

2

Vragenuur

Vragenuur

Aan de orde is **het mondelinge vragenuur**, overeenkomstig artikel 12.3 van het Reglement van Orde.

Vragen De Hoop

Vragen van het lid De Hoop aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **het bericht "Kabinet wil huurwet versoepelen: hogere huren worden toch weer mogelijk"**.

De voorzitter:

Aan de orde is het mondelinge vragenuur. Daarvoor geef ik als eerste het woord aan de heer De Hoop voor zijn vragen aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Hij spreekt namens de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Ik heet de minister van harte welkom in vak K. Het woord is aan de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. Een woning is voor gewone mensen onbetaalbaar geworden. Het was de belofte van dit nieuwe kabinet om dat op te lossen, met ook een nieuwe minister op Wonen. We waren allemaal ontzettend benieuwd naar haar plannen. Die zijn er nu, maar tot mijn verbazing kiest het rechtse minderheidskabinet ervoor om exact dezelfde maatregelen als die van het vorige kabinet, het PVV-kabinet, voort te zetten: het versoepelen van de Wet betaalbare huur. Dat zorgt ervoor dat gewone mensen veel meer huur moeten gaan betalen en dat pandjesbazen flink gaan profiteren. Mijn eerste vraag aan de minister is waar dit plan vandaan komt en bij welke partij dit in het verkiezingsprogramma stond.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik denk dat het belangrijkste op dit hele vraagstuk is dat er geen gouden oplossing is te vinden om het goed te doen voor de huurder en de verhuurder. In de Wet betaalbare huur, waar ik ook gewoon voor sta en waarover we met elkaar hebben afgesproken dat die in juli 2027 wordt geëvalueerd, spreken we nu van een hele gerichte maatregel die is gericht op iets wat eigenlijk niet zou moeten gebeuren. Dat is dat de voorraad van middenhuurwoningen kleiner wordt en dat we het risico lopen dat mensen straks geen toegang meer hebben tot een middenhuurwoning, die bedoeld is voor mensen met een middeninkomen, omdat die huizen er gewoon niet meer zijn. De reden om nu een hele gerichte aanpassing aan de Wet betaalbare huur te doen, is enkel en alleen voorkomen dat er straks voor mensen met een middenhuurinkomen helemaal geen huis meer is om te kunnen huren.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

De minister geeft geen antwoord op mijn vraag, maar ik kan het antwoord wel geven: het plan stond niet in het verkiezingsprogramma van D66, overigens wel in dat van de VVD, net als het verruimen van de hypotheekrenteaftrek in plaats van het verlagen ervan en net als het afschaffen

van vaste huurcontracten. Dat zijn allemaal zekerheden waar de Kamer de afgelopen jaren als een leeuw voor heeft moeten vechten. Ik moet toch zeggen: die worden door deze minister in twee maanden bij het grofvuil gezet. Ik vind dat heel erg bezwaarlijk. Toen het vorige kabinet exact deze maatregelen voorstelde, werden ze weggestemd door een meerderheid van de Kamer, ook door het CDA en ook door D66, maar er was één partij die het ontzettend graag wilde: de VVD. Waarom kopieert de minister nu precies deze plannen van het vorige kabinet, het PVV-kabinet, en waarom heeft ze zelf geen enkel ander idee toegevoegd?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Wat we gedaan hebben en wat ik gedaan heb, is het coalitieakkoord volgen, waarin gewoon staat dat we de Wet betaalbare huur gaan optimaliseren, simpelweg omdat mensen met een middeninkomen toegang moeten blijven houden tot een middenhuurwoning. Wat betreft de vraag of ik daar dan zelf geen aanvullende ideeën over heb: ik heb de Kamer gisteren een Kamerbrief gestuurd met daarin de plannen voor de taskforce en wat we daarbij gaan doen. Dat is een breed pakket. Daaruit komt in december een actieplan. Daar zitten die ideeën in. Nogmaals, er is geen oplossing waarbij je het voor iedereen in het hele woondomein goed doet. Je zult dus heel gericht voor iedereen iets moeten doen, zonder dat je ervoor zorgt dat er mensen zijn die geen dak meer boven hun hoofd kunnen hebben.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

De minister heeft zelf geen enkel ander idee toegevoegd aan de maatregelen voor de Wet betaalbare huur. Ook het uitponen was al bekend; bij de invoering van de wet wist de Kamer dat. Er was een bewuste keuze gemaakt om huurders toch te beschermen. Ik zou de minister dus toch willen vragen waarom ze er niet eerst voor kiest om de wet te evalueren.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Wat hier een rol speelt, is dat er wel maatregelen zijn toegevoegd. De nieuwbouwopslag is eraan toegevoegd. Ik wacht op de evaluatie in 2027. Ik sta ook voor deze wet. Tegelijkertijd zie ik ongewenste effecten van de wet door het uitponen en de hoeveelheid woningen die daardoor niet meer beschikbaar zijn voor mensen met een middeninkomen. Dat is de reden waarom ik er nu voor kies om heel gericht iets te doen, zodat er huizen beschikbaar blijven voor mensen met een middeninkomen die op zoek zijn naar een huis in het middensegment.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Hoeveel huizen komen er dan extra beschikbaar door deze maatregel?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dit gaat om het voorkomen dat nog meer verhuurders ervoor kiezen de woningen te verkopen. Verkoop is natuurlijk goed voor de volgende groep mensen die daardoor hun starterswoning kunnen kopen, maar gaat ten koste van de groep die met een middenhuursalaris een middenhuurwoning zoekt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dat is wederom geen antwoord op mijn vraag over een maatregel waar de minister blijkbaar heel veel vertrouwen in heeft. Ik vraag de minister wat een middenhuurwoning nu kost binnen het WWS.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ken het puntenaantal: 184 punten in het WWS. Maar ik durf het precieze bedrag nu niet te zeggen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik vind dit heel pijnlijk. Het puntenaantal is 186 punten en het bedrag is €1.228,07. Hoeveel duurder zouden deze woningen volgens de minister worden door de maatregelen van dit kabinet?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat is afhankelijk van de maatregel. Er zijn maatregelen waardoor de huurprijs €30 per maand omhooggaat en er zijn maatregelen die kunnen leiden tot een stijging met €70 per maand. Dat zijn natuurlijk grote bedragen; dat realiseer ik me terdege. Het is een afweging die we moeten maken tussen geen beschikbare woningen versus de huur omhoog doen voor een aantal woningen binnen dit segment.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik vind het pijnlijk om te constateren, maar ook dit antwoord klopt niet. Met deze aanpassing kan die huurprijs in bijvoorbeeld de grote steden door de WOZ-waarde oplopen tot meer dan €1.300 per jaar. Deze minister heeft zelf nog niet eens door wat de consequenties zijn voor hele gewone mensen, voor hele gewone mensen die de rekening nu al niet kunnen betalen, van de maatregel die zij treft. In dezelfde week waarin dit kabinet maatregelen aankondigt om de bestaanszekerheid van mensen te waarborgen en in een tijd van een oliecrisis weet de minister niet eens wat de consequenties zijn van de maatregelen en hoeveel extra geld die mensen gaan kosten. Ze kan niet eens benoemen hoeveel punten een woning in de middenhuur is en wat de huur daarvan is. Dat is €1.228,07. Hoeveel van hun netto-inkomen zijn jongeren tot en met 35 jaar kwijt aan die €1.228,07, denkt de minister?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben het met de heer De Hoop eens dat het belangrijk is dat we zorgen dat huizen betaalbaar blijven. Ik ben het ook met u eens dat het woningwaarderingssysteem ons daar houvast bij geeft en dat dat maximum van 186 punten een belangrijk element is om daarin betrouwbaar en transparant te kunnen zijn. Het klopt wat u zegt; het wordt duurder. Zoals ik zei leidt het ene element tot €30 in de maand meer en het andere tot €70 in de maand meer. Met de WOZ zal het inderdaad meer zijn dan deze bedragen. Tegelijkertijd is het uitgangspunt hierbij dat er middenhuurwoningen beschikbaar moeten blijven. Dat is volgens mij het allerbelangrijkste, want als er geen middenhuurwoningen beschikbaar zijn, dan hebben mensen geen dak boven hun hoofd. Volgens mij is dat nog veel zorgelijker.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik concludeer dat deze minister of geen enkel idee heeft wat de consequenties zijn van de maatregelen die zij wil treffen, of heel bewust de keuze maakt om pandjesbazen te laten prevaleren boven mensen die in die dure huurwoningen zitten. Ik weet eerlijk gezegd niet wat ik erger zou vinden. Dat doen, in een tijd waarin de prijzen zo stijgen door de crisis dat mensen de boodschappen al bijna niet meer kunnen betalen, en terwijl het kabinet nota bene gisteren nog met een crisispakket kwam om ervoor te zorgen dat mensen hopelijk de komende tijd de maanden nog door kunnen komen, is niet alleen onnavolgbaar, maar ook onrechtvaardig. Dan begrijp je niet hoe groot de zorgen van mensen zijn. Als de minister hier niet eens kan vertellen hoe het WWS in elkaar zit en hoe hoog die huren worden, dan hoop ik dat deze minister heel goed te rade gaat of dit nu wel een verstandig idee is.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik hoor de heer De Hoop goed. Ik ben het geheel met hem eens dat het ongelofelijk ingewikkeld is om het op de woningmarkt zoals die nu is voor alle partijen goed te doen. Dit gaat met name om een hele gerichte actie om iets te stoppen wat aan de hand is, namelijk het uitponden ván. We hebben verhuurders die in de meeste gevallen vol eer en geweten huizen verhuren in het middensegment, soms zelfs voor minder dan wat ze ervoor zouden kunnen krijgen als ze dat in de particuliere sector zouden doen. We hebben daar het een en ander voor ingeregeld. Ik doe nu een heel gericht voorstel om daar een aanpassing in aan te brengen. Die moet ertoe leiden dat er woningen beschikbaar blijven voor het middenhuursegment.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De minister wil de wooncrisis oplossen met precies die maatregelen die de wooncrisis hebben veroorzaakt, namelijk nog meer markt. Eerst was het minister Stef Blok die met hoge huren en flexibele huurcontracten de woningmarkt op kwam, en nu is het deze minister: een Blok-alike. Hoe denkt de minister de wooncrisis te gaan oplossen met maatregelen die de huidige wooncrisis juist veroorzaakt hebben?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nogmaals, ik geloof niet in een gouden oplossing voor de hele woonmarkt. Ik begrijp de wens om het nu te hebben over de Wet betaalbare huur en wat die moet doen in het kader van de zorg voor alle mensen die huren, maar de markt is groter dan dat. We hebben ook verhuurders nodig. We hebben corporaties nodig. We hebben zo ongelofelijk veel nodig van dat hele segment om te komen tot oplossingen voor al die categorieën mensen die op zoek zijn naar een woning. Het gaat hier over de Wet betaalbare huur. Ik doe een hele gerichte aanpassing aan deze wet, waarbij ik zeg: op deze manier kunnen we ervoor zorgen dat er überhaupt nog huizen zijn voor het middenhuursegment. Ze moeten ook bijgebouwd worden — dat ben ik helemaal met u eens — maar daar kunnen deze mensen niet op wachten.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De markt faalt. Zo simpel is het. De vastgoedlobby heeft u misschien wijsgemaakt dat nog hogere huren de oplossing zijn, maar die kunnen mensen niet betalen. We zien al die

ministers kiezen voor óf meer markt óf een onsje markt minder, terwijl de echte oplossing uitblijft. De echte oplossing is namelijk dit niet aan de markt over te laten. Is deze oplossing überhaupt in beeld bij de minister? Ik doel dan op de oplossing om te zorgen dat er meer woningen zijn voor middeninkomens en dat eens een keer niet aan de markt over te laten.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De oplossing die we voor ogen hebben, is dat er 100.000 huizen per jaar bij moeten. Om dat te realiseren hebben we met elkaar gesproken over de Wet versterking regie volkshuisvesting. Daar zitten allerlei maatregelen in waarmee we gaan reguleren dat er voldoende huizen komen voor de verschillende categorieën. Ik denk dat dat iets is waar we met volle vaart en vol vertrouwen achteraan moeten gaan, zodat de woningen die gebouwd worden een oplossing vormen voor het vraagstuk dat er ligt. Het heeft in mijn beleving geen zin om alleen maar te kijken naar wie hier rijker of armer van wordt. Uiteindelijk gaat het erom dat we ervoor moeten zorgen dat de mensen met een middeninkomen een middenhuurwoning kunnen krijgen, zodat ze hun leven daarin kunnen voortzetten.

De heer Van Leijen (D66):

We hebben veel meer middenhuurwoningen nodig, anders vist de politieagent, de verpleegkundige of de onderwijzer continu achter het net. Dus ik denk dat het goed is dat er nu gelijk maatregelen genomen worden die ervoor zorgen dat die middenhuur een boost krijgt. Mijn fractie denkt wel dat naast de Wet betaalbare huur er nog wel heel veel meer nodig is om die boost echt te realiseren. Dus mijn vraag aan de minister is welke maatregelen zij concreet de komende maanden gaat nemen om te zorgen dat er meer middenhuurwoningen bij komen.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Wat we in ieder geval gaan doen — los van wat we in de taskforcebrief hebben geschreven, op weg naar september, over wanneer er een actieplan moet liggen waarin we ook iets met fiscaliteit gaan doen — is de verruiming van de staatssteun voor het bouwen van middenhuur in lijn met DAEB benutten. Dat gaan we uitwerken in de Woningwet. Vervolgens gaan we ook kijken naar het investeringsklimaat voor marktpartijen als het gaat om fiscaliteit.

De voorzitter:

Uw tweede vraag, meneer Van Leijen.

De heer Van Leijen (D66):

Ik denk ook dat woningcorporaties in die middenhuur een enorme rol te spelen hebben. Het is mooi dat die ruimte er komt en dat die door de minister benut gaat worden. Kan ze daar wat specifiek over zijn? Hoeveel extra woningen komen erbij als woningcorporaties aan middenhuur kunnen gaan doen, als dat DAEB wordt?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat zou moeten leiden tot 5.000 woningen per jaar.

De heer Mooiman (PVV):

Allereerst is het natuurlijk belangrijk dat de huren zo betaalbaar mogelijk blijven. Tegelijkertijd is het ook belangrijk dat er woningen zijn die betaalbaar zijn, zodat mensen ook daadwerkelijk ergens terecht kunnen. Maar goed, om juist die bijsturing in een eventuele wetswijziging, of hoe je het wil noemen, plaats te laten vinden, hadden we ook met elkaar afgesproken om die Wet betaalbare huur te gaan evalueren. Tegelijkertijd zien we dat de minister daarop vooruitlopend met allerlei voorstellen komt. Dan vind ik het toch wel lastig dat de minister geen antwoord heeft op de vraag hoeveel woningen er dan bij komen met de wijzigingen en de voorstellen die de minister nu doet. In hoeverre gaat dit voor mensen tot hogere huren leiden? Ik zou daar toch van de minister wel een antwoord op willen hebben.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik begrijp de vraag en het is ook een terechte vraag, maar dit gaat nadrukkelijk niet over iets terugkrijgen wat al weg is. De huizen die verkocht zijn, zijn verkocht. Dit gaat over het stoppen van het verder uitponden van de huizen. Ik kan u niet aangeven hoeveel mensen dat dan niet gaan doen. Wat ik u wel kan aangeven is dat het door deze maatregelen minder aantrekkelijk wordt om dat te doen en het juist aantrekkelijker wordt om te blijven verhuren, met het oog op beschikbaarheid van huizen voor mensen met een middeninkomen in de middenhuur.

De heer Mooiman (PVV):

Dat begrijp ik. Toch lijkt mij dat de minister voordat ze deze keuzes maakte, wel inzichtelijk heeft wat de effecten van de keuzes zijn. Hoe gaan we er uiteindelijk voor zorgen dat er voldoende betaalbare huurwoningen zijn en wat betekent dat voor mensen voor de huurprijs? Die effecten moet de minister toch duidelijk hebben? Je kan toch geen beleid maken zonder dat je dat scherp hebt?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

We hebben de effecten inzichtelijk als het gaat over de vraag tot welke huurstijging deze gerichte maatregelen uiteindelijk leiden. Deze gerichte maatregelen gaan over het stoppen van iets wat disproportioneel aan de hand was, namelijk het uitponden van woningen in het middenhuursegment. Natuurlijk moeten we bekijken wat daar verder de consequenties van zijn. We hebben ook de evaluatie; die wordt in juli volgend jaar opgeleverd. Daar gaan we dan met u over in gesprek. Deze specifieke handeling is echt gericht op het stoppen van het uitponden, zodat er huurwoningen beschikbaar blijven voor mensen met een middeninkomen. Dat staat voor mij voorop. Het feit dat ik dit doe en dat ik hiervoor heb gekozen, moet leiden tot minder uitponden en meer beschikbaarheid zodat mensen met een middeninkomen überhaupt een huis kunnen huren.

De heer Nobel (VVD):

Allereerst denk ik dat het ontzettend goed is dat dit kabinet de eerste stappen heeft gezet om de negatieve effecten van de Wet betaalbare huur tegen te gaan. Complimenten daarvoor. Tegelijkertijd hoor ik de minister zeggen dat we ervoor moeten zorgen dat het uitponden stopt. Er is een uitvraag gedaan onder verhuurders of zij denken dat ze met deze maatregelen nog steeds in het middenhuursegment

zullen blijven verhuren. Daaruit blijkt dat slechts 6% voornemens is dat te doen. Denkt de minister dat deze maatregelen, deze eerste stap, met betrekking tot de Wet betaalbare huur afdoende zijn?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Nee, dat denk ik niet. Ik denk dat het een eerste stap is. Ik heb die onderzoeken ook gelezen. Ik heb de reacties natuurlijk ook gelezen. Ik heb de percentages van het vertrouwen dat dit genoeg gaat zijn ook gezien. Ik ben me ervan bewust dat dit op zichzelf niet genoeg is om het hele tijt te keren. Maar ik heb er alle vertrouwen in dat het genoeg is om nu een dempende werking op het uitponden te hebben. Daarnaast heeft u in de Kamerbrief van de taskforce kunnen lezen dat we fiscaliteit echt op de agenda van de taskforce gaan zetten en dat we in september met een actieplan komen waarin we die fiscaliteit meenemen als onderdeel van de hele sector.

De heer Nobel (VVD):

Ik denk dat het ontzettend verstandig is om ook naar de fiscaliteit te kijken, want daarin moet ontzettend veel gebeuren, maar ik hoorde de minister zojuist ook zeggen: ik wacht tot de evaluatie; ik denk dat dit afdoende is om het effect van het uitponden nu te dempen. Dat denkt de VVD in ieder geval niet. Dat blijkt ook uit de uitvraag die is gedaan bij verhuurders. Het goede nieuws is dat vijf op de zes verhuurders zegt: wij willen wel blijven verhuren, maar dan zal de minister echt meer stappen moeten zetten dan zij nu van plan is, ook wat betreft de Wet betaalbare huur. Mijn vraag aan de minister is dus: wanneer komt zij met vervolgstappen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De evaluatie is volgend jaar juli afgerond. Dan komt die uw kant op. Dat is het eerstvolgende moment.

Mevrouw Steen (CDA):

Dank aan het kabinet voor het sturen van deze twee uitvoerige brieven, waarin een aantal maatregelen zijn opgenomen. Ik denk dat wij allemaal weten dat voor zowel de betaalbaarheid als de beschikbaarheid van middenhuurwoningen het versnellen van de bouw van woningen uiteindelijk de allerhoogste prioriteit heeft. Ik heb gelezen dat de minister daar wat over heeft opgeschreven. Mijn vraag is: gaat parallel plannen nou in elke gemeente uitgerold worden en kan dat dan ook digitaal? Dat is namelijk wat je uiteindelijk wilt: sneller huizen bouwen met ambtenaren die daar tijd voor hebben.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel voor uw vraag. Het antwoord is ja. Zoals ik in de taskforcebrief heb geschreven, zit de grootste tijdswinst in het proces tussen het ontwerp en de vergunningen. Daar zit nu ongeveer acht jaar tussen. Dat moeten we terugbrengen naar vier jaar. Dat kan alleen door digitalisering en door gebruik te maken van AI. Ik ben gisteren in Almelo geweest. Ook Groningen zat daarbij aan tafel. Daar hebben mensen laten zien hoe zij dat doen en hoe zij tijd gaan winnen door tegelijkertijd te plannen in plaats van achter elkaar te plannen. Dit zijn allemaal initiatieven die gemeentes vooral met elkaar moeten delen om ervoor te zorgen dat die versnelling

er komt. Op de vraag hoe we gemeentes daar dan bij gaan helpen, zeg ik het volgende. In dezelfde brief stond dat we een pool van tussen de 200 en 220 medewerkers gaan samenstellen. Die gaan dat dus niet voor iedere individuele gemeente doen; de bedoeling is dat zij er met elkaar voor gaan zorgen dat het lerende effect heel snel leidt tot versnelling, dus terug van acht naar vier jaar.

Mevrouw Steen (CDA):

Voor die flexpool heeft het CDA natuurlijk al jarenlang gepleit, dus we zijn blij dat die er nou eindelijk komt. Kan de minister aangeven wanneer zij iets naar de Kamer terug kan laten komen? Wanneer zien we dat het ook daadwerkelijk effect heeft?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Daar kom ik in september met het actieplan op terug. Dan kan ik, denk ik, het beste in een commissiedebat terugkoppelen waar we staan.

De heer Russcher (FVD):

We hebben in de afgelopen periode gezien dat de Wet betaalbare huur ervoor gezorgd heeft dat bijna de complete middenhuur verdwenen is. De minister komt nu met een kleine ingreep. Ze gaf net al aan dat ze denkt dat die wellicht niet afdoende is en dat we moeten wachten tot de evaluatie van volgend jaar juli. Wat Forum voor Democratie betreft gaat de Wet betaalbare huur nu al door de shredder en stoppen we daarmee, zodat er weer woningen beschikbaar komen in het middenhuursegment. Mijn vraag aan de minister is welke tweede set aan maatregelen zij nodig acht om de situatie op de huurmarkt te verbeteren.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik wacht verder de evaluatie over de Wet betaalbare huur af, die in juli volgend jaar aan uw Kamer wordt gestuurd. In de tussentijd gaan we vooral aan de slag met de elementen die ik in de taskforcebrief heb opgenomen. Daarin staat ook een heel deel over wat we met fiscaliteit willen doen. Daar ga ik me op richten.

De heer Russcher (FVD):

De heer Nobel van de VVD gaf net ook al aan dat maar 6% van de verhuurders deze maatregelen voldoende acht om te blijven verhuren. Dan kunnen we toch niet gaan wachten tot volgend jaar juli om deze situatie op te lossen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik denk dat we met deze sector vooral het gesprek moeten voeren dat wij nodig hebben dat zij dat wel blijven doen. We moeten in gesprek blijven over de manier waarop we de fiscaliteit kunnen verbeteren om dit toch mogelijk te maken.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik sta me toch wel een beetje te ergeren. Opgewarmde prak van de ambtsvoorganger van deze minister, onze collega Keijzer, wordt hier verkocht als een soort panacee waarmee de uitpunding van allerlei huurwoningen zou gaan stoppen. Het zijn marginale wijzigingen. Tegelijkertijd weten we heel

goed dat we niet hoeven te wachten op een evaluatie om er in de tussentijd wat aan te doen, namelijk door allerlei regels in box 3 te veranderen, zoals de leegwaarderatio en regels met betrekking tot de inbrengwaarde in dat nieuwe box 3-stelsel.

De voorzitter:
Uw vraag.

De heer Grinwis (ChristenUnie):
Wat gaat de minister tussen nu en die evaluatie al doen om niet alleen in gesprek te gaan? Want we weten drommels goed wat er verbeterd moet worden in box 3. Met welke voorstellen gaat ze daadwerkelijk komen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Dank u wel voor die vraag. Er moet een heleboel gebeuren op het gebied van fiscaliteit, voor de hele bouwsector en om de opgave van 100.000 woningen voor elkaar te krijgen. Dat lukt alleen als we hier breder naar kijken, niet alleen gekoppeld aan de Wet betaalbare huur, vandaar mijn bredere brief vanuit de taskforce en vandaar ook mijn belofte dat ik in september met een actieplan kom waarin ook de lijn fiscaliteit is geborgd.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):
De minister komt woningcorporaties tegemoet en komt de verhuurders tegemoet, maar wat doet ze nu voor de huurders? We hoorden net van meneer De Hoop dat je op jaarbasis ruim €1.300 meer huur moet gaan betalen. Niet iedereen kan dat betalen. Wat doet de minister nu voor de huurders?

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Dat is een terechte vraag. Wat we proberen te doen voor de huurders, is het volgende. Dit geldt niet voor alle middenhuurwoningen. Niet van alle middenhuurwoningen gaat de huur €1.300 omhoog. Dat is afhankelijk van het woningwaardestelsel en waar die WOZ-cap op zit. Dat is met name van toepassing in grote steden en dan met name in Amsterdam. Voor de huurders zorgen we er in ieder geval voor dat de delen die leiden tot een huurverhoging niet in één keer toegevoegd worden aan de verhoging van de huur, maar dat dat in een stappenplan gaat, behalve op de WOZ, die inderdaad mee omhooggaat. We moeten daar met elkaar over in gesprek, zodat niemand hierdoor onder water belandt.

Mevrouw Van Brenk (50PLUS):
Ik heb het idee dat pandjesbazen een betere lobby hebben bij de minister dan huurders. Ik zou eigenlijk wel aan de minister willen vragen of zij aan de verpleegkundige en de politieagent die al die dure woningen moeten huren, wat net gezegd is, kan uitleggen hoe zij daartegen aankijkt.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Wat ik het allerbelangrijkste vind, is dat de verpleger, de politieagent, de militair en al die anderen in staat zijn om ergens een woning te huren. Daarvoor moet er voorraad zijn en moet die voorraad verhuurd worden door iemand.

Dat kan door een corporatie zijn, maar dat kan ook door particulieren zijn. We moeten de mensen niet tegenover elkaar zetten, want er zijn ook een heleboel mensen die hun hart echt op de goede plek hebben zitten en huizen verhuren omdat ze ergens aan willen bijdragen. Het belangrijkste in dit hele narratief is de beschikbaarheid van woningen voor mensen die daar aanspraak op willen maken, zoals u zegt. Maar dan moeten die huizen er wel zijn en hebben we wel mensen nodig die willen blijven verhuren.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):
Ik zie een minister die heel veel vertrouwen heeft in de plannen die ze voorstelt, die vooral uit het kopieerapparaat van het vorige kabinet komen, maar niet kan schetsen wat het nou oplevert, hoeveel woningen het nou oplevert. Ik zou nog één keer voor de minister willen schetsen wat de consequenties zijn. Voor 25.000 woningen in de grote steden wordt de huur veel duurder, voor 10.000 monumentale woningen. Voor tienduizenden studenten verdwijnt hun vaste contract mogelijk. Wil de minister nog één keer heel goed overwegen of het toch niet verstandig is dat er een evaluatie komt voordat deze wet uitgevoerd wordt, omdat ze zelf blijkbaar de consequenties ook nog niet helemaal scherp heeft?

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Ik ben van mening dat wij ervoor moeten zorgen dat er voldoende middenhuurwoningen zijn voor mensen met een middeninkomen. Daar ligt onze verantwoordelijkheid.

De voorzitter:
Ik dank de minister voor de beantwoording van de gestelde vragen.