

11

Besluit versterking regie volkshuisvesting

Besluit versterking regie volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Besluit versterking regie volkshuisvesting (28325, nr. 304)**.

De voorzitter:

Ik heropen deze vergadering. Aan de orde is het tweeminutendebat Besluit versterking regie volkshuisvesting. Er staan acht sprekers op de lijst. De eerste spreker in dit tweeminutendebat is mevrouw Steen. Ik zou haar willen verzoeken haar bijdrage te leveren, maar eerst is er nog een verzoek.

Mevrouw **Ten Hove** (Groep Markuszower):

Dat klopt, voorzitter. Dank u wel. Wij hebben als fractie niet meegedaan aan het schriftelijk overleg, maar wij zouden graag meedoen aan dit tweeminutendebat, als dat oké is.

De voorzitter:

Ik kijk even de Kamer rond om te zien of daar bezwaar tegen is. Dat is niet het geval, dus u bent van harte welkom. Het woord is aan u, mevrouw Steen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Voorzitter. Ik heb één motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningbouwregio's de huisvestingsbehoefte van ex-gedetineerden in beeld moeten brengen, terwijl er geen expliciete regeling is opgenomen voor de geografische toerekening, waardoor het risico ontstaat dat de opgave impliciet terechtkomt bij regio's waar penitentiare inrichtingen zijn gevestigd;

overwegende dat de Wet versterking regie volkshuisvesting uitgaat van regionale samenwerking en een gezamenlijke woningbouwopgave, met een interventieladder voor de provincie en het Rijk indien die samenwerking onvoldoende tot stand komt;

verzoekt de regering de regeling en de toelichting zo aan te passen dat deze in overeenstemming is met de bestuurlijke afspraken over de huisvesting van ex-gedetineerden, inhoudende dat de huisvestingsbehoefte van ex-gedetineerden in beginsel wordt betrokken bij de regio van herkomst, tenzij daar gemotiveerd van wordt afgeweken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Steen en Straatman.

Zij krijgt nr. 309 (28325).

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de bijdrage van de heer Grinwis. Hij spreekt namens de ChristenUnie. Gaat uw gang.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Huizen bouwen, betaalbare huizen bouwen, valt nog niet mee in Nederland. De Wet regie en het Besluit versterking regie volkshuisvesting moeten dat eenvoudiger maken, maar qua governance maakt het kabinet het juist ingewikkelder. We hebben het huis van Thorbecke, met het Rijk, provincies en gemeenten, maar er wordt door het Rijk niet gestuurd op de betaalbaarheidsmix op provinciaal of gemeentelijk niveau. Nee, dat gebeurt op niveau van de woningbouwregio's.

Mijn vraag aan de minister: hoe staat het met de vorming van die woningbouwregio's? Zijn dat de woondealregio's waar de minister nu al mee aan tafel zit? Of wordt het toch allemaal weer anders? Is dat allemaal helder voor 1 juli, als het besluit in werking treedt? Wat als de woningbouwregio er nog niet is of nog niet functioneert en het daardoor niet binnen zes maanden helder is of er genoeg huizen gebouwd gaan worden, en voor twee derde betaalbaar op woningbouwregioniveau? Wentelt bij zo'n niet-functionerende regio de betaalbaarheidsverplichting dan automatisch door naar het gemeentelijk niveau? Hoe zit dit? Hoe gaat dat in de praktijk? Wil de minister toezeggen dat we ruim voordat die periode van zes maanden is verstreken, dus ruim voor 1 januari aanstaande, een tussenstand ontvangen over de stand van zaken inzake de vorming en het functioneren van die woningbouwregio's en dus ook over de voortgang in de afspraken om te komen tot die twee derde betaalbare nieuwbouw per woningbouwregio?

Voorzitter. Hier laat ik het maar bij, want dit zijn genoeg ingewikkelde vragen. Ik zal geen ingewikkelde vragen stellen over de democratische legitimiteit van dit soort ondingen, die dwars door het huis van Thorbecke denderen.

De voorzitter:

Dank u wel. De volgende spreker op de lijst is de heer Mooiman. Hij spreekt namens de PVV. Gaat uw gang.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst een motie ten aanzien van de woningbouwbehoefte en de woningbouwambities van gemeenten waar het gaat om volumes ten opzichte van de regionale doelen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat gemeenten niet alleen rekening moeten houden met hun eigen woningbouwbehoefte, maar dat regionale doelen ook effect kunnen hebben op de lokale programmering;

overwegende dat het voor de leefbaarheid in gemeenten van belang is dat de realisatie van voldoende woningen niet wordt belemmerd door beperkte regionale doelen;

verzoekt de regering te waarborgen dat lokale woningbouwambities van gemeenten niet worden beperkt door regionale doelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 310 (28325).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat gemeenten een monitoringsplicht hebben ten aanzien van het aantal verstrekte urgentieaanvragen en -toekenningen, alsmede het aantal huisvestingsvergunningen;

overwegende dat het van belang is dat gemeenten de gegevens zodanig verstrekken dat deze op eenvoudige wijze kunnen leiden tot overzichten op regionaal, provinciaal en landelijk niveau;

verzoekt de regering een vastgestelde werkwijze beschikbaar te stellen die alle gemeenten kunnen gebruiken voor het verstrekken van informatie inzake het aantal verstrekte urgentieaanvragen en -toekenningen, alsmede het aantal huisvestingsvergunningen dat is verstrekt aan de urgent woningzoekenden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 311 (28325).

De heer **Mooiman** (PVV):
En tot slot, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat minder dan 10% van alle Nederlandse gemeenten een leegstandsverordening heeft vastgesteld;

overwegende dat gemeenten leegstand op verschillende manieren kunnen bestrijden en de beschikking krijgen over de leegstandsbelasting, maar dat het hebben van een leegstandsverordening wenselijk blijft;

verzoekt de regering gemeenten op te roepen om gebruik te maken van de leegstandsverordening en ook informatie te bieden over de mogelijkheid van de leegstandsbelasting, teneinde langdurige leegstand effectiever terug te kunnen dringen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 312 (28325).

Dank u wel voor uw bijdrage. De volgende spreker is de heer Flach. Hij spreekt namens de SGP. Gaat uw gang.

De heer **Flach** (SGP):

Voorzitter, dank u wel. Ik heb één vraag en twee moties.

De vraag gaat over een onlangs aangenomen motie die verzocht om de leeftijdsgrens voor starters te verhogen van 30 jaar naar 35 jaar. Ik ga ervan uit dat die motie wordt uitgevoerd en dat het besluit wordt aangepast.

Het Besluit versterking regie volkshuisvesting biedt gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de opgelegde betaalbaarheidseisen. Dat kan alleen als die eisen "aantoonbaar niet passend" zijn. In de schriftelijke beantwoording op onze vragen wordt daar meer invulling aan gegeven. Op basis daarvan maak ik mij zorgen over de praktische toepasbaarheid van de uitzonderingsmogelijkheden. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat gemeenten op basis van artikel 7.8c van het Besluit versterking regie volkshuisvesting af kunnen wijken van de voorgeschreven betaalbaarheidseisen als deze eisen "aantoonbaar niet passend" zijn;

overwegende dat deze uitzonderingsmogelijkheid in de praktijk ook mogelijk en toepasbaar moet zijn;

verzoekt de regering er zorg voor te dragen dat de voorwaarden om een beroep te doen op de uitzondering niet onnodig streng zijn, de toepassing van dit artikel te monitoren en de Kamer daarover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Flach.

Zij krijgt nr. 313 (28325).

De heer Flach (SGP):

Voorzitter. We leggen gemeenten en de regio stevige eisen op. Verder gaan dan deze eisen werkt volgens de SGP vooral de woningbouw tegen. Ik ben dan ook heel blij dat deze minister de provincie Zuid-Holland op de vingers heeft getikt middels een strenge brief. Die provincie legt onnodige drempels op voor meer woningbouw. Ik koppel daaraan de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Wet versterking regie volkshuisvesting betaalbaarheidseisen voor woningbouw oplegt;

overwegende dat provincies en gemeenten deze eisen niet strenger moeten stellen, indien dit leidt tot hogere drempels voor extra woningbouw, en dat de mogelijkheden voor "een wijkje erbij" gebruikt moeten worden in plaats van ontmoedigd;

verzoekt de regering provincies en gemeenten hierop aan te spreken, zoals recent ook gedaan is in de richting van de provincie Zuid-Holland, en zo nodig aanvullende stappen te zetten indien deze drempels blijven bestaan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Flach.

Zij krijgt nr. 314 (28325).

Dank u wel. Dat leidt tot een vraag van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik ben wel nieuwsgierig naar het volgende. Het is een best verstrekkend middel dat de minister dan gebruikt. Ik vond ook wel wat van de brief aan Zuid-Holland. Dat zult u misschien zo in mijn eigen bijdrage nog horen. Aan welke provincies denkt de heer Flach? Of ziet hij nu al situaties ontstaan waarbij dat nodig is? Hij doet namelijk best wel een verstrekkende oproep aan de minister. Ik ben dus ook wel benieuwd voor welke provincies dat geldt en wat de reden is dat hij nu deze motie al indient, specifiek voor bepaalde plekken.

De heer Flach (SGP):

Volgens mij is het niet zo heel verstrekkend. Ik vraag de minister om vooral zo door te gaan. De actie die de minister heeft ondernomen richting Zuid-Holland vinden wij als SGP

heel passend. We zien dat Zuid-Holland al een aantal jaar bezig is om een soort provinciale koppen op landelijk beleid te zetten. Dat leidt tot onduidelijkheid en frustraties bij ontwikkelaars en gemeenten, en tot bouwprojecten die niet van de grond komen en gewoon achterlopen op de doelstelling die Zuid-Holland heeft afgesproken in de deals. Dat vinden we onwenselijk. Ik zie nog geen andere voorbeelden, maar met deze motie willen we de minister wel aanmoedigen dat ze, als die zich voordoet, niet wacht tot wij een motie indienen, maar direct handelt, zoals ze ook richting Zuid-Holland heeft gedaan.

De voorzitter:

Akkoord, dank. We gaan luisteren naar de heer Van Leijen namens D66. Gaat uw gang.

De heer Van Leijen (D66):

Voorzitter, dank. Wat zal ik blij zijn als de Wet regie straks is aangenomen. Ik ben ook heel erg blij dat die al ingepland staat in de Eerste Kamer. Ik hoop dat het besluit regie zo snel mogelijk volgt. Ik heb nog twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat we sturen op de realisatie van 100.000 zelfstandige woningen per jaar;

constaterende dat er tekort is aan zelfstandige woningen en aan onzelfstandige woningen voor onder meer studenten;

verzoekt de regering om, naast de doelstelling van jaarlijks 100.000 zelfstandige woningen, afspraken te maken in de studentensteden over aantallen te realiseren onzelfstandige woningen voor studenten, en deze afspraken op te nemen in de nieuwe woondeals, zodat daarop ook kan worden gestuurd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Leijen, De Hoop en Steen.

Zij krijgt nr. 315 (28325).

De heer Van Leijen (D66):

De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet inzet op fabrieksmatige woningbouw om zo snel mogelijk te bouwen;

overwegende dat fabrieksmatig gebouwde flexwoningen meerdere jaren bewoond moeten kunnen worden om de bouw van deze woningen rendabel te maken;

overwegende dat de vergunningen van deze woningen locatiegebonden zijn, maar de meerwaarde van deze woningen voor woningbouw in het verplaatsbare karakter van deze woningen zit;

verzoekt de regering uit te werken hoe en of vergunningen voor flexwoningen locatie- en tijdsongebonden kunnen worden verleend,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Leijen.

Zij krijgt nr. 316 (28325).

De heer **Van Leijen** (D66):

Dank.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de bijdrage van mevrouw Wiersma. Zij spreekt namens de BBB.

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Dank. Ik heb één motie. Ik dien 'm maar gelijk in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Besluit versterking regie volkshuisvesting de plaatsing van vergunningvrije mantelzorg- en familiewoningen beperkt tot het achtererfgebied;

constaterende dat de regering erkent dat zich in de praktijk situaties voordoen, bijvoorbeeld bij grote erven maar ook in het landelijk gebied, waarin plaatsing op een zijerf of voorerf ruimtelijk passend en wenselijk kan zijn;

constaterende dat gemeenten de mogelijkheid hebben een ruimere lokale regeling toe te passen, inclusief vergunningvrije plaatsing op een zijerf of voorerf, waar lokaal passend;

overwegende dat gemeenten, met ondersteuning van de Rijksoverheid, beter gebruik kunnen maken van de mogelijkheid voor ruimere toepassing van de vergunningvrije regeling;

verzoekt de minister gemeenten te ondersteunen bij het benutten van de mogelijkheid tot ruimere toepassing van

de vergunningvrije regeling voor mantelzorg- en familiewoningen, waar lokaal passend,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Wiersma.

Zij krijgt nr. 317 (28325).

Mevrouw **Wiersma** (BBB):

Dank. Dat was 'm.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Clemminck ziet af van zijn bijdrage. Dan zijn we bij de heer De Hoop. Hij spreekt namens GroenLinks-PvdA. Gaat uw gang.

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

Dank u wel. Voor Progressief Nederland is het ontzettend belangrijk dat we meer huizen bouwen, maar vooral ook dat het meer betaalbare huizen zijn. Die eis van 30% sociale huur is wat ons betreft echt het minimum, maar het is wel een heel belangrijke start die hopelijk naar aanleiding van de Wet versterking regie volkshuisvesting op heel veel plekken tot meer betaalbare huizen leidt. Ik heb nog wel twee vragen en een motie.

In het debat Woningbouwopgave van vorige week hoorde ik de minister zeggen: "Ik stuur dus op een nettotoename van het aantal woningen. Voor sociale huurwoningen is mijn doel 30%. Daar zitten dus al de sloop, het uitponden en de demografie in doorgerekend." Dat zei de minister in dat debat. Ik ben benieuwd hoe dit staat in het besluit waar we het vandaag over hebben. Kan zij voor de Handelingen verduidelijken wat ze hier bedoelde? Klopt het inderdaad dat er netto 30% sociale huur wordt toegevoegd, ook als je rekening houdt met sloop?

Dan nog een tweede punt. De minister heeft gisteren, 2 juni, een brief gestuurd aan de provincie Zuid-Holland over buitenstedelijk bouwen. Ik heb die brief gelezen. Die verbaast mij enigszins omdat gisteren over een motie van de heer Mooiman gestemd is. Die motie over buitenstedelijk bouwen in Zuid-Holland heeft geen meerderheid gehaald. Ik weet het: het zat 'm inderdaad op één stem. Toch stuurt de minister een brief die de inhoud van de motie verder een plek geeft. Dat vond ik verbazingwekkend, dus ik zou daar toch graag wat meer over horen.

Dan de motie.

De voorzitter:

Voordat u daaraan begint, geef ik het woord aan de heer Grinwis voor een vraag.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Allereerst over de eerste vraag. Ik ben ook heel benieuwd. De minister zei het in antwoord op een vraag van mij. Ik denk dat het een verspreking moet zijn geweest, maar dat

gaan we horen. Het zou mooi zijn als het is zoals we het hoorden. Toch even over die brief aan Zuid-Holland. De heer De Hoop weet ook wel dat die — dat denk ik tenminste — niet zozeer te maken heeft met een wel of niet aangenomen motie van collega Mooiman, die wat mij betreft een goede motie was. Dit loopt echter al heel lang. De ambtsvoorganger van deze minister is al bovenop Zuid-Holland gaan zitten om de geachte gedeputeerden en de Gedeputeerde Staten tot andere gedachten te brengen. In het kader van de Nota Ruimte hebben collega Flach en ik bijvoorbeeld de aangenomen motie ingediend om de bouw van veel meer huizen in plattelandsgebieden in de provincie Zuid-Holland toe te staan. Dit is toch al een heel lang lopende zaak, waarover de Kamer in grote meerderheid aan de minister en haar ambtsvoorgangers heeft verzocht: alsjeblieft, doe er wat aan want dit gaat niet goed?

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik ken de aanleiding. Ik denk er iets genuanceerder over dan wat doorklinkt in de toonhoogte die er daarover in de Kamer is geweest. Mijn fractie vindt ook dat je moet kijken naar buitenstedelijk bouwen. Tegelijkertijd heeft de gedeputeerde en hebben de Provinciale Staten in Zuid-Holland ook zelf een mandaat en de ruimte om daar keuzes in te maken. Ik vind het best verstrekkend om daar zo'n stevige brief over te sturen. Ik vond in die zin de timing toch wel een beetje apart: de minister stuurt zo'n brief op dezelfde dag dat die motie in de Kamer wordt afgewezen. Dit ging vooral over dat buitenstedelijk bouwen. Over het sociale aanbod: mijn fractie vindt dat er best meer dan 30% sociale huur toegevoegd mag worden in provincies. Ik vind het problematisch dat we dan dit soort instrumenten gaan inzetten. Dat was ook waarom ik aansloeg op de motie van de heer Flach. Ik vind namelijk ook dat provincies en gemeenten de ruimte moeten hebben om meer dan die 30% toe te voegen. Daarom vraag ik hierop door: omdat ik benieuwd ben of de minister dit vaker van plan is om te doen.

De voorzitter:

Een vervolgvraag van de heer Grinwis.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Volgens mij is de provincie Zuid-Holland, waar ik overigens met veel liefde woon, de meest hardnekkige zondaar in Nederland als het gaat om woningbouw en om de mate waarin ze de ruimte beknotten van de prachtige plattelandsgebieden die de provincie rijk is. Dat is tot grote frustratie van heel veel gemeenten. Nogmaals, dat heeft volgens mij niks te maken met de motie waar we gisteren over hebben gestemd. Die is namelijk door de minister ontraden. Met andere woorden, we hebben die motie, hoe goed die ook was, niet nodig om tot deze brief aan Zuid-Holland te komen. De minister kan goed voor zichzelf spreken, maar ik zou het volgende zeggen. Prima dat ze deze provincie heeft aangesproken. Ik hoop niet dat het bij andere provincies nodig is, maar als het nodig is: pak de regie!

De voorzitter:

Ik hoorde geen vraag.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik vind ook dat het mag. Ik vraag de minister alleen naar de timing, naar de reden waarom op dit moment toch voor die brief gekozen is, en wat dit verder ook betekent voor de manier waarop zij met provincies omgaat. We nemen vandaag besluiten over de Wet versterking regie volkshuisvesting, dus het is, denk ik, wel goed dat de minister hier uitgebreid een toelichting op geeft.

De voorzitter:

De heer Flach met ook een vraag op dit punt?

De heer Flach (SGP):

Ik snap dat de heer De Hoop dit naar voren brengt. Het is zijn partijgenoot die als gedeputeerde in haar eentje — bijna alle wethouders wonen in Zuid-Holland — de wethouders tegen zich in het harnas heeft gejaagd. Weet de heer De Hoop waar het toe leidt dat Zuid-Holland allemaal extra provinciale regels oplegt? Bouwprojecten liggen stil, gemeenten kunnen absoluut niet aan hun taken voldoen en er is onduidelijkheid onder ontwikkelaars. We willen toch met elkaar die aantallen woningen halen? Zuid-Holland moet daar ongeveer een kwart van realiseren. Is de heer De Hoop zich daarvan bewust?

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik ben me volledig bewust van de casus. Ik spreek wekelijks of maandelijks niet alleen met mijn eigen gedeputeerde, maar ook met al die wethouders. Een groot deel daarvan is ook van onze partij. Daar gaat het helemaal niet om. Het gaat mij nu vooral om de verhouding tussen de minister, de gedeputeerde en de Provinciale Staten, en hoe wij verdergaan met de wet die we hierbij aannemen. Ik denk dat het interessant en nuttig is om te bekijken wat de reden is dat de minister deze keer die brieven heeft gestuurd. Is dit de eerste keer dat dit gebeurt en zal het vaker gaan gebeuren? Ik vind dat er meer regie moet zijn. Voor de betaalbaarheid zou ik het heel ingewikkeld vinden dat wethouders en gedeputeerden op de vingers worden getikt als er meer dan 30% wordt toegevoegd. Ik denk dat het goed is dat de minister daar een toelichting op geeft.

De voorzitter:

Tot slot, meneer Flach.

De heer Flach (SGP):

Het gaat over de Wet regie. Ook minister De Jonge heeft al aan tafel gezeten met dit college en in deze lijn een strenge brief gestuurd. Minister Keijzer heeft gezegd: we gaan niet verder dan die 30%. Ook deze minister benadrukt dat. Regie houdt toch in dat er duidelijkheid komt en dat er geleverd wordt? Ik vind het best wel problematisch dat de heer De Hoop dit ter discussie stelt. Als er provincies zouden zijn die onder 30% zouden gaan zitten, zou hij daar terecht grote moeite mee hebben. Laten we dan ook zorgen dat er geen wildgroei ontstaat in het elkaar overtoepen met nog hogere percentages. Ik zeg — ook richting de heer De Hoop: steun ook de minister hierin. Dat maakt het signaal alleen maar krachtiger.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Volgens mij was het dezelfde heer Flach die in zijn bijdrage duidelijk aangaf dat er ook redenen kunnen zijn om af te wijken van die 30%. Ik vind dat die redenen er mogen zijn. Het is heel goed als gemeentes zelf beoordelen wanneer meer dan 30% wordt toegevoegd. Mijn eerste interpretatie was dat als een heel deel wordt bijgebouwd en er tegelijkertijd wordt gesloopt, dit niet mee wordt gerekend. Zo houden we netto misschien wel minder sociale huurwoningen over. Mijn partij heeft daar een hele grote zorg bij. Ik wil heel graag dat er voldoende betaalbaar gebouwd wordt. Dat is de reden dat ik hierop zo aansla.

De voorzitter:
Uw motie.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Voorzitter. Dan heb ik een motie, die eigenlijk een vervolgmotie is op die van de heer Van Leijen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Wet versterking regie volkshuisvesting geen harde stimulans voor de nieuwbouw van onzelfstandige eenheden bevat;

overwegende dat gedeelde woonvormen bijdragen aan het woningaanbod en aan mentale gezondheid, en door het coalitieakkoord zouden worden gestimuleerd;

verzoekt het kabinet duidelijk te maken hoe de Wet versterking regie volkshuisvesting de nieuwbouw van onzelfstandige eenheden kan stimuleren, en te onderzoeken hoe de nieuwbouw van onzelfstandige wooneenheden structureel kan worden gestimuleerd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:
Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop en Van Leijen.

Zij krijgt nr. 318 (28325).

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
De motie is met collega Van Leijen ingediend. Hopelijk kunnen we hiermee ook iets doen aan het gebrek aan studentenwoningen.

Dank.

De voorzitter:
Dank u wel. De laatste spreker in dit debat is mevrouw Ten Hove. Zij spreekt namens de Groep Markuszower.

Mevrouw **Ten Hove** (Groep Markuszower):

Voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de minister in haar brief van 20 april over optimalisatie van de huurregulering schrijft dat strengere bovenwettelijke eisen aan betaalbaarheid, oppervlakte en instandhoudingstermijn van middenhuurwoningen het lastiger maken om woningen rendabel te bouwen;

overwegende dat landelijke, eenduidige kaders bijdragen aan voorspelbaarheid voor bouwers en investeerders, en daarmee aan versnelling van de woningbouw;

verzoekt de regering, voor zover betaalbaarheidseisen in het Besluit versterking regie volkshuisvesting worden gehandhaafd, deze eisen limitatief vorm te geven als landelijke norm, en daarbij vast te leggen dat provincies en gemeenten geen bovenwettelijke eisen mogen stellen aan de betaalbaarheid, oppervlakte of instandhoudingstermijn van woningen dan die uit het landelijke wettelijke kader volgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:
Deze motie is voorgesteld door de leden Ten Hove en Claassen.

Zij krijgt nr. 319 (28325).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat marktpartijen circa 70% van de huidige nieuwbouwproductie voor hun rekening nemen;

constaterende dat woningcorporaties bij de nieuwbouw van sociale huurwoningen te maken hebben met een gemiddeld verlies van 69% van de investering per woning;

overwegende dat ook de bouw van vrijesectorwoningen kan bijdragen aan lagere woningprijzen, doordat deze doorstroming op de woningmarkt op gang brengt en daarmee ook woningen in de bestaande voorraad vrijmaakt;

overwegende dat een lager aandeel marktconforme woningen de ruimte verkleint om onrendabele delen van woningbouwprojecten te dragen, waardoor verplichte aandelen sociale huur en betaalbare woningen projecten financieel onhaalbaar kunnen maken;

verzoekt de regering in de woningbouwprogrammering primair te sturen op vergroting van het totale woningaanbod en daartoe de instructieregels die sturen op ten minste

twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huur te schrappen uit het Ontwerpbesluit versterking regie volkshuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Ten Hove en Claassen.

Zij krijgt nr. 320 (28325).

Dat leidt tot een vraag van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dit is een behoorlijk verstrekkende motie. Wat u eigenlijk zegt, is: schrap die hele betaalbaarheidseis; we willen alleen zorgen dat woningen worden toegevoegd. Dus ik vind het nogal wat om zo'n motie aan het einde van deze hele wetsbehandeling in te dienen. Waarom doet u dat?

Mevrouw Ten Hove (Groep Markuszower):

Omdat mijn fractie echt voor doorstroming is. Wij willen de beweging op gang helpen. Het bouwen van woningen en het sturen op nieuwbouw is onrendabel. Wij dachten: als we — ik ben hier als nieuwkomer binnen komen lopen — het de hele tijd over die 30% hebben, moeten we het volgens mij niet over getallen hebben, maar juist die doorstroming op gang helpen. Bouwen dus.

De voorzitter:

Een vervolgvraag van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Het is aan u, maar met zo'n motie torpedeert u wel de hele intentie van deze wet. Ik vind dat nogal wat. Ik ga er ook van uit dat deze motie dik ontraden wordt, maar het wekt bij mij enige verbazing dat deze motie op deze manier wordt ingediend.

De voorzitter:

We gaan zo luisteren naar de appreciatie. Ik dank mevrouw Ten Hove.

Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de bijdrage van de Kamer. Ik schors de vergadering voor vijf minuten. Om 20.41 uur luisteren we naar de reactie van de zijde van het kabinet.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Ik vraag de leden weer plaats te nemen. De minister staat klaar voor de beantwoording en reactie op de moties. Ik geef haar graag het woord.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel, voorzitter. Ik begin met de motie op stuk nr. 309. Die krijgt oordeel Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 309 van mevrouw Steen en mevrouw Straatman krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De motie op stuk nr. 310 van de heer Mooiman moet ik ontraden. Provincies moeten niet alleen zorgen voor ruimte voor woningbouw, maar ook voor bedrijven, energievoorzieningen et cetera. Dat houdt soms ook in dat op bepaalde locaties geen woningbouw mogelijk is. Dus geen beperkingen kan niet. Maar als het te restrictief is, zal ik zeker ingrijpen waar nodig.

De voorzitter:

Dat leidt tot een korte vraag van de heer Mooiman.

De heer Mooiman (PVV):

Ik denk dat hier twee dingen door elkaar lopen. Het gaat ons er meer om dat, op het moment dat een gemeente wil bijdragen aan de woningbouwambities die zij zelf heeft, bijvoorbeeld door 8.000 woningen te bouwen terwijl het regionale doel zegt dat er maar 6.000 woningen nodig zijn, zij daarin niet wordt belemmerd of beperkt. Het gaat dus niet zozeer om provinciaal of gemeentelijk ingrijpen. Dat staat hier los van. Het gaat er echt om dat we gemeenten de ruimte geven om meer toe te voegen als zij dat wensen.

De voorzitter:

U heeft de motie ingediend en die wordt geapprecieerd. Leidt dit tot een andere appreciatie?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Daar zou ik echt heel even over na moeten denken, omdat ik een voorstander ben van meer toevoegen als dat leidt tot 100.000 woningen. Echter, we hebben ook een Nota Ruimte waarbinnen meerdere opgaven een plaats moeten kunnen krijgen. Dus als dit ertoe zou leiden dat iets anders niet kan, dan moet ik de motie nog steeds ontraden. Als u zegt dat we met elkaar op zoek moeten gaan naar het maximaal haalbare om die 100.000 woningen te halen, met in het oog dat twee derde daarvan betaalbaar moet zijn, dan kan ik opnieuw naar de motie kijken. Maar zoals die er nu ligt, moet ik haar ontraden.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de heer Mooiman. Het is helemaal niet mijn taak, maar misschien is het een idee om de motie nog iets aan te passen voor de stemming. Misschien is het een idee om de motie nog even uit te wisselen, zodat we met een gewijzigde motie voor de stemming alsnog tot iets kunnen komen. Ik doe mijn best.

De heer Mooiman (PVV):

We schakelen nog even.

De voorzitter:
We gaan door. We hebben haast.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 311 van de heer Mooiman krijgt oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 312 van de heer Mooiman krijgt eveneens oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 313 van de heer Flach krijgt oordeel Kamer. Ik zou daaraan toe willen voegen dat ik de Kamer via brieven kan informeren over de voortgang van de woningbouw, maar ik wil eigenlijk niet inzetten op een aparte monitor, omdat ik bang ben dat ik dan tijd kwijt ben aan het bouwen van een apart monitoringsinstrument.

De voorzitter:
Ik zie geknik. Dat heeft de goedkeuring van de heer Flach. De motie krijgt met die toelichting oordeel Kamer. Dan de motie op stuk nr. 314.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 314 van de heer Flach krijgt ook oordeel Kamer.

De voorzitter:
De motie op stuk nr. 314 krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Dan de motie op stuk nr. 315 van de heer De Hoop krijgt oordeel Kamer.

De voorzitter:
De motie op stuk nr. 315 krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 316 van de heer Van Leijen krijgt oordeel Kamer.

De voorzitter:
De motie op stuk nr. 316 krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 317 van mevrouw Wiersma krijgt oordeel Kamer.

De voorzitter:
De motie op stuk nr. 317 krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 318 van de heer De Hoop en de heer Van Leijen krijgt oordeel Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 318 krijgt oordeel Kamer.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
De motie op stuk nr. 319 van mevrouw Ten Hove moet ik ontraden. Het is onwenselijk om hier nu de wet op die manier aan te passen. Om een voorbeeld te geven van wat de impact daarvan zou kunnen zijn: dit zou het extra bijbouwen van betaalbare woningen in een gebied als Groningen, waar veel woningen beschadigd zouden zijn, direct raken. Het zorgen voor woningen met voldoende oppervlakte in een gemeente met veel jonge gezinnen zou door de motie geraakt worden. Ik ontmoedig dus gemeenten die hogere eisen stellen dan twee derde betaalbaar en ik zal ingrijpen wanneer dat nodig is.

Dan motie 320 van mevrouw Van Hove. Ook die motie moet ik ontraden. We moeten niet alleen voldoende bouwen, maar we moeten ook betaalbaar bouwen. Deze motie zorgt ervoor dat we niet meer genoeg gaan bouwen voor de lagere inkomens en de middeninkomens. En daar hebben we er best veel van in Nederland.

De voorzitter:
De motie op stuk nr. 319 en de motie op stuk nr. 320 worden ontraden.

Dan heeft u nog een enkele vraag, denk ik.

Minister Boekholt-O'Sullivan:
Ja, dan heb ik nog drie vragen. De eerste vraag is van de heer Grinwis. In het bestuurlijk overleg houd ik de voortgang uiteraard goed in de gaten. Ik zie dat de provincies ook volop aan de slag zijn. In feite gaat het om de huidige woondealregio's. We gaan dus door, alleen hebben we die in de overeenstemming een net iets andere naam gegeven. Wat betreft de voortgang houd ik de vinger aan de pols. Zoals toegezegd informeer ik u periodiek over deze afspraken. Als die niet leiden tot de gewenste uitkomst, dan ligt er een motie van de hand van de heren Grinwis en De Hoop waarmee ik aan de slag ga, om ervoor te zorgen dat er met een vaste verdeling wordt gewerkt.

De heer De Hoop vroeg hoe het zit met de nettotoename. Ik heb de opdracht om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen. Dat doe ik in dit besluit door te sturen op de te bouwen twee derde betaalbare woningen, waarvan 30% sociaal. In de Nationale Prestatieafspraken constateren gemeenten en corporaties met het Rijk dat realisatie van 30% sociale huurwoningen zorgt voor een nettotoename van sociale huurwoningen. Daarbij is rekening gehouden met sloop en uitponden. Dit is hoe wij het in elkaar hebben gezet en hoe het zit. Als ik daar onduidelijk over ben geweest, hoop ik dat hiermee te hebben verhelderd.

Dan de vraag van de heer De Hoop over mijn brief aan Zuid-Holland. Waarom heb ik die gestuurd? Ik heb in eerdere debatten laten zien en laten horen dat ik niet iemand ben die snel over één nacht ijs gaat. Maar als we er op een gegeven moment over hebben gesproken en nog een keer over hebben gesproken, terwijl mijn ambtsvoorgangers er ook al over hebben gesproken, komt er wel een moment waarop je tegen elkaar zegt: wij verschillen van inzicht. Dan moet je dat ook op een stuk papier kunnen en durven zetten,

om die verschillen heel inzichtelijk te maken en ervoor te zorgen dat de Provinciale Staten daar dan het gesprek over voeren. Met de inzet van mijn brief probeer ik de verschillen duidelijk te maken en mijn zorgen te uiten. Die zorgen gaan met name over het wijkje erbij, dat gewoon gebouwd zou moeten kunnen worden in de omvang zoals we die met elkaar hebben afgesproken, binnen de criteria die daarvoor gelden. Daarom vond ik het nodig om die brief te sturen.

Op uw vraag waarom ik vorige week de motie heb ontraden, om vervolgens toch een brief te sturen, kan ik het volgende zeggen. Bij het ontraden van die motie heb ik gezegd dat ik me er terdege van bewust ben wat er speelt, dat ik mij ook terdege bewust ben van de tijdlijnen die er zijn, en dat ik hier vervolg aan zal geven op de manier die passend is bij hoe ik dat graag wil doen.

De voorzitter:

Een korte vraag van de heer De Hoop.

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

Over de 30% sociale huur. Omdat het over een besluit en over een wet gaat, wil ik het goed begrijpen. Klopt het wat de minister zegt: als we zelfs de sloop meenemen, zorgt deze wet voor netto 30% sociale huur?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, die 30% sociale huurwoningen is de nettotoename. Daarbij is rekening gehouden met sloop en uitponden.

De voorzitter:

Akkoord. Dan dank ik de minister voor haar beantwoording.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Over de moties wordt aanstaande dinsdag gestemd. Ik schors voor een enkel moment. Daarna gaan we door met het tweeminutendebat Leefbaarheid en veiligheid.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.