

Vergaderjaar 2008–2009

27 562

Verstedelijkingsbeleid tot 2010

Nr. 40

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 13 juli 2009

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹ heeft op 18 juni 2009 overleg gevoerd met minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van oud-minister Vogelaar voor WWI met een beleidsreactie op het advies van de heer Kremers over de woningmarkt (27 562, nr. 18);**
- **de brief van oud-minister Vogelaar voor WWI met een reactie op het advies van de VROM-raad en het CPB-rapport over de (huur)woningmarkt (27 926, nr. 126);**
- **de brief van minister Van der Laan voor WWI met toegezegde informatie over (goedkoop) schiefwonen (27 926, nr. 136).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,
Van der Leeden

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Sterk (CDA), De Krom (VVD), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Haverkamp (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Nicolai (VVD), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Vietsch (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Madlener (PVV), Willemsse-van der Ploeg (CDA) en Karabulut (SP).

Voorzitter: Van Gent
Griffier: Van der Leeden

Aanwezig zijn 7 leden der Kamer, te weten: Van Bochove, Van der Burg, Depla, Van Gent, Van der Ham, Jansen en Lempens,

en minister Van der Laan voor Wonen, Wijken en Integratie, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

De **voorzitter**: Hartelijk welkom.

De heer **Depla** (PvdA): Voorzitter. De woningmarkt in ons land is verziekt. In grote delen van het land moet je jarenlang wachten op een betaalbare huurwoning. Alleen als je als woningzoekende twee keer modaal verdient, kun je in die delen van het land ook een koophuis bemachtigen. Wij moeten dus meer betaalbare huur- en koopwoningen bouwen. Bij een aantal politieke partijen en lokale beleidsmakers bestaat hier ten onrechte veel weerstand tegen. Er zouden al veel te veel betaalbare huurwoningen zijn.

In de Volkskrant lazen wij dat in Utrecht meer dan de helft van de sociale huurwoningen bewoond wordt door mensen die daar eigenlijk te rijk voor zijn. Dit heet scheefwonen. Het gevolg is dat mensen met de laagste inkomens geen betaalbare woning kunnen vinden. Om dit probleem op te lossen, pleiten de marktdepten ervoor om de huurmarkt te liberaliseren en zo het scheefwonen aan te pakken. Deze voorstellen helpen de huurders en woningzoekenden met een smalle beurs echt niet; wij helpen ze van de regen in de drup. De zogenaamde scheefwoners, de mensen met een middeninkomen of hoger inkomen die in één van die tweeënhalf miljoen sociale huurwoningen wonen, moeten dus hun huis uit. Zelfs het CPB vond dat vorig jaar. Zij moeten verhuizen of meer gaan betalen. Dat vinden wij een slecht plan.

De goedkoopste sociale huurwoningen staan geconcentreerd in bepaalde delen van steden. Ik ben juist blij dat er ook bewoners met een middeninkomen of hoger inkomen in die wijken, zoals Amsterdam-West, Kanaleneiland of Hatert in Nijmegen willen wonen. Om dat te bereiken worden op dit moment honderden miljoenen euro's gestoken in het afbreken van huizen en het terugbouwen van duurdere woningen. Scheefwonen is een stuk goedkoper dan dit soort grootscheepse sloop/nieuwbouwacties. Dat wil niet zeggen dat er in die wijken geen nieuwe woningen moeten worden gebouwd, maar wij moeten mensen die economisch succesvol zijn, aan de buurt proberen te binden in plaats van ze weg te jagen, bijvoorbeeld door ze een huurhuis te koop aan te bieden of door in zo'n buurt koopwoningen te bouwen. Dit sluit een beetje aan bij wat de minister in zijn brief over scheefwonen opmerkt: zie het niet alleen als negatief, zie ook de positieve kanten.

In de brief komt ook duidelijk naar voren dat het inkomen van de meeste scheefwoners te laag is om op de vrije markt een huur- of koopwoning te bemachtigen. Volgens de beleidsmakers en een aantal corporatiedirecteuren woon je al scheef als je in een huurwoning van een woningbouwcorporatie woont en zoveel verdient dat je geen recht op huurtoeslag hebt. Dat klinkt heel redelijk, maar je krijgt geen huurtoeslag als je meer dan € 1200 tot € 1400 netto per maand mee naar huis neemt. Een beginnend politieagent verdient al snel € 1500 netto per maand, en dat is niet eens zo heel veel. Hij krijgt een huurtoeslag. Deze agent zou dus volgens de voorstanders van het aanpakken van scheefwonen niet meer in een corporatiewoning mogen wonen. De vrije huurmarkt is dan het alternatief. De huren daar beginnen bij € 620 per maand. Deze beginnende politieman moet dan meer dan 40% van zijn inkomen aan kale huur betalen. Dat is veel te veel. Je krijgt niet voor niets geen hypotheek als de hypotheeklasten meer dan 25% van je inkomen bedragen.

Het is dan ook goed dat de gemeente Utrecht de inkomensgrens verhoogt. Mensen die maximaal € 33 000 verdienen – dat is 69% van de huishoudens in Utrecht – kunnen op de vrije markt geen betaalbare huur- of koopwoning vinden en komen dus in aanmerking voor een sociale koopwoning. Woningcorporaties zijn er dus ook voor hen. Het geeft geen pas hen weg te zetten als scheefwoners en profiteurs. De huurtoeslaggrens is hiervoor de verkeerde grens, zo kregen wij te horen op de hoorzitting met de corporaties. In het debat van 1 juli zullen wij erop terugkomen. In de brief over scheefwonen staat gelukkig ook dat de mensen boven deze grens in aanmerking moeten komen voor een corporatiewoning. Het aanpakken van scheefwonen klinkt dus mooi, maar helpt woningzoekenden met een smalle beurs niet. Het brengt huurders van de regen in de drup als het aanpakken van scheefwonen samengaat met het liberaliseren van de huren, zoals het CPB vorig jaar voorstelde, maar zoals ook regelmatig in dit huis wordt voorgesteld door partijen als de VVD en D66. Het CPB heeft uitgerekend dat de huren dan stijgen van gemiddeld € 350 per maand naar zo'n € 700 per maand. Een forse lastenstijging van 8 mld. tot 14 mld. per jaar, die vooral terechtkomt bij de lage en de middeninkomens. Zij krijgen hogere lasten, ook al compenseer je dat met huurtoeslag. Bovendien maak je mensen afhankelijk van subsidies. Het is duidelijk dat het systeem dan erg kwetsbaar wordt. Het huurbeleid van dit kabinet is dan ook een stuk beter dan liberalisering in een overspannen markt. Natuurlijk kan het huurbeleid wel beter door een eerlijke inkomensondersteuning voor huren en kopen en door corporaties de ruimte te geven om de huren te differentiëren, zeker nu de inkomens door de crisis onder druk komen te staan, onder de voorwaarde dat de huren van de corporatie als geheel elk jaar met niet meer dan de inflatie stijgen. Daar is nog genoeg ruimte te vinden.

Mensen met de laagste inkomens zijn aangewezen op de goedkoopste huurwoningen, met huren tot € 350 per maand. Er worden echter bijna geen sociale huurwoningen meer gebouwd met echt lage huren. Dat zie je ook in sommige Vinex-wijken, zoals Leidsche Rijn. De meeste nieuwe sociale huurwoningen kosten daar zo'n € 500 per maand. Huurders met de laagste inkomens kunnen wel huurtoeslag krijgen tot een huur van € 500, maar de eigen bijdrage stijgt vanaf € 350. Als de eigen bijdrage stijgt, kunnen zij dat in werkelijkheid niet betalen. Het is daarom ook niet zo gek dat het resultaat is dat in Leidsche Rijn maar 35% van de mensen in een sociale huurwoning huurtoeslag ontvangt. Dat geeft aan dat wij in dit soort nieuwbouwwijken ook echt goedkope huurwoningen moeten bouwen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Kwaliteit, leefruimte en goedkoop gaan vandaag niet meer samen. Moeten wij de oplossing niet ergens anders zoeken?

De heer **Depla** (PvdA): U mag in uw termijn zeggen waar u de oplossing zoekt. Iedereen denkt dat het weer zoals vroeger wordt als de crisis voorbij is. Maar voordat de crisis uitbrak, waren koopwoningen voor starters al onbetaalbaar geworden. In nieuwbouwwijken moeten betaalbare woningen worden gebouwd voor mensen met echt lage inkomens. Dan moet je natuurlijk de totale woonlasten bekijken; energie wordt steeds belangrijker. Wij moeten echt gaan kijken naar de prijs-kwaliteitverhouding in de bouw. Wij moeten innoveren om ervoor te zorgen dat wij voor dezelfde euro's goedkopere woningen kunnen bouwen. Er zijn genoeg voorbeelden die laten zien dat het kan. Dat moeten wij veel breder introduceren en optimaliseren. Anders kan een steeds kleinere groep mensen zich op de woningmarkt redden.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ligt de oplossing er niet veeleer in dat wij ernaar moeten streven dat gemeentebesturen en corporaties in conve-

nanten vastleggen dat ook duurdere woningen bereikbaar blijven voor de doelgroep? Een corporatie kan daar toch een behoorlijke bijdrage aan leveren?

De heer **Depla** (PvdA): Daar ben ik het mee eens. Een belangrijk deel van de woningmarkt is vastgelegd in de prestatieafspraken tussen corporaties en gemeenten en in de woonruimteverdeling. Je kunt de woonruimteverdeling slimmer toepassen. Ik was afgelopen maandag in Haarlemmeer. Met slimme systemen kan men met één vrijkomend huis anderhalf maal zoveel mensen in beweging krijgen. Mensen verhuizen sneller en komen sneller op hun plek. Je moet mensen niet met hogere huren verjagen, je moet mensen die het beter krijgen, verleiden met betaalbare koopwoningen in dezelfde buurt.

Dit laat onverlet dat er wel degelijk mensen zijn met meer dan twee keer modaal die in een sociale huurwoning zitten. En dan kun je je afvragen, zeker als zij in het centrum van Amsterdam wonen, of dat wel zinvol is. Vaak gaat het om mensen die er zelf niet meer wonen en het huis als een tweede woning gebruiken. Vaak is er sprake van illegale verhuur. Daar moeten gemeenten en corporaties gezamenlijk wat aan doen. Dat lijkt mij veel effectiever dan voor alle mensen de huren te verhogen. Als je een woning te koop aanbiedt, doen mensen dat misschien graag. Met het vrijkomende geld kun je vervolgens sociale huurwoningen bouwen. Ik heb het woord «hypotheekrenteaftrek» nog niet gehoord. De heer Van der Ham zal straks wel zeggen: dit is het kabinet van de stilstand, want de huren mogen niet geliberaliseerd worden en de hypotheekrenteaftrek mag niet aangepakt worden. Als je dat zegt, heb je een goed adagium bedacht. Meer markt is dan de beste oplossing voor elk probleem. Dat betekent hervormen zonder dat je nadenkt over de oplossing. Natuurlijk, de hypotheekrenteaftrek moet eerlijker. Het is heel raar dat je, als je meer gaat verdienen, minder huurtoeslag krijgt, terwijl je hypotheekrenteaftrek juist stijgt als je meer gaat verdienen. Dat moet echt eerlijker. In dit kabinet hebben wij dat niet afgesproken. De volgende keer gaan wij dat vast goedmaken. Maar het is te eenvoudig om te denken dat je met huurliberalisering en hypotheekrenteaftrekafschaffing alle problemen oplost. Je moet vooral gaan kijken naar meer betaalbaar bouwen, naar de prijs-kwaliteitverhouding en naar een eerlijker hypotheekrenteaftrek. Dan schiet je veel meer op dan wanneer je alleen maar met die stelsels bezig bent.

De heer **Van der Ham** (D66): Voorzitter. Volgens het coalitieakkoord vinden deze kabinetsperiode geen wijzigingen plaats in de fiscale behandeling van de eigen woning. Er zullen ook geen wijzigingen worden voorbereid of zelfs maar onderzocht voor de periode daarna. Inderdaad, het is een historische keuze voor stilstand, gebrek aan visie en het weglopen voor verantwoordelijkheden. Hoe kan het kabinet dat nou maken? Het CPB kondigt aan dat wij volgend jaar een begrotingstekort gaan zien van minimaal 36 mld. en structureel misschien wel 20 mld. De problemen bij huiseigenaren en in de bouw zijn inmiddels duidelijk zichtbaar. Sinds wanneer formuleert een kabinet geen langetermijnplannen? De voorganger van deze minister, mevrouw Vogelaar, heeft indertijd in een interview gezegd dat op een aantal punten voorbij deze kabinetsperiode moet worden gekeken. Toen werd zij zelfs door de coalitie teruggefloten. Ik hoop dat deze minister wat steviger in zijn schoenen staat.

Er liggen drie rapporten voor – van de heer Kremers, van de VROM-raad en van het CPB – en er komt nog een rapport van de SER en een tweede rapport van het CPB. Ik herinner bovendien aan de adviezen van de Raad van Economisch Adviseurs, de Raad van State en vele anderen. Het kabinet gaat er niet op in en negeert daarmee de wens van de Kamer, die om een reactie heeft gevraagd. Waarom? Van het magere beleid dat het kabinet op de woningmarkt voert, is de voortgang niet bekend. Waarom heeft het kabinet de eigen bijdrage in de huurtoeslag niet geïndexeerd,

terwijl de huurstijgingen juist historisch laag zijn? Hoe staat het met de startersleningen die via gemeenten moeten worden gegeven? Voeren de gemeenten deze taak volgens het kabinet voldoende uit?

De hypotheekrenteaftrek staat natuurlijk niet op zichzelf. Als je de aftrek wilt beperken, moet je dat doen tot bepaalde grenzen. Het zal heel langzaam moeten gebeuren, want je moet niet nog meer onzekerheid op de markt veroorzaken. De operatie zal daarbij gepaard moeten gaan met andere fiscale maatregelen. Gisteren heeft de coalitiepartij die altijd heel erg tegen afbouw van de hypotheekrenteaftrek is, de vlaktaks opnieuw ter sprake gebracht. De mogelijke invoering van een mate van vlaktaks is op een bepaalde manier een aantasting van de huidige hypotheekrentesystematiek, want je gaat gewoon anders rekenen en je kunt minder aftrekken. Wat vindt deze minister daarvan? Op middellange termijn wordt hiermee getornd aan de huidige hypotheekrenteaftrek.

Het kabinet juicht sociale koop toe. Kan de minister in dat licht reageren op het artikel in het FD van vanochtend waarin wordt gesproken van een nettovrijval van zo'n 100 mld. bij gelijkblijvende woonlasten voor de desbetreffende huurders? De overwaarde in de exploitatie valt vrij bij de corporaties. Bij een woningmarkt met een derde sociale woningen – in sommige prachtwijken is het zelfs 80% – moet een dergelijke verandering verantwoord kunnen zonder de mensen die het echt nodig hebben, een sociale huurwoning te ontfemen.

De heer **Depla** (PvdA): Wat is volgens u de inkomensgrens voor mensen die een sociale huurwoning willen hebben? Kunt u uitleggen hoe er 100 mld. vrijkomt?

De heer **Van der Ham** (D66): Ik denk niet dat ik deskundiger ben dan degene die dat artikel in het FD heeft geschreven, dus ik ga dat niet voorrekenen. Als een groot gedeelte van de huurwoningen wordt verkocht, wordt de woningmarkt gestimuleerd en de positie van de rijksoverheid enorm versterkt. Ik vind dat een interessante redenering, maar ik kan niet beoordelen of deze voldoende hout snijdt. De woningmarkt hangt nauw samen met allerlei andere grote financiële problemen op middellange en lange termijn. In dat licht vraag ik om een reactie van de minister. De inkomensgrens bij sociale woningbouw verschilt natuurlijk nogal. Je kunt je de vraag stellen of je sociale woningbouw wilt in het centrum van Amsterdam, maar in Amsterdam is het sowieso duurder dan in andere gemeenten.

De heer **Depla** (PvdA): Is er in de binnenring van Amsterdam geen plaats voor mensen die zijn aangewezen op sociale huurwoningen?

De heer **Van der Ham** (D66): Je kunt je afvragen of je in het centrum van Amsterdam, in de grachtengordel, meer sociale woningbouw moet doen. PvdA en SP vinden van wel, maar misschien moet je het daar juist niet doen. Maar het is niet zo dat wij in de binnenring van Amsterdam geen sociale woningbouw willen. Ik begrijp dat de heer Depla een karikatuur van ons standpunt wil maken, maar dat gaat hem niet lukken. Iedereen is tegen scheefwonen. Sociale huur is bedoeld voor mensen met een kleine portemonnee, maar de elementaire voorwaarden op onze woningmarkt ontbreken om deze mensen door te geleiden naar een woning die bij hun inkomenspositie past. Er is een overschot aan sociale huurwoningen en een tekort aan betaalbare koopwoningen en soms ook betaalbare huurwoningen. Door het tekort aan koopwoningen zijn veel woningen relatief te duur voor de kwaliteit die zij bieden en voor startende doorstromers. Door de rigide indeling van woningen in het sociale stelsel met het puntensysteem zijn er maar weinig huurwoningen die in de vrije sector kunnen worden verhuurd. Daardoor schieten ook hier de prijzen omhoog en zijn deze geen alternatief voor scheefwonende huurders.

Het kabinet heeft in zijn brief alle problemen op een rij gezet, maar informatie over de inzet en de maatregelen die het kabinet wil nemen ontbreekt. Gemeenten kunnen slechts pappen en nathouden. Zij kunnen scheefwoners opsporen, maar moeilijk uitzetten als er geen alternatief is. Wat gaat het kabinet doen aan de bouwopgave? Wat gaat het kabinet doen aan het puntensysteem? Juist omdat dit nog niet voldoende was ingebed, hebben wij tegen de wetten van Dekker en Winsemius gestemd. Wij zijn voor huurliberalisatie, maar wel onder voorwaarden, zo zeg ik tegen de heer Depla, die een karikatuur van ons standpunt maakte. Het is van belang om wat aan het puntensysteem te doen, want dat is een onderdeel van de vastlopende markt.

De heer **Van Bochove** (CDA): Was D66 tegen de liberaliseringswet van mevrouw Dekker?

De heer **Van der Ham** (D66): Wij hebben een aantal heel belangrijke ...

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat vroeg ik u niet. Ik vroeg of ik goed verstaan had dat u zei tegen de wet van mevrouw Dekker te hebben gestemd.

De heer **Van der Ham** (D66): Ik heb het verkeerd gezegd. Ik bedoelde dat wij tegenwerpen hebben gedaan. Ik verwijs ook naar de motie-Giskes. De fiscalisering en de woningmarkt moeten in het bredere plaatje worden gezien. Wat dat betreft zien wij weinig van het kabinet. Heeft het kabinet goed in het vizier welk percentage en welk segment sociale huurwoningen past bij de behoefte? Wij vinden dat deze discussie niet zomaar kan worden losgekoppeld van het debat over de hervorming van de hele woningmarkt.

Wij hebben een brief ontvangen van expats. Hoe staat de minister tegenover de verhuur aan expats, en dan niet alleen in de duurste segmenten? Niet alle expats zijn voorzitter van een raad van bestuur. Hoort dit volgens de minister bij het beleid om het internationaal vestigings- en kennis-klimaat aantrekkelijk te maken of laat het Rijk dit helemaal over aan lokale PvdA-bestuurders?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. De woningmarkt in Nederland zit op slot. Dit kabinet heeft in het regeerakkoord vastgelegd dat er zelfs niet nagedacht mag worden over hoe het anders kan en moet. Sterker nog, dit kabinet heeft de woningmarkt nog dieper in het slot gegooid en de deur gebarricadeerd met ijzeren staven. Het kabinet heeft dit gedaan door een inflatievolgend huurbeleid af te kondigen. Hierdoor is helemaal geen differentiatie meer mogelijk en groeit de kloof tussen huur en koop verder. Ten tweede heeft het kabinet de woningbouwproductie tussentijds naar beneden bijgesteld. Hierdoor blijft het aanbod verder achter. Ten derde heeft het kabinet vastgelegd dat 25% tot 40% van de woningbouw binnenstedelijk gebouwd moet worden. Hierdoor zal er nog minder gebouwd worden en komt de productie nog verder onder druk te staan. De starters die geen huis hebben, de mensen die gaan scheiden en de mensen die moeten verhuizen vanwege hun werk zijn de grootste slachtoffers. Zij komen op een lange wachtlijst voor een huurwoning en kunnen veelal geen koopwoning betalen. Zij betalen de rekening voor het feit dat ruim 60 jaar na de Tweede Wereldoorlog Nederland nog steeds krapte op de woningmarkt kent. Die krapte is veroorzaakt door overheidsregulering. Alle andere mensen met een woning plukken ook de wrange vruchten van het aanbodgestuurde systeem, waardoor hun keuzevrijheid sterk beperkt wordt.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb een vraag over de periode voorafgaand aan de kabinetten-Balkenende. Ik denk aan Paars II en aan

mevrouw Dekker. Wat heeft de VVD gedaan om dit probleem op te lossen in al die jaren waarin de partij bestuurlijke verantwoordelijkheid heeft gedragen?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dat zal ik u graag uitleggen. Tijdens het vorige kabinet hebben wij het voorstel gedaan om de huurmarkt langzaam te liberaliseren. U ging daar akkoord mee, maar toen u zag dat u met een andere partij moest gaan regeren, hebt u het in de Eerste Kamer om oneigenlijke redenen getorpedeerd. Daarmee waren wij na vier jaar terug bij af. In die jaren hebben wij de hypotheekrenteaftrek ontdaan van oneigenlijke zaken. Ik wijs op de regel dat binnen 30 jaar moet worden afbetaald. Ik wijs op het onmogelijk maken van bijlenen. Ik wijs op de beperking van de hypotheekrenteaftrek tot de hoofdwoning.

De heer **Van Bochove** (CDA): Weet u met wie u toen regeerde?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Eerst met het CDA en later deels met het CDA ...

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik herinner mij de nota van Remkes: «Mensen, wensen, wonen». Volgens die nota moest maar 30% sociaal gebouwd worden. Er moest gebouwd worden voor de markt. Er moesten duurdere woningen worden gebouwd. Nu hoor ik in uw inbreng dat al die groepen verwaarloosd zijn. Dan moeten wij daar toch beginnen? Weest u nou eens reëel. Ik was indertijd wethouder en Remkes kwam bij mij langs met een verbod om sociale woningen te bouwen, bij wijze van spreken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als 30% van de Nederlandse bevolking een beroep moet doen op een gesubsidieerde huurwoning, kun je je afvragen hoe ons systeem in elkaar zit. Daar wordt hier niet over gepraat. Er wordt alleen maar gezegd dat nog meer mensen het niet kunnen betalen. Straks zit 100% van de mensen in een sociale huurwoning.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik constateer dat ik geen antwoord krijg.

De **voorzitter**: Dat gebeurt soms.

De heer **Depla** (PvdA): Mevrouw Van der Burg vraagt zich af hoe het mogelijk is dat in een rijk land als Nederland zoveel mensen in een sociale huurwoning wonen. Ik stel voor dat zij eens in Groot-Londen gaat kijken. Mensen met een lager of een middeninkomen moeten anderhalf, twee uur naar hun werk reizen omdat er geen betaalbare woningen zijn. De bestuurders uit Groot-Londen komen hier kijken hoe wij het doen. Misschien hebben wij het hier wel heel goed geregeld zodat mensen dicht bij hun werk kunnen wonen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Als 60% tot 70% van de woningen in onze grote steden gesubsidieerde huurwoningen zijn, dan moet de heer Depla zich ook achter de oren krabben. Is dat een gezonde situatie? Uit rapporten blijkt dat in wijken waar veel sociale huurwoningen zijn, vaak sprake is van problemen. De heer Depla kan dat wel de hele tijd ontkennen en de discussie niet willen aangaan. Het spreekt voor zich dat wij een fatsoenlijk huis willen voor mensen die het echt niet kunnen betalen. Het is iets anders of wij een groot deel van de bevolking in een gesubsidieerde huurwoning willen hebben. De belastingbetalers betalen de prijs voor dit volledig dichtgereguleerde huurbeleid waar de leiders van de voormalige Sovjet-Unie trots op zouden zijn geweest. Dit kabinet doet niets. De partijen houden elkaar in een wurggreep in plaats van hervormingsmaatregelen door te voeren. Het

is een kabinet van met een grote sneeuwschuiver alle zaken vooruit-schuiven naar een volgend kabinet. Mijnheer Depla, u zit in het kabinet ...

De heer **Depla** (PvdA): Dat is helaas nog niet gelukt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): ... en u doet niets. Het kabinet gedraagt zich al tijden als een kabinet van lopende zaken; weinig daadkracht en geen politieke moed op dit soort dossiers. Het resultaat is dat de coalitiepartijen zelf ook ontevreden zijn. Dit blijkt zeker uit het rapport van het wetenschappelijk bureau van het CDA, waarin een heel ander liedje wordt gezongen. Waarom heeft het CDA in de Eerste Kamer eigenlijk tegen die beperkte modernisering van het huurbeleid gestemd? Waarom is het CDA akkoord gegaan met een inflatievolgend huurbeleid, terwijl in het rapport van het wetenschappelijk instituut voor meer huurdifferentiatie wordt gepleit? Is dit niet een typisch geval van verloochenen van eigen standpunten? Waar is het CDA bij het hervormen van de huurmarkt? Klopt het dat deze minister niets aan broodnodige hervormingen gaat doen? Houdt hij ook op met nadenken of kunnen wij toch wat van hem verwachten?

De heer **Van der Ham** (D66): Er is een groot verschil tussen ons als het gaat om de hypotheekrenteaftrek. Als wij u daarover aanspreken, loopt u rood aan en loopt uw partij blauw aan. Het is absoluut onbespreekbaar, de VVD zal nooit iets willen veranderen aan de hypotheekrenteaftrek. Is dat nou wel zo rationeel? Er was ooit een liberaal manifest waarin stond dat een deel van de aftrek kon worden afgebouwd. Staat u daar achter?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik heb net aangegeven wat wij in vorige kabinetperiodes hebben gedaan aan het oneigenlijk gebruik van de hypotheekrenteaftrek. Het grote probleem zit nu bij het huurbeleid. Daar is tot dusver niets aan gedaan. Dat moet nu aangepakt worden. Wij doen niet mee aan de pogingen om elke keer weer over de hypotheekrenteaftrek te praten. Het huurbeleid moet aan bod komen. Zolang dat niet gebeurt, is voor ons de hypotheekrenteaftrek onbespreekbaar.

De heer **Van der Ham** (D66): Ik vind dat een paniekerig standpunt. Over die huurliberalisatie denken wij ongeveer hetzelfde, maar u maakt de minister grote verwijten, terwijl u zelf een kramp heeft rond het onderwerp van de hypotheekrenteaftrek. Veel deskundigen, ook in uw eigen partij, zeggen dat er op termijn naar gekeken moet worden. U stelt mij dus een beetje teleur. Uw verwijt aan het kabinet wordt daarmee minder krachtig.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Leuk als een collega beter dan jijzelf weet wat er in je partij leeft. Ik heb al aangegeven wat wij gedaan hebben aan de hypotheekrenteaftrek. Nu moeten er aan de andere kant maatregelen worden genomen. Anders verstopten wij de hele woningmarkt. In de huur wordt alles op slot gezet.

De heer **Depla** (PvdA): Bij liberalisering gaat volgens u de woningmarkt van het slot. Waarom zou iemand die nu geen koopwoning kan kopen, gaan verhuizen als de huren omhooggaan?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het gaat om een heel geleidelijk proces. Wij stelden indertijd de voorwaarde dat er eerst gebouwd moest worden. Nu is het echter ook niet aantrekkelijk om te bouwen, laat staan om door te verhuizen. Dat moet opgelost worden. Er moet voor de doorstroom gebouwd worden. U vindt dat er elke keer alleen aan de onderkant gebouwd moet worden. Wij niet.

De heer **Depla** (PvdA): De conclusie is duidelijk. U zegt dat er eerst betaalbaar voor de middengroepen gebouwd moet worden. En pas dan gaan de huren omhoog. Huren zomaar omhoog doen is onverstandig. Dat zegt u zelf.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wij hebben altijd een verstandige politiek voorgestaan. U weet hoe wij het indertijd in het kabinet hebben ingericht. Wij wilden het heel geleidelijk, maar ook dat bleek niet mogelijk.

Als de minister inderdaad helemaal niets wil doen, moet hij ook toezeggen dat hij geen ambtelijke capaciteit gaat verspillen. Dat is een beetje zonde als je toch geen beslissingen neemt. Die capaciteit kan dan beter op andere dossiers worden ingezet.

Dit kabinet heeft een prachtige brief geschreven over scheefwonen. Het wordt al sinds 2002 niet meer als zodanig gedefinieerd, en dus is er geen probleem. Als het kabinet het dan toch definieert, dan worden de definities zo geformuleerd dat er geen probleem is. Ik moet een compliment uitdelen. Sir Humphrey Appleby, de hoogste ambtenaar uit de serie Yes minister, zou ontzettend trots op deze brief geweest zijn. Mijn complimenten! Toch raar dat allerlei partijen scheefwonen wél een probleem vinden. Kan de minister de belastingbetaler uitleggen waarom dit niet-bestaande probleem zo veel miljarden euro's kost?

Klopt het dat de minister het normaal vindt dat in een rijk land als Nederland kennelijk een op de drie huishoudens niet in staat is om zelf de kosten voor de woning op te brengen? Wij vinden dit niet normaal. De VVD vindt de doelgroep die een beroep doet op een gesubsidieerde huurwoning te groot. Wij staan ervoor dat er voor mensen gezorgd wordt die echt niet in staat zijn om zelf een fatsoenlijk huis te betalen. Maar die groep is kleiner dan de huidige. De Europese Commissie heeft hierover ook opmerkingen gemaakt. Zij stelt de huurtoeslaggrens voor als criterium om gesubsidieerd huren te begrenzen. Kan de minister de VVD uitleggen hoe het criterium dat de Commissie hanteert, zich verhoudt tot de brief over scheefwonen en tot de doelgroep waarop de corporaties zich richten? Klopt het dat, zelfs als de Commissie de 20% extra toewijzingen boven de huurtoeslaggrens accepteert, 800 000 tot 1,2 miljoen gesubsidieerde huurwoningen verkocht moeten worden?

De heer **Depla** (PvdA): U zegt steeds dat de belastingbetaler de rekening van het scheefwonen betaalt. Wat kost dit de belastingbetaler? Huurders betalen toch ook belasting? Als uw plannen doorgaan, gaan de huurders veel meer betalen. Hoe wordt de belastingbetaler de winnaar als de huren verhoogd worden?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U hebt naar ik aanneem ook de berekeningen van het CPB gezien. Er zijn ook andere partijen die berekeningen hebben gemaakt. Er gaan in de huursector miljarden naar groepen waarvan je je kunt afvragen of zij dat nodig hebben.

De heer **Depla** (PvdA): Hoe betaalt de belastingbetaler dat? Er komt minder geld in de zakken van de verhuurders, maar niet in de zakken van de belastingbetaler.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): De belastingbetalers betalen het op verschillende manieren. Ik noem de huizenkopers. Wij zien het in deze economische crisis prachtig naar voren komen. Een heleboel projecten, ook van corporaties, komen niet meer van de grond omdat er subsidiëring via de grondprijs plaatsvindt. Als je een sociale huurwoning neerzet, hoef je niet veel voor de grond te betalen. Als je een koopwoning neerzet, moet dat wel. Daar zitten veel kosten aan vast. Het is een van de voorbeelden. De VVD gunt iedereen een prettig huis, een huis naar eigen smaak. Wij gunnen iedereen een keuze, in plaats van een huis waarvoor de Staat

helemaal heeft bepaald wat wel en niet mag. Om met Wouter Bos te spreken: dit land kan zoveel beter. Het kan zoveel beter op de woningmarkt in Nederland als het wonen niet ondergeschikt gemaakt wordt aan andere belangen, zoals die van landbouw en recreatie, en aan het inkomensbeleid. Wonen kan ook mooier en beter worden als de Staat niet precies voorschrijft wat u en ik mooi mogen vinden en aangeboden krijgen. Wij willen geen eenzijdige flatwoningen, maar gewoon een huis met een tuintje of een balkon. Dat is wat de Nederlander wil. Kabinet, aan de slag!

De heer **Lempens** (SP): Voorzitter. Ik vervang Paulus Jansen, die op dit moment in de plenaire zaal over de Waterwet spreekt. Ik vind het hier heel gezellig. Ik hoor veel links-rechtstegenstellingen en dogma's.

Er liggen drie rapporten voor met een kabinetsreactie. Er worden grote analyses van de woningmarkt gepresenteerd. Er worden radicale voorstellen voor de lange termijn gedaan, maar dit kabinet zegt al twee jaar: wij hebben niet zo'n zin om daar met de Kamer over te praten. Dat wil men pas nadat de SER zich erover gebogen heeft. De SER is ook gevraagd om zolang mogelijk met het rapport te wachten. Het kabinet hoopt erop dat het deze hete aardappel kan doorschuiven naar de volgende formatie. Ik vertaal het maar vrij.

De SP-fractie vindt dit onverantwoordelijk, omdat de Nederlandse woningmarkt volgens veel deskundigen structurele gebreken vertoont. Natuurlijk is de kwaliteit van de huisvesting in vergelijking met andere landen redelijk goed, maar dat laat onverlet dat een hoop zaken voor verbetering vatbaar zijn. Ik noem er vier:

- Een groot aantal Nederlanders woont in een veel te duur huis, waardoor zij tot 40% van hun inkomen kwijt zijn aan huur of eigenaarslasten.
- Miljonairs met een kast van een villa kunnen rekenen op een ruimhartige woontoelage van de staatssecretaris van Financiën.
- Terwijl er in een aantal regio's sprake is van een groot woningtekort, krimpt elders de bevolking en staan woningen leeg.
- Een grondbeleid en wettelijke instrumenten tegen speculatie ontbreken, zodat een groot deel van de nieuwbouwprijs van woningen bestaat uit grondkosten.

Wij wachten met smart op een echte discussie met de regering over deze problemen. Voor de SP zijn er in dat debat niet bij voorbaat taboes.

Ik noem twee fabeltjes als het gaat om de problemen op de woningmarkt. Bouwend Nederland heeft de mantra van het kwalitatieve woningtekort gehad, totdat de economische crisis dure woningen onverkoopbaar maakte. Half Nederland zou met smart zitten te wachten op de kans om door te stromen naar veel duurdere woningen. Gezien de prijs-kwaliteitverhouding van de dure sector wordt die kwalitatieve behoefte naar onze mening schromelijk overdreven. Het tweede fabeltje is dat van het massale goedkoop scheefwonen. Dat fenomeen blijkt niet te bestaan, zeker niet als wij de oude definitie van het ministerie van VROM hanteren. Een percentage van 4 zouden wij niet als massaal willen bestempelen. De SP complimenteert de minister met zijn heldere analyse. Misschien dat hij die ook kan doorsturen naar een aantal gemeenten. Ik las net een stukje in de Volkskrant van 21 mei met PvdA-wethouder Harry Bos uit Utrecht, die ook is aangestoken door het scheefwoonvirus. Hij zei dat 49% van de huurders in Utrecht scheefwoont. In Leidsche Rijn zou het zelfs om 65% gaan. Wij vinden dat heel knap verzonnen.

Ik kom op een echt probleem. In zijn brief wijst de minister voor WWI op een ontwikkeling die wél een echte bedreiging voor de sociale huursector vormt, namelijk dat het aantal mensen met een middeninkomen in de sociale huursector pijlsnel afneemt. Dat is een enorme bedreiging voor de sector, maar ook voor de wijkaanpak. Er staat eigenlijk dat de sociale

huurwijken aan het wegzakken zijn richting vangnetwijken, waar alleen de armsten wonen. Wat gaat de minister daaraan doen?

Wij hebben het over goedkoop scheefwonen in de huursector, maar in de brief gaat het maar heel bescheiden over de koopsector, waar ook sprake kan zijn van scheefwonen. Wij vinden het jammer dat daarop weinig wordt ingegaan. Wij durven de stelling aan dat er juist in de koopsector massaal sprake is van goedkoop scheefwonen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): In de koopsector kunnen mensen toch kiezen waar zij gaan wonen? Bent u daar tegen? Het is gewoon een markt waar je keuzes kunt maken. Is de SP ertegen dat sommige mensen ervoor kiezen om wat minder te verwonen en bijvoorbeeld een grote auto te kopen?

De heer **Lempens** (SP): Niet ten koste van anderen.

De **voorzitter**: Dat is wel een liberaal principe.

De heer **Lempens** (SP): Liberalen willen de markt niet beteugelen, maar wij wel.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U bent dus tegen de keuzevrijheid op de koopmarkt?

De heer **Lempens** (SP): Nee.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wat wilt u dan wel?

De heer **Lempens** (SP): Wij zijn ervoor om de woonlasten te beperken, zodat mensen geen probleem hebben met het vinden van een goedkope woning. Misschien maakt de rest van mijn verhaal het wat duidelijker voor mevrouw Van der Burg.

Het gemiddelde bedrag dat mensen voor wonen kwijt zijn, is in de koopsector veel lager dan in de huursector. Dat blijkt uit het periodieke woononderzoek. Bijna tweemaal zoveel mensen hebben een koopwoning. Het moet dus alleen daarom al om veel grotere aantallen scheefwoners gaan. Vermoedelijk hebben alle woningbezitters die al tien of twintig jaar in hetzelfde huis wonen, een woonquote die volgens de definitie van de VVD hartstikke scheef is. De quote is zelfs nog verlaagd door de initiatiefwet-Hillen ter aftopping van het eigenwoningforfait. In het kader van een volgend woononderzoek moet beter worden gekeken naar de woonlasten in de koopsector. Dat kan een goede bouwsteen opleveren voor de discussie over een eigendomsneutrale woontoeslag.

De heer **Van Bochove** (CDA): Als iemand tien jaar in een eigen woning woont, moet hij dan van de SP naar een duurdere woning?

De heer **Lempens** (SP): Nee, ik heb het over het bedrag dat iemand kwijt is aan zijn woning. Dat kan door een toeslag worden gecompenseerd.

De heer **Van Bochove** (CDA): Iemand moet extra belasting gaan betalen omdat hij in een woning woont en omdat hij netjes heeft afgelost?

De heer **Lempens** (SP): Dat zou een optie kunnen zijn.

De heer **Van Bochove** (CDA): Het lijkt mij duidelijk dat grote groepen kiezers op dit punt gewaarschuwd moeten worden.

De heer **Lempens** (SP): Dat zetten wij dus in ons verkiezingsprogramma.

Ik heb zojuist 4% scheefwonen geen groot probleem genoemd, maar dat betekent niet dat er helemaal niets aan de hand is. Goedkoop scheefwonen concentreert zich in de aantrekkelijkste wijken en woningen. Het maakt ook hier niet uit of je huurt of woningbezitter bent. In Slotervaart, Kanaleneiland of Alexanderpolder kom je geen scheefwoner tegen. Dat is wel zo in de historische binnensteden en de eerste ring, waar vroeg-twintigste-eeuwse modelcomplexen van woningcorporaties soms al een monumentale status hebben. Het is ook het geval in de mooie tuindorpen. Het is volgens de SP de moeite waard om een lijst te bedenken om juist in die wijken wat meer ruimte te maken voor woningzoekenden met lage inkomens. Vindt de minister dat ook?

De heer **Van Bochove** (CDA): Voorzitter. Het advies van de heer Kremers over de aanbodzijde van de woningmarkt en de financiering van de woningbouw heeft tot nu toe niet geleid tot een inhoudelijke reactie van het kabinet. De minister schrijft dat die reactie komt bij de behandeling van de verschillende dossiers. Maar daarmee krijgt de reactie van het kabinet wel een zeer fragmentarisch karakter. Het CDA zou dat graag anders zien. De minister zegt toe met een samenhangende reactie te komen op een tweetal al verschenen en een tweetal nog te verschijnen documenten. Het betreft het advies van de VROM-raad Tijd voor keuzes, het CPB-rapport Economische effecten van subsidiëring en regulering op de huurwoningmarkt, de nog te verschijnen studie van een deskundigencommissie van de SER en de integrale studie naar de woningmarkt van het CPB. De CDA-fractie ziet bij de inhoudelijke reactie op die vier rapporten graag ook een samenhangende reactie op het advies van de commissie-Kremers.

Het kabinet stelt dat er geen breed maatschappelijk draagvlak is voor of consensus over specifieke richtingen voor een hervorming van overheidsingrijpen in de woningmarkt. Ik deel die visie, want de meningen zijn breed verdeeld over wat er precies moet gebeuren en er zijn vaak tegengestelde belangen. Het kabinet zoekt een weg tussen ruimte voor debat en daadkracht, zo wordt geschreven. Kan de minister die zoektocht nader uitwerken? Wat moeten wij ons hierbij precies voorstellen?

De tweede brief van het kabinet is geschreven in juli 2008. Dat was dus in een andere wereld dan die van vandaag. Er wordt gesproken van een jaarlijkse woningbouwproductie van 80 000 tot 83 000 woningen. Dat was een heel realistisch uitgangspunt, gebaseerd op nieuwe cijfers en omstandigheden. De realiteit bijna een jaar later is anders. Zet dat af tegen de regio's waar ook na 2010 nog sprake zal zijn van een fors woningtekort en de vraag dringt zich op welk probleem op de middellange termijn ontstaat. Wordt nagedacht over of gewerkt aan de oplossing van dat grote naderende probleem: een markt die aantrekt en een explosieve groei met alle gevolgen van dien?

In de ontwerp-Structuurvisie Randstad is sprake van het in de Randstad bouwen van zo'n 500 000 woningen en misschien wel het dubbele tot 2020. De CDA-fractie heeft zich meerdere keren kritisch uitgelaten over nut en noodzaak van deze omvangrijke bouwopgave. Is grootschalige herstructurering wel zinvol, mede in het licht van de bevolkingsontwikkeling? De Randstad ontwikkelt zich allesbehalve evenwichtig. In het zuidelijk deel is eerder sprake van stagnatie en terugloop, terwijl in het noorden groei is. De ontwikkelingen in de Randstad kunnen prima in de randen worden geacommodeerd, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan. Het Groene Hart kan daarbij als groen hart blijven functioneren. De lijn die de minister in de brief aangeeft, heeft met inachtneming van het voorgaande overigens wel onze instemming.

De bevindingen van het CPB-rapport bevestigen datgene wat ook al naar voren kwam in de SCP-publicatie Uitgerekend wonen van januari 2006: huurmarkt en koopmarkt ontlopen elkaar in subsidiëring niet of nauwelijks. De ene subsidiëring is alleen rechtstreekser dan de andere. Het

sprookje van een geweldige bevoordeling van de koopmarkt is na lezing van beide rapporten bij mij volstrekt uit. Voordat de CDA-fractie tot een conclusie komt over de boodschap van dit document, wil zij graag beschikken over de integrale studie die door het CPB is aangekondigd en die dit voorjaar zal verschijnen. Daarin zou die samenhang moeten blijken. De afgelopen jaren is er over het algemeen een zorgvuldig beleid gevoerd om de woningen met lage huren toe te wijzen aan huishoudens met een daarbij passend inkomen. Gemeenten en corporaties hebben op dit punt over het algemeen hun verantwoordelijkheid genomen. Zij hebben in goede samenspraak via de woonruimteverdeling gezorgd voor een passende verhouding tussen inkomen en huur. Zo nodig stimuleerde het Rijk dat via het zogenaamde fatteringsbeleid. Voor het behoud van een goed voorzieningenniveau in een wijk is een gemengde inkomensopbouw gewenst, zo schrijft de minister. De CDA-fractie deelt die mening. Een gemengde inkomensopbouw voorkomt overigens ook segregatie. In gebieden met een groeiende leegstand is het gevaar van segregatie ook groeiend, maar wel vanuit een heel ander perspectief. Dat vraagt om een daarbij passend beleid. Gemeenten moeten worden ondersteund bij het nadenken over dat nieuwe beleid. Wat heeft de minister op de krimpdag gisteren allemaal toegezegd? Helaas waren voor die dag geen Kamerleden uitgenodigd. Een gemiste kans.

In wijken met voornamelijk lage huren moet worden gezocht naar passende maatregelen om die menging te behouden dan wel tot stand te brengen. Ik had daarnet met de heer Depla al een klein debatje over mogelijke maatregelen. Investeren in herstructurering, het realiseren van kwalitatief goede en daarmee vaak duurdere woningen, is een mogelijkheid. Duurzaamheid dient te worden benut. Wij moeten daarbij heel nadrukkelijk discussiëren over de 80% die de minister in de brief noemt. Vanochtend bleek dat daar grote zorgen over zijn. Ik deel die zorgen. Mede in het licht van de brief over scheefwonen begrijp ik die 80% niet, waar de minister met Europa over onderhandelt. Overigens, met Europa moet niet onderhandeld worden. Carthago zal verwoest worden. Ik zal in elk debat blijven volhouden dat de minister niet in Europa moet onderhandelen over dit dossier. Hij moet de ambtenaren op zijn departement op dit punt echt wakkerder maken.

In eerdere debatten heb ik namens de CDA-fractie al aangegeven dat wij het experiment Huur op Maat met belangstelling volgen. Wanneer is de eerste rapportage te verwachten? Ook dit experiment kan in mijn opvatting een bijdrage leveren aan de discussie over segregatie, over het behoud van doelgroepen in de wijken, over een evenwichtige inkomensverdeling in de wijken en over de mogelijkheid om met een klein beetje inkomensgroei in de wijken te blijven.

Voorzitter: Van Bochove

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Wat is er nodig om de woningmarkt vlot te trekken, vooral voor mensen die niet bulken van het geld en aangewezen zijn op betaalbare huur- of koopwoningen? Dat is niet in alle regio's van Nederland het grootste probleem. In de Randstad zien wij kolossale wachtlijsten, terwijl wij in Groningen, Zeeland, Drenthe en Limburg krimp zien. Daar kun je voor een heel redelijk bedrag nog prachtig wonen. Het heeft natuurlijk te maken met de sociaaleconomische omstandigheden in verschillende gebieden. Als je ergens heel goedkoop kunt wonen, maar je kunt er niet werken, dan heb je ook een probleem. De GroenLinks-fractie is het eigenlijk met de heer Depla eens. In nieuwbouwwijken moet je betaalbaar bouwen, huur of koop. Dat begint niet vanaf € 500, terwijl dat nu al vaak als betaalbaar wordt gezien. Je krijgt dan wel huurtoeslag, maar je moet ook steeds meer zelf gaan betalen. Hoe loopt het met de aantallen woningen die gebouwd worden? Wat wordt er nu precies gebouwd? Wij hebben nu wel een crisis, maar

daarmee is de vergrijzing niet weg. De komende jaren zal de vergrijzing een steeds belangrijker rol spelen. Ik ben benieuwd of levensloopbestendig bouwen ook een beetje op schema ligt. In het kader van de doorstroming kan dat een belangrijk punt zijn.

De discussie over het verschil tussen huren en kopen vinden wij soms wat hysterisch. Over de hypotheekrenteaf trek mag niet gesproken worden; dat is een vreemd Haags taboe. Er wordt 11 mld. tot 14 mld. per jaar aan uitgegeven. Wij weten allemaal dat dit niet per se terecht komt bij degenen die dit het hardst nodig hebben. De hoogste inkomens met de duurste huizen profiteren er het meest van. Als je daar nuchter naar kijkt, begrijpt iedereen dat er wat aan gedaan moet worden. Er wordt moeilijk gedaan omdat er een paar miljoen nodig is om de huurtoeslag voor onzelfstandige woonruimte mogelijk te maken. De minister studeert erop, maar het zou veel zaken vlot kunnen trekken. Panden die nu leeg staan, kunnen toegankelijk gemaakt worden. Die oplossingen liggen erg voor de hand, maar het duurt jaren voordat er iets mee gebeurt.

Als je huurtoeslag hebt en je gaat iets meer verdienen, dan wordt dat meteen ingepikt. Als je iets meer gaat verdienen en je kunt een duurder huis kopen, halleluja, dan kun je nog meer profiteren van de hypotheekrenteaf trek. Dat is natuurlijk niet rechtvaardig. Bij de behandeling van de Voorjaarsnota zullen wij ingaan op de Toeslagenwet. Een huurder en koper verdienen hetzelfde, maar de koper krijgt meer toeslagen, omdat de hypotheekrente met zijn inkomen wordt verrekend. Dat verschil kan oplopen tot € 100 per maand. Ik hoor mevrouw Van der Burg daar nooit over. Als zij zo op zoek is naar rechtvaardigheid, dan moet zij daar iets aan doen. Maar goed, wij komen erop terug bij de Voorjaarsnota. Ik verwacht de warme steun van de VVD-fractie om deze rare problematiek op te lossen.

De GroenLinks-fractie raakt totaal niet overstuur van scheefwonen. Wij zien het helemaal niet als een probleem. Je zou kunnen zeggen: scheefwonen komt zelfs in de beste buurten voor. Het is opvallend dat het juist in de aandachtswijken het minst voorkomt. Dat is eigenlijk jammer. Het zou goed zijn als daar wat meer scheefgewoond zou worden. Dan zou je wellicht een deel van de problemen kunnen oplossen. Ik ben voor een wooncarrière in eigen wijk. Als je in een huurwoning met huurtoeslag trekt, heb je, als je het sociaaleconomisch wat beter krijgt, de huurtoeslag op een gegeven moment niet meer nodig. De volgende stap is dat je op zoek gaat naar een duurder huurwoning of naar een koopwoning. Wat is er mooier dan om je wooncarrière in je eigen wijk te kunnen maken? Daarbij spelen sociale binding en diversiteit een rol. In mijn ogen moeten wij daar gewoon voor zorgen, bijvoorbeeld door een kooprecht op de huurwoning te introduceren, natuurlijk wel met een goed antispeculatiebeding. Ook dingen als «Te woon»-concepten, verzilvering en Huur op Maat zijn interessant. Er moet veel meer naar dit soort concepten worden gekeken dan dat wij mensen een beetje scheef gaan aankijken omdat zij het sociaaleconomisch wat beter krijgen. Ik vind dat zeer vreemd.

In het kader van de wijkaanpak heb ik een klein cadeautje voor de minister meegenomen. Het wetenschappelijk bureau van GroenLinks heeft een publicatie uitgebracht over Kanaleneiland als casestudie voor het wijkenbeleid. Daarin staat een aantal interessante dingen. Zo helpt het bijvoorbeeld niet om goedverdienende buitenstaanders de wijk in te halen. Een wooncarrière binnen eigen wijk is veel interessanter. Er moet niet alleen in de stenen, maar ook in de mensen in een wijk worden geïnvesteerd. Fraude en illegaal onderverhuren vinden wij ernstig. Dat moet keihard worden aangepakt. Het verziekt de markt totaal. De krapte op de markt maakt het overigens ook wel mogelijk. Het is prima dat de bestuurlijke boetes worden ingevoerd. Hoe meer deze mensen gepakt worden, hoe liever het ons is.

Wat de Europese Commissie betreft zit ik op één lijn met de heer Van Bochove. Ook wij vinden dat wij niet met Europa moeten onderhandelen.

De discussie speelt al een aantal jaren. Vanmorgen hebben wij gehoord dat het niet best is als wij die lijn gaan inzetten. De minister moet strijdbaar en eigenwijs zijn. Ga het duel met Europa aan – ik heb begrepen dat de minister daar dol op is – maar ga zeker niet meedenken met Europa. Dat leidt op dit punt namelijk tot niets.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Is mevrouw Van Gent het met mij eens dat oneigenlijk gebruik of het doorverhuren van woningen moet worden aangepakt als het gaat om corporatiewoningen?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ja natuurlijk. Ik bied bij dezen het boekje aan de minister aan.

Minister **Van der Laan**: Ik heb het al gekregen bij het overleg over de wijkaanpak, maar ik ben heel blij met dit tweede exemplaar. Ik heb het al van a tot z bestudeerd. Omdat het nu zo beduimd is, ben ik heel blij met dit gave tweede exemplaar.

De **voorzitter**: De heer Dibi was u voor, mevrouw Van Gent.

Voorzitter: Van Gent

De **voorzitter**: De heer Lempens is vervangen door de heer Jansen, die eerst bij een ander debat was, en de heer Van der Ham gaat ons over tien minuten verlaten.

De heer **Van der Ham** (D66): Er komt helaas niemand voor hem in de plaats.

Minister **Van der Laan**: Mevrouw de voorzitter. Omdat de heer Van der Ham ons moet verlaten, zal ik beginnen met zijn vragen. Dat is de doorslaggevende reden om niet het zeer doorwrochte betoog voor te dragen dat ambtelijk was voorbereid. Dat hield geen rekening met de vragen van de heer Van der Ham, noch met zijn vertrek, maar doorwrocht was het.

De heer **Van Bochove** (CDA): Zie je hoe serieus ze je nemen, Boris.

De **voorzitter**: De toon is gezet.

Minister **Van der Laan**: Daar passen geen kwalificaties bij, mevrouw de voorzitter. Ik doe dit in nauw overleg met de ambtenaren, zoals ik alles doe in nauw overleg met de ambtenaren, om zo veel mogelijk recht te doen aan de vragen en opmerkingen. Het is wel een beetje een rare discussie, want we zitten kort voor de discussie die wij op 1 juli voeren over het stelsel van de corporaties op lange termijn, dus aan die kant zijn we beperkt, en aan de andere kant zijn wij door het regeerakkoord beperkt in een meer visionaire aanpak. Ik wil de heer Van der Ham de algemene opmerking niet onthouden dat wij hierdoor zagezegd wat gehandicapt zijn, terwijl ieder van deze Kamerleden en deze minister middenin de nacht wakker gemaakt mogen worden om enthousiast en gezellig over dit onderwerp te praten. Dat is dus niet zo goed mogelijk vandaag. Ik zal allereerst ingaan op de opmerking van de heer Van der Ham dat het kabinet een historische keuze voor stilstand heeft gemaakt. Ik vind de formulering mooi gekozen, compliment daarvoor, maar ik denk niet dat deze wordt gedragen door de feiten. Het kabinet heeft gezegd dat het in deze periode niet wil bewegen op het punt van de hypotheekrenteaftrek. Aan de andere kant van het spectrum, in politieke termen gesproken, kiezen we voor vier jaar inflatievolgend huurbeleid. Die dingen lagen natuurlijk ooit op één weegschaal. Dat is voor een loyale minister al een reden om daar dan dus niet over te praten, maar daar is iets bijgekomen

wat het veel makkelijker maakt om een loyale minister te zijn, en dat is de woningcrisis. De leden van de oppositie zeggen steeds dat het kabinet niets doet. Daar wil ik straks graag in een hoge versnelling tegenin gaan, maar ik wil inderdaad één ding niet doen, en dat is de kopers, die zo aarzelen, verder onzeker maken door over de hypotheekrenteaftrek te praten. Met volle overtuiging, en niet alleen uit loyaliteit, ga ik op geen enkele opmerking in die over de hypotheekrente is gemaakt. De oppositie mag mij daar vanzelfsprekend op aanvallen, maar dat zal haar niet verder brengen.

De heer Van der Ham maakte een opmerking over het magere beleid van de overheid en noemde als voorbeelden geen indexering eigen bijdrage huurtoeslag en dat wij niets doen voor starters. Kan het zijn dat ik hem zelfs hoorde zeggen dat het kabinet niets doet aan de bouwproductie?

De heer **Van der Ham** (D66): Dat gaat ook allemaal niet snel genoeg.

Minister **Van der Laan**: U weet dat u daar een zenuw raakt bij de minister, die niet zijn hele riedel gaat herhalen van een paar weken geleden. Dit is de vrucht van heronderhandelingen tussen de coalitiepartijen en het kabinet, die ongelooflijk veel doen aan de bouwproductie, bijvoorbeeld in termen van geld dat is gevonden voor investeringen. Bij elkaar opgeteld wordt in totaal 1,6 mld. geïnvesteerd in maatregelen op het gebied van de bouwproductie; bij woningen, energiebesparing, scholen, ziekenhuizen en andere zorginstellingen. De bedragen zijn bekend: 400, 300, 600. Dat is een ongelooflijk groot bedrag, als je ziet wat we ermee kunnen, want je moet geen geld willen investeren in iets wat vervolgens niet werkt, maar ook in vergelijking met andere sectoren. Er zijn ook problemen in de bloemenhandel, de ICT en de automobielbranche. Dan is niet vol te houden dat de coalitiepartijen en het kabinet, die ik samen blijf noemen in dit verband, niets doen aan de problemen bij de bouwproductie. Zij doen daar onwaarschijnlijk veel. De heer Van der Ham zegt dat het te laat is, maar dat denk ik niet. De meeste van die maatregelen zijn nu in werking. De stimuleringsregeling is gepubliceerd. Ik heb het hele lijstje bij me, maar het gaat allemaal deze zomer van start. Ik vind dat de coalitiepartijen en het kabinet daar buitengewoon veel presteren en we zijn nog niet klaar, zoals men weet.

Over het scheefwonen hebben de meeste Kamerleden dingen gezegd waar ik het mee eens ben en waarvan ik misschien zelfs mag zeggen dat ik ze verstandig vind. Het is niet het heel grote probleem dat sommigen er wel in zien. In ieder geval moet je er gedifferentieerd naar kijken. We zitten nu in een tijd dat de woningcorporaties het lastig hebben met hun liquiditeiten. Ze hebben verschillende manieren om geld te verdienen. Een daarvan is verhoging van de huren, maar deze mogelijkheid is beperkt in het kader van het inflatievolgend beleid. Ze kunnen woningen verkopen, maar dat lukt nu slecht door de woningcrisis. Ze zouden met Huur op Maat meer kunnen verdienen als ze de gelegenheid hadden om te differentiëren. Van die drie mogelijkheden is Huur op Maat de enige waar we misschien nog aan de knop zouden kunnen draaien om tot een verruiming te komen.

Ik geloof dat het CPB zegt dat mensen kunnen worden genoopt om te verhuizen dan wel meer huur te betalen. Ik zeg nadrukkelijk dat ik nooit naar dat systeem zou willen, en de Kamerleden ook niet, geloof ik, maar laat degene die dat wel wil, opstaan, zodat we weten hoe we staan. Om een veelheid van redenen wil ik mensen onder geen beding dwingen om te verhuizen. Een daarvan is dat we niet in een Oost-Duitse situatie terecht willen komen dat wij dat maar zouden bepalen. Als mensen ergens fijn wonen, moeten zij dat vooral kunnen blijven doen. Een andere reden is dat wij daar belang bij hebben vanwege de gewenste menging in wijken. Als iemand meer gaat verdienen, is het alleen maar prettig als hij zijn wooncarrière daar voortzet, zoals mevrouw Van Gent net expliciet als doel

formuleerde, en volgens mij zijn velen het daarmee eens. Wat dat betreft is scheefwonen sowieso geen probleem. Je zou bijna zeggen: laat in sommige buurten maar meer mensen scheefwonen, als wij daarmee andere doelen kunnen bereiken zoals het op peil houden van voorzieningen en beter onderwijs en noem maar op.

Als iemand op enig moment met een laag inkomen in een sociale huurwoning komt en vervolgens meer of zelfs veel meer gaat verdienen, vind ik dat het zonde is als hij dan niet extra huur zou betalen. Het is mij vanaf de eerste dag dat ik hiermee geconfronteerd werd, opgevallen dat de Kamer het experiment Huur op Maat ziet als iets wat eerst helemaal moet worden afgewikkeld voordat er consequenties aan worden verbonden, zoals uitbreiding, op grond van zekere bezwaren tegen die gedachte. Een misschien ongebruikelijke vraag is: waarom eigenlijk? Waarom kunnen we niet per geval overleggen, want ik wil dat in goed overleg met de Kamer doen, of het verstandig is om bepaalde gemeenten of corporaties die zich bij dat experiment willen aansluiten, de gelegenheid te geven mee te doen. Op zichzelf zie ik daar wel muziek in, ook met de voorwaarden die aan dat experiment zijn gesteld.

De heer **Van Bochove** (CDA): We zijn bezig met een experiment dat door uw voorgangers op een bepaalde manier is begrensd. Dat houdt in dat er voorwaarden aan zijn verbonden. U moet de vraag wat mij betreft dus iets anders formuleren, namelijk: is de Kamer bereid om een voorstel van mij tegemoet te zien om daar op een andere wijze mee om te gaan? Dat is de eerste vraag die aan de orde komt en dan willen wij daarover graag met u praten. In mijn inbreng heb ik al laten weten dat ik wat verwacht van Huur op Maat. Ik heb gevraagd wanneer u met de resultaten komt, zodat ik kan beoordelen of we verder moeten gaan of juist niet, want daar hadden we wel wat vragen bij. U stelt de verkeerde vraag aan ons. U moet zelf actie ondernemen door die experimentenregeling aan te passen en met de Kamer af te spreken dat u op dit punt veel meer mogelijkheden krijgt.

Minister **Van der Laan**: Ik ben heel blij met de correctie die u op mijn formulering toepast, omdat deze informatief is, zoals u zelf zegt. Ik ken die geschiedenis niet. Aan mij is overgeleverd dat het ging om een uitdrukkelijke wens van de Kamer, maar als ik mij daarin vergis, is het heel fijn om dat nu te horen.

De heer **Van Bochove** (CDA): De Kamer heeft op basis van wet- en regelgeving afgesproken dat wij experimenten doen. Wij zijn bezig met een experiment dat past in het systeem van de SEV dat wij met elkaar hebben afgesproken. Wij hebben gezegd dat wij eerst de uitkomsten willen hebben. Als u vooruitlopend daarop zegt dat u dat ruimer wilt doen of er een structurele regeling van wilt maken, dan wil ik daar graag met u over debatteren.

Minister **Van der Laan**: Dan voel ik mij terecht functioneel gecorrigeerd door u, en dan wil ik de vraag zo herformuleren. Het hele speelveld overziend heb ik het idee dat we misschien wat royaler zouden moeten experimenteren dan we nu doen. U hebt volstrekt gelijk dat ik met een voorstel zou moeten komen. Mijn vraag is: als ik met een voorstel kom, ben ik dan kansloos in deze Kamer of niet? Dat mag ik natuurlijk wel polsen in dit debat. De heer Van Bochove heeft al een informatief antwoord op die vraag gegeven. Ik mag toch nieuwsgierig zijn naar wat de anderen daarvan vinden?

De **voorzitter**: Zeker. De heer Depla heeft zich al gemeld.

De heer **Depla** (PvdA): We hebben toen gekozen voor een experiment, omdat er nogal wat mitsen en maren aan zitten. Een vraag is bijvoorbeeld

of het de verantwoordelijkheid is van het Rijk of van de corporaties om inkomensbeleid te voeren. Moet je dan afspreken dat je naar huurquotes gaat? Als de huurquote te hoog ligt, verwacht je dan dat de corporaties huurkorting geven? Gaat elke corporatie dan haar eigen inkomenspolitiek voeren? Een andere vraag is of dit een verkapte vorm is om de huren met gemiddeld 20% te verhogen voor iedereen en deze daarna wat te verlagen voor mensen met lagere inkomens. Daar zie ik ook niet zoveel in. We moeten wel praten over de condities waaronder dit gebeurt, anders is het alleen maar een middel om de inkomsten van de corporaties te verhogen, maar dan weet ik nog wel een paar andere dingen; dan wil ik ook een deal maken over de beheerskosten die almaar stijgen. We moeten de criteria dan wel ordentelijk bespreken.

De **voorzitter**: Ik kijk even of anderen hier ook een opmerking over willen maken. Ik zag dit al een beetje aankomen. We hebben toen experimenten afgesproken, omdat het nogal verschillend ligt. De heer Jansen heeft zich nog gemeld.

De heer **Jansen** (SP): Ik onderschrijf het algemene uitgangspunt dat een experiment een beperkte schaal moet hebben. We praten al over een paar honderdduizend woningen, 10 tot 20% van het sociale woningbestand, dus dat is een flinke schaal. Er zitten een paar principiële, grote risico's aan het experiment vast, zoals het fenomeen perverse solidariteit, waar ik nu niet op inga. Je kunt het effect krijgen dat je de middeninkomens juist wegdrijft uit de sociale huurvoorraad. Dat ziet de minister nu ook al als het risico van een autonome tendens. Daar moet je heel erg mee uitkijken. Daarom zeggen wij: een goede evaluatie bij tien corporaties is wat ons betreft zat; eerst kijken wat daar uitkomt en dan conclusies trekken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Wij zien aan de ene kant voordelen aan Huur op Maat, zoals dat je kunt differentiëren, waarover wij het daarnet hebben gehad. Er zitten ook nadelen aan, zoals de heer Depla ook heeft gezegd. Een daarvan is dat wij niet willen dat de corporaties zelfstandig inkomenspolitiek gaan bedrijven. In dat opzicht hebben wij het ook echt als een experiment gezien. Als u in staat bent om vrij snel met een evaluatie te komen hoe dat uitpakt, kan daar natuurlijk in de Kamer over gesproken worden.

Minister **Van der Laan**: Ik dank de Kamer voor deze opmerkingen, die mij helpen om beter mijn positie te bepalen en om niet in strijd met de door de Kamer gewenste voorzichtigheid te handelen. De heer Van Bochove vroeg wanneer de eerste evaluatie komt. Het antwoord is: nog in 2009. Ik denk dat ik er goed aan doe om mij heel goed verdiepen in de historie van dit experiment en de voorwaarden die de Kamer heeft gesteld. Met die resultaten op tafel en met die historische argumentatie in mijn hoofd zullen wij dan bekijken of het zin heeft om er een voorstel bij te doen voor een discussie over eventuele uitbreiding. Dan doe ik het op de juiste manier, zoals de heer Van Bochove net zei. Ik weet dat ik met deze zeer geachte voorzitter als de dood moet zijn voor toezeggingen op termijn. Dit is een voornemen van deze minister. Ik dank de Kamer voor die discussie. Ik zeg erbij dat ik mij heel goed realiseer dat ook het onderwerp om wat uit te breiden een nieuwe context heeft, waarbij nog veel meer dingen relevant zijn en niet alleen de positie van de corporaties. Om de heer Depla gerust te stellen, die daaraan refereerde, ik ben er niet naar op zoek om een cadeautje te geven aan de woningcorporaties, maar ik wil graag samen met de Kamer ingaan op allerlei redelijke verlangens van de corporaties. Een element van die redelijkheid is natuurlijk hoe hun financiële positie is uit het oogpunt van liquiditeit. Dat is mijn insteek. Deze is niet om ze ergens voor te compenseren, welnee, maar wij willen doorgaan

met nieuwe en goede dingen doen in de volkshuisvesting. Daarbij past dat wij ook kijken naar de inkomsten. Dat is de achtergrond.

De **voorzitter**: Even voor de helderheid. In 2009 zal die evaluatie nog plaatsvinden.

Minister **Van der Laan**: Van het eerste deel.

De **voorzitter**: Het is toch wel plezierig om te weten wanneer wij ongeveer uw reactie daarop kunnen verwachten.

Minister **Van der Laan**: Ik heb begrepen dat er twee evaluatiemomenten zijn: in 2009 en 2010. De harde toezegging is dat wij voor 1 januari 2010 de evaluatie op tafel hebben en daarover kunnen praten, eventueel met nog wat ideeën erbij over hoe verder om te gaan met dit experiment, maar dat beslist de Kamer uiteraard.

De heer Van der Ham houdt het antwoord op zijn vraag over de expats tegoed.

De **voorzitter**: De heer Van der Ham moest nu echt weg, maar hij heeft mij verzekerd dat zijn medewerker meeluistert, dus u kunt zijn vraag gewoon beantwoorden.

Minister **Van der Laan**: Hij heeft een vraag gesteld over het punt dat expats niet in sociale huurwoningen mogen wonen. Hij vroeg of het Rijk dat overlaat aan lokale PvdA-bestuurders. Ik schoot daarbij in de lach, maar ik denk dat hij bedoelt lokale bestuurders, waarvan sommige misschien afkomstig zijn uit de PvdA en andere uit andere partijen. Ja, daar laat het Rijk het aan over. Ik ben best bemoeierig aangelegd, maar dit is werkelijk iets wat zijn invulling moet krijgen op lokaal niveau.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik kan de redenering van de minister voor een belangrijk deel volgen, met dien verstande dat wij in dit land een Huisvestingswet hebben, waar huisvestingsverordeningen op zijn gebaseerd. Ik mag toch aannemen dat de minister wel optreedt daar waar gemeentebesturen hun huisvestingsverordening niet in overeenstemming met de wet hebben of deze anders interpreteren? Ik mag toch aannemen dat de minister op dat punt de wet handhaaft?

Minister **Van der Laan**: Dat is een volkomen terechte aanname, maar mij is op dit moment niet duidelijk in welk opzicht dat niet het geval zou zijn.

De heer **Van Bochove** (CDA): Hierover zijn meerdere keren Kamervragen gesteld door de leden Van der Burg en Van Bochove.

Minister **Van der Laan**: Is de beantwoording van die vragen zo geweest dat er wel een wetsovertreding, maar ...

De heer **Van Bochove** (CDA): De beantwoording van die vragen is zodanig dat er vervolgvragen nodig waren om op dit punt met de minister van gedachten te wisselen.

Minister **Van der Laan**: En die lopen nog?

De **voorzitter**: Die lopen nog, dus ik stel voor dat we hier nu niet uitgebreid over gaan filosoferen. Men kan dit als een vorm van uitlokking zien, maar ach.

Minister **Van der Laan**: Nee, het was geen uitlokking.

De **voorzitter**: Nee, laten we daar niet te gevoelig over zijn. De heer Jansen heeft hierover ook nog een vraag.

De heer **Jansen** (SP): Voor mij is het zeer relevant dat de minister een oogje in het zeil houdt, zeker in de regio Amsterdam. We hebben anderhalf jaar geleden vragen gesteld over een woningcorporatie in de Watergraafsmeer. Ik dacht Het Oosten, maar dat weet ik niet helemaal zeker. Een deel van het woningbestand in deze aantrekkelijke wijk, met vrij weinig sociale huurwoningen, werd omgezet in expatwoningen. Dat gold voor alle vrijkomende woningen. De huur ging omhoog van €450 naar €1150 per maand, in een wijk waar al schaarste was aan betaalbare huurwoningen. In zo'n situatie moet de minister of straks de autoriteit als toezichthouder de mogelijkheid hebben om te zeggen dat dit niet kan.

Minister **Van der Laan**: Dat wil ik nu al zeggen. Het is mij nu duidelijk dat de heer Van Bochove, mevrouw Van der Burg en de heer Jansen met een totaal andere zorg over deze kwestie praten dan de geachte heer Van der Ham.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat kan.

Minister **Van der Laan**: Dat is een wiskundig feit, want hij wil dat er meer woningen beschikbaar worden voor expats. Als lokale bestuurders dat tegen willen gaan, hebben zij van mij alle ruimte om dat tegen te gaan. Daarmee volg ik meer uw lijn dan dat ik daar tegenin zou willen gaan. Bij het voorbeeld dat de heer Jansen gaf, zeg ik ook: daarvoor is het volkshuisvestingsgeld niet bedoeld. Volgens mij verschil ik hierover niet van mening met de heer Van Bochove en mevrouw Van der Burg.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik vraag de minister om heel goed te kijken naar die vervolgvragen, want die zijn niet voor niets gesteld. Hij kan wel zeggen dat hij op onze lijn zit, maar hij heeft wel een verantwoordelijkheid bij oneigenlijk gebruik van corporatiewoningen.

Minister **Van der Laan**: Die mening deel ik, absoluut. Ik zal de vragen goed beantwoorden, maar ik hoor tot nu toe niets van deze drie woordvoerders waar ik het niet mee eens ben.

De heer Depla wees op de gevolgen van 80-20 voor bijvoorbeeld een beginnende politieagent met een salaris van €1500. De heer Van Bochove heeft ook opmerkingen gemaakt over 80-20, net als de collega van de heer Jansen. Dit is wel iets om even secuur over te zijn. Waarom praten we hierover? Omdat Brussel al vijf jaar geleden, sorry, ik zie een handgebaar. Moet ik daar niet over beginnen volgens de heer Van Bochove?

De heer **Van Bochove** (CDA): Weg met Brussel, riep ik.

Minister **Van der Laan**: Ja, daarover wil ik dus iets opmerken. Dat klinkt flink, en de heer Van Bochove is ook flink, maar de situatie is dat Brussel de nodige bevoegdheden heeft, dat wij lid zijn van de Europese Unie en dat de vereniging van commerciële verhuurders, IVBN, de kwestie op tafel heeft gelegd of wat wij in Nederland met de woningcorporaties hebben georganiseerd, zich wel op de juiste manier verhoudt tot de Europese regels over staatssteun. Dat is al vijf jaar een dossier dat allerlei dingen belast. Je kunt niet zeggen: laat Brussel maar zijn gang gaan, wij doen het hier zoals wij al honderd jaar vinden dat het moet. Ik snap de inzet heel goed. Ik volg mevrouw Van der Burg totaal niet dat het allemaal mis is op de woningmarkt. Dit bestaat al honderd jaar en heeft een zeer goede situatie opgeleverd. Ik vind dat Nederland met het corporatiestelsel, met alle verschillende zuilen, een woningmarkt tot stand heeft gebracht met huur- en koopwoningen, maar we hebben het nu specifiek over huur-

woningen, waar wij ongelofelijk trots op mogen zijn. Dat kan niet alleen de toets van de vergelijking met het buitenland in allerlei opzichten doorstaan, maar daar een voorbeeld voor zijn. Ik kom hier nog een keer op terug, want ik vind dat dit te weinig bekend is. Ik heb toevallig vanochtend aan iemand die daar expert in is, gevraagd om mij een goede vergelijking te leveren, als goede munitie.

Tegen de heer Van Bochove moet ik dus zeggen dat wij ons zeker iets hebben aan te trekken van Brussel. Iets anders is of je dat probeert op te lossen in onderhandelingen, overleg dan wel door meer contentieus te zoeken naar manieren om je te verzetten. Het feit wil dat er al vijf jaar overleg was. Als nieuwe minister ben ik als functioneel dezelfde gewoon in dat overleg gestapt en ik heb gezien dat Brussel het gesprek daarover voert met oog voor de Nederlandse traditie en de Nederlandse bijzonderheden. Dat wil ik hier heel nadrukkelijk zeggen. Het is kansrijk dat dit overleg tot het door ons gewenste resultaat leidt.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik zal hier niet uitgebreid op ingaan, maar mag ik de minister vragen kennis te nemen van de opmerkingen die de voorzitter van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid hierover vanochtend in de hoorzitting maakte? Die waren klip en klaar en duidelijk. Ik kom daar op 1 juli op terug. De minister moet daar echt wat van leren en zijn ambtenaren ook.

Minister **Van der Laan**: Dat wil ik ook graag. Als het goed is, hebben er ook ambtenaren bij de hoorzitting gezeten om heel nauwkeurig te noteren wat daar is gezegd. Daar praten wij op 1 juli over verder. Ik was op weg naar het voorstel om niet heel precies in te gaan op de dingen die vanochtend zijn gezegd, omdat uw beoordeling daarvan op 1 juli op tafel komt te liggen. Ik zal er wel heel goed kennis van nemen en mij op dit stuk voorbereiden. Ik heb begrepen dat er bepaalde heftige bewoordingen zijn gebruikt over wat vanuit Brussel op ons af is gekomen. Daarom wil ik wel gezegd hebben dat ik dat ervaar als een redelijk overleg van de kant van Brussel. Ik vind het belangrijk om die streep te zetten, want ik acht het heel wel mogelijk dat er een resultaat uitkomt waarvan de Kamer ook zal zeggen dat het een goede oplossing is. Ik neem aan dat dit ook in de ogen van de Kamer altijd te verkiezen is boven de contentieuze weg.

De heer **Depla** (PvdA): In Amsterdam zijn afspraken gemaakt om minder dan 80% van de sociale huurwoningen toe te wijzen aan mensen met huurtoeslag. De woningmarkt in Amsterdam steekt zo in elkaar dat de groep die net wat meer verdient, ook niet op de vrije markt terecht komt. Hoe gaan wij daarmee om? Uit wat ik vanochtend heb beluisterd, maak ik op dat dit een reden kan zijn om dat percentage regionaal te differentiëren.

Minister **Van der Laan**: Ik stel voor dat ik hier nu niet op inga, want dan zou ik op alle onderdelen hiervan moeten ingaan, maar ik beloof de Kamerleden dat wij dat heel goed kunnen doen op 1 juli. Het spreekt voor zich dat ik beloof dat er voor 1 juli geen onomkeerbare zaken gebeuren. Een van de lastige dingen vind ik toch wel dat tot nu toe nooit op deze manier over het Brusselse onderhandelingsdossier is gesproken. Er zijn wel dingen over gezegd in de Kamer, dat weet ik, maar ik wil weten dat het voldoende draagvlak heeft in de Tweede Kamer als ik met een resultaat zou terugkomen. Daarom vind ik het zelf heel goed om daar uitvoerig over door te gaan op 1 juli.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik vroeg mij af of de minister nog terugkomt op mijn vraag wat dat betekent voor het aantal sociale huurwoningen. Uitgaande van de inzet van de minister voor 80% toewijzing en

20% daarbuiten, zou je uitkomen op 800 000 tot 1,2 miljoen sociale huurwoningen minder. Hoe moeten wij dat zien? Komt u daar nog op terug?

Minister **Van der Laan**: Ja, daar kom ik op 1 juli op terug en misschien zelfs daarvoor. Vandaag lukt het niet. Ik begrijp dat dit getal vanochtend in de hoorzitting is gevallen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik heb zelf zitten rekenen.

Minister **Van der Laan**: Ik wil graag het hele complex op 1 juli met u doorpraten. Nogmaals, dat is alleen maar om secuur te zijn en goed kennis te nemen van wat de deskundigen hebben gezegd. Kort na de hoorzitting had ik zelf overleg met een deel van de woningcorporaties. Daar kwam dit ook al half door. Daarbij bleek meteen dat niet helemaal duidelijk is wat precies de consequenties zijn voor de woningcorporaties. Dit vraagt even grote precisie. Aangezien wij ons heel goed kunnen veroorloven om dit nu niet te vervolgen, maar op 1 juli, stel ik dat echt voor.

De **voorzitter**: Ik stel ook voor om het op die manier te doen, want de tijd tikt door. Er moeten nog een aantal vragen worden beantwoord en op 1 juli kunnen wij daar nog uitgebreid op ingaan. Dat staat ook in de brief van 12 juni die de minister ons heeft gestuurd.

Minister **Van der Laan**: Ik ben het helemaal niet eens met de opmerking van mevrouw Van der Burg dat de VVD-fractie iedereen een huis gunt waarbij niet de Staat voorschrijft hoe het eruit ziet. Zij zegt tegelijk dat het niet normaal is dat we een systeem hebben waarbij een op de drie huishoudens niet in staat is om zelf in een woning te voorzien. Dat zijn twee zeer fundamentele kritiekpunten op ons stelsel, maar ik zie wel spanning tussen deze twee punten. Ik zal hierover internationaal vergelijkende informatie geven. Ik zou het wel erg op prijs stellen als de VVD-fractie zich er ook voor openstelt dat Nederland in vergelijking met andere Europese landen lager scoort op het aantal woningen per duizend inwoners, maar op alle andere punten, zoals prijs, beschikbaarheid en weet ik wat niet allemaal, gunstig scoort en in de top zit. Voor relatief weinig geld wordt heel veel sociale problematiek voorkomen of opgelost. Trots op Nederland is vandaag de dag een ietwat beladen begrip, maar als we ergens zonder enige gêne trots op mogen zijn, dan is het de staat van onze sociale huisvesting. Als mevrouw Van der Burg wil, mag ze me iedere nacht wakker maken om daarover te debatteren, maar ik ga werkelijk geen millimeter mee in wat zij daarover gezegd heeft.

De **voorzitter**: Mevrouw Van der Burg, dat is toch een uitdaging?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dat is zeker een uitdaging. De minister zegt dat hij het er niet mee eens is en dat wij allerlei ranglijsten aanvoeren. We zijn het erover eens dat de woningvoorraad in Nederland kwalitatief behoorlijk goed is. Maar het feit dat wij nog steeds te weinig woningen hebben, heeft ermee te maken dat wij dichtgerereguleerd zijn. De heer Kremers heeft in zijn rapport ook aangegeven dat het puur aanbodgerereguleerd is. Dan is dat toch geen rare kritiek?

Minister **Van der Laan**: Nee, maar daarover is oneindig veel meer te zeggen, zoals dat Nederland een vrij klein landje is in relatie tot zijn bevolking. We hebben hier heel andere ruimteproblemen dan in een heleboel andere Europese landen. Dat lijkt me van veel meer gewicht. Ik hoorde u in een inleidende bijzin zeggen dat u het ermee eens bent dat Nederland er kwalitatief goed voor staat. Dat vind ik echt van meer gewicht dan voor een inleidende bijzin. Nederland staat er in kwalitatief opzicht het beste

voor van Europa en dat is voor een heel belangrijk deel te danken aan het gemengde stelsel dat wij hebben met koopwoningen en een fors ontwikkelde sociale huursector. Dat is een verdienste van honderd jaar goed beleid van de meeste partijen hier aanwezig. Hiermee heb ik wel iets teruggezegd en ik ben graag bereid om erover door te gaan, maar dan neem ik te veel tijd van de Kamer, denk ik.

Er was nog een opmerking van mevrouw Van der Burg waarmee ik het niet eens ben. Dat is dat wij als een grote sneeuwschuiver lopende zaken voor ons uitschuiven, met weinig daadkracht. Dat is dermate algemeen dat je er eigenlijk weerloos tegen bent. Ik kan een hele lijst dingen noemen waaruit blijkt dat zeer daadkrachtig wordt opgetreden door de coalitiepartijen en het kabinet, bijvoorbeeld op het punt van de bouwproductie, maar ik geloof dat mevrouw Van der Burg dat lijstje net zo goed kent als ik. Het zou niet uitmaken of dat lijstje de helft zou zijn of twee keer zo groot; deze kwalificatie krijgen wij steeds te horen, zolang wij in de regering zitten en zij in de oppositie. Met alle respect dat mevrouw Van der Burg dat altijd technisch en feitelijk heel goed probeert te onderbouwen, maar op dit punt ga ik dus niet mee.

De **voorzitter**: Even voor de orde, het is vijf voor half zeven. Ik geef nog de gelegenheid voor een interruptie, maar daarna doe ik een beroep op de collega's om de minister, zo goed en zo kwaad als het gaat, zijn beantwoording te laten afmaken. U hebt waarschijnlijk nog wel zin in een tweede termijn. Of de heer Van Bochove niet? We stoppen echt om zeven uur, dus ik ga een beetje terughoudend doen.

De heer **Van Bochove** (CDA): Als de minister aan uitlokking doet, dan ...

De **voorzitter**: Wat noemt u vandaag snel dingen uitlokking.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het gaat natuurlijk om de structurele hervormingen op de woningmarkt. Ik vind het een beetje flauw dat de minister zegt dat hij een hele lijst heeft. We hebben met elkaar geconstateerd dat bij het kabinetsbeleid is afgesproken dat er bijna niets mag veranderen.

De **voorzitter**: En uw vraag is?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dan vind ik het een beetje flauw om te zeggen dat oppositiepartijen dat altijd zeggen. Ik ben vaak heel constructief, maar ik heb ook commentaar.

Minister **Van der Laan**: Ik vind dat de VVD zeer inhoudelijke oppositie voert, daarover geen misverstand. Ik word geconfronteerd met de kwalificatie geen daadkracht. Deze was breder en ging niet alleen over de woningmarkt, maar ook over het productieverhaal. Daar verzet ik me tegen en daar mag ik me tegen verzetten. Als u wegblijft van die kwalificaties, ben ik de eerste om te praten over de inhoudelijke dingen waar u altijd mee komt. Graag, want die vind ik altijd wel heel stimulerend. Mevrouw Van der Burg maakte net een algemene opmerking die misschien niet stimulerend, maar wel erg geestig was. Zij vroeg of ik wou toezeggen verder geen ambtelijke capaciteit te besteden aan denken, onderzoeken of praten over de woningmarkt. Dat zeg ik niet toe en dat had zij ook niet verwacht.

De **voorzitter**: Verrassing.

Minister **Van der Laan**: De vergelijking met Yes minister in een voorzichtige zin was misschien niet helemaal ongepast.

Ik heb met vreugde genoteerd dat de SP-fractie zegt dat er geen taboes zullen zijn bij de discussie over het rapport van de SER. Ik maak hier hopelijk geen misbruik van het feit dat de geachte heer Jansen op zeer deskundige wijze werd vervangen door de heer Lempens.

De heer **Jansen** (SP): Het was mijn eigen tekst.

Minister **Van der Laan**: Dan hoef ik niet bang te zijn dat ik daar misbruik van zou maken. Met des te meer plezier vraag ik akte van deze verstandige opmerking van de heer Jansen. In het rijtje fabeltjes behandelde de heer Lempens ook het scheefwonen. Daarover heb ik hopelijk voor dit moment genoeg gezegd. Hij was blij met de heldere analyse over het scheefwonen en vroeg mij om deze door te sturen naar de Utrechtse wethouder, die van andere cijfers uitgaat. Als mevrouw de voorzitter, die natuurlijk heel erg alert is op het nakomen van toezeggingen, daar prijs op stelt, stuur ik dat door. Dat mag als toezegging worden genoteerd.

De **voorzitter**: Dat gaan we doen.

De heer **Jansen** (SP): Het zou misschien praktisch zijn als de minister gewoon een opiniestuk schrijft dat het scheefwonen naar het rijk der fabelen kan worden verwezen. Als hij daarin een populaire samenvatting geeft van deze brief, zijn we een heleboel verhalen kwijt die hier iedere keer terugkomen en waar ik onderhand mijn buik vol van heb. Dan kan hij die brief aan de wethouder van Utrecht achterwege laten, want die leest de krant ook wel.

De **voorzitter**: Daar had de heer Lempens wel om gevraagd. Heeft hij net een keiharde toezegging, krijgt hij dit weer.

Minister **Van der Laan**: Dat zegt mevrouw de voorzitter terecht. Het kabinet is nu in de war. De geachte heer Jansen mag mij altijd alles vragen, maar het schrijven van een opiniestuk gaat een beetje ver. Laat ik aanvullend hierop toezeggen dat ik er eens met de heer Bos over zal praten.

De vraag wat de minister gaat doen aan het feit dat het aantal mensen met middeninkomens in de wijken afneemt, is wel heel relevant, want menging blijft heel belangrijk, ondanks allerlei andersluidende opiniestukken die je daarover kunt lezen. De vraag wat de minister eraan gaat doen, is makkelijk gesteld, maar het antwoord bestaat uit een heleboel dingen die we doen, waaronder de wijkaanpak in al zijn facetten misschien het belangrijkste is. Er is heel veel beleid gericht op blijvende menging. Dat hangt samen met waterbedeffecten en alles wat wij daarnet over scheefheid hebben gezegd. Misschien mag ik in dit debat over de woningmarkt op de lange termijn ermee volstaan dat ik er, anders dan sommige wetenschappers, heel erg in blijf geloven dat wij veel van de maatschappelijke problemen op een betere manier kunnen oplossen als wij erin slagen wijken gemengd te houden. Zoals mevrouw Van Gent net zei, mensen moeten hun wooncarrière liefst zo lang mogelijk en zo veel mogelijk in hun eigen buurt kunnen doormaken. Ik denk dat wij dit bijvoorbeeld bij de begrotingsdiscussie integraal zouden moeten door nemen.

Er is terecht de vinger gelegd bij een weinigzeggende passage in de brief over scheefwonen in de koopsector, die luidt dat er in principe ook bij koopwoningen sprake kan zijn van scheefheid, hoewel daar meestal niet in die termen over wordt gesproken. Aangezien we het nu hebben over de huursector, zal dit verder buiten beschouwing blijven. In het verlengde van deze vraag zal vooral op de goedkope scheefheid worden ingegaan. Ik denk dat mevrouw Van der Burg het voornaamste antwoord gaf, dat dit zo

heel anders ligt in de koopwoningenmarkt dat het voor ons niet veel zin om deze discussie te voeren.

De heer **Jansen** (SP): Mijn collega heeft afgesloten met een concreet verzoek, namelijk om bij het volgende woononderzoek beter te gaan kijken naar de woonlasten in de koopsector. Dat kan een goede bouwsteen zijn in de discussie over een eigendomsneutrale woontoeslag in de toekomst; na deze kabinetsperiode. Dan doen wij alvast een beetje huiswerk voor de volgende ronde.

Minister **Van der Laan**: Het wordt reeds gevolgd. We kunnen daar dus wat meer en specifiekere informatie geven dan in de brief. Die informatie komt, met het voorbehoud dat we er niet iets extra's voor moeten gaan onderzoeken.

De heer Van Bochove heeft gevraagd om een integrale reactie op het rapport van de commissie-Kremers, maar die reactie is toch al toegezegd?

De heer **Van Bochove** (CDA): Ja, die reactie is toegezegd, maar wat fragmentarisch. In de brief staat dat u er bij de verschillende dossiers op terugkomt. Er komen vier rapporten aan waarop de minister inhoudelijk zal reageren, staat in de brief, maar ik heb gevraagd om dat integraal mee te nemen.

Minister **Van der Laan**: Ik hoop dat de heer Van Bochove het goed vindt als wij dat doen tegelijk met onze reactie op het SER-advies en het rapport van het CPB.

De heer **Van Bochove** (CDA): Dat was mijn vraag.

Minister **Van der Laan**: Als het in die sleutel bedoeld is, zeg ik: oké.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Is al duidelijk wanneer de laatste van die adviezen, van de SER en van het CPB, komen, want dan weten wij ook een beetje op welke termijn dit speelt.

Minister **Van der Laan**: Ik heb die vraag zelf laatst ook gesteld. Ik geloof dat de planning is dat wij aan het einde van dit jaar het SER-advies zullen krijgen. Dat is geen toezegging, maar ik spreek hier een verwachting uit van de SER.

Dan kom ik op de formulering in de brief over de kabinetsreactie op het advies van de VROM-raad over de stelselwijziging. Het kabinet zoekt met het treffen van maatregelen op de woningmarkt de balans tussen ruimte voor debat en een goed functionerende, betrouwbare en toekomstbestendige woningmarkt. Dat is inderdaad een heel knappe zin, die misschien iets meer vragen oproept dan antwoorden geeft.

De **voorzitter**: Dat gaat lekker zo.

Minister **Van der Laan**: Mevrouw de voorzitter, we stuiten hier op een intellectueel probleem.

De **voorzitter**: En dat gaat u voor zeven uur oplossen, mag ik hopen?

Minister **Van der Laan**: Jazeker. Dit is 1-0 voor de heer Van Bochove. Mag dat mijn antwoord zijn?

De **voorzitter**: Bent u daarmee tevreden, mijnheer Van Bochove?

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik begrijp dat dit intellectuele probleem voor de minister zo groot is dat hij niet verder komt, en dat wil ik wel accepteren.

De **voorzitter**: U bent te goed. De minister vervolgt zijn beantwoording.

Minister **Van der Laan**: Mevrouw de voorzitter, ik ben vandaag voor het eerst van mijn leven verbonden aan het begrip «grootvader», dit kan er nog wel bij. Waar is dat kantoortouw?

De heer Van Bochove heeft gevraagd of ook wordt nagedacht over het naderende probleem van de explosieve groei na de crisis. De maatregelen die wij treffen, zijn voor een deel bedoeld om dat probleem van die explosieve groei te mitigeren. De heer Van Bochove stelt dit terecht aan de orde. Als het na de crisis weer omhoog gaat, terwijl bijvoorbeeld de productiemachine ergens halverwege tot stilstand is gekomen, kan dat leiden tot grote problemen. Daar zijn wij volop mee bezig. Ik wil daar graag over doorpraten bij een volgende gelegenheid, bijvoorbeeld bij het stimuleringspakket of de crisismaatregelen.

De heer Van Bochove stelde ook een goede vraag over 500 000 woningen in het licht van de krimpontwikkeling. Ik was gisteren op de krimpconferentie waar hij naar verwees. Daar sprak ik met iemand die zei dat wij in iedere nota schrijven dat er tot 2020 500 000 woningen moeten worden gebouwd, terwijl de cijfers over krimp nu binnenstromen. We horen daar veel over en het staat meer in de belangstelling. Hoe zit het dan met die 500 000? We moeten niet te snel afstand nemen van dat getal 500 000, zie de vorige vraag van de heer Van Bochove, maar een van de opgaven in de krimpprobleem is om dit soort getallen voortdurend tegen het licht te houden om de knoppen zo nodig op tijd te kunnen omschakelen. Ik zeg nu nog niet dat wij bezig zijn om die knop om te schakelen, maar ik vind dit een zeer terechte vraag. Dat moet een van de aspecten zijn in het pakket maatregelen dat het kabinet wil treffen met betrekking tot de krimp.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik heb twee opmerkingen gemaakt over de krimp. Een daarvan was gericht op het Groene Hart. Je kunt de problematiek van het bouwen van 500 000 woningen, wat misschien minder moet zijn, voor een deel oplossen aan de rand daarvan, bijvoorbeeld in Almere. Dan kun je het Groene Hart ontzien. Ik vroeg de visie van de minister daarop. De andere vraag was om te kijken naar de sterke samenhang tussen krimp en segregatie.

Minister **Van der Laan**: Dat soort samenhangen zijn er absoluut. Ik zal nu niet inhoudelijk ingaan op hoe het precies moet met Almere en het Groene Hart, maar dat bedoelt de heer Van Bochove ook niet. Ik erken dat de relaties die hij legt, van groot belang zijn. Er is een samenhang tussen de aantallen en de vraag op welke locatie wel en welke niet. Ik gebruikte net het woord intellectueel. Krimp is een groot probleem, maar het is ook een buitengewoon boeiend intellectueel probleem, omdat alles erin samenkomt. We zullen hier snel een vervolgesprek over hebben.

De heer Van Bochove merkte op dat Kamerleden niet waren uitgenodigd voor de Krimptop van gisteren. Ik geloof dat hij daar gelijk in heeft, maar ik weet het niet zeker. Ik denk dat ik in het vragenuurtje ten onrechte tegen de heer Madlener en andere Kamerleden heb gezegd: kom vooral naar de Krimptop. Het was een bestuurdersconferentie, maar dat wist ik niet. Het was een oploop voor bestuurders die met krimp te maken hebben. Wat mij betreft was het heel goed geweest als daar Kamerleden bij waren. Dat is misschien een omissie van mij en mijn collega's. Sorry.

De heer **Van Bochove** (CDA): Ik constateerde dat het zo was. Ik heb heel veel mensen gesproken die er vanuit de ambtelijke ondersteuning waren.

Zij waren heel enthousiast, dus dat was goed. Veel lof. Ik vind het jammer dat ik geen uitnodiging heb gezien, want ik ben daar veel op aangesproken. Ik denk dat u er goed aan doet om Kamerleden die veel met dit onderwerp bezig zijn, erbij te betrekken.

Minister Van der Laan: Ik was er voetstoots van uitgegaan dat dit was gebeurd. Ik maak een klein voorbehoudje en zal het nog even checken. Als dat niet is gebeurd, is dat niet goed. Ik voeg eraan toe dat ik de laatste tijd nogal vaak over krimp praat, maar eigenlijk nooit zonder te zeggen dat de krimpproblemen in politiek Den Haag door de geachte heer Van Bochove is geïnitieerd. Dat vind ik wel relevant om te zeggen. Het is geen gebrek aan courtesy, en dat weet de heer Van Bochove als het goed is.

Dan kom ik bij de bijdrage van mevrouw Van Gent. Ik heb het boekje over de wijkaanpak gelezen, omdat het nogal veel publiciteit heeft gehad. Een van de conclusies van dit rapport is dat je energie moet steken in werk en opleiding en dat de stenen minder belangrijk zijn en te veel gewicht krijgen. Heel belangrijke aspecten van de wijkaanpak zijn ontmoetingen en alles wat ermee te maken heeft om de wijk in een spiraal omhoog te krijgen qua met contacten om aspecten zoals leefbaarheid en veiligheid te verbeteren. In het rapport wordt gezegd: besteed daar maar geen aandacht aan. Dat komt ook tot uitdrukking in de titel: Banen of barbecues, waarbij barbecues natuurlijk een negatieve connotatie hebben. Het gaat immers om de banen en het onderwijs?

Ik heb daarop gereageerd in het overleg over de wijkaanpak, dus ik maak er nu een heel korte opmerking over, namelijk dat ik het er niet mee eens ben. Ik ben het er absoluut mee eens dat werk en opleiding cruciale factoren zijn, maar deze zijn dan ook onderdeel van het hele kabinetsbeleid en ook van de wijkaanpak. Ik heb ook bij andere gelegenheden gezegd dat het er in de wijkaanpak om draait dat alle bewindslieden hun verantwoordelijkheid nemen: mevrouw Van Bijsterveldt die achter spijbelaars aan zit alsof het haar eigen kinderen zijn, mevrouw Klijnsma die ervoor zorgt dat iedereen die een stage nodig heeft, deze daadwerkelijk kan krijgen, en zo kan ik het hele rijtje bewindslieden aflopen. Daar zitten die banen en het onderwijs prominent in, maar daarnaast vind ik het niet goed om te zeggen dat die stenen er minder toe doen. Daarover wil ik graag nog eens doorpraten met mevrouw Van Gent, want het is een en-en-kwestie. Die stenen, de nieuwbouw en de renovaties zijn cruciaal voor die menging waar wij het over hadden. Zij doen er heel veel toe. Er zijn trouwens nog genoeg huizen die er niet goed voorstaan in die buurten. Ik heb dit rapport met veel belangstelling gelezen, maar ik vind het op belangrijke punten niet goed. Niettemin toch bedankt voor dit cadeau, want ik had het in een gekopieerde versie en nu heb ik het echt.

De voorzitter: Lees het nog een keer na.

Minister Van der Laan: Ik heb het gelezen, mevrouw de voorzitter. Dat is echt waar. Daar heb ik de vorige keer in het debat overigens blijk van gegeven, net als laatst in een plenair debat met de heer Dibi.

Mevrouw Van Gent heeft de grote regionale verschillen op de woningmarkt genoemd. Die zijn ook heel relevant voor het debat dat wij nu voeren. Het is goed om dat nog eens te onderstrepen. Een belangrijk punt waarover wij nog eens door zouden moeten praten, is het bouwen voor ouderen en levensloopbestendig bouwen. Ik heb de neiging om te zeggen dat ik er op dit moment te weinig van weet, zodat ik ook niet kan zeggen dat wij daar genoeg aan doen. Misschien mag ik daar nog op terugkomen. Ik vind dit in ieder geval een interessant punt en ik wil mijzelf ervan overtuigen dat wij er genoeg aan doen.

Over de huurtoeslag voor onzelfstandige woonruimte hebben wij de vorige keer afgesproken dat wij er eind dit jaar over verder praten, als de onderzoeksresultaten op tafel liggen, dus daar ga ik niet op in. Mevrouw

Van Gent zei dat het slechts om een paar miljoen gaat, maar dat is alleen in het model dat het voor te bouwen studentencplexen zou werken. Als het over de hele linie zou gelden, zou het gaan om ongeveer 50 mln. Mevrouw Van Gent zei nog: als je een beetje meer gaat verdienen, wordt de huurtoeslag meteen ingepikt. Ik ken natuurlijk de problemen van de armoedeval en ik weet hoe deze subsidies werken, maar ik denk dat het goed is om mij als minister altijd tegen dit soort termen te verzetten. Wij hebben gewoon een systeem waarbij bij een hoger inkomen een lagere huurtoeslag geldt. Daar verbind ik het begrip «in pikken» niet aan. Mevrouw Van Gent vindt dit misschien zout op slakken leggen, maar ik vind dat wij een prachtig systeem hebben.

De heer **Jansen** (SP): Even ter nuancering, bij een alleenstaande moet ongeveer twee derde van het hoger inkomen worden ingeleverd aan huurtoeslag. Dat is toch wel een heel groot aandeel, waardoor de conclusie van mevrouw Van Gent aardig in de buurt van de realiteit zit.

Minister **Van der Laan**: Mevrouw de voorzitter, u krijgt bijval van de zeer geachte heer Jansen. Ik blijf weg van de term «in pikken». Het gaat hier om belastinggeld dat in een bepaalde mate al dan niet wordt toegekend en dan vind ik de term «in pikken» toch echt niet op zijn plaats.

De **voorzitter**: Even voor de helderheid, het ging om de relatie tussen de hypotheekrenteaftrek en de huurtoeslag en de verschillen tussen huurders en kopers. Ik zou het wel prettig vinden als u deze vraag in dat verband zou willen beantwoorden.

Minister **Van der Laan**: Ik was dat verband niet vergeten, maar ik blijf de term «in pikken» geen goede omschrijving vinden van de situatie die zich daar voordoet.

De **voorzitter**: En dan gaat u nu de vraag die ik heb gesteld over die relaties beantwoorden?

Minister **Van der Laan**: Ik weet niet of u wilt dat ik mij uitlaat over de verschillen tussen huurders en mensen met een hypotheek. Er zijn goedkope en heel dure huizen, lage en heel hoge inkomens. Ik heb ook gezegd dat ik niet op de hypotheekrenteaftrek inga, dus als u het verband daar naar wilt verbreden, was het antwoord helemaal aan het begin van mijn bijdrage dat ik dat nu niet wil.

Mevrouw Van Gent heeft ook gezegd dat ik niet met Europa moet onderhandelen. Zij riep mij op om strijdbaar en eigenwijs te zijn. Ik wil aan die oproep graag gevolg geven, maar nog liever praat ik en kom ik in overleg tot een oplossing die de Kamer goed vindt. Mevrouw Van Gent meende te hebben gezien dat ik dol ben op het duel, maar dat is helemaal niet waar; niet op het duel op zich. Ik moet een goede reden hebben voor zoiets en die heb ik niet bij Europa, maar wel in dat andere geval waar zij ongetwijfeld aan refereert.

De **voorzitter**: En waarvan wij allemaal hopen dat het snel zal plaatsvinden, maar dat even terzijde. Dank voor de beantwoording in eerste termijn. Ik geef de Kamer de gelegenheid voor een heel korte tweede termijn, als daar behoefte aan is, want de tijd dringt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik dank de minister voor de beantwoording van de vragen. Ik denk dat wij op 1 juli of op een ander moment terugkomen op het verschil van mening over de vraag of het wenselijk is dat een derde van de huishoudens aangewezen is op een gesubsidieerde huurwoning. Wij denken daar anders over, omdat er ook onderliggende mechanismen zijn waardoor koopwoningen duurder worden, en noem

maar op. Daar praten we nooit over. Ik denk dat die discussie veel breder ligt. Dat laat onverlet dat ook wij constateren, en er ook altijd aan meegewerkt hebben, dat een fatsoenlijk huis voor mensen die dat nodig hebben, aan de orde is en ook is gerealiseerd in Nederland. Dat wil niet zeggen dat wij onze ogen moeten sluiten voor wat dit systeem ook aan consequenties heeft.

Ik constateer met genoegen dat de minister niet over de hypotheekrenteaftrek spreekt. Ik ga ervan uit dat dit in de toekomst tijdens deze crisis ook niet gebeurt.

Ik heb geconstateerd dat de vraag over de notitie over scheefwonen in combinatie met het overleg met de EU niet is beantwoord. Als de minister dat ook op 1 juli wil doen, hoor ik dat graag.

Tot slot constateer ik dat wij in eerste termijn van de SP-fractie hebben gehoord dat deze voor een huiseigenarenbelasting is, als er goedkoop scheef wordt gewoond door huiseigenaren die ervoor kiezen om wat goedkoper te wonen als zij hun hypotheek hebben afgelost en noem maar op.

De heer **Depla** (PvdA): Begrijp ik het goed dat wat mevrouw Van der Burg voor woningbezitters abject verklaart, voor huurders wel normaal zou moeten zijn? Zij zegt dat kopers die ervoor kiezen om wat minder aan wonen uit te geven, om wat andere dingen te doen, dat zelf moeten weten, maar als huurders dat doen, wil zij hen een hogere huur laten betalen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het gaat om de keuzevrijheid. Als je een aanbodgestuurd systeem hebt van woningen, kun je je afvragen hoeveel keuzevrijheid er is. Dat is het punt bij het systeem voor huurwoningen. Bovendien is daar allerlei kruissubsidiëring etc.

De heer **Jansen** (SP): Laat ik om te beginnen nog een fabeltje de wereld uit helpen, want dat is totaal niet waar wij voor staan. Wij pleiten ervoor om bij het volgende woononderzoek beter te kijken naar de woonlasten in de koopsector. Dat kan een goede bouwsteen zijn voor de discussie over een eigendomsneutrale woontoeslag in de toekomst. De overheid dient een redelijke woning voor iedereen mogelijk te maken, ongeacht of het een koper of een huurder is. Dat wil zeggen dat wij zuinig moeten omgaan met belastinggeld. Mensen met een koopwoning die inkomensondersteuning nodig hebben, kunnen deze wat ons betreft krijgen, en dat geldt ook voor huurwoningen, maar miljonairs met een villa in Wassenaar die dat geen subsidie nodig hebben, hoeven deze niet te krijgen. Dat is over-subsidiëring en daar is de SP tegen. Dat is de essentie van onze bijdrage. Ik heb nog twee opmerkingen in de richting van de minister. Hij deelt onze zorg over de afname van het aantal mensen met een middeninkomen in de sociale huursector in de Vogelaarwijken. Mijn zorg is nog wat sterker, want het gaat echt pijlsnel. Als je het Woningbehoefteonderzoek 2002 vergelijkt met WoON 2006, zie je dat het heel hard gaat. Ik zou graag een verklaring daarvoor willen zien. De vraag is of het ingezette beleid een voldoende krachtige remedie is om dit tegen te houden, want het gaat wat mij betreft veel te hard.

Wij hebben gezegd dat scheefwonen weliswaar geen groot probleem is, maar wel in bepaalde wijken, namelijk de beste wijken, met de beste woningen. In bepaalde delen van Amsterdam, Utrecht en Haarlem speelt het wel. Wat ons betreft zou het de moeite waard zijn om te bekijken of er gericht iets te ondernemen is om die wijken gevarieerder te maken en de doelgroep daar sterker aan de bak te laten komen, want dat zien wij wel degelijk als een probleem.

Minister **Van der Laan**: In antwoord op de vraag van mevrouw Van der Burg of ik in de toekomst ook niet over de hypotheekrenteaftrek zal

praten, zolang de situatie zo blijft als zij is, kan ik dat heel eenvoudig toezeggen, want ik wens dat dus ook niet te doen. Op 1 juli komen wij inderdaad terug op de koppeling tussen scheefwonen en de EU. Dat is zo nauw met elkaar verbonden dat wij daar op 1 juli over verdergaan. Ik deel de nieuwsgierigheid van de heer Jansen, maar ik weet niet wat de verklaring is voor die zorgwekkende afname die hij noemt. Ik vind dit een van de indicatoren van het succes van de aanpak en ik heb er zelf ook behoefte aan om er snel meer van te weten, dus ik kan toezeggen dat ik erop terugkom.

Ten slotte zijn vraag om gericht iets te ondernemen op het gebied van scheefwonen in de dure buurten van Amsterdam, Haarlem en Utrecht. Dat zijn in ieder geval de dingen die het eerst bij mij op het netvlies staan, als ik het heb over experimenten om er iets aan te doen. Ik kom zelf uit Amsterdam en soms zijn daar inderdaad heel bijzondere situaties. Er zijn huizen die historisch een huur van € 500 of € 600 doen, terwijl de prijs van een zelfde huis als koopappartement vijftig meter verderop tweeënhalve of drieënhalve ton kan zijn. Dat is geen vergelijk. Als het zou komen tot uitbreiding van het experiment, zou dat wat mij betreft inderdaad de focus zijn.

Ik hoop hiermee alle vragen beantwoord te hebben. Het onderwerp was geagendeerd, maar iedereen worstelt ermee dat wij niet all-out over bepaalde dingen kunnen praten. De Kamer verdient een compliment dat er nog zoveel relevante dingen naar voren zijn gebracht.

Toezeggingen

- Het kabinet komt met een integrale reactie op de rapporten van de commissie-Kremers en van de SER.
- Eind 2009 vindt de eerste evaluatie plaats van het eerste deel van het experiment Huur op Maat en voor 1 januari 2010 krijgt de Kamer daarop een reactie.
- De minister komt na de zomer terug op het levensloopbestendig wonen.

De **voorzitter**: We hebben een aantal dingen besproken die in discussies nog terugkomen. Ik vind het niet nodig om dat allemaal als toezeggingen op te lepelen, maar wij houden dat natuurlijk nauwkeurig bij, ook in onze contacten met het ministerie. Hartelijk dank aan de minister, de ambtenaren, de aanwezigen en de collega's. Ik wens u verder een fijne avond.