

Vergaderjaar 2019–2020

**35 431**

## **Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten)**

**Nr. 34**

### **VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG**

Vastgesteld 29 april 2020

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 15 april 2020 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **het wetsvoorstel Tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd (Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten) (Kamerstuk 35 431);**
- **de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 14 april 2020 inzake appreciatie van de ingediende amendementen op de tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten (Kamerstuk 35 431, nr. 14);**
- **de nota naar aanleiding van het (nader) verslag (Kamerstuk 35 431, nr. 15);**
- **de nota van wijziging (Kamerstuk 35 431, nr. 16).**

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

De voorzitter van de commissie,  
Ziengs

De griffier van de commissie,  
Roovers

**Voorzitter: Ziengs**  
**Griffier: Roovers**

Aanwezig zijn tien leden der Kamer, te weten: Beckerman, Bisschop, Dik-Faber, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Nijboer, Ronnes, Smeulders en Ziengs,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 10.30 uur.

**De voorzitter:**

Goedemorgen allemaal. Hartelijk welkom bij dit wetgevingsoverleg van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Het is een bijzondere tijd, maar goed, dat heeft iedereen inmiddels ervaren. Het is voor mij eigenlijk de eerste keer dat ik weer een vergadering voorziet die niet alleen online is. Dat is heel bijzonder, maar het is ook een bijzonder moment, omdat onze eigen Minister van Binnenlandse Zaken weer terug is. Daar zijn we heel erg verguld mee. Hartelijk welkom, speciaal aan de Minister, maar natuurlijk ook aan haar gevolg. Er zijn nog meer ambtenaren, maar die schijnen in een ander zaaltje te zitten. Ook hartelijk welkom aan de leden die zijn aangeschoven, de mensen die dit overleg online volgen en een aantal mensen van de pers. Zij hebben inmiddels ook allerlei regels meegekregen. Ik zeg dit ook even voor de kijkers thuis, zodat eenieder dat weet: we houden de 1,5 meter netjes in stand en alles wordt ook weer keurig netjes schoongemaakt na gebruik.

De spreektijd is vier minuten, zo hebben we bedacht, ook gezien de tijd die we voorhanden hebben. We doen twee interrupties in tweeën, ook bij de beantwoording door de Minister straks. De leden zitten wat verspreid over de zaal. Ik probeer zo veel mogelijk contact met u te houden, maar als ik het even niet zie dat u een interruptie wilt plegen, aarzel dan niet om het aan te geven door even op de tafel te tikken, te zwaaien of iets dergelijks. Ik probeer het allemaal een beetje in beeld te houden.

Hartelijk welkom aan de leden. Mevrouw Dik-Faber van de ChristenUnie zit hier op de achterste rij. Mevrouw Beckerman van de SP zit hier links. De heer Ronnes van het CDA is de tweede aan die kant. Dan zijn daar de heer Nijboer van de PvdA en de heer Kops namens de PVV. De heer Koerhuis zie ik daar op de hoek zitten. Dan zitten daar mevrouw Van Eijs van D66 en de heer Smeulders van GroenLinks. De heer Bisschop van de SGP zit daar helemaal in de hoek. Dan heb ik volgens mij iedereen van harte welkom geheten. Ik doe het gewoon op volgorde. Ik begin hier op links, ik ga dan langzamerhand door en ik denk dat ik het rondje dan afmaak. U ziet wel hoe ik het ongeveer ga doen. Als ik u vergeet, geeft u mij ook wel een seintje. Het is even oefenen vandaag. Ik geef nu allereerst het woord aan mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

De coronacrisis wordt door sommigen voorgesteld als de grote gelijkmaker, maar niets is minder waar. Terwijl wij hier allen thuis kunnen blijven in een prima huis dat we prima kunnen betalen, is voor velen een goed en betaalbaar huis niet vanzelfsprekend. Velen maken zich er zorgen over of ze de huur of de hypotheek kunnen betalen en over het einde van hun huurcontract.

Ik werd geraakt door een brief van Hennie, de moeder van Jip, die werkt als verpleegster op de corona-afdeling van een ziekenhuis. Ze schrijft aan Rutte: «Nu vindt u mijn dochter ineens een held. Ga toch weg!» Ze hekelt hoe er de afgelopen jaren vanuit het kabinet nauwelijks werd omgekeken naar noodkreten vanuit de zorg. Dochter Jip is 26 jaar, maar woont thuis. Voor de sociale huur komt ze niet in aanmerking. De vrije sector kan ze

niet betalen. De vraag is: is dit werkelijk hoe we willen omgaan met onze helden?

In de strijd tegen de coronacrisis is het essentieel om thuis te blijven. Dit maakt het extra pijnlijk dat een goed en betaalbaar thuis door politieke keuzes de afgelopen jaren steeds onzekerder is geworden. Toen ik hierheen reed vanaf mijn fijne huis in Groningen, zag ik tientallen borden van de overheid met teksten als «Tegen corona strijden we samen». «We» en «samen». Dat is mooi. Laten we dat vandaag dan ook doen.

Ik vraag het kabinet daarom het volgende. Waarom is er niet voor gekozen om alle huisuitzettingen te stoppen? Waarom mogen huisuitzettingen in sommige gevallen ook doorgaan als mensen niets crimineels hebben gedaan of geen overlast veroorzaken? Waarom mogen huisuitzettingen doorgaan zonder de garantie dat er een alternatief is?

Waarom is niet simpelweg geregeld dat alle tijdelijke contracten automatisch verlengd worden? Waarom wordt er niet voor gekozen om er zo veel mogelijk vaste contracten van te maken, zodat huurders over een paar maanden niet weer in onzekerheid zitten?

Waarom wordt er nog steeds per 1 juli een huurverhoging van tussen de 5,1% en 6,6% doorgevoerd voor sociale huurders? Waarom kunnen huurstijgingen in de vrije sector nog hoger zijn? Kan het kabinet dit vandaag schrappen?

Waarom wordt niet vanuit het kabinet geregeld dat huren en hypotheek tijdelijk geheel of gedeeltelijk stopgezet kunnen worden wanneer inkomsten wegvallen? Het kabinet kan dit voor huurders eenvoudig regelen en een deel van de belastingen zoals de verhuurderheffing nu niet innen.

We strijden samen tegen corona. We kunnen dat alleen doen als iedereen thuis kan blijven. Daar kunnen wé vandaag voor zorgen.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel voor uw korte en krachtige inbreng. Heel goed.

De heer Ronnes namens het CDA. Gaat uw gang.

**De heer Ronnes (CDA):**

Goedemorgen. Voorzitter. We zitten in een periode waarin we maatregelen moeten treffen om verspreiding van het coronavirus tegen te gaan. Die maatregelen grijpen diep in op de samenleving en in het persoonlijk leven van ieder mens. In deze tijd is het belangrijk om zo veel mogelijk te voorkomen dat huurders op straat komen te staan. Onze fractie is blij met de afspraken die het kabinet heeft gemaakt met de woningcorporaties, institutionele beleggers en particuliere verhuurders. Afsproken is dat verhuurders zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de coronacrisis in betalingsproblemen zijn gekomen en dat huisuitzettingen worden voorkomen. Ik kom daar later in mijn inbreng op terug. Maar mensen kunnen ook in de knel komen als een tijdelijke huurovereenkomst in deze coronaperiode eindigt. Je kunt nu vanwege quarantaine, ziekte, ontslag, de 1,5 meterregel of dubbele diensten in de zorg niet van huurders verwachten dat zij gaan zoeken naar andere woonruimte.

Voorzitter. Het is dus goed dat het kabinet nu snel en voortvarend aan ons een tijdelijke wet voorstelt met als doel om het verhuurders en huurders mogelijk te maken om tot een tijdelijke verlenging van een tijdelijke huurovereenkomst te komen. Dat is toch nodig, want op dit moment is het door de geldende wet niet mogelijk om een huurovereenkomst voor bepaalde tijd tijdelijk te verlengen. Het is enkel mogelijk om een tijdelijke huurovereenkomst te verlengen tot een overeenkomst voor onbepaalde tijd.

Voorzitter. We kunnen niet in de toekomst kijken en we weten niet wanneer de coronamaatregelen geheel achter de rug zijn. Dat riep bij onze fractie ook de vraag op hoelang deze tijdelijke wet moet gaan gelden. De

Minister antwoordt dat, als de coronacrisis langer duurt dan we nu denken, de wet nog eens maximaal tot 1 december 2020 verlengd kan worden. Dat lijkt ons op dit moment de best denkbare keuze. Toch wil ik vragen wat de Minister van plan is te doen als onverhoopt mocht blijken dat ook 1 december niet de juiste datum is.

Voorzitter. De Nederlandse orde van advocaten heeft uitgebreid geadviseerd over verschillende onderdelen van de wet. Dank voor de gedegen reactie van de orde en het gedegen antwoord van de Minister. Dan kom ik bij het voorstel van verschillende partijen voor een complete huurbevrozing. Het kabinet komt met verschillende manieren van inkomensondersteuning. Het is voor onze fractie niet duidelijk dat dat voor het merendeel van de huurders onvoldoende zou zijn. We lopen dan ook het risico dat bevrozing van de huur dubbelop zou zijn. Heeft de Minister daar een beeld bij? Maatregelen die we van de regering verwachten, moeten echt gericht zijn op huurders die tussen wal en schip vallen. We moeten werken met een scherpe focus op de juiste doelgroep. Wellicht komen we in de tweede termijn met een motie op dat punt.

**De voorzitter:**

Ik heb in ieder geval twee interrupties voor u: één van mevrouw Beckerman en één van de heer Nijboer.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Even wat cijfers. Van de huurders heeft 50% moeite om rond te komen en 800.000 huurders kunnen, nadat ze de huur hebben betaald, sowieso niet voorzien in hun levensonderhoud. Dat was voor de coronacrisis, en nu vallen er nog zware economische klappen. Heel veel mensen hebben minder te besteden. Zou u een argument kunnen noemen waarom je dan op dit moment de huren zou verhogen?

**De heer Ronnes (CDA):**

Jazeker, want u vergelijkt het nu met... Kijk, de maatregelen die hier genomen worden, zijn bedoeld om het hoofd te bieden aan de problemen die ontstaan door de coronacrisis. Daarvóór zag je dat in de huursector afspraken gemaakt moesten worden om te voorkomen dat er extreme huurstijgingen plaats zouden vinden. De Woonbond en Aedes, de koepel van corporaties, hebben daar afspraken over gemaakt om te zorgen dat die extreme stijgingen niet meer gebeuren. Ik moet zeggen dat het mij lijkt dat het daarvoor gekozen inflatievolgend beleid op dit moment nog gewoon voor heel veel mensen de gaande praktijk kan zijn. Dat is ook de reden waarom ik op dit punt de vraag aan de Minister heb gesteld zoals ik die gesteld heb.

**De voorzitter:**

Nog aanvullend, mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik hoor eigenlijk geen argument. De heer Ronnes zegt dat extreme stijgingen niet meer mogen gebeuren, maar heel veel mensen – ik zei het al: 50% – hadden al moeite om de huur te betalen. Daar komen nu alleen maar problemen bij. Een extreme stijging – zelfs al 1%, 2%, 3%, 4% of 5% – is dan te veel. Waarom zou je dat op dit moment willen? Waarom niet gewoon die huren bevroren en uiteraard maatwerk mogelijk maken, zoals een tijdelijke huurstop?

**De heer Ronnes (CDA):**

Omdat ik denk dat de maatregel die voorgesteld wordt juist niet tegemoetkomt aan het probleem dat u op wilt lossen. Het is eigenlijk een oplossing die veel te grofmazig is. Wij zien veel liever maatwerk, waarbij voor huurders die echt in de knel komen oplossingen worden bedacht.

Met het geld dat we te besteden hebben om hen tegemoet te komen en met de huurbepanking die kan voorkomen dat mensen in de problemen komen, moeten we heel gericht te werk gaan. Anders schieten we ons doel voorbij en dan is de consequentie dat we als overheid dalijk zelf niet meer in staat zijn om de maatregelen te nemen voor de mensen die dat nu net nodig hebben.

De heer **Nijboer** (PvdA):

De inbreng van het CDA op dit punt valt me wat tegen. De toegestane huurverhogingen zijn natuurlijk gebaseerd op een economie die fantasie bloeit, op koopkrachtstijgingen, op cao-loonsverhogingen, op de laagste werkloosheid in Nederland in de geschiedenis. De toegestane huurstijgingen zijn stijgingen van 5% tot 6,6%. De heer Ronnes kan toch niet met droge ogen beweren dat die nu nog gepast is, dat die nu nog moet worden toegestaan? Is hij het er niet mee eens dat de toegestane huurverhoging per 1 juli van 5% of 6% in deze tijd, in deze economische situatie, gewoon niet meer kan?

De heer **Ronnes** (CDA):

Nu wordt het beeld geschetst dat elke huurverhoging 5% of 6% is, maar dat is niet het geval. Het gaat juist om de afspraken die zijn gemaakt tussen Woonbond en Aedes: inflatievolgend zonder dat daar nog een extra opslag bovenop zit. We zien dat ook terug in de cijfers over de afgelopen jaren. Ik denk dat daarmee al een heel gematigd huurbeleid wordt gevoerd. Ik ben het met u eens dat we juist de mensen moeten helpen die dat nodig hebben. Maar dat doe je niet met de maatregel die jullie voorstellen. Die is veel te grofmazig. Daarom stel ik voor om nu echt te kijken naar maatregelen die gericht zijn op de mensen die in de problemen komen en om niet te komen met dit soort generieke oplossingen waarmee we eigenlijk het doel voorbischieten. Dat heb ik in mijn inbreng eigenlijk ook aan de Minister gevraagd. Het kan zelfs zijn dat mensen niet door de verhoging in de problemen komen, maar juist door de reguliere huur. Laten we juist die mensen helpen en niet de mensen die dat niet nodig hebben.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Nijboer, aanvullend.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik denk dat er heel weinig huurders zijn die zeggen: nou, wat was mijn huurstijging gematigd de afgelopen jaren. Er zijn juist heel veel problemen met het betalen van de huur. Er zijn ook heel andere groepen; er zijn niet alleen mensen die bij de woningcorporaties huren. Er is ook een beschermde sector met pandjesbazen en er is een hele grote vrije sector, die volledig ongereguleerd is. Ik vind dat de politiek tijdens deze coronacrisis moet ingrijpen, zodat die mensen niet een enorme huurverhoging gepresenteerd krijgen. Ik had eigenlijk verwacht dat het CDA zou zeggen: dat is een goed idee.

De heer **Ronnes** (CDA):

Nou, het doel dat u nastreeft – problemen voorkomen voor mensen die het niet op kunnen brengen – ondersteun ik, maar de maatregel die u voorstelt is, zoals gezegd, veel te grofmazig. Ik denk dat dit op veel plekken bewegingen in gang zet die niet nodig zijn.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Was u overigens aan het einde gekomen van uw inbreng? Want als ik het zo hoor, was dit precies de laatste regel. Of toch niet helemaal? U heeft nog één minuut.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik heb nog een vraag aan de Minister over de hypotheeklasten. Die lopen gewoon door. Heeft de Minister ook met de hypotheekverstrekkers gesprekken over hoe we daarmee omgaan? Hoe zit het met het maatwerk dat we van de hypotheekverstrekkers kunnen verwachten voor mensen die in de problemen komen?

De **voorzitter**:

Dank u wel. Een interruptie van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

De heer Ronnes van het CDA gaf net aan dat dit niet de tijden zijn om op zoek te gaan naar een nieuw huis. Daar ben ik het helemaal mee eens. Wat mij daarom wel een beetje verbaast, is dat het CDA volgens mij het kabinetsvoorstel steunt om alleen maar vrijblijvende afspraken te maken met bijvoorbeeld beleggers en vastgoedinvesteerdere om huissuitzettingen te voorkomen. We hebben een amendement ingediend met het doel: geen huissuitzettingen vanwege betalingsachterstanden. Dus wel als je asociaal gedraagt, maar in principe niet als je het niet meer kan betalen. Is het CDA bereid om dat amendement te steunen? En zo nee, waarom niet?

De heer **Ronnes** (CDA):

Voor mij is dat nog iets te voorbarig. Je ziet dat de afspraken die de Minister gemaakt heeft, in de maatschappij echt leiden tot oplossingen voor mensen die anders in de problemen zouden komen. Ik heb nog niet gezien dat de noodzaak er is om die verplichting in te stellen. Volgens mij kunnen we veel beter varen op die goede afspraken en moeten we een dergelijke keuze pas maken als blijkt dat dat echt nodig is. Dat heeft er ook mee te maken dat, als er een verbod is om mensen uit huis te zetten maar je dat juist wel wilt doen omdat mensen bijvoorbeeld strafbare feiten plegen of bij dat soort zaken, je daar denk ik toch iets mee zult moeten.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik vind dit eigenlijk toch wel een beetje de wereld op z'n kop. Want wat het CDA nu eigenlijk zegt, is: het moet eerst misgaan, en als het misgegaan is gaan we wel kijken of we alsnog met een wettelijk verbod gaan komen. Terwijl wij nu zeggen: waarom zou je wachten tot het misgaat; waarom zou je nu niet gewoon tot 1 september, een heel overzichtelijke termijn, een wettelijk verbod doen? Daarbij maken we in de nieuwe versie van ons amendement ook een uitzondering voor mensen die strafbare dingen doen. Dus ik hoop echt van harte dat het CDA dit gaat steunen, want ik snap werkelijk waar niet waarom je dat niet zou doen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Afsluitend wil ik daar nog wel iets over kwijt. Wat je op dit moment ziet, is dat we een enorm sterke maatschappij hebben, die echt wel doorheeft wat er gaande is en zelf het initiatief neemt om zich aan de regels te houden. En wij doen gewoon een beroep op het normale fatsoen, ook bij verhuurders, om daar op een normale manier mee om te gaan. Ik zie het in de maatschappij, en dan mag ik toch verwachten dat we dat ook gewoon zonder regels voor elkaar kunnen krijgen in Nederland.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Nijboer van de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst wil ik tegen de Minister zeggen dat ik blij ben dat ze weer gezond terug is. En ik wil haar ook heel veel succes en werkplezier wensen; er is genoeg te doen in deze tijd.

Voorzitter. Het kabinet heeft heel veel maatregelen aangekondigd om de economische en inkomensgevolgen van deze coronacrisis het hoofd te bieden. Er zijn regelingen voor zzp'ers, voor bedrijven, om ze overeind te houden. We spreken vanmiddag over kredietverzekeringen. Ik zou één grote oproep aan het kabinet willen doen: vergeet de huurders niet. Want met alleen deze wet, die de tijdelijke huurcontracten wat verlengt, worden niet alle problemen die de huurders door deze coronacrisis ervaren, gelenigd. Ik noem maar zelfstandigen die helemaal geen opdracht meer hebben. Die kunnen dan misschien naar die bijstandsregelingen als ze door die formulieren heen komen, maar ook met het inkomen dat zij daarvan krijgen kunnen die misschien de huur nog niet eens betalen. Ik noem de mensen met een flexcontract die toch ontslagen worden, die toch op de bijstand aangewezen zijn en misschien de huur niet meer kunnen betalen. En ik vind dat de toegestane huurverhogingen, die zijn afgesproken vorig jaar, niet meer passen bij deze tijd. Ik vraag de Minister daar ook een reactie op te geven. Huren mogen tussen de 5,1% en 6,6% stijgen in de beschermde sector – echt immense getallen. Die waren al hoog, ze waren al té hoog, maar ze pasten nog bij een economische tijd die niet meer aan de orde is; die pasten bij de laagste werkloosheid sinds de Tweede Wereldoorlog in Nederland; die pasten bij enorme voorziene koopkrachtstijgingen, bij cao-lonen die zouden stijgen. Ze passen niet bij een economie in een recessie. Ik vraag het kabinet daarop in te grijpen, en te zorgen dat die huurverhogingen per 1 juli geen doorgang vinden. Samen met GroenLinks en SP hebben wij een amendement ingediend voor een huurbevrozing. Hoe dat allemaal technisch moet, daar is met mij altijd wel over te spreken. Ik wil ook best een motie indienen; ik wil ook best kijken of dat voor de ene sector anders moet dan voor de andere, daar gaat het mij helemaal niet om. Maar het kernpunt dat de huren nu gematigd moeten worden, dat de mensen de inkomens niet meer hebben om die te kunnen betalen, staat volgens mij als een paal overeind. Ik vraag het kabinet om daar een reactie op te geven. Want we hebben het nu over de beschermde huursector, waar woningcorporaties matigen. Er zit wel veel verschil tussen woningcorporaties. Ik vraag de Minister ook wat dat betekent, of je bij de ene corporatie nog die 5% voor de kiezen kan krijgen, bij de andere uitstel krijgt, terwijl weer een andere zegt: we verhogen ze niet. Tja, die coronacrisis slaat toch in heel Nederland even hard in; of je nou muzikant of restauranthouder bent in Brabant of in Groningen, dat maakt echt niet uit. Hoe kijkt de Minister daarnaar? Maar de vrije sector is helemaal ongereguleerd. Er wordt nu gewerkt aan de motie-Nijboer voor de huurprijsregulering, om die ook voor de vrije sector mogelijk te maken, maar die is er nog niet. Hoe kijkt het kabinet daarnaar? Ook daar zitten huurders die € 900 of € 1.000 huur betalen en die ook nog een forse huurverhoging voor de kiezen kunnen krijgen. Wordt daar wat aan gedaan? Dat zou volgens mij broodnodig zijn, ook voor de problemen die er al waren. Want laten we wel beseffen dat starters 50% van hun inkomen aan huur betalen, dat een kwart van de huurders in een sociale, dus gesubsidieerde, huurwoning aan het eind van de maand al niet rondkwam vóórdat deze crisis begon. De nood is dus echt aan de man, en ik vraag het kabinet: reguleer die huurprijsstijgingen; bevrozes ze op dit moment, nu het inkomen van mensen zo onder druk staat. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik ga eerst naar de heer Kops en daarna naar mevrouw Dik-Faber. Nu de heer Kops, namens de PVV.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Wat doet het kabinet nu voor de huurders? Ontelbaar vaak heeft de PVV die vraag in voorgaande debatten aan de Minister gesteld. De huurders hebben het op dit moment echt ontzettend



moeilijk. Als ze tenminste al een woning hebben, want de wachtlijsten zijn gigantisch. En hebben ze eenmaal een woning, dan krijgen ze huurverhoging na huurverhoging voor hun kiezen. Laten we het niet vergeten: we zitten nog altijd in een heel diepe wooncrisis. Er zijn veel te weinig woningen. Wat er wel is, is vaak te duur. Er worden nog steeds massaal woningen weggegeven aan statushouders. Noem het allemaal maar op. Nu komt de Minister, omwille van de coronacrisis, met een wetsvoorstel, een voorstel dat het mogelijk maakt om tijdelijke huurcontracten eenmalig te verlengen met één, twee of drie maanden. De eerste reactie is dan: is dat nou alles? Ja, dat is wat dit wetsvoorstel dat we vandaag behandelen, inhoudt. Natuurlijk, toegegeven, huurders van wie het tijdelijke huurcontract nu afloopt en die geen kant op kunnen, zullen allicht heel blij zijn dat hun contract met een paar maanden kan worden verlengd, maar laten we wel wezen: dit wetsvoorstel is echt een hele kleine pleister op een gapende wond. Die gapende wond is de woningmarkt, die dit kabinet al jarenlang aan zijn lot heeft overgelaten. Want wat doet de Minister nu voor de huurders, ook die met een contract voor onbepaalde tijd, die simpelweg de huur niet meer kunnen betalen? Waarom weigert de Minister iets te doen aan de betaalbaarheid, beter gezegd, de onbetaalbaarheid? Want hoe triest is het als je het dak boven je hoofd simpelweg niet meer kunt betalen? Dat is heel triest.

Onlangs luidde het Nibud daarover nog de noodklok. Een kwart van de huurders in Nederland – dat zijn zo'n 800.000 huishoudens – heeft te hoge woonlasten. Dus ja, wat heb je aan het verlengen van je huurcontract met een paar maanden als je het gewoon niet kunt betalen? Dus nogmaals, doe iets aan die enorme woonlasten. Maar nee, per 1 juli 2020 mogen de huren opnieuw stijgen. Opnieuw huurverhoging! Ook nu, in tijden van coronacrisis. Hoe bestaat het? En dat terwijl vele Nederlanders in grote financiële problemen terecht zijn gekomen of dreigen te komen. Ook de huurders hebben ongekende moeite om de maandelijkse vaste lasten te betalen. Echt het allerergste, het onverstandigste wat je nu kunt doen, is de huurders, die het al zo moeilijk hebben, opzadelen met nog meer huurverhoging. Blijf thuis vanwege corona. Dat moeten we allemaal zo veel mogelijk doen. Maar wat nu als je dat huis helemaal niet meer kunt betalen? Het is te bizar voor woorden.

Voorzitter. Dus doe ik de oproep aan de Minister: doe daar wat aan! Zie op z'n minst af van die volgende huurverhoging en verlaag de huren. Jaag de huurders vooral niet de financiële afgrond in. Maar ondertussen heeft de Minister het dus over het verlengen van tijdelijke huurcontracten met een paar maanden. Dat is echt gerommel in de marge. Gerommel in de marge. Elk voordeel dat dit wetsvoorstel biedt, hoe beperkt ook, is natuurlijk mooi meegenomen, maar het wetsvoorstel gaat echt totaal voorbij aan de grote problemen op de woningmarkt, zeker voor huurders. Denk aan het gebrek aan voldoende betaalbare woningen. Het wetsvoorstel is leuk en aardig. Het doet hier en daar wat, maar het zet echt geen zoden aan de dijk. Nogmaals, de huurders snakken naar lagere lasten. Dat deden ze al voor de coronacrisis, namelijk als gevolg van jarenlang overheidsbeleid, en dat doen ze nu met de coronacrisis nog veel en veel meer. Dus, Minister, doe daar wat aan!

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Dik-Faber namens de ChristenUnie.

**Mevrouw Dik-Faber** (ChristenUnie):

Dank u wel, voorzitter. Het is even wennen om zo te zitten. Ik wil eerst de Minister van harte welkom heten. Fijn om haar hier weer in goede gezondheid te ontmoeten. Ik wil vanaf deze plek mevrouw Van Veldhoven,



hiervoor Minister voor Milieu en Wonen, bedanken, die haar voortreffelijk heeft vervangen.

Het zijn bijzondere tijden. De opstelling in deze zaal herinnert ook aan de coronacrisis. Ik denk dat de overheid altijd, maar zeker nu, geroepen is om het publieke belang te dienen en om recht te doen aan mensen. De overheid doet de oproep «blijf thuis», maar dan moet je natuurlijk wel een thuis hebben. Daarom is mijn fractie al eerder, maar ook onlangs, in de plenaire debatten over het coronavirus opgekomen voor de dak- en thuislozen. We hebben het belang onderstreept en de hele Kamer was het erover eens dat er meer voorzieningen moeten zijn voor dak- en thuislozen. Daarom willen we ook dat er geen huisuitzettingen zijn, zeker nu niet, en daarom moeten tijdelijke huurcontracten verlengd kunnen worden zodat mensen niet op zoek hoeven naar een andere woonruimte in deze onzekere tijd of zelfs op straat komen te staan.

Voorzitter. Het is goed dat de Minister met Aedes, Vastgoed Belang en andere organisaties heeft afgesproken dat er geen huisuitzettingen plaatsvinden behalve in zeer uitzonderlijke situaties, zoals bij criminaliteit. Niet alle goede dingen hoeven ook in wetgeving te worden verankerd. Dit wetsvoorstel gaat over de tijdelijke huurcontracten en het is goed dat dit wetsvoorstel er ligt. Als een tijdelijk huurcontract verloopt, moet de verhuurder nu een contract voor onbepaalde tijd aanbieden. Niet alle verhuurders willen dat of kunnen dat en datzelfde geldt voor de huurders. Met deze wet kan een tijdelijk huurcontract met een, twee of drie maanden verlengd worden. Ik heb een nota van wijziging ontvangen. Eerlijk gezegd, vond ik het goed om daarin te lezen dat de wet nu is aangepast. Je hebt nu een week de tijd om tijdelijke huurverlenging aan te vragen nadat de huurder je er expliciet over geïnformeerd heeft. Veel partijen en ook wij hebben die vraag gesteld.

Dan nog een vraag over een van de data in het wetsvoorstel. Ik zie dat er een regime is voor 12 maart en een na 12 maart. Waarom is juist die datum in het wetsvoorstel opgenomen? Daar zou ik nog graag een toelichting op willen hebben. Ik heb gezien dat 1 september de duur, de werking van dit wetsvoorstel, betreft maar dat er ook nog wel een verlenging mogelijk is. Wanneer neemt de Minister daarover een besluit? Door voorgaande sprekers is al veel gezegd over de huurverhoging per 1 juli. Daar is veel over te doen en, eerlijk gezegd, mijn mailbox is ook geëxplodeerd op dat punt. De huren zijn voor mensen nu al vaak hoog, maar door het coronavirus worden mensen ontslagen en worden zzp'ers teruggeworpen op de bijstand, waardoor het nog meer gaat knellen. Welke mogelijkheden hebben woningcorporaties nu om maatwerk te bieden en wil de Minister hun daar ook expliciet toe oproepen? Verder hebben woningcorporaties de mogelijkheid om niet een keer per jaar maar twee keer per 24 maanden de huur te verhogen. Woningcorporaties kunnen dus nu al beslissen om de huurverhoging op te schorten. Ik weet dat een aantal woningcorporaties dat ook doet. Mijn vraag aan de Minister is of zij woningcorporaties daartoe ook wil oproepen. Welke mogelijkheden zijn er daartoe in de vrije sector? Ik overweeg op dat punt een motie in te dienen.

Dan de communicatie. Hoe kom je als huurder te weten van de regeling? Als de verhuurders dat niet doen, wie dan wel? Wat kan de Woonbond daarin betekenen? Wat mij ook opvalt, is dat het erg juridisch taalgebruik is. Dat is voor de wetgeving logisch maar ook door de memorie van toelichting is bijna niet heen te worstelen. De rijksoverheid zou begrijpelijk moeten communiceren naar alle inwoners. Dus graag betere informatie vanuit de rijksoverheid.

Dan mijn laatste punt. Na de crisis is er nog steeds woningnood. Dus laten we nu als overheid dit moment ook gebruiken om anticyclisch te bouwen. De bouwsector is klaar voor de 1,5 metersamenleving.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Koerhuis namens de VVD.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Voorzitter. Juist in deze tijd is het extra belangrijk om een dak boven je hoofd te hebben, voor de veiligheid van jezelf en voor de veiligheid van een ander. Daarom zijn veel huurders en verhuurders bezorgd. Tijdelijke huurcontracten die aflopen, mogen volgens de wet namelijk niet verlengd worden. Tegelijkertijd is het voor huurders nu erg lastig om een nieuwe woning te vinden. Dat is geen goede situatie. De Minister heeft nu een spoedwet naar de Kamer gestuurd. Deze spoedwet maakt het mogelijk dat tijdelijke huurcontracten op verzoek van huurders voor drie maanden kunnen worden verlengd. In de spoedwet is ook opgenomen dat als de coronacrisis voortduurt, deze maatregel eenmalig per AMvB, een stevig ministerieel besluit, kan worden verlengd. Huurders kunnen deze verlenging zonder goedkeuring van verhuurders afdwingen. Wel zijn er redelijke uitzonderingen voor verhuurders in de wet opgenomen.

Voorzitter. De VVD steunt deze wet. We leven in bijzondere tijden. Het is belangrijk dat mensen binnenblijven en dus ook een dak boven hun hoofd houden. Daarom is het goed dat de Minister afspraken heeft gemaakt met verhuurders om te voorkomen dat mensen op straat komen en dat de Minister met deze spoedwet een tijdelijke oplossing biedt om huurcontracten te laten verlengen. Het is nu eenmaal moeilijk om nu een nieuwe woning te bezichtigen, waardoor een tijdelijke maatregel nodig is. Dat huurders deze verlenging zonder goedkeuring van verhuurders kunnen afdwingen, is wel vreemd. Verhuurder en huurder zijn namelijk een datum overeengekomen waarop het contract eindigt. Dat is juist een kenmerk van een tijdelijk contract. Vervolgens zegt de overheid met deze wet: wij geven de huurder de mogelijkheid om het contract eenzijdig te laten verlengen. Hiermee grijp je als overheid in in lopende contracten. Dat is een vergaande ingreep. Maar we beleven nu ook ongekennde tijden. Zoals ik eerder zei, is het voor huurders nu moeilijker om een nieuwe woning te vinden. Bovendien zijn in de wet reële uitzonderingen voor verhuurders opgenomen. Daarbij heeft een huurder bovendien de mogelijkheid om de rechter te verzoeken om een verlenging te vragen als die door de verhuurder is geweigerd. Hiermee lijkt de wet, voor de situatie waar we nu in zitten, in balans.

Wel heb ik nog een aantal vragen. Een daarvan gaat over de verlenging. Kan de Minister toezeggen dat zij uiterlijk eind mei communiceert of de wet wel of niet verlengd wordt? Dit biedt huurders zekerheid en voorkomt praktische problemen. Als er te laat over het verlengen van de wet wordt besloten, worden beslissingen over nieuwe huurcontracten ook uitgesteld. Mensen die dan een woning nodig hebben, zullen daardoor nog moeilijker een nieuwe woning kunnen vinden. Dat is onwenselijk.

Een andere vraag gaat over het aanpassen aan de 1,5 metersamenleving. We weten nog niet hoelang deze situatie gaat duren, maar ik wil er bij de Minister op aandringen om in overleg te gaan met de verhuurders voor een protocol voor huren en verhuren dat past binnen de 1,5 metersamenleving, al is het maar een plan B. Want we willen niet dat, als de maatregelen toch langer gaan duren, mensen niet meer naar een nieuwe woning kunnen. Daarom geldt wat de VVD betreft natuurlijk ook dat, als zo'n protocol er is, verlenging van deze wet niet meer nodig is.

Tot slot, voorzitter, wil ik nogmaals aangeven dat ik tevreden ben met deze wet. In het bijzonder ben ik tevreden met de afspraken die de Minister met verschillende partijen heeft gemaakt: de afspraken met verhuurders om huisuitzettingen uit huurwoningen te voorkomen, de afspraken met banken om huisuitzettingen uit koopwoningen te voorkomen en de oproep aan gemeenten om huisuitzettingen uit recreatiewoningen even stop te zetten.

**De voorzitter:**

Ik heb een interruptie voor u, van de heer Kops.

**De heer Kops (PVV):**

Als je zo naar de heer Koerhuis luistert, lijkt wat het kabinet voor de huurders doet allemaal perfect en ideaal te zijn, maar het tegendeel is natuurlijk waar. De realiteit is heel anders, want eind vorig jaar berichtte het Nibud al dat 800.000 huishoudens, huurders, te hoge woonlasten hebben. En maar liefst de helft van alle huurders heeft moeite om rond te komen. Dat was eind vorig jaar. Nu is de coronacrisis daar nog eens bij gekomen, met alle gevolgen van dien. Heel veel mensen zijn echt in grote financiële problemen terechtgekomen. Maar per 1 juli 2020 mogen de huren wel weer gaan stijgen. Dat is bizar. Is de VVD, net als de PVV, van mening dat die huren op z'n minst bevroren zouden moeten worden, maar het liefst natuurlijk verlaagd zouden moeten worden? Want ze waren al veel en veel te hoog.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het debat van vandaag gaat over de coronacrisis, over de spoedwet die voorligt. Ik wil tegen de PVV zeggen dat ik als geen ander in deze Kamer altijd zeg dat er een woningtekort is. Dat woningtekort is nu niet weg. Daarvoor moet nog steeds gebouwd worden. Dat is niet de wet die nu voorligt. De wet die nu voorligt, gaat over het verlengen van tijdelijke huurcontracten en dat vind ik een goede wet.

**De heer Kops (PVV):**

Ik begrijp dat het verslag van deze vergadering nog niet beschikbaar is, anders had ik tegen de heer Koerhuis gezegd: lees het even terug. Want ik had een concrete vraag aan hem gesteld, waar ik geen antwoord op heb gekregen. We zitten in een coronacrisis, inderdaad. Maar de huren waren al veel te hoog. Heel veel huurders zaten al in financiële problemen en dat wordt nu steeds en steeds erger. Dan hebben wij, zo zeg ik tegen de VVD, toch de verantwoordelijkheid om daar als politiek iets aan te doen, om die mensen te helpen? Dus nogmaals: is de VVD bereid om iets te doen aan die enorme woonlasten voor de huurders, namelijk door de huren simpelweg te verlagen? Want ze waren al zo hoog. Geef dan eens eerlijk antwoord: waarom wil de VVD dat niet?

**De heer Koerhuis (VVD):**

De heer Kops gebruikt het woord «nogmaals». Dat doe ik ook graag. Nogmaals, het woningtekort is niet weg. Het woningtekort was er vóór de coronacrisis.

**De heer Kops (PVV):**

Ik heb het niet over een woningtekort. Ik heb het over de huren.

**De voorzitter:**

We doen het even via de voorzitter.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Het woningtekort is niet weg. Ik zeg nogmaals, het debat van vandaag gaat over het verlengen van tijdelijke huurcontracten. Ik wil best een debat aangaan over hoe dat woningtekort op te lossen. Het werd net al gezegd: daarvoor moeten we bouwen, bouwen, bouwen, bouwen. Ik wil dat best nog een keer zeggen. Maar nogmaals, daar gaat het debat van vandaag niet over. Het debat van vandaag gaat over het verlengen van tijdelijke huurcontracten. Ik denk dat dat gewoon een hele goede maatregel is in deze coronacrisis.

**De voorzitter:**

Ja, dat mag, maar dat kost wel een interruptie. Dat geef ik u mee. De heer Kops.

De heer **Kops** (PVV):

Inderdaad. Dit debat gaat concreet over het verlengen van tijdelijke huurcontracten met maximaal drie maanden. Zoals ik in mijn inbreng al heb gezegd: is dat nou alles wat het kabinet op dit moment doet voor de huurders? Dat is juist het probleem. Er zijn nog zo veel meer problemen waar de huurders mee kampen, zoals juist die betaalbaarheid. Dan moeten we toch eens politiek de verantwoordelijkheid hebben om daar wat aan te doen. Dus nogmaals, waarom wil de VVD de huurders de financiële afgrond in jagen door ze opnieuw op te zadelen met de zoveelste huurverhoging? Meneer Koerhuis, dat kunt u de mensen in het land toch niet aandoen? Waarom bent u nou niet bereid om te zorgen dat die huren op z'n minst worden bevroren, maar het liefst verlaagd, zodat u de mensen in het land, de huurders, wat financiële ruimte geeft, zodat ze op z'n minst maandelijks kunnen rondkomen? Waarom niet, meneer Koerhuis?

De heer **Koerhuis** (VVD):

In feite sluit de PVV aan bij het voorstel van de linkse partijen om de huren te bevriezen, alle huren te bevriezen. Maar dan bevries je ook de huren van mensen die niet geraakt worden door de coronacrisis. Het resultaat is dat verhuurders dan minder ruimte overhouden om juist die mensen te helpen die wél geraakt worden door de coronacrisis. Het hele kabinetsbeleid is erop gericht om juist de mensen te helpen die het echt nodig hebben. De PVV stelt, net als de linkse partijen, een oplossing voor, maar het is niet een oplossing voor het probleem dat deze coronacrisis veroorzaakt. We moeten juist de mensen helpen die echt getroffen worden door deze coronacrisis.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik weet niet hoeveel mailtjes de VVD van huurders krijgt, maar ik denk dat bijna alle partijen in de Kamer mailtjes en appjes met allemaal voorbeelden krijgen: «Per 1 juni, of per 1 juli, wordt mijn huur verhoogd met 5%, met 6%». Er zijn uitschieters naar nóg hogere percentages. Vindt de heer Koerhuis niet ook dat dit, nu we in een recessie komen en de economie er totaal anders voor staat dan drie maanden geleden, belachelijke percentages zijn? Dat dat eigenlijk niet kan, dat we dat eigenlijk moeten tegengaan? Dat kan hij toch bijna niet verdedigen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het is het voorstel zoals de heer Nijboer net heeft voorgesteld, waar de PVV zich schijnbaar bij aansluit. Maar dit antwoord van de VVD is: we zitten in een grote crisis, de coronacrisis, er worden mensen geraakt. Maar juist de mensen die geraakt worden, moeten we helpen. Een generieke huurbevriezing voor iedereen helpt niet die mensen die het echt nodig hebben. Het hele kabinetsbeleid is erop gericht om mensen te helpen die het echt nodig hebben. Dáár moeten we ons maximaal voor inspannen. Dát is het probleem en dát is de oplossing die we moeten nastreven. U komt met een oplossing voor datgene wat niet het probleem is.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Twee reacties daarop. Een, ik heb geen voorstel gezien voor mensen die geraakt worden en die wel een huurverlaging krijgen. Dat zit niet in deze wetgeving, dus als je zegt wat het CDA ook zegt, namelijk «we moeten niet met een kanon op een mug schieten, we moeten het heel specifiek doen», dan had ik dat wel willen zien, want dat ligt niet voor. En twee, de huurverhogingen die toegestaan waren, waren nog gebaseerd op een geweldige economische groei. Dat is niet meer aan de orde. Het is toch

niet te verdedigen dat mensen € 50 of € 100 in de maand netto extra huur moeten betalen? Dat slaat toch nergens op, sowieso niet in deze tijd, maar ook generiek niet? De heer Koerhuis is het toch wel met mij eens dat verhuurders dat niet mogen vragen van huurders?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nogmaals, ik erken ook dat er veel mensen worden geraakt door deze crisis. De mensen die geraakt worden, die het echt nodig hebben, moeten we helpen. Maar dan breekt mijn klomp dat de heer Nijboer zegt «dat ligt niet voor». Ik weet niet bij welke debatten de heer Nijboer heeft gezeten de afgelopen weken, maar het Noodpakket banen en economie doet juist precies dát. En dat dat vandaag niet voorligt: we hebben het nu over de spoedwet verlenging tijdelijke huurcontracten. Maar dat we niks doen en dat het niet voorligt om mensen te helpen die echt getroffen worden door de coronacrisis, is gewoon niet waar.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik was eigenlijk aan het eind van mijn inbreng. Ik wil er nog aan toevoegen dat ik het mooi vind dat de Minister samenwerkt met verhuurders, banken en gemeenten. Ik heb er vertrouwen in dat wij op die manier samen de crisis doorkomen.

De **voorzitter**:

Dank. Dan is nu het woord aan mevrouw Van Eijs namens D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Ik hoop dat ik het in vier minuten haal.

In de eerste plaats wil ik Minister Ollongren van harte welkom heten. Het is fijn dat zij weer aan de slag kan. Dat is hard nodig in deze moeilijke, bijzondere tijden. Het zijn tijden die vragen om snelle actie en daarom is het goed dat de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten voor ons ligt. In deze crisistijden kun je je niet voorstellen dat je op zoek moet naar een nieuwe woning of dat je op straat komt te staan omdat je huurcontract afloopt. Daarom is het goed dat een huurder zijn huurcontract uiteindelijk met één verzoek verlengd kan krijgen. Deze onzekere tijden zijn vooral heel heftig voor mensen wier inkomen in één keer helemaal of grotendeels wegvalt. Een dak boven je hoofd moet ook tijdens deze crisis te betalen blijven, zeker als we aan iedereen vragen om thuis te blijven. Daarom is het goed dat er een ongekend groot maatregelenpakket ligt om er vooral voor te zorgen dat mensen hun inkomsten blijven houden, zodat ze hun huur kunnen blijven betalen en tot het eind van de maand boodschappen kunnen blijven doen. Ik vind het ook heel goed dat de Minister afspraken heeft gemaakt met verhuurders over maatwerk in schrijnende gevallen. D66 wil dat corporaties en verhuurders maatwerk kunnen leveren voor mensen die het hardst getroffen zijn. De Autoriteit woningcorporaties uit zich wel heel erg strikt. Ik vraag de Minister daarom of zij iets kan zeggen over de ruimte die woningcorporaties hebben om echt maatwerk te kunnen bieden, want dat is hard nodig. Ik heb begrepen dat zich gelukkig nog niet veel mensen hebben gemeld met de boodschap dat hun verhuurder niet samen naar een oplossing wil kijken, maar veel mensen zijn daar wel bang voor. D66 wil dat alle verhuurders, wel of niet aangesloten bij een van de partijen waarmee de Minister afspraken heeft gemaakt, meewerken aan een oplossing voor mensen wier inkomen nu terugvalt of helemaal wegvalt. Als wij in deze tijd tegen mensen zeggen dat ze thuis moeten blijven en lief voor elkaar moeten zijn, moeten wij ons gezamenlijk door deze crisis slaan. Ik vraag de Minister of er regels zijn die dat maatwerk belemmeren.

Wat kunnen we doen met onwillige verhuurders die niet willen praten over uitstel of korting? Kunnen mensen zich ergens melden als hun verhuurder niet meewerkt als hun inkomen in deze crisis fors daalt?

Dan over de contractverlenging die nu mogelijk is. Het is positief dat de huurder aanspraak kan maken op...

De **voorzitter**:

Ik heb een interruptie voor u van de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Mevrouw Van Eijs stelt een aantal vragen aan de Minister. Ze vraagt of er iets mogelijk is als een verhuurder niet meewerkt aan bijvoorbeeld een huurverlaging. Waar denkt mevrouw Van Eijs zelf aan? Zou het niet logisch zijn om dat gewoon wettelijk te regelen, of gaat haar fractie ook tegen alle voorstellen stemmen die mijn fractie vandaag indient om dat mogelijk te maken?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Volgens mij komen er nog steeds voorstellen binnen, dus ik zal ze vast nog niet allemaal hebben gelezen. Een aantal voorstellen raakt aan deze kwestie, maar het gaat ons erom in de gaten te houden of dit gebeurt. Ik heb het nagevraagd, maar er zijn nog niet veel signalen van verhuurders die zeggen: ik wil helemaal niet praten over een betalingsregeling, een korting, uitstel of welke vorm je er ook aan kunt geven. Ik vraag me dus af of het echt nodig is, maar ik vind het goed om te bezien of er eventueel een wettelijke stok achter de deur nodig is. Ik vind het echter niet nodig om wetgeving te maken voor een probleem dat er nog niet is.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dit verbaast mij eerlijk gezegd. Gisteren zat ik als woordvoerder sociale zaken in hetzelfde zaaltje hier te debatteren over het Noodpakket banen en economie. Toen was D66 de partij die samen met de coalitie, maar ook met de PvdA en GroenLinks als oppositiepartijen, zei: we zien dat het met flexwerkers misgaat en daarom moeten we daar een extra stap voor zetten. We zien ook dat het bij zzp'ers waarschijnlijk misgaat. Daar gaan we ook een extra stap voor zetten. Na vijf uur debatteren gingen we allemaal redelijk tevreden naar buiten en dachten we: we hebben samen geprobeerd om de erge dingen die gaan komen minder erg te maken. Kijkend naar de reactie van de Minister op onze voorstellen, kijkend naar hoe de coalitie zich nu opstelt, ook D66, zie ik nu veel meer een houding van: we gaan eerst kijken of het misgaat en dan gaan we kijken of er extra maatregelen nodig zijn. Is mevrouw Van Eijs het met mij eens dat dit eigenlijk de omgekeerde wereld is?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het punt is dat er inderdaad mensen zijn die nu hun inkomen grotendeels verliezen en die echt financieel in de problemen komen. We proberen er zo veel mogelijk voor te zorgen dat mensen uiteindelijk wel gewoon een inkomen hebben. Daar heeft u gisteren uitgebreid met elkaar naar gekeken. Er is ook bekeken welke groepen er nu tussen de wal en het schip vallen. Het is heel mooi dat wij het nu hebben over huren, maar die mensen moeten ook hun boodschappen betalen. Ze moeten misschien ook hun zorgkosten betalen en allerlei andere kosten die ze gewoon hebben. Ik denk dus dat het essentieel is om ervoor te zorgen dat die mensen gewoon een goed inkomen hebben, waardoor ze zich niet eens zorgen hoeven te maken over de vraag hoe zij straks bijvoorbeeld hun huur of hypotheek nog kunnen betalen. Dus dat is één. Dat is toch een iets andere aanpak.



En dan wil ik best bekijken of er nu mensen zijn die echt in de problemen komen met hun verhuurder. Maar de woningcorporaties hebben bijvoorbeeld al heel vergaande afspraken gemaakt over uithuiszettingen. Er ligt een Sociaal Huurakkoord waarin bijvoorbeeld staat dat de huren worden bevroren voor mensen die echt een hele hoge huur hebben, in verhouding tot hun inkomen. Er is afgesproken om inflatievolgend gemiddeld de huren te verhogen.

Oftewel: het overgrote deel van de verhuurders heeft al zelf gezegd «we gaan niet uitzetten» en woningcorporaties hebben ook aangegeven dat ze überhaupt – dat hebben ze al voor deze coronacrisis gedaan – heel voorzichtig zouden zijn met hun huurverhogingen; en nu hebben woningcorporaties in de coronacrisis aangegeven dat ze heel erg goed willen kijken naar de mensen die tussen de wal en het schip vallen. Volgens mij gebeurt er dus al heel erg veel, juist voor de mensen die het het allermoeilijkste hebben.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik probeer het ook even. Ik heb het bij de heer Koerhuis niet geprobeerd; we kennen zijn partij als een partij die niet zo veel hart heeft voor de huurders, maar ik hoop toch dat D66 daar anders in zit. Heel veel mensen maken zich echt heel grote zorgen over de huurverhoging die eraan komt. Zoals u weet zei het Nibud vorig jaar dat 50% van de huurders al moeite heeft om rond te komen. 800.000 huurders houden niet genoeg geld over aan het einde van de maand. En dat wordt alleen maar erger. Er is heel veel maatwerk heel hard nodig. Maar ik heb een vraag aan D66 over die huurverhoging die per 1 juli is aangekondigd en die echt 5%, 6% en nog veel hoger kan zijn, in de vrije sector. Waarom zouden we niet nu vandaag hier alle huren bevriezen?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het nadeel is uiteindelijk: als we tegen woningcorporaties zeggen dat ze niet meer huur mogen vragen, dan betekent dat voor hen ook dat zij minder geld overhouden om de mensen die dit het meest nodig hebben, te helpen. Er zijn huurders wier contract of uitkering gewoon doorloopt en die eigenlijk gewoon in dezelfde situatie zitten als voor de coronacrisis. Als je tegen de corporaties zegt dat zij van die huurders helemaal niet iets meer huur mogen vragen – zij hebben al aangegeven dat ze dat niet exorbitant zullen doen – dan betekent dat, dat wij het ook hebben over de opgaven die er liggen om nieuwe woningen te bouwen. We weten allemaal dat als er een recessie aankomt, de vraag naar meer sociale huurwoningen ook enorm zal stijgen. Dan slaat u de woningcorporaties een middel uit handen om daar iets aan te doen. En dat vind ik moeilijk. Dan zegt D66: laten we het geld dat we kunnen inzetten, inzetten voor de mensen die nu echt hun huur niet meer kunnen betalen en wier inkomen bijvoorbeeld met 50% of misschien wel 70% terugvalt. Laten we die mensen een maand, twee maanden of überhaupt wat minder huur laten betalen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik schrik hier wel een beetje van. Mevrouw Van Eijs zegt in een paar zinnen: als we dat gaan doen en als we die huren bevriezen, dan kost dat geld. Dat klopt, maar dit is natuurlijk wel heel pijnlijk. We hebben allerlei maatregelen gezien die heel veel geld kosten om bedrijven te steunen. Dan komen wij hier vragen: kunt u voor de huurders, van wie 50% voor deze crisis al problemen had, ook iets missen? En dan zegt u: nee, dat kost te veel geld. Huurders betalen nog steeds voor de vorige crisis. Toen is er een belasting opgelegd, de verhuurderheffing, die op dit moment nog steeds bestaat. Huurders betalen drie maanden huur rechtstreeks aan de staatskas. En als we dan vragen «zullen we alsjeblieft de huurders niet opnieuw laten betalen voor een crisis?», dan zegt u «dat is te duur». Wij



vragen niet aan de corporaties om het uit eigen zak te betalen. Wij willen het kabinet graag vragen om die verhuurderheffing daar deels voor in te zetten.

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

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Als u in uw betoog zegt «doe eens lief», waarom zouden we dat dan niet ook vanuit hier doen en gewoon zeggen «die huren zijn vanaf nu bevroren»? Dat is helemaal geen radicaal voorstel en dat geld kunnen we missen.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De SP herinnert ons eraan dat wij inderdaad heel veel andere maatregelen nemen die heel veel geld kosten. Dat zijn namelijk ook maatregelen voor diezelfde huurders. Die huurders zijn gewoon inwoners van Nederland en niet een of andere exotische diersoort. Het zijn gewoon mensen die ook een baan hebben en die wij proberen te redden met heel veel geld. Het zijn mensen die wellicht zzp'er zijn, of ondernemer en een tegemoetkoming nodig hebben. Al die mensen proberen we vooral te helpen door ervoor te zorgen dat hun inkomen in stand blijft en door ervoor te zorgen dat zij aan het einde van de maand weer geld op hun rekening hebben om de huur en de boodschappen te betalen. Als u zegt dat de huurders geen geld mogen kosten, zeg ik: dat is onzin. Iedereen in Nederland, ook huurders, proberen we juist met een enorm pakket aan maatregelen te ondersteunen en dat kost heel veel geld.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik stel voor dat u verdergaat met uw inbreng.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik kom bij het wetsvoorstel dat voorligt. We zijn dus heel blij dat de huurders aanspraak kunnen maken op de tijdelijke verlenging van hun tijdelijke huurcontract. De uitvoering daarvan staat of valt wel met de communicatie. Kan de Minister bijvoorbeeld in haar correspondentie aan verhuurders heel duidelijk meegeven dat, als de verhuurder niet op tijd reageert, er gewoon een verlenging plaats gaat vinden? Kan de verhuurder dan niet zelf al een voorstel doen? Ook aan de huurder wordt natuurlijk gevraagd om op tijd, binnen een week, die verlenging aan te vragen. Dat is krap. Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat alle huurders dit ook daadwerkelijk weten?

De wet geeft enkele uitzonderingen om geen verlenging toe te staan. Een daarvan is als de verhuurder zelf in de woning gaat wonen. De verhuurder moet daarvan dan een bewijs tonen. Een andere uitzondering is het hebben van een betalingsachterstand. Ik ben blij dat de Minister op vragen van ons heeft aangegeven dat een betalingsachterstand door corona op zich niet voldoende reden is om de verlenging te weigeren, want dat zou wel heel krom zijn. Over al deze zaken kun je natuurlijk een conflict krijgen. Je kunt discussie krijgen over de vraag of je er echt wel gaat wonen of over de vraag of een betalingsachterstand door corona komt. Dan moet je altijd naar de rechter. Mijn vraag is eigenlijk: hoe kunnen we zo veel mogelijk voorkomen dat mensen naar de rechter moeten? Dat is vaak een heel hoge drempel voor mensen.

Afrondend, voorzitter. Het is goed dat er nu snelle mogelijkheden zijn voor een tijdelijke verlenging van die contracten, maar de wet staat of valt wel met de communicatie. Ik hoop echt dat daar fors op wordt ingezet, zodat al die huurders weten dat ze snel, dat wil zeggen binnen een week, moeten reageren. Maatwerk blijft enorm cruciaal voor de mensen die op dit moment niet uit de voeten kunnen met de regelingen die we wel

hebben. Ik hoop dat de Minister ons op dat punt perspectief kan bieden, zodat we samen deze crisis doorkomen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Smeulders namens GroenLinks.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Ik wil beginnen met het opnieuw welkom heten van de Minister in ons midden. Zeker in deze tijden waarin steeds mensen ziek worden, is het ook heel fijn dat mensen gewoon weer beter worden en weer aan de slag kunnen.

Ik denk dat het heel goed is dat wij vandaag dit debat over wonen hebben. Want we zitten natuurlijk midden in de coronacrisis. Dat zal niemand ontkennen. Maar we zaten al in een enorme wooncrisis en we hebben daar in deze Kamer veel debatten over gevoerd. Die wooncrisis en die coronacrisis werken op elkaar in. Een fijn huis hebben is nog nooit zo belangrijk geweest als tijdens de lockdown waarin we nu zitten: een intelligente lockdown. Helaas is het voor heel veel mensen niet vanzelfsprekend. Er zijn heel veel mensen zonder huis. Het aantal daklozen is de afgelopen tien jaar verdubbeld. Je wilt niet weten hoe deze crisis nog voor verdere groei van dat aantal gaat zorgen. Heel veel mensen hebben een huis dat eigenlijk niet past bij de levensfase waar ze inzitten. Dan heb je net kleine kinderen en woon je op 50 m<sup>2</sup>. Nou, ik geef het je te doen als je heel de dag binnen moet zijn met een paar kinderen, een gezin, en dan moet thuiswerken. Er zijn heel veel mensen die eigenlijk hun huur of hun vaste lasten niet kunnen betalen. Ik vrees dat dat er steeds meer worden, omdat op dit moment huurders van particuliere woningen al 40% van hun inkomen kwijt zijn aan huur. Als dat inkomen minder wordt, kan dat gewoon niet meer. Daarom is het zo belangrijk dat wij vandaag spreken over wonen en over huren.

Met deze mensen moeten we echt solidair zijn. De grote vraag is: is het kabinet dat? Als ik heel eerlijk ben, moet ik zeggen: nee, het kabinet is dat niet. Natuurlijk is het goed dat er vandaag een wetsvoorstel voorligt om tijdelijke huurcontracten een paar maanden te kunnen verlengen en natuurlijk is het goed dat er afspraken worden gemaakt om huissuitzettingen vrijwillig tegen te gaan. Maar het probleem van die tijdelijke wet is dat er nog heel veel uitzonderingen in zitten. Vandaag zijn er voorstellen gedaan om die uitzonderingen erin te houden. Het probleem van die afspraken met verhuurders is dat ze boterzacht zijn en vrijblijvend. Heel veel verhuurders worden helemaal niet vertegenwoordigd door partijen waarmee afspraken gemaakt zijn. Het is gewoon wachten tot het moment dat het misgaat. Vandaar dat wij het voorstel hebben gedaan om huissuitzettingen te verbieden: maak daar een wet voor! Die wet ligt vandaag voor; die hebben wij ingediend.

Voorzitter. Ik zie werkelijk waar niet – en ik zou de Minister echt willen vragen om dat goed uit te leggen, want ik begrijp het niet – waarom wij niet zo'n wet zouden aannemen. Waarom zouden wij niet zeggen: tot september mag je op basis van een betaalachterstand niemand zijn huis uitzetten? Tenzij die echt asociaal is en het voor heel de buurt of heel de straat verpest. Dat je dan iets moet doen, snap ik ook wel. Waarom niet? Wat gaat er mis als we die wet aannemen? Waarom moet het eerst misgaan, voordat wij als politiek gaan handelen? Volgens mij is dat niet de juiste manier.

Dat geldt ook voor de huren. Die zijn voor veel mensen te hoog. Waarom bevrozen we die huren niet? Wij zijn op het gebied van sociale zaken echt met man en macht bezig, oppositie en coalitie, om regelingen uit te werken om te zorgen dat mensen niet in acute problemen komen. Als je weet dat mensen zo'n groot deel van hun inkomen kwijt zijn aan huren, dan moeten we daar toch iets mee? Ik zou die huren het liefst allemaal

verlagen, maar dat is misschien inderdaad een wat heftige maatregel. Maar laten ze in ieder geval niet met 5% of 6% stijgen deze zomer, terwijl zo veel mensen vrezen voor hun baan. Moet u zich eens voorstellen wat voor stress het zou kunnen voorkomen als we dat doen. Ik vraag dus echt aan de Minister om toe te lichten waarom zij dat niet wil, want ik begrijp het niet.

Het laatste punt dat ik echt niet begrijp – daarna rond ik af, voorzitter – gaat over de Autoriteit woningcorporaties. D66 heeft daar net iets over gevraagd. Het is op dit moment volgens de toezichthouder van de woningbouwcorporaties niet mogelijk om huren kwijt te schelden of tijdelijk te verlagen als die echt niet betaald kunnen worden. Volgens mij zijn we het daar allemaal over eens: dat slaat werkelijk nergens op. Ik wil daar in tweede termijn een motie over indienen en ik hoop echt dat die wordt aangenomen.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan de heer Bisschop namens de SGP.

**De heer Bisschop (SGP):**

Voorzitter, dank u wel. Ik ben het van harte eens met al die collega's die in schrille kleuren geschetst hebben in wat voor sombere tijden we leven, maar ik wil de collega's er toch ook op wijzen – sommigen hebben dat ook al gedaan – dat er één lichtpuntje is: de Minister van Binnenlandse Zaken is weer aangetreden. Wij wensen haar voor de rest van haar ambtsperiode veel, heel veel arbeidsvreugde. Bij dezen. Dat neemt niet weg dat ik mij ook graag wil aansluiten bij de waarderende woorden in de richting van de vervangende Minister, mevrouw Van Veldhoven. Alle waardering voor de wijze waarop zij de lopende zaken heeft behartigd.

Voorzitter. De tijdelijke wet die nu voorligt is hard nodig, daar zijn wij het allemaal wel over eens. Hij neemt zorgen weg bij huurders met betrekking tot het aflopen van hun tijdelijke huurovereenkomst en geeft verhuurders ruimte om maatwerk te bieden aan hun huurders. Als ik zo de reacties uit de brancheorganisaties lees, dan krijg ik het gevoel dat zij in het algemeen ook de waarde van dit wetsvoorstel inzien. Wij denken dus dat op zich de huurders én de verhuurders goed met deze wet uit de voeten moeten kunnen. In dat licht lijkt me de termijn van één week voor de huurder om een verlenging van de overeenkomst aan te vragen, vrij krap. Die kanttekening wil ik wel maken. Die termijn is verkort van twee weken naar een week, en de motivatie is «zodat er tijd overblijft voor de gang naar de rechter», zo lees ik dat tenminste. Maar ik vraag mij af of door het proces iets anders in te richten en die reactietermijn iets te verlengen, die gang naar de rechter niet juist veel meer voorkomen kan worden. Hoe kijkt de Minister daartegen aan?

Dan de afloop van de termijn van deze wet. Is de Minister het met mij eens dat er dan wel in één keer heel veel huurovereenkomsten eindigen? Hetzelfde geldt overigens voor huisuitzettingen en de regeling die daarvoor getroffen is. Alle waardering daarvoor, overigens. Die huisuitzettingen worden opgeschort, maar het risico is dat er na afloop van die regeling ineens wel heel veel huisuitzettingen zullen plaatsvinden, zeker nu de vonnissen gewoon doorlopen. Hoe gaat de Minister beleidsmatig anticiperen op dit soort te verwachten problemen?

Voorzitter. De uitwerking van dit wetsvoorstel is vrij complex. Er worden heel wat data genoemd en er is zelfs een schematische weergave in de memorie van toelichting opgenomen om inzichtelijk te maken wat de tijdelijke wet in de praktijk inhoudt. In combinatie met de korte duur van de situatie waarin huurders en verhuurders verkeren, baart me dat toch wat zorgen. Hoe waarborgt de Minister dat deze wet uitvoerbaar is en blijft? En hoe voorkomt de Minister dat deze wet juist tot meer problemen en rechtszaken leidt? Ik zou daar graag een reactie op willen.

Dus: steun aan dit wetsvoorstel, met een paar zorgelijke kanttekeningen. Ik hoop dat de Minister daar een afdoende verklaring, antwoord of oplossing voor heeft. Daar is ze tenslotte voor aangenomen. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Ik schors tot 12.00 uur, zodat de Minister zich kan voorbereiden op de beantwoording. Dat is iets meer tijd, maar dat heeft natuurlijk te maken met de aanvang van de werkzaamheden. We kunnen dan in ieder geval een goede beantwoording verwachten, zo verwacht ik.

De vergadering wordt van 11.30 uur tot 12.04 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Hierbij heropen ik het wetgevingsoverleg met als onderwerp de tijdelijke regels omtrent het kunnen verlengen van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd, oftewel de Tijdelijke wet verlenging tijdelijke huurovereenkomsten. Het gaat hier om de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Daar kijkt u naar. We zijn aangekomen bij de beantwoording van de vragen gesteld in eerste termijn door de leden. Ik geef het woord aan de Minister. Ik heb aangegeven: twee interrupties in tweeën. Het woord is aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Veel dank, voorzitter. Mag ik beginnen met u, en via u ook de leden, te bedanken voor de ontvangst vandaag? Het is misschien gek om te zeggen, maar het voelt voor mij als een warm bad om weer in uw midden te zijn. Daar ben ik ontzettend blij om. Ik wil ook heel graag mijn vervanger bedanken, Minister van Veldhoven, die dit extra werk de afgelopen maanden inderdaad meer dan uitstekend heeft gedaan. Heel veel dank daarvoor.

Ik ben ook blij dat we elkaar vandaag spreken over deze tijdelijke wet en alles wat daaromheen naar voren is gebracht door de leden. We zitten in een moeilijke tijd. Het is een crisis die iedereen raakt. Het verbaast mij helemaal niet dat juist de woordvoerders die over wonen gaan, ook grote zorgen hebben over mensen in Nederland. We zijn inderdaad erg aangewezen op ons huis. Dat geldt voor alles en iedereen. Het is dan ook terecht dat we daar heel goed naar kijken door de ogen van de crisis. Wat doet dit met mensen, welke risico's zijn er en wat voor afspraken moeten we daarover maken met elkaar en met al die partijen die samen met elkaar de woningmarkt en de huurmarkt vormen? U weet – u hebt daar natuurlijk ook stukken over ontvangen – dat Stientje van Veldhoven daar al meteen bij de aanvang van de crisis stappen in heeft gezet. Ze is in overleg getreden en heeft daarover afspraken gemaakt. Ze heeft onder andere deze spoedwet ingediend. Die ziet op een onderdeel in de markt, namelijk het onderdeel van de tijdelijke contracten. U hebt daar allen vragen over gesteld. Die zal ik graag beantwoorden. Maar het is ook wat breder getrokken; nogmaals, dat is begrijpelijk. Het verbaast mij helemaal niet dat sommige partijen zeggen: ik heb al eerder aandacht gevraagd voor bijvoorbeeld de positie van de huurders en ik heb al eerder aandacht gevraagd voor de hoogte van de huren. Ik kijk de heer Kops recht aan. Dat is natuurlijk niet nieuw en ik begrijp heel goed dat dat vervolgens in deze situatie urgent onder de aandacht wordt gebracht. Maar ik heb ook veel begrip voor degenen die zeggen: in deze situatie moeten we ook een paar andere dingen in de gaten houden.

Van de vorige economische crisis, als gevolg van de financiële crisis, hebben we geleerd dat de bouw toen helemaal is stilgevallen. Er zijn toen heel veel bedrijven in de problemen gekomen. Werknemers zijn thuis komen te zitten en zijn uitgestroomd naar ander werk. Dat heeft ook weer een heel groot probleem veroorzaakt, namelijk een groot tekort aan

woningen. Er is mij veel aan gelegen dat we in de crisis die zich aandient – want de voorspellingen voor de economie zijn niet mals – er alles aan doen om te zorgen dat de woningbouw op gang kan blijven en dat er door de woningbouwcorporaties voor de toekomst kan worden voorzien in voldoende sociale huurwoningen, die hard nodig zijn. Deze wet gaat voor een deel over handelen in het hier en nu, maar hij gaat ook over het perspectief. Wat kunnen we nu doen om ervoor te zorgen dat in de komende jaren de woningbouw, die een laatcyclisch onderdeel is van de economie, aan de gang blijft en niet stil komt te vallen? Want dat zou echt een grote ramp kunnen betekenen.

Goed, voorzitter. Dat wilde ik inleidend zeggen. Misschien mag ik even een paar dingen in herinnering roepen die de afgelopen tijd zijn gebeurd. Er zijn over de hele linie maatwerkoplossingen afgesproken. Het kabinet heeft met de brancheorganisaties van de verhuurders afgesproken dat we echt zoeken naar maatwerkoplossingen voor die huurders die door de coronacrisis in de problemen zouden kunnen komen. We proberen huisuitzettingen te voorkomen. Dat zijn allemaal oplossingen waarvoor de partijen zeer ontvankelijk zijn. Het is dus niet zo dat wij hier problemen signaleren, maar dat de partijen die daar uiteindelijk over gaan, daar niet gevoelig voor zijn. Nee, integendeel. Ik zie juist in deze branche dat mensen over de hele linie willen meedenken en in actie willen komen om te voorkomen dat er huurders in de problemen komen.

Ik wil me aansluiten bij mevrouw Van Eijs en anderen die erop hebben gewezen dat ervoor gekozen is – door het kabinet, maar in goed overleg met de Kamer en met brede steun – om mensen te helpen via de inkomenskant. Vandaar dat sommige woordvoerders hier al een aantal debatten achter de rug hebben om juist daarover te spreken. Dat is de beste manier om de mensen die nu in de knel komen, te helpen. Dat zijn ook huurders, maar ze worden vooral geholpen via de regelingen die er zijn om hun inkomens op orde te houden. Dan is het niet logisch om eenzelfde type generieke benadering te kiezen als het gaat over de huren. Feit is dat er huurders in de problemen zullen komen door corona, maar die problemen zullen we ook verhelpen. Feit is ook dat gelukkig niet alle huurders in de problemen komen door deze coronacrisis. Als je zowel via de inkomenskant als via de huurderskant generiek instrumenten zou gaan inzetten, zou je het omgekeerde effect bereiken.

Voorzitter. Ik heb geprobeerd de beantwoording in drie blokken te organiseren: het onderdeel dat echt over het wetsvoorstel gaat, het onderdeel dat gaat over specifiek maatwerk – waarover ik net al een en ander heb gezegd in mijn inleiding, dus de huisuitzettingen et cetera – en de overige vragen, die vooral zien op huurverlaging en aanverwante vragen. Ik kan dat in iedere willekeurige volgorde doen.

**De voorzitter:**

Ik stel voor om de beantwoording per blokje te doen en na afronding van een blokje even de gelegenheid te geven voor interrupties. Volgens mij is dat de best werkbare vorm. Ja? Dan gaan we dat zo doen. De Minister gaat door met de beantwoording.

**Minister Ollongren:**

Misschien moet ik toch maar beginnen met de overkoepelende vragen die mevrouw Beckerman en anderen hebben gesteld over de huren en de hoogte van de huren. Dan kom ik straks wel op het wetsvoorstel.

**De voorzitter:**

Dus we houden even een andere volgorde aan: we beginnen met de overige vragen, komen dan bij het specifieke maatwerk en doen als laatste het wetsvoorstel.

**Minister Ollongren:**

Ik zei al dat ik het in iedere willekeurige volgorde kan doen, maar ik merk dat hier veel opmerkingen over gemaakt zijn en het is wat meer overkoepelend. Misschien is dit dus de meest logische volgorde.

**De voorzitter:**

Dan gaan we het zo doen.

**Minister Ollongren:**

Zoals ik net al zei, heeft het kabinet verschillende maatregelen genomen om huishoudens aan de voorkant te helpen om hun inkomen te houden. We ondersteunen werkgevers zodat mensen hun baan niet hoeven te verliezen. Er is gisteren een debat gevoerd om te kijken naar specifieke groepen waarvoor het heel lastig kan zijn zoals de flexwerkers, de zzp'ers et cetera; de heer Smeulders had het daar al over. Nogmaals, een groot deel van de huurders hoeft gelukkig niet in de problemen te komen door corona, maar een deel zal ook zeker wel in de problemen komen. Uiteindelijk is er natuurlijk ook huurtoeslag beschikbaar. Het kan best zijn dat huurders die in de problemen komen, daarvoor in aanmerking komen. Dat kan een bijdrage leveren aan de oplossing van het probleem. Toch wil ik in algemene zin iets zeggen over de percentages die hier genoemd zijn. Overigens dacht ik gisteren in de media te lezen dat er een voorstel zou komen om de huren te bevriezen, maar ik beluister vandaag bij een aantal partijen dat dat eigenlijk gaat over het verschil tussen inflatie en wat daarboven mag. De afspraak is: inflatie plus 2,5%, en maximaal 4% voor die gevallen die dat zouden kunnen betalen. Als ik het goed heb begrepen, is het voorstel van de Partij van de Arbeid, de SP en anderen om alleen inflatie te doen. Dan zijn we alweer heel dicht bij elkaar gekomen, want in de praktijk is dat ongeveer wat er gebeurt, zeker bij de woningbouwcorporaties. Die hebben dat met elkaar afgesproken. Ik wijs er toch even op dat er niet voor niks wel sprake is van huurstijgingen in een land als Nederland, waar we toch een gematigde huurontwikkeling kennen. Dat komt omdat we van de betrokken partijen, en zeker van de woningbouwcorporaties, ook nog andere zaken vragen. We vragen van hen ook om te bouwen en voor extra sociale huurwoningen te zorgen. We vragen van hen om hun woningvoorraad te verduurzamen. Dus alles wat je aan de ene kant niet meer binnenkrijgt, kan je aan de andere kant niet meer besteden aan deze doelen. We weten dat de woningcorporaties drie taken hebben: zorgen voor gematigde en betaalbare huren, zorgen voor nieuwe woningen en zorgen voor de verduurzaming. En ik heb net al in mijn inleiding gezegd dat het volgens mij ontzettend belangrijk is dat die bouw aan de gang kan blijven. Dus daarom vind ik dat we wel maatwerk moeten kunnen toepassen en niet over de hele linie zouden moeten zeggen dat we niet verder kunnen gaan dan de inflatie. En ik zeg nogmaals: alle partijen zijn daar buitengewoon gevoelig voor. Dat geldt zeker voor de woningbouwcorporaties, die toch al heel dicht bij de inflatie blijven, maar dat geldt ook voor de andere partijen. Alle partijen zijn daar buitengewoon gevoelig voor. Sterker nog: uit de overleggen die de afgelopen tijd zijn gevoerd, komt naar voren dat in ieder geval de IVBN haar leden zal oproepen om niet verder te gaan dan inflatie plus 1%. Dat vind ik echt een buitengewoon hoopgevend signaal. Deze partij roept haar leden op om dat te doen. Van deze vereniging zijn de grote institutionele beleggers lid, die met elkaar zo'n 130.000 woningen in Nederland hebben. Ik vind dat we dit gebaar buitengewoon moeten waarderen. En het geeft dus aan dat deze sector buitengewoon gevoelig is voor het feit dat deze crisis effecten heeft voor zijn huurders en dat men mee wil denken over manieren om daarmee om te gaan.

Voorzitter. Mevrouw Beckerman stelde in dit blokje ook nog voor om dan maar te stoppen met de verhuurderheffing. Dat is een punt dat mevrouw Beckerman eerder heeft gemaakt en ik begrijp dat zij dat nu weer maakt.



Maar hier geldt hetzelfde voor: dit zou een gat slaan in de rijksbegroting. En bovendien hebben we in de afgelopen tijd gezien dat ook mét de verhuurderheffing de sector beschikt over voldoende financiële ruimte om te doen wat men moet doen, en ook om te investeren, nog boven op de plannen die men al in de boeken had staan. En u weet dat woningbouwcorporaties kortingen op de verhuurderheffing kunnen krijgen als zij bijvoorbeeld verduurzamen of extra bouwen. Dus ook hier geldt: dit zou een generieke maatregel zijn die wél een groot financieel effect heeft, terwijl er andere manieren zijn om ervoor te zorgen dat deze sector gewoon aan de slag kan blijven.

Ik ben overigens wel, naar aanleiding van de motie van de heer Ronnes van destijds, bezig met een onderzoek naar de maatschappelijke opgave in relatie tot de financiële draagkracht van de verhuurders. Ik verwacht dat dat onderzoek zo rond de zomer gereed zal zijn en dat het dan naar de Kamer zal worden gestuurd. Het is dus wel iets wat we natuurlijk met elkaar in de gaten moeten houden.

Voorzitter, ik wil nu graag ingaan op het wetsvoorstel.

**De voorzitter:**

Maar ik inventariseer eerst even wie er willen interrumperen. Ik zag mevrouw Beckerman, de heer Nijboer en de heer Kops volgens mij aangeven dat zij dat willen. Het woord is eerst aan mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik ga het toch nog een keer proberen, want er is mij hier toch echt wel heel veel aan gelegen. De mailbox stroomt echt vol met mailtjes van huurders die in de problemen komen. En we weten uit cijfers van het Nibud dat 50% van de huurders vorig jaar al problemen had met het betalen van de huur. Dat percentage neemt nu echt heel erg toe. Ik hoor de Minister nu eigenlijk maar twee dingen zeggen. In de eerste plaats zegt ze: we nemen andere maatregelen. Daarover zeggen heel veel mensen: dat is niet voldoende. In de tweede plaats zegt de Minister: we hebben dat geld gewoon nodig. Dat vind ik toch wel heel erg pijnlijk. Huurders betalen nog steeds voor die vorige crisis. De verhuurderheffing die is ingevoerd in de vorige crisis, betalen huurders nog steeds. Ik probeer het nog één keer. Welk argument kun je nou bedenken voor het nú verhogen van de huren? En ja, ook 1%, 2% of 3% is voor heel veel mensen op dit moment gewoon al veel te veel. Ik probeer het nog één keer.

**Minister Ollongren:**

Ik probeer het ook nog één keer. Er was de situatie waarover we al eerder hebben gesproken, dat voor sommige mensen de huur een probleem is. Dan probeer je zo veel mogelijk te zorgen voor passende huren. Je probeert mensen met een laag inkomen in de goedkoopste huurhuizen te krijgen, zodat ze een zo laag mogelijke huur hebben. Voor mensen die juist wat meer zouden kunnen betalen, wil je een iets hogere huurstijging mogelijk maken. Dat was, zou ik willen zeggen, precorona. Dan komt nu deze crisis. Dan kunnen er voor mensen acute, soms additionele financiële problemen ontstaan. Dat is wat we nu proberen te adresseren. Dat proberen we vooral te doen via de inkomens, niet direct via het huurbeleid, en via maatwerkafspraken met de verhurende partijen. De Woonbond is natuurlijk betrokken bij al die gesprekken. Nogmaals, niet voor iedereen, maar voor een aantal huurders kan er namelijk een acuut probleem ontstaan, wat niet was te voorzien. Deze crisis heeft in zekere zin heel Nederland overvallen, en ook heeft ze een aantal huurders overvallen. Ik ben dus blij te constateren dat de verhurende partijen ook heel erg ontvankelijk zijn hiervoor en ook zeggen: wij willen graag dat maatwerk leveren, dus laat ons in algemene zin sowieso heel gematigd omgaan met huurstijgingen en laat ons in specifieke gevallen specifieke afspraken maken voor mensen. Ik vind dat eigenlijk een goede respons op



de acute crisis die voor sommige mensen is ontstaan als gevolg van de coronacrisis.

**De voorzitter:**

Mevrouw Beckerman, aanvullend.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ook de linkse partijen waarmee we dit voorstel doen, willen veel meer maatwerk. We hebben daarvoor voorstellen ingediend en we zullen nog meer voorstellen doen via moties in tweede termijn. Dat neemt niet weg dat die huurverhoging gewoon voor heel veel mensen heel hard zal aankomen, dat mensen in heel grote onzekerheid zitten en dat die huurverhoging echt stamt uit een andere tijd, waarin mensen ook al moeite hadden met die huurverhoging. Ik merk nu – ook de ChristenUnie vroeg daarnaar – dat in deze Kamer heel veel mensen daar al naar neigen. Uit peilingen blijkt dat daar heel veel steun voor is. Wat is er nou specifiek tegen te zeggen om een deel van die crisisheffing, die verhuurderheffing in te zetten om dit signaal te geven naar alle huurders in Nederland die zo veel betaald hebben voor die vorige crisis? Ik blijf het proberen, want ik vind dit zelf eigenlijk een heel gematigd voorstel. De heer Smeulders zei het ook al: wij zouden het liefst de huren verlagen. We komen met dit omdat we graag samen willen werken. Maar waarom is hier dan geen ruimte voor? Want u gaat waarschijnlijk geen maatwerk leveren voor 50% of 60% van de mensen. Ja, dat is nodig, maar over de hele linie is dit toch maar een heel klein signaaltje dat heel erg hard welkom zou zijn.

**Minister Ollongren:**

Ik vrees dat mijn benadering inderdaad anders is dan die van mevrouw Beckerman, maar dat het voor de groep die in de problemen komt wel hetzelfde oplevert. Want je probeert die mensen te helpen die door deze crisis in de financiële problemen zijn gekomen, juist als ze huurder zijn. Dat doen we via een andere route, namelijk de route van de inkomens. Daarbij heb ik net ook gezegd dat de lage inkomens ook nog compensatie kunnen krijgen via de huurtoeslag. Dat is ook weer specifiek beleid voor huurders om te zorgen dat ze, als dat nodig is vanwege een lager inkomen, een extra aanvulling kunnen krijgen. We kiezen er dan dus niet voor om voor alle huurders, ook die huurders die dat niet nodig hebben, middels een huurverlaging of een huurbevrozing op inflatieniveau een generiek instrument in te zetten, want dan is het voor een deel van de mensen natuurlijk dubbelop. En we moeten goed blijven nadenken: er worden ongekende bedragen uitgetrokken om ons door deze crisis heen te loodsen. Dat gebeurt volkomen terecht, en ik ben blij met de brede steun vanuit de Kamer voor die maatregelen. Maar je moet natuurlijk wel blijven kijken wat er, als je aan die kant deze instrumenten inzet, overblijft aan de kant van het huurbeleid. Ik denk dat dat onder andere is wat nu voorligt: specifiek voor tijdelijke huurcontracten iets regelen en de mogelijkheden van maatwerk bezien, of dat nou gaat om huisuitzetting of om huurders die in de problemen komen. We zitten nu een maand in deze crisis, en gelukkig zijn de partijen met wie we dit gesprek voeren meer dan bereid om daaraan mee te werken. Nogmaals, als ik hoor dat de IVBN inderdaad als gevolg van die gesprekken zegt dat zij haar leden oproept om een echt gematigde huurverhoging toe te passen – dat is inflatie plus 1% – dan vind ik dat de sector er blij van geeft dat goed te begrijpen. We weten al dat de woningbouwcorporaties sowieso heel voorzichtig zijn met huurverhogingen en dat zij vaak rond inflatie blijven zitten. We weten ook dat er woningbouwcorporaties zijn die specifiek maatwerk kunnen toepassen. Ik kom straks nog op de vragen daarover en op de positie van de Autoriteit woningcorporaties. Nogmaals, ik zie dus heel veel signalen van meewerken en zorgen voor die mensen die het moeilijk hebben

zonder generiek, voor iedereen, ook voor degenen voor wie het niet nodig is, dat instrument in te zetten.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik vind dat de Minister de huurders toch wat in de kou laat staan. De Minister zegt: ik vind het niet logisch om in te grijpen, omdat niet al die huurders hun inkomen verliezen. Maar ik vind het niet logisch om een toegestane huurverhoging van 5,1% tot 6,6% niet aan te passen als je in een economische crisis komt. Het is toch niet logisch om dat te blijven toestaan en om dat per 1 juli te laten doen? Inflatie plus 1% klinkt misschien royaal, maar dat is wel een verhoging van 3,6%. Dat is niet zo heel bescheiden, zeker niet als al die verwachte, in het vooruitzicht gestelde loonstijgingen niet gerealiseerd worden, mensen hun inkomen juist verliezen en zzp'ers er juist in inkomen op achteruitgaan. Kortom, ik vind het heel onlogisch dat de Minister die huurverhogingen blijft toestaan.

Minister **Ollongren**:

Misschien eerst even de cijfers, want de heer Nijboer heeft het steeds over 5,1% en 6,6%. Ik begrijp dat sommetje, want dat is gewoon inflatie plus 2,5% tot 4%. Maar de inflatie staat niet meer ter discussie, zo begrijp ik uit het debat van vandaag. Die 2,5% – dat is het ongeveer – moeten we er dus van aftrekken. Daarnaast is er in Nederland gelukkig altijd een heel gematigde huurontwikkeling. Het staatje over de afgelopen jaren zit ongetwijfeld in een van de stukken die u hebt gekregen. Daarin ziet u dat we helemaal nooit komen aan die percentages die wettelijk gezien wel mogelijk zijn. We zitten daar altijd ruim onder. Het derde argument is dus maatwerk. Sommige mensen hebben het niet nodig. Sterker nog, in de afspraken die we met de sector hebben gemaakt, hebben we ook gezegd dat we het dure scheefwonen gaan aanpakken. Voor een deel is het dus niet nodig. Voor het deel van de huurders die wel in de problemen komen, waar de heer Nijboer een aantal voorbeelden van geeft, is wel iets nodig, maar dat gebeurt dan dus ook via een van de instrumenten. Dat kan via de inkomenssteun, de huurtoeslag of een ander instrument gebeuren, maar zij moeten inderdaad niet in de problemen komen als gevolg van de pandemie die nu heerst.

De **voorzitter**:

Ik kijk even of de heer Nijboer nog een aanvullende interruptie heeft.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik kijk wel naar het bedrag inclusief inflatie, want het gaat mensen erom wat ze onderaan de streep betalen. We zullen dus ook een motie indienen om voor huurbevrozing te pleiten, en dat is dus ook geen inflatiecorrectie. Ik wil de Minister nog wijzen op de hele grote groep die niet in een woning van een woningcorporatie woont en die niet bij de beleggers van IVBN huurt. Die mensen krijgen gewoon forse huurverhogingen. Elke dag weer krijg ik weer nieuwe voorbeelden van mensen die € 50 tot € 100 extra per maand moeten betalen. Erkent de Minister dat daar eigenlijk niks aan wordt gedaan? Laat de Minister dat op z'n beloop?

Minister **Ollongren**:

Nou, er is een groep die niet vertegenwoordigd wordt door de partijen waarmee we aan tafel zitten, maar het is duidelijk dat ik de excessen wil aanpakken. Het zijn ongetwijfeld niet allemaal excessen, maar die excessen zijn er ook. We hebben daar in deze Kamer ook heel vaak het debat over gevoerd. Die excessen, die zich dus overigens al voordeden voordat we in deze crisis waren beland, wil ik natuurlijk heel graag aanpakken. Ik zou dus absoluut niet willen zeggen dat dat maar op z'n beloop kan worden gelaten. Het hele thema van betaalbaarheid staat wat

mij betreft nog steeds volop op de agenda en zeker het aanpakken van excessen in de huurmarkt.

**De voorzitter:**

De heer Nijboer heeft nog een aanvullende interruptie.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Dat vind ik een mooie toezegging. Alleen, de vraag is dan: wat gebeurt er? Er ligt vandaag namelijk geen wetsvoorstel voor om dat te voorkomen. Die wooncrisis is er nog gewoon en er zitten echt huisjesmelkers – ik zou haast zeggen «patjepeeërs» – tussen die torenhoge huren en ook huurstijgingen in rekening brengen, waarvan de Minister nu ook zegt dat zij dat eigenlijk niet wil. Wat gaat de Minister doen om te voorkomen dat dit in de komende maanden gebeurt?

**Minister Ollongren:**

Zoals ik al zei, stond het thema van betaalbaarheid al op de agenda. Het voornemen is ook om de Kamer daar binnenkort, zo snel mogelijk, voorstellen voor te doen; volgens mij heeft mevrouw Van Veldhoven dat ook gezegd. Maar dat speelde dus al voordat we in deze coronacrisis waren beland. Die heeft de urgentie hooguit nog groter gemaakt. Ik zie er dus zeer naar uit om u daar zo spoedig mogelijk voorstellen voor te doen en daar dan ongetwijfeld in deze zelfde setting ook weer een debat met u over te voeren.

**De heer Kops (PVV):**

De Minister heeft het altijd over een gematigde huurontwikkeling, een gematigde huurverhoging, maar verhoging is en blijft natuurlijk verhoging. Het is een opeenstapeling van jarenlange huurverhogingen waar de huurders nu mee te maken hebben. Vorig jaar zei het Nibud al dat 800.000 huishoudens te hoge woonlasten hebben. Dat was dus voor de coronacrisis. En dan zegt de Minister nu: we nemen maatregelen voor huurders die door de coronacrisis in de problemen zijn gekomen. Veel huurders zaten al in de problemen. Als dat niet zo was, dan kan de huidige coronacrisis het laatste zetje zijn om ze wel in de problemen te storten. Als je in een crisissituatie zit en als je inkomen minder wordt, wat is dan je eerste reactie? Dan ben je zuinig op je geld en zorg je ervoor dat je minder geld uitgeeft. Je gaat niet méér geld uitgeven, maar dat is nu wel wat er gaat gebeuren, want de huren gaan per 1 juli 2020 gewoon weer omhoog. Dat is toch niet logisch? Dat is toch niet uit te leggen? Als ik de Minister zo beluister, begrijp ik nog steeds niet wat er nou op tegen is om de huurders tegemoet te komen en de huren simpelweg te verlagen.

**Minister Ollongren:**

Dan kom ik weer terug bij het allereerste deel van mijn beantwoording van zojuist. Er is niets op tegen om mensen te helpen die in de problemen komen als gevolg van de crisis waarin we nu zijn beland. Dat gebeurt ook. Er is wel iets op tegen om in algemene zin te zeggen dat we de huren moeten bevriezen of verlagen, want dat slaat een groot financieel gat. Zaken die heel erg belangrijk zijn voor mensen in Nederland, namelijk zorgen dat er voldoende woningen, ook sociale huurwoningen, worden gebouwd en dat de verduurzaming door kan gaan – nog even los van de vraag of u verduurzaming wilt, zijn dat ook allemaal projecten waar mensen aan het werk zijn om die allemaal mogelijk te maken; het gaat dus over heel veel banen in Nederland – wil ik wel heel graag aan de gang kunnen houden. Op het moment dat we met elkaar zouden zeggen dat we vanwege deze crisis, die een deel van de huurders raakt, voor alle huurders de huren gaan bevriezen of verlagen, kunnen die plannen voor bouwen en verduurzamen allemaal geen doorgang vinden. Dan vrees ik

dat de crisis nog veel erger gaat worden dan zij misschien toch wel wordt. Dat is daar dus op tegen.

**De voorzitter:**

Aanvullend, de heer Kops.

**De heer Kops (PVV):**

Ik hoor de Minister zeggen dat een generieke huurverlaging niet kan omdat die een financieel gat slaat. Alles is mogelijk, tenzij de wil er niet is. Die wil is er bij deze Minister gewoon niet. Na een tijd van huurverhoging na huurverhoging ontstaat er juist een financieel gat bij de huurders, die het allemaal niet meer kunnen opbrengen, in de ellende en in de schulden komen en niet eens meer hun boodschappen kunnen betalen. Daar ontstaat juist een financieel gat en dat moeten we zien te voorkomen door de huren niet verder te verhogen maar juist te verlagen. Na jaren van huurverhogingen is het ook gewoon een keer voldoende. De huren zijn alleen maar gestegen. De huurders zijn alleen maar uitgemolken. Het is een keer klaar. Dan moet de Minister zeggen: het is een keer genoeg, zeker nu in crisistijd; de huren gaan omlaag. Ik begrijp nog steeds niet waarom de Minister dat niet wil.

**Minister Ollongren:**

Ik ben er trots op dat we in Nederland een bijzondere woningmarkt hebben met een groot deel sociale huursector. Ik ben er trots op dat in die sociale huursector de huren gematigd blijven. Ik realiseer me heel goed dat dat op individueel niveau niet altijd zo wordt ervaren. Natuurlijk, het is geld en mensen zijn vaak een behoorlijk deel van hun inkomsten kwijt aan hun vaste lasten voor wonen. Dat realiseer ik me heel erg goed, maar waar het nu over gaat, is dat mensen in acute problemen zijn gekomen of kunnen komen als gevolg van de crisis waar we in zitten. Over het aanpakken daarvan hebben we gezegd: dat doen we via een aantal instrumenten die vooral zien op de inkomens van mensen. Die inkomens moeten op peil blijven. Als dat niet zo is, dan moeten we kijken of we ook nog aan de kant van het huurbeleid specifieke dingen moeten doen om die mensen te helpen. Dat is het geval. Daarvoor zijn maatwerkafspraken gemaakt met de verhurende partijen, daarvoor hebben we afspraken gemaakt over de huisuitzettingen en daarvoor maken we afspraken over wat we kunnen doen om ervoor te zorgen dat de huren wel kunnen worden opgebracht, bijvoorbeeld doordat er meer huurtoeslag kan komen. Maar dat is wel maatwerk. Dat is dus iets anders dan als gevolg van de crisis waarin we zitten, een generiek instrument inzetten voor alle huurders. Dat is niet de keuze die is gemaakt. De keuze is gemaakt voor steun aan de inkomenskant. Nou, u weet dat daarop volop wordt ingezet en dat daar volop gebruik van wordt gemaakt. Gelukkig. Ik denk dat ook de huurders voor wie de heer Kops en anderen vandaag opkomen, uiteindelijk vooral kijken wat er voor hen onder aan de streep staat. Stel dat iemand werkt in een bedrijf dat of een sector die hierdoor heel erg getroffen is, maar dankzij het maatwerk dat aan die kant wordt geleverd – 10% door de werkgever, 90% door de overheid – toch krijgt doorbetaald. Dan is dat natuurlijk wat telt. Strikt genomen maakt het voor mensen natuurlijk niet uit of zij het via de inkomenskant krijgen of via de andere kant; als dat geld maar iedere maand blijft binnenkomen. Dat is uiteindelijk het allerbelangrijkste.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Daarmee komen we volgens mij bij het blokje specifiek maatwerk.

**Minister Ollongren:**

Ja, voorzitter, als u dat wilt. Ik had eigenlijk het wetsvoorstel willen behandelen, maar ik vind maatwerk ook goed.

**De voorzitter:**

Volgens mij hadden wij vooraf met elkaar gezegd dat wij het in die volgorde zouden doen.

**Minister Ollongren:**

Prima. Maatwerk. Hier zijn door de meeste partijen wat vragen over gesteld. Het sluit trouwens heel goed aan bij het debatje dat we al hadden. Hoeveel ruimte hebben bijvoorbeeld woningbouwcorporaties nou om dat maatwerk te leveren? Ik dacht dat mevrouw Dik-Faber daar een vraag over stelde en ik dacht dat de heer Smeulders daar ook naar verwees. Laat ik beginnen met te zeggen dat ik gisteren hoorde dat de Autoriteit woningcorporaties een bericht naar buiten heeft gebracht om te schetsen wat wel en niet kan. Dat bericht lijkt te zeggen dat er eigenlijk heel weinig kan. Naar aanleiding van dat bericht zou ik u willen zeggen en willen aankondigen dat ik hierover het gesprek met de autoriteit zal aangaan, want ik denk dat er meer mogelijkheden zijn dan je strikt genomen zou denken als je het bericht van de autoriteit leest. Als de Kamer daar prijs op stelt, wil ik de Kamer daar natuurlijk nog over informeren. Maar ik ga dus met de Autoriteit woningcorporaties kijken welke mogelijkheden er zijn om in deze bijzondere situatie daarin toch wat meer ruimte te vinden. De mededeling die de autoriteit naar buiten bracht, komt op mij wat te veel over alsof er heel weinig tot niks kan. Ik kan me eigenlijk niet goed voorstellen dat dat zo is. Ik kom daar dus graag op terug.

Dan een vraag van mevrouw Van Eijs. Zou het zo kunnen zijn dat we te maken hebben met verhuurders die niet echt mee willen werken? En wat kunnen we dan doen? Nou, ik zei net al dat de verhuurders – zeker degenen die in grote verbanden georganiseerd zijn – eigenlijk al hebben aangegeven dat zij zich maximaal inspannen. Dan heb je zo'n 80% van de verhuurders wel te pakken. Stientje van Veldhoven heeft met hen afgesproken – en dat neem ik nu graag over – dat we de vinger aan de pols houden. En dat zullen we ook heel nauw doen. Huurders kunnen zich natuurlijk ook altijd nog bij hun gemeente melden. Maar laat ik deze gelegenheid dan ook maar gebruiken om te zeggen dat ik echt een appel doe op alle verhuurders om nu mee te werken en om huurders te helpen die nu helemaal buiten hun schuld in de problemen kunnen komen. Ik vind dat het echt een morele plicht is van iedereen, ook van alle verhuurders. Dus ook aan degenen die niet aangesloten zijn bij een georganiseerd verband doe ik heel graag de oproep: help mee. Dat is in ieders belang.

Voorzitter...

**De voorzitter:**

Ik heb een interruptie van de heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ja, dank u wel, voorzitter. Kijk, het is natuurlijk prima dat de Minister een moreel appel doet, maar de vraag is of een moreel appel gaat werken. Zoals ik net al heb aangegeven, ben ik ook woordvoerder voor Sociale Zaken. Een paar weken geleden deed Minister Koolmees ook een moreel appel op werkgevers om alle flexwerkers in dienst te houden. Dat morele appel werkte zeker niet voor alle werkgevers, met als gevolg dat gisteren de Kamer, oppositie en coalitie, heeft besloten dat er een speciale regeling komt voor flexwerkers.

De vraag die ik aan de Minister heb, is: waarom wachten tot het misgaat? Bijvoorbeeld als het gaat over huisuitzettingen: waarom wachten tot het misgaat, totdat dat blijkt? Volgens mij krijgen we net online een ander

voorstel doorgestuurd, dat er toch huisuitzettingen plaatsvinden. Maar waarom wachten tot dat gebeurt, en niet nu het amendement aannemen dat we hebben ingediend en waarin we zeggen: nee, tot september geen huisuitzettingen? Waarom zouden we dat niet doen?

**Minister Ollongren:**

Nou, om misschien even specifiek wel iets over die huisuitzettingen te zeggen: het lijkt mij sowieso nuttig om dat morele appel te doen. Ik neem aan dat iedereen dat steunt. En ik realiseer me dat ik niet per se kan uitsluiten dat niet iedere verhuurder daar dan aan meedoet. En dan geldt wat ik net ook tegen de heer Nijboer zei: we zijn altijd al actief om excessen, die er nu eenmaal zijn in die markt, aan te pakken. Dat is nu eigenlijk nog urgenter geworden. Ik maak mij dus geen illusies dat ik werkelijk iedereen daarin meekrijg, maar wel een heel groot gedeelte. En als je een huurder bent die toevallig in die situatie zit en te maken hebt met een verhuurder die zich daar niks van aantrekt, dan is de kans groot dat dat degene is die wij toch al op het oog hadden in het kader van het aanpakken van excessen. Daar moeten we dan ook gewoon mee doorgaan. Die huurder moet zich vooral gewoon melden bij de gemeente, bij de Huurcommissie en bij de andere instanties waar dat kan. Dan die huisuitzettingen. Ik weet dat de heer Smeulders zegt dat we eigenlijk alle huisuitzettingen zouden moeten verbieden op dit moment. Ja, dat is een benadering. Ik heb GroenLinks dat de afgelopen tijd wel vaker horen zeggen. Het is soms ook makkelijker om dingen te verbieden, want dat is duidelijk. Maar het heeft natuurlijk als nadeel dat er ook situaties zijn waarin je zo'n huisuitzetting wel wilt laten doorgaan, bijvoorbeeld omdat er sprake is van criminele activiteiten, bijvoorbeeld omdat er sprake is van echt extreme overlast voor de buurt aldaar. Ik denk dat we in deze tijd niet willen dat er huisuitzettingen zijn van mensen die helemaal niets te maken hebben met de excessen die ik net schetste, maar dat we in sommige situaties juist wel die ruimte moeten bieden. En ik heb er dan – en misschien verschil ik in dat opzicht dan van de heer Smeulders en zijn partij – wel vertrouwen in dat de partijen die hiermee moeten werken, dat onderscheid goed kunnen maken. En ook hier geldt: de vinger aan de pols houden. Dus als wij en u signalen krijgen dat dit soort afspraken niet worden nagekomen, of dat er toch meer huisuitzettingen doorgaan dan wat je eigenlijk zou verwachten, dan zou ik die optie wel open willen houden. Dus ik zou niet willen zeggen dat ik het helemaal uitsluit voor de toekomst, maar ik denk niet dat dit de route is die op dit moment nodig is en het meest voor de hand ligt.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Een positief en negatief begin, maar misschien positief. Volgens mij zijn we het eens met elkaar. Want wij hebben een uur geleden een gewijzigd amendement ingediend dat zegt: in principe geen huisuitzettingen, tenzij er sprake is van asociaal gedrag af wat dan ook; dan moet dat gewoon kunnen. Volgens mij – maar ik ben heel benieuwd naar het oordeel van de Minister daarover – zijn we het daarover eens. Waar we het misschien minder over eens zijn, is of je er heel erg op moet vertrouwen dat verhuurders daar op een goede manier mee omgaan. En dat doen wij eigenlijk niet. En dat is dan eigenlijk mijn vervolgvraag aan de Minister: wat weerhoudt toch eigenlijk dit amendement, dat genuanceerder is dan het eerste amendement dat we hadden? Wat weerhoudt u nu om te zeggen: prima, Kamer, neem dat aan, dan hebben we dat niet alleen voor de verhuurders, waar we gewoon goede afspraken mee maken, maar ook voor de doelgroep, waar we misschien al achteraan zitten omdat ze malafide zijn? Die moeten zich daar dan toch ook aan houden. Dat heeft toch alleen maar voordelen?

**Minister Ollongren:**



Ik ben blij te horen dat er een genuanceerd amendement ligt. Ik ga dat dan ook zo tussen de eerste en tweede termijn heel goed bekijken, want dat had ik nog niet kunnen doen. Ik was nog vergeten te zeggen dat de rechtbanken gezegd hebben dat ze even geen huissuitzettingen doen. De deurwaarders doen in principe ook geen huissuitzettingen. Ik denk dus dat het niet alleen de verhuurders zijn. Er zijn ook andere partijen die daar een rol in spelen, en die zeggen nu eigenlijk: we maken nu even een pas op de plaats. Dat geeft mij het vertrouwen dat dat in het algemeen niet zal gebeuren. Ik verkies dus de route van de vinger goed aan de pols houden, waarbij ik niet uitsluit dat je het ooit wettelijk moet regelen. Maar op dit moment heb ik liever deze andere aanvieligroute. Ik zal het nieuwe amendement, het genuanceerde amendement-Smeulders, bestuderen. Daar kom ik in tweede termijn graag op terug.

**De voorzitter:**

Ik heb ook nog allereerst een interruptie van mevrouw Beckerman en daarna van mevrouw Van Eijs.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ja, op hetzelfde punt. De Minister zegt: ik doe een moreel appel. Dan krijg ik toch een beetje de vraag: wie is hier nou de Minister? Want de Minister heeft heel veel vertrouwen in die verhuurders. Dat lijkt me toch ook soms wel een klein beetje wereldvreemd. We zien vandaag bijvoorbeeld in het Leidsch Dagblad 57 bewoners van een woningcorporatie, Portaal, die 15 mei op straat belanden. Een student zegt dat hij nu geen andere woning kan vinden. De Minister communiceert dat er geen huissuitzettingen zijn, alleen als je crimineel bent of overlast veroorzaakt, maar dat is helemaal niet waar. Deze mensen worden namelijk wel op straat gezet. Juist doordat de Minister dat communiceert, zit er ook nog een keer een stigma op. Omdat we al zo veel voorbeelden zien, vraag ik de Minister nogmaals: zijn we niet al op dat punt gekomen dat het niet meer voldoende is om alleen een moreel appel te doen? Moeten we niet gewoon zeggen: het is zo belangrijk om thuis te blijven; wij, de Kamer en het kabinet, zorgen ervoor dat dit ook voor iedereen kan?

**Minister Ollongren:**

Eigenlijk laat het voorbeeld dat mevrouw Beckerman hier nu neerlegt, zien waarom alles maatwerk is. Ik denk dat we het over hetzelfde voorbeeld hebben. Dit betreft een situatie waarbij er al voordat de coronacrisis ontstond, een aanzegging was gedaan. Dat is natuurlijk toch wat anders dan een probleem dat is ontstaan als gevolg van de crisis. Ik begrijp heel goed – daarover zijn we het eens – dat het voor iedereen nodig is om nu een plek, een huis, een thuis te hebben, want je kunt niet in thuisquarantaine zonder huis. Natuurlijk is dat zo. Maar als er al een aanzegging was voordat deze hele crisis ontstond en er bijvoorbeeld ook contractuele verplichtingen zijn omdat, zoals in dit geval, andere partijen klaarstaan om te gaan slopen ten behoeve van nieuwbouw op die plek, dan moet je daar natuurlijk ook rekening mee houden. Kortom, vaak is de specifieke situatie toch complexer dan je misschien op het eerste gezicht zou denken. Ik vind wel dat de eigenaar dan moet helpen om een oplossing te vinden voor de gezondheid en de veiligheid van de mensen die het betreft, maar ik geloof dat dit in dit geval ook zo is. Dat gebeurt natuurlijk ook. Het is dus moeilijk om te zeggen: ik zie ergens een specifieke situatie en daarom vind ik dat we generiek beleid moeten hebben. Nee. Dat vind ik niet, maar ik vind wel dat er in iedere specifieke situatie moet worden gekeken naar een oplossing. De crisis maakt het extra indringend, extra markant, om mee te denken. Je kunt inderdaad niet zeggen: ja maar, ik heb contractuele verplichtingen voor sloop die ik moet nakomen, dus zoekt u het maar uit. Nee, natuurlijk niet. Maar er is ook geen partij die dat zal doen. Die zal zeggen: «Ik moet die contractuele verplichting nakomen. Ik moet u



helaas houden aan de aanzegging die ik al geruime tijd voordat deze crisis losbarstte, heb gedaan, maar ik ga u wel helpen, want ik wil niet dat u hierdoor in de problemen komt.»

**De voorzitter:**

Aanvullend, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter, volgens mij is dit mijn laatste vraag, dus ik hoop met deze laatste vraag ook echt iets te bereiken. Ik vind het toch nog wel schraal. Het is inderdaad een heel complexe situatie. Daar geef ik de Minister gelijk in. Het is een heel complexe situatie als je nu op straat belandt, omdat het echt heel moeilijk is om nu aan vervangende huisvesting te komen. De Minister zegt dat ze ziet dat het nog steeds gebeurt en dat ze die voorbeelden ook ziet, maar dat ze daar nu niet generiek op wil ingrijpen. Sorry, maar dat vind ik pijnlijk. Zou de Minister dan niet ietsje verder willen gaan dan alleen maar zeggen dat er een beetje geholpen moet worden? Want dat is geen garantie. Als dit soort uitzettingen toch doorgaan – ik ben er geen voorstander van, maar áls dat zo is – waarom wordt er dan bijvoorbeeld niet gegarandeerd dat dit enkel mag wanneer er passende vervangende woonruimte is geregeld? Want volgens mij gaat dat volksgezondheidsbelang nu toch echt boven het belang van volgende week slopen.

**Minister Ollongren:**

Ik vind dat het volksgezondheidsbelang in deze tijd sowieso bovenaan staat. Het zorgen voor voldoende plekken voor mensen om te wonen hoort daarbij. Het is ook niet voor niets een grondrecht dat mensen hebben. Ik heb wel meer vertrouwen dan mevrouw Beckerman dat partijen hiervoor samen een oplossing vinden. De heer Blokhuis en ik trekken het ons erg aan dat er een groot daklozenprobleem is. We weten welke groepen in de knel komen en we zijn ook op zoek naar oplossingen, maar we kunnen dat niet van de ene op de andere dag realiseren omdat de woningmarkt is zoals die is. Juist daarom zeg ik: laten we nou zorgen dat we bezig blijven om te zorgen voor nieuwbouw omdat we dit soort oplossingen nodig hebben om die knelpunten die er zijn weg te nemen. Waar het gaat om elk geval dat aan mij wordt gemeld of aan u wordt gemeld en via u weer aan mij nog het volgende. Bijvoorbeeld ten aanzien van het geval dat mevrouw Beckerman noemt, begrijp ik dat de eigenaar wel degelijk samen met de mensen die het betreft op zoek is naar een oplossing omdat ook die eigenaar zich er natuurlijk medeverantwoordelijk voor voelt samen met die mensen. Dus ik denk dat ook daar niet sprake kan zijn van een one-size-fits-all-oplossing, maar dat je er per geval van uit moet gaan dat partijen hun verantwoordelijkheid daarin nemen en dat gemeentes daar soms een rol bij spelen, zodat het door die partijen wordt opgelost.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

De discussie ging net over één voorbeeld. De Minister gaf ook aan dat we de vinger aan de pols moeten houden en dat als een verhuurder niet meedenkt of niet meewerkt, mensen zich bij de gemeente kunnen melden. Ik vraag mij dan wel of hoe we die vinger aan de pols houden. Waar komen die meldingen terecht? Hoe tellen we het aantal casussen op? En wat als er toch een structureel probleem blijkt te zijn? Dus waar worden die meldingen verzameld en hoe krijgen we echt een goed beeld of de maatregelen die we nu getroffen hebben, voldoende zijn?

**Minister Ollongren:**

Dat is een heel terecht punt. Voor een deel loopt dat via het regulier overleg dat we nu met alle partijen hebben. Dat is dan ook met gemeenten en met de Raad voor de rechtspraak. Er zijn dus verschillende manieren om de vinger aan de pols te houden. Dat zullen we nu natuurlijk veel intensiever doen dan we misschien anders hadden gedaan. Het is tot op zekere hoogte ook wel een beetje geïmproviseerd. We gaan namelijk niet een of ander systeem optuigen, want dat zou veel te lang duren. Dus we moeten gewoon met elkaar in gesprek blijven en het goed in de gaten houden en goed door de oogharen heen kijken of dit allemaal individuele specifieke gevallen zijn die ook individueel en specifiek kunnen worden opgelost. Als we bijvoorbeeld als het gaat om de huisuitzettingen moeten constateren dat het toch eigenlijk niet is wat we hadden verwacht en dat het er meer zijn, dan is er sprake van een trend en dan moet je niet uitsluiten dat we er toch wettelijke stappen in moeten zetten. Ik heb die aanwijzing nu overigens niet, maar dat is de manier waarop ik de vinger aan de pols probeer te houden.

**Mevrouw Van Eijs (D66):**

De Minister noemde ook de gemeenten. Dat lijkt mij ook niet een heel onlogische plek, want de meeste mensen weten hun gemeente in ieder geval goed te vinden. Als ze zich dan bij hun gemeente melden, heeft die gemeente dan, behalve een belletje te plegen of een keer aan de deur te kloppen, wel instrumenten om die verhuurder te doen bewegen om te zorgen dat er toch schot in de zaak komt?

**Minister Ollongren:**

Dat belletje is in ieder geval het allerbeste, want dat kan heel snel. De gemeente kan ook meteen bij BZK aankloppen op het moment dat ze het gevoel heeft dat ze er niet uit kan komen. Snelheid is natuurlijk wel heel belangrijk in deze tijd.

**De voorzitter:**

Dan stel ik voor dat de Minister doorgaat met de beantwoording.

**Minister Ollongren:**

Zeker, voorzitter. Ter aanvulling merk ik op dat ik ook werk aan het wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen. Daarvan zal ook een onderdeel vormen het weghalen van belemmeringen om tijdelijk een huurkorting te geven. Dat zeg ik ook vanwege het gesprek dat ik nog zal aangaan met de autoriteit. Ik verwacht dat voorstel dit voorjaar naar de Kamer te sturen. Voorzitter. Tot slot op dit onderdeel de hypotheek. Volgens mij vroeg de heer Ronnes daarnaar. We hebben met de NVB, het Verbond van Verzekeraars, Vereniging Eigen Huis en de NHG afgesproken dat ze echt alles in het werk zullen stellen om gedwongen verkopen te voorkomen. De hypotheekverstrekkers hebben verschillende mogelijkheden om maatwerk toe te passen. Ze kunnen met de eigenaar bekijken welke mogelijkheden het beste passen bij zijn of haar situatie. Dat kan eventueel ook uitstel van betaling zijn, dus we hebben zeker aandacht voor dit onderdeel. Inderdaad geldt ook hier dat dit zich voor een aantal mensen nu heel acuut kan voordoen, maar betrokken partijen tonen zich daarvoor zeer ontvankelijk. Ook hier geldt dus dat maatwerkoplossingen mogelijk zijn.

**De voorzitter:**

Daarmee zijn we aan het einde gekomen van het tweede blokje. Er zijn al een hoop interrupties geweest. Ik stel voor dat we naar het blokje wetsvoorstel gaan.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Dat was inderdaad het derde deel: het wetsvoorstel zelf, dat nu voorligt. Dat ziet op de tijdelijke contracten. In Nederland zijn er zo'n 20.000 van. Heel acuut, door de crisis, hebben we ons gerealiseerd dat er mensen zijn met zo'n tijdelijk contract dat nu zou verlopen, die echt in de problemen zouden kunnen komen. Er is dus gezocht naar een specifieke oplossing om te voorkomen dat huurders in de problemen komen doordat ze nu inderdaad, door omstandigheden, helemaal niet in de gelegenheid zijn om naar andere woonruimte te zoeken.

Het omgekeerde daarvan is natuurlijk dat de verhuurder er op enig moment van uit moet kunnen gaan dat de woonruimte wel weer beschikbaar komt. Het omzetten van tijdelijke contracten naar contracten voor onbepaalde tijd is voor de verhuurder erg nadelig, maar voor de huurder zou het erg nadelig zijn als de tijdelijkheid gewoon de tijdelijkheid was. Dit is dus de oplossing voor het probleem. Ik roep nog even in herinnering dat het belangrijk is dat de mogelijkheid van tijdelijk huren er is, want dat zorgt voor veel meer beschikbaarheid. Er zijn natuurlijk mensen die om wat voor reden dan ook, bijvoorbeeld door een echtscheiding of een tijdelijke baan op een andere plek in Nederland, zo'n tijdelijk huurcontract heel goed kunnen gebruiken. Het heeft dus een belangrijke functie in onze woningmarkt.

Het voorstel ziet erop dat er een tijdelijke verlenging kan worden overeengekomen. Het is een spoedwetsvoorstel, dus het lag hier snel, waarvoor ik mijn vervanger ook hartelijk dank. Ik denk dat het heel goed is dat het hier zo snel ligt. Ik ben de Kamer dankbaar dat deze behandeling ook zo snel kon plaatshebben.

Dan kom ik nog bij een paar vragen die hierover zijn gesteld. Er is gevraagd naar het onderscheid met 12 maart. Volgens mij was het mevrouw Dik-Faber die daarnaar vroeg. Dat correspondeert gewoon helemaal met het moment waarop de eerste coronamaatregelen van kracht zijn geworden.

Dan vroeg de heer Bisschop naar de uitvoerbaarheid van de wet. Ik denk dat dat goede en terechte vragen waren. De wet als zodanig lijkt werkbaar te zijn voor alle partijen die ermee moeten werken, want er is natuurlijk uitvoerig overleg gevoerd, ook met de verhuurdersorganisaties. Er is afgesproken dat de verhuurders moeten communiceren met de huurders. Die partijen hebben gezegd dat ze hier goed mee uit de voeten kunnen. Ook de Raad voor de rechtspraak en de Raad van State hebben dat gezegd. Ik denk dus dat de wet als zodanig goed uitvoerbaar is. Ik kom straks nog even over de voorlichting en de communicatie te spreken, want dat is inderdaad nog wel een punt.

Mevrouw Van Eijs vroeg naar het bewijs van bewoning en de bewijslast. We hebben het net al even gehad over de zwaarwegende weigeringsgronden. Dat moet ook onderdeel zijn van de communicatie. Ik hoop natuurlijk niet dat er heel veel naar de rechter zal worden gegaan, maar die mogelijkheid is er natuurlijk wel en dat is niet voor niks. Ik denk dat het belangrijk is, juist voor de huurders, dat dat dan ook laagdrempelig kan gebeuren en dat de rechter in zo'n geval ook snel een weging kan maken. Tijd is hierbij natuurlijk wel een factor. Het moet wel snel gaan. Als die gang naar de rechter er zou zijn, dan kunnen lage inkomens natuurlijk een beroep doen op de bijzondere bijstand van de gemeente om dit vergoed te krijgen. Het gaat dan over een bedrag van € 83.

De heer Bisschop vroeg nog of de termijn voor de huurder niet kan worden verlengd. Ik zei net al: tijd is hier wel een factor. Dus het voorstel geeft eigenlijk een korte reactietermijn voor beide partijen, zowel voor de huurder als voor de verhuurder. Bij het bepalen van die termijn is ook meegewogen dat de huurder al wist dat er een einde aan dat tijdelijke contract zat, dat de huurder al een tijdelijke verlenging mag aanvragen voordat de verhuurder de huur aanzegt. Aan de achterkant weegt ook mee, zoals ik net al zei, dat er ook tijd moet zijn voor die rechterlijke toetsing. Dat heeft geleid tot het voorstel dat er is. Als je dus aan de ene

kant wat oprekt, bijvoorbeeld door de huurder meer tijd te geven, of de huurder en de verhuurder allebei meer tijd te geven, dan is dat eigenlijk een inperking voor die gevallen waarin de rechter eraan te pas zou moeten komen. Dat vind ik ongewenst. Vandaar het voorstel zoals het er ligt.

Overigens kunnen huurder en verhuurder altijd gewoon met wederzijds goedkeuren besluiten en dat is natuurlijk het meest ideale. Ik hoop dat dat ook veel zal gebeuren.

Dan de communicatie, waarvoor mevrouw Dik-Faber en anderen aandacht vroegen. Ik snap dat. Ik vind sowieso dat de overheid zo helder mogelijk moet communiceren. De wet is natuurlijk vormgegeven in juridische taal, maar dat moet je omzetten naar begrijpelijke taal. Ik ga ook kijken hoe we dat op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl) en op andere plekken beter kunnen doen. We willen daar een heel overzichtelijk, voor mensen begrijpelijk stroomschema van maken, waaruit in één oogopslag duidelijk wordt welke stappen je precies moet zetten zonder dat je door al die juridische terminologie zou worden ontmoedigd. Dus ik heb daar zeker aandacht voor; ik vind dat ook echt een heel terecht punt.

Dan is er ook nog de communicatie met de professionals. Dat staat op [woningmarktbeleid.nl](http://woningmarktbeleid.nl). Je moet ook je communicatie een beetje aanpassen aan de doelgroep. Het moet voor iedereen hanteerbaar zijn. Mevrouw Van Eijs vroeg nog specifiek naar de verhuurders, die inderdaad ook de plicht hebben om deze informatievoorziening te verzorgen. Ik heb begrepen dat Vastgoed Belang al een modelbrief heeft opgesteld voor leden waarin ook die informatievoorziening een plek heeft gekregen. Dus ook aan hun kant wordt aandacht gegeven aan die communicatie.

De verlenging is ook een goed punt. Op het moment dat deze spoedwet in elkaar werd gezet, wisten we natuurlijk eigenlijk nog niet zo goed over welke termijn we spraken. Vanuit het kabinet werd toen gezegd dat we alles wat we nu doen, doen voor een termijn van drie maanden. Dat geldt dus ook hiervoor. Ik denk dat het heel belangrijk is dat we zo snel mogelijk laten weten of we dit moeten verlengen. Daarom heeft mevrouw Van Veldhoven in de brief ook al opgeschreven wat ik hier graag herhaal: ik zal ervoor zorgen dat het kabinet eind mei daarover een beslissing neemt. We weten allemaal dat we nu maatregelen hebben tot 28 april. Volgende week zullen we vermoedelijk kunnen specificeren hoe na 28 april met dat soort maatregelen wordt omgegaan. Dan hebben we misschien iets beter dan we een paar weken geleden wisten een perspectief voor hoe deze crisis zich verder ontwikkelt en wat voor type maatregelen daarbij horen. Maar uiterlijk eind mei moet die beslissing daarover worden genomen, zodat dat voor de partijen ook duidelijk is. Die wet voorziet er dus in dat dat kan.

Overigens kan deze wet uiteindelijk worden verlengd tot 1 december. De heer Ronnes wees daarop. Dat geeft de ruimte en de tijd voor die tijdelijke contracten, maar stel – nogmaals, niemand die dat op dit moment weet – dat er ook na 1 december aanleiding zou zijn om nog iets te willen, dan kan dat, maar dan moet dat wel met een nieuwe spoedwet. Dus zo zit die wet in elkaar, zeg ik even voor alle duidelijkheid. Uiteraard heeft niemand van ons een glazen bol om te kunnen weten hoe dit gaat lopen.

De heer Bisschop vroeg zich af hoe het moet als de wet afloopt en er op dat moment veel contracten aflopen. Dat is ook een terecht punt. Het is goed om daar aandacht voor te hebben. Eind mei zal ik laten weten of de wet wordt verlengd. Dan hebben huurders en verhuurders dat perspectief. Dan weten ze waar ze aan toe zijn. Dat maakt het makkelijker te anticiperen op het aflopen van huurovereenkomsten. Ik zei al dat het over ongeveer 20.000 tijdelijke contracten gaat, maar die lopen natuurlijk niet allemaal de komende twee, drie maanden af. Dat is een beperkt deel daarvan. Een educated guess is dat het zou kunnen gaan over 5.000 contracten. We weten het niet precies, maar aan dat soort aantallen moet men denken.

De heer Koerhuis vroeg aandacht voor de 1,5 metersamenleving en de protocollen die ook in deze sector nodig zijn. Ik zei al dat het stap voor stap gaat. We hebben nu een perspectief tot 28 april. Volgende week wordt er weer wat verder gekeken, dus ik kan vandaag nog geen heel specifieke uitspraken doen over hoe een en ander er dan uit zal zien. Verhuurders en makelaars zijn overigens zelf al bezig – dat geldt voor heel veel sectoren in Nederland – met nadenken over hoe dat eruit zou kunnen zien. Hoe kunnen zij hun werk blijven doen binnen de geldende richtlijnen? Misschien denken ze ook al een beetje na over hoe het zou kunnen zijn als we nog veel langer met social distancing moeten leven en dus met die 1,5 meter moeten werken. Er kan heel veel. Ik zie gelukkig heel veel creativiteit en bereidheid om met de nieuwe kaders toch gewoon aan het werk te blijven. Dat geldt zeker ook voor deze sector. De NVM bijvoorbeeld heeft al verschillende richtlijnen voor de leden opgesteld om de verkoop en verhuur mogelijk te blijven maken. Aedes moedigt de corporaties aan om de werkzaamheden door te zetten binnen de geldende maatregelen. Het lijkt mij goed als ik ergens in de komende weken met partijen bekijk welke protocollen ze zelf hebben ontwikkeld en wat daar nog voor nodig is. Dat kan inderdaad relevant zijn voor het besluit om de wet te verlengen. Dat was de beantwoording. Ik hoop dat ik de vragenstellers recht heb gedaan.

**De voorzitter:**

Ik kijk nog even naar de leden. Dat lijkt het geval. Dan gaan wij de tweede termijn in, maar gezien de tijd zeg ik: probeer het in anderhalf, maximaal twee minuten. Mevrouw Beckerman begint weer. Ik heb nog wel een vraagje voor de Minister. Er is per brief een appreciatie gegeven van een aantal amendementen. Er is een aantal aanpassingen geweest, maar ik begrijp dat de Minister in tweede termijn nog een appreciatie geeft van de gewijzigde amendementen.

**Minister Ollongren:**

Ja.

**De voorzitter:**

Dat is het geval. Dan is het woord aan mevrouw Beckerman.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ja, en zij ging wat optimistischer dit debat in dan dat ze eruit komt. De linkse partijen hebben geprobeerd een heleboel voorstellen te doen die mijns inziens alleszins redelijk waren. Ik constateer echter dat er heel weinig ruimte is bij de coalitie en bij het kabinet. Allemaal hebben we het over: wij samen tegen corona. Maar heel veel huurders komen nu in de knel. Heel veel huurders denken: was ik maar een vliegtuigmaatschappij, dan zou het wellicht makkelijker gaan. Ik heb twee moties, samen met PvdA en GroenLinks.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat thuisblijven essentieel is in de strijd tegen corona;

constaterende dat velen door de coronacrisis inkomen verliezen;

verzoekt de regering een tijdelijke huurstop alsmede een huurverlaging voor zowel de sociale als de vrije sector mogelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Smeulders en Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 24 (35 431).

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat Nederland door de coronacrisis in een stevige economische crisis terecht dreigt te komen en we ook nog steeds in een wooncrisis zitten;

constaterende dat de vorige economische crisis zorgde voor een grote bouwcrisis;

constaterende dat met de bouw en renovatie van woningen de wooncrisis wordt aangepakt en gezorgd wordt voor een economische impuls;

verzoekt de regering een woonfonds en een pakket aan maatregelen te presenteren om de bouw en renovatie van betaalbare woningen aan te jagen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Smeulders en Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 25 (35 431).

**De heer Ronnes (CDA):**

Voorzitter. Nogmaals, wij zijn akkoord met de wet zoals die voorligt. Ik vind het voorstel dat door de linkse oppositiepartijen wordt gedaan toch eigenlijk nog disproportioneel, maar ik voel wel dat wij samen wel dezelfde mening hebben, namelijk dat we mensen die tussen wal en schip dreigen te belanden een plek moeten geven. Ik zou dus eigenlijk die partijen de uitnodiging willen doen om nog eens te luisteren naar de motie die ik nu voorlees, om te kijken of dat geen mooie tussenweg is waar jullie je allemaal achter kunnen scharen. De motie luidt als volgt.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat door de coronacrisis, ondanks ingestelde inkomensvoorzieningen, huurders financieel in de knel kunnen komen ten aanzien van woonlasten;



verzoekt de regering om spoedig te onderzoeken of en in welke mate specifieke groepen huurders in de knel komen, de Kamer daarover te informeren en indien nodig concrete voorstellen te doen;

verzoekt de regering tevens een moreel beroep te doen op verhuurders om maatwerk te bieden aan degenen die toch in de knel dreigen te komen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Ronnes, Van Eijs, Dik-Faber en Koerhuis. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 26 (35 431).

**De heer Smeulders** (GroenLinks):

Een coalitiecompromis motie, zodat de coalitiepartijen een reden hebben om tegen onze motie te stemmen. Het valt me op dat de heer Ronnes zegt: ga onderzoeken, kabinet, en als het nodig is, kom dan met oplossingen. Aan wat voor oplossingen denkt hijzelf dan?

**De heer Ronnes** (CDA):

Op het moment dat dat onderzoek uitwijst dat je bij bepaalde groepen huurders echt nadelige gevolgen ziet, zul je ofwel aan de inkomenskant ofwel aan de verhuurderskant iets moeten doen. Alleen, daar moeten we niet op vooruitlopen. We moeten juist in beeld brengen waar het knelt, net zoals dat met heel veel maatregelen gebeurt, en dan een passende oplossing bieden. Ik begrijp de geste die jullie doen door te zeggen «streep alles maar door», maar dit heeft zulke grote andere gevolgen – denk aan bouwvakkers die straks thuis komen te zitten, omdat de bouw stilvalt – dat ik me niet kan voorstellen dat jullie dat willen. Dat is wel een argument dat hier vandaag op tafel is gelegd en ik hoop dat jullie daar begrip voor hebben en misschien de uitgestoken hand willen pakken die we met deze motie aanbieden.

**De voorzitter:**

De heer Smeulders, aanvullend.

**De heer Smeulders** (GroenLinks):

Laat ik die uitgestoken hand dan positief bekijken, dus als ik de heer Ronnes goed begrijp, zegt hij: als blijkt dat de problemen voor veel huurders echt groot gaan zijn, dan zou het kunnen dat het kabinet met een regeling komt om die huurders te compenseren?

**De heer Ronnes** (CDA):

Ik zal het heel precies duiden. Als blijkt dat er door de coronacrisis voor specifieke groepen echt nadelige gevolgen zijn, dan vind ik wel dat er gekeken moet worden naar een oplossing. Maar u wilt al heel snel de sinterklaaspositie aannemen en geld uitgeven. Dat is niet wat wij willen. Wij willen voorkomen dat mensen zonder dak boven het hoofd komen te zitten. Volgens mij willen wij dat allemaal, dus ik zou zeggen: pak die uitgestoken hand aan. Dat lijkt me een hele mooie optie om dit op deze manier aan de Minister mee te geven.

**De heer Nijboer** (PvdA):

Ik vraag mij echt in goeden gemoede af welk onderzoek van de problemen hier nou nog nodig is. Er zijn maar twee problemen. Er zijn huisjesmelkers die torenhoge huren blijven vragen en huurverhogingen opleggen. Dat is bekend. We zitten er hier al jaren op te hameren dat daar wat aan moet

gebeuren. En het tweede probleem is dat er mensen zijn, vooral zzp'ers, die nu hun inkomen helemaal in elkaar zien sodemieteren zodat ze geen huur meer kunnen betalen. Gaat de coalitie daar nou wat aan doen of wordt er weer onderzocht en worden er weer morele appels gedaan?

De heer **Ronnes** (CDA):

Wat wij hier trachten te doen, is een oplossing te bieden voor de nadelige gevolgen van de coronacrisis, zodat die er niet komen. U veegt alle discussies die we het afgelopen halfjaar hebben gehad op het terrein van huurprijzen en alles wat met de woningmarkt samenhangt op één hoop en u denkt dat we dat onder het mom van corona maar even allemaal glad kunnen strijken. Ik denk dat dat te kort door de bocht is. Ik zou de oproep willen doen om met elkaar rustig die stappen te doorlopen; laten we nu beginnen met bekijken hoe we die specifieke groepen die tussen wal en schip dreigen te vallen met elkaar de steun geven die zij moeten hebben.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik denk niet dat we de sinterklaaspositie willen innemen, maar zou je wel de Dagobert-Duckpositie willen innemen? Dat is dan natuurlijk een andere vraag. Ik vind het toch wel wat laf, want al sinds de vorige verkiezingen hebben we het bijvoorbeeld over de noodknop. Dat is drie jaar geleden. Die is er nog steeds niet. Nog steeds zijn die huren niet bevroren. Hoe lang mag dit onderzoek dan wel weer niet duren? Als u de hand uitsteekt, pakken we die graag aan, maar zullen we dit dan binnen drie weken doen, zodat we in ieder geval voor 1 juli nog huurders zekerheid kunnen geven?

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik denk zeker dat het kabinet hier serieus mee aan de slag moet en ook even moet kijken op welke termijn dat denkbaar is. Op basis van uw vraag zou ik aan de Minister willen vragen binnen welke termijn zij denkt daar iets zinnigs over te kunnen zeggen. Maar het is gewoon een serieus signaal. Wij willen niet hebben dat er groepen huurders tussen wal en schip vallen. Daar zullen we met elkaar goed naar moeten kijken. Het zou helpen als we daar brede steun vanuit de Kamer voor kunnen krijgen. Dank u wel.

De **voorzitter**:

U bent klaar met uw inbreng, meneer Ronnes? Ja? Dan de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. In een moreel appel kan niemand wonen. Je zult maar in handen zijn gevallen van een foute pandjesbaas, die gewoon de huurverhoging doordrukt. Dan wordt er wel een onderzoek aangekondigd, maar op 1 juni of 1 juli ligt de huurverhoging gewoon op de mat. Of je zult maar een zzp'er zijn die zijn of haar inkomen helemaal heeft zien verdwijnen. Die kan dan misschien wel gebruikmaken van die bijstandsregeling, maar kan daarmee niet de huur van € 800 of € 900 voldoen. En er moeten ook nog boodschappen voor de kinderen worden gedaan. Met alleen onderzoek kom je er niet in crisistijd. Vandaar de volgende motie, die ik samen met de heer Smeulders van GroenLinks en mevrouw Beckerman van de SP indien.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat thuisblijven essentieel is in de strijd tegen corona;

constaterende dat velen door de coronacrisis inkomen verliezen;

verzoekt de regering de huren in zowel de sociale als de vrije sector tijdelijk te bevriezen;

verzoekt de regering tevens om tegelijkertijd compensatiemaatregelen te treffen zodat de financiële positie van woningcorporaties niet verslechtert,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Smeulders en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 27 (35 431).

**De heer Nijboer (PvdA):**

Die laatste zin in deze motie haalt ook het argument weg dat de Minister en andere coalitiepartijen hebben gebruikt om te zeggen: ja, als ze de huren verlagen, kunnen ze niet meer bouwen. En er moet ook nog verduurzaamd worden. Natuurlijk is dat zo. Er moet ook geld bij, anders kun je dit niet betalen. Wij zijn bereid om daarvoor de verhuurderheffing te verlagen – maar het mag ook op een andere manier – zodat het Rijk ook bijdraagt aan de compensatie van de verhuurders in deze tijd, zoals het Rijk dat overigens op tal van terreinen voor heel veel bedrijven doet. Vanmiddag spreken we over bedrijfskredieten. Die zijn ook nodig voor de werkgelegenheid. Maar laat de huurders niet in de kou staan. Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Kops.

**De heer Kops (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de Minister voor de beantwoording, die voor, pak «m beet, drie kwartier ging over betaalbaarheid en de hoogte van de huren – terecht trouwens – en voor een kwartier over het wetsvoorstel zelf. Dat wil eigenlijk wel wat zeggen. Want vooral die betaalbaarheid, waar de Kamer heel veel vragen over heeft gesteld, leeft enorm bij de mensen in het land. We krijgen ontzettend veel mails – net ook weer – van bezorgde mensen die echt door die aanstaande huurverhoging in de problemen gaan komen, als ze al niet in de problemen gekomen zijn. Mensen die hun inkomen zien verdwijnen. Neem nu een gepensioneerde van wie het pensioen al jarenlang niet meer wordt geïndexeerd, maar die wel zijn huur verder ziet stijgen en echt in de ellende komt. En ik noem de mensen die praktisch smeken om huurverlaging.

Mijn collega De Jong heeft gisteren in het wetgevingsoverleg Sociale Zaken en Werkgelegenheid al een motie ingediend die de regering onder andere verzoekt om de huren te verlagen. Dat is precies waar de huurders naar snakken, al jarenlang. Morgen wordt er over die motie gestemd en we rekenen echt op de steun van de Kamer.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Dik-Faber.

**Mevrouw Dik-Faber (ChristenUnie):**

Voorzitter, dank u wel. Dank aan de Minister voor de beantwoording van alle vragen. Ik vond het goed om te horen dat zij in gesprek gaat met de Autoriteit woningcorporaties over het maatwerk. Ik zou daarover graag geïnformeerd willen worden.

De Minister heeft ook goede woorden gesproken over het voorkomen van huisuitzettingen en over het gesprek dat daarover met haar ministerie wordt gevoerd. Ik kan haar vertellen dat ik, terwijl dit debat gaande was, een melding kreeg van een gezin dat in de financiële problemen zit en wel in gezinsopvang kan. Maar dat vind je niet de ideale omstandigheden om kinderen te laten opgroeien. Dus ik zal zorgen dat die casus onder de aandacht van de Minister wordt gebracht. Mijn excuses voor het woord «casus»; dat doet uiteraard geen recht aan de mensen om wie het gaat. Ik heb één motie.

---

## Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een verhuurder gewoonlijk eenmaal per twaalf maanden de huur mag verhogen, maar dat er voor woningcorporaties uitzonderingsmogelijkheden zijn om in plaats hiervan maximaal tweemaal in 24 maanden een huurverhoging toe te passen;

overwegende dat een aantal woningcorporaties door de coronacrisis huurders de helpende hand reikt en de huurverhoging niet op de gebruikelijke datum van 1 juli doorvoert maar een aantal maanden uitstelt;

verzoekt de regering een moreel beroep te doen op woningcorporaties om de voorgenomen huurverhoging uit te stellen;

verzoekt de regering tevens in kaart te brengen of eenzelfde regeling voor het geliberaliseerde huursegment mogelijk en wenselijk is,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.  
Zij krijgt nr. 28 (35 431).

**De voorzitter:**

Dan geef ik het woord aan de heer Koerhuis.

**De heer Koerhuis (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Ik ben blij met de toezegging van de Minister dat ze uiterlijk eind mei communiceert of de spoedwet wel of niet verlengd gaat worden.

Ik had ook een vraag over het aanpassen aan de 1,5 metersamenleving. Ik ben blij met de toezegging van de Minister dat er een brief komt en dat ze gaat praten met de huurders en verhuurders over een protocol voor huurder en verhuurder dat past binnen die 1,5 metersamenleving. Op een gegeven moment zei de Minister: dit moet een rol spelen bij het verlengen van de wet. Ik zou nog eens willen benadrukken dat dit wat de VVD betreft een vergaande wet is. Hij lijkt nu in balans. Hij is nu in balans, maar als zo'n protocol er eenmaal is, moeten we volgens de VVD vooral gaan

kijken dat we de wet niet gaan verlengen. Daar hoor ik graag nog een reflectie op van de Minister.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de Minister voor haar beantwoording. Dit zijn tijden met heel veel onzekerheid, met heel veel vraagtekens, maar ook met heel veel informatie. We worden elke dag overstroomd door het nieuws over het virus zelf en binnen die storm van informatie en vragen lijkt het mij best wel moeilijk om over dit wetsvoorstel goed te communiceren. Het lijkt mij een hele uitdaging voor de Minister en voor andere partijen om ervoor te zorgen dat iedereen goed op de hoogte is van alle details van deze wet, van wat ze moeten doen en wat hun rechten zijn. Dat geldt ook voor het maatwerk en voor alle mogelijkheden die er zijn voor woningbouwcorporaties. Ik ben dan ook blij om te horen dat de Minister in gesprek gaat met de Autoriteit woningcorporaties om te kijken of er niet toch meer mogelijk is. Woningcorporaties kunnen namelijk zelf heel goed maatwerk bieden, denk ik, zodat als je één huurder hebt die deze en volgende maand echt zijn huur niet kan betalen, dat ook gewoon kán.

In deze informatiestorm vind ik het ook heel moeilijk om de mensen naar de juiste plek te verwijzen als hun verhuurder niet meewerkt. Je ziet vaak dat de mensen die de hulp het hardst nodig hebben, de weg ernaartoe het moeilijkst kunnen vinden. Ik hoop dus dat zo'n gemeentelijk meldpunt dichtbij en laagdrempelig is, maar ik zou wel graag van de Minister willen horen of zij iets kan toelichten over wat zo'n gemeente dan ook echt kan gaan doen. Dat moet helder worden voor de gemeenten, maar ook de mensen moeten komen te weten wat zij kunnen verwachten dat er gaat gebeuren als zij zich melden bij zo'n gemeente. Kan de Minister daar iets over toelichten?

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb niet het idee dat we echt op korte termijn iets gaan doen aan de huurstijgingen, maar ik vind het wel positief wat de Minister heeft gezegd over de Autoriteit woningcorporaties. Ik denk ook dat het belangrijk is dat wij daar als Kamer een signaal over afgeven. Daarom de volgende motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Autoriteit woningcorporaties stelt dat woningcorporaties binnen het huidige stelsel geen (achterstallige) huur mogen kwijtschelden en ook geen tijdelijke huurverlaging of huurkorting mogen toekennen;

van mening dat huurders met een kwetsbare financiële positie in deze coronacrisis zo veel mogelijk geholpen moeten worden en dat in

bijzondere gevallen kwijtschelding en/of huurverlaging of -korting onderdeel van een maatwerkoplossing moeten kunnen zijn;

verzoekt de regering om in gesprek met de Autoriteit woningcorporaties en Aedes tot een oplossing te komen, zodat in uitzonderlijke gevallen (gedeeltelijke) kwijtschelding, tijdelijke huurverlaging en tijdelijke huurkorting ook mogelijk worden gemaakt, en de Kamer hier zo spoedig mogelijk over te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Smeulders, Beckerman en Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 29 (35 431).

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Op het punt van de huissuitzettingen ben ik op dit moment eigenlijk gematigd positief, ook gelet op de reactie van de Minister net op het interruptiedebatje dat we hadden. Ze zei dat zij het eigenlijk ook niet wil, maar dat er uitzonderingen moeten zijn. We hebben daar inmiddels een amendement over ingediend, het amendement op stuk nr. 21, en ik hoop dat dat zo meteen een positief oordeel krijgt.

Omdat we ook ná deze crisis moeten voorkomen dat er huissuitzettingen zijn, dien ik nog een motie in samen met de ChristenUnie. Die ga ik heel snel voorlezen.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat door de coronacrisis veel huurders in financiële problemen komen;

overwegende dat als gevolg van de coronacrisis een economische recessie ontstaat en veel huurders ook na de coronacrisis in een financieel lastige positie komen;

van mening dat ook na de coronacrisis huissuitzettingen op grond van financiële problemen onwenselijk zijn;

verzoekt de regering om in overleg met betrokken partijen zoals woningcorporaties en andere verhuurders, vaart te maken met een structurele aanpak om huissuitzettingen op grond van financiële problemen in de toekomst te voorkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Smeulders en Dik-Faber. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Zij krijgt nr. 30 (35 431).

Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Bisschop.

**De heer Bisschop (SGP):**



Voorzitter, dank u wel. Allereerst dank aan de Minister voor de reactie op de vragen. Een belangrijk element in dit wetsvoorstel is niet zozeer een sluitende, precieze juridische dichtregeling van alles, maar het element van vertrouwen. Ik denk dat dat een belangrijke notie is. Ik heb de Minister onder andere gevraagd hoe zaken met betrekking tot huisuitzettingen gemonitord worden na afloop van de termijn van deze wet. De Minister zegt: daar ga ik op anticiperen. Mijn vraag was precies: hoe gaan we daarop anticiperen? Ik zou graag van de Minister iets meer duidelijkheid willen: hoe wordt dat beeld gevormd en hoe wordt dat gemonitord? Voorzitter. Dat geldt ook voor de uitvoerbaarheid van de wet. De Minister zegt: we hebben overleg met de huurders en verhuurders. Ja, klopt, maar hoe wordt dan vastgesteld dat dit gemonitord wordt? Kijk, ik wil de Minister graag ondersteunen in de chirurgische aanpak in dezen. Maatwerk leveren is heel belangrijk. Ik zal de fractie adviseren om moties en amendementen die generieke pardonregelingen regelen – laat ik het zo maar even zeggen – niet te steunen. Dat helpt de zaak niet vooruit. Je moet chirurgisch opereren. Daar heb je een goede monitor voor nodig. Ik zou daarover van de Minister graag in tweede termijn wat meer duidelijkheid willen hebben. Hoe houdt de Minister de vinger aan de pols? Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan schors ik voor enkele ogenblikken, zodat de juiste moties, of althans de moties die nu gekopieerd worden, bij de Minister komen. De juiste, gewijzigde amendementen zullen dan ook bij haar terecht komen. Ik schors voor enkele ogenblikken. Dat zal een aantal minuten gaan duren. Houdt u de zaal in de gaten. Ik moet eigenlijk om 13.30 uur eindigen, maar dat gaat niet lukken. Dat zie ik zelf ook wel. Ik schors voor ongeveer vijf minuten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

**De voorzitter:**

Ik heropen het wetgevingsoverleg voor de appreciatie van de moties en amendementen door de Minister. Waarschijnlijk zal zij ook nog wat openstaande vragen beantwoorden. Mevrouw Dik-Faber moest de vergadering verlaten in verband met een andere bijeenkomst. De overige leden zullen zo dadelijk wel aanschuiven, mag ik aannemen. Het woord is aan de Minister.

**Minister Ollongren:**

Dank u wel, voorzitter. Ik zal proberen het snel te doen. Er liggen nog een beperkt aantal vragen. Als ik goed heb geteld zijn er zeven moties en drie gewijzigde amendementen, waarop ik in aanvulling van de schriftelijke appreciatie nog een appreciatie zal geven.

Mijn dank voor de inbreng in tweede termijn. Ondanks alles vind ik het altijd toch wel weer leuk om af en toe een klassieke links-rechtsdiscussie te hebben. Zo wordt die hier althans vooral door links gepositioneerd, valt mij hier op. Maar ondanks de verschillen die er zijn – die debatten zijn al deze hele kabinetsperiode hetzelfde – zie ik juist nu, in tijden van crisis, ook heel veel overeenkomst op het gebied van de zorg voor huurders die in de problemen kunnen komen. Dat delen we echt met elkaar. Dus ook al zouden we het niet eens worden over een aantal voorstellen, via amendement of anderszins gedaan, die gaan over generiek beleid, denk ik dat we het wel eens zijn over specifiek beleid en in het bijzonder het helpen van mensen die in het ergste geval hun huis kwijt zouden kunnen raken. Daar zullen we dus ook hard aan werken met z'n allen. Voorzitter, dan de vragen. De heer Koerhuis verwees naar mijn beantwoording op zijn vragen over het protocol en de samenhang met de verlenging van de wet. De VVD vindt dit vrij vergaand. Ik wijs erop dat het

ook heel bijzondere omstandigheden zijn; vandaar dat we met zo'n wetsvoorstel komen. Het is bedoeld als overbrugging in een crisissituatie. We moeten hier inderdaad de vinger aan de pols houden. De tijdelijke wet voorziet in de mogelijkheid van verlenging, maar die is ook weer beperkt in de tijd. Dat betekent dat het kabinet, maar dus ook de Kamer steeds kan beoordelen of de situatie zodanig is dat dit nodig is, of niet. We weten op dit moment veel niet. We weten niet precies hoe het zich gaat ontwikkelen. Maar ik ben blij als de Kamer deze tijdelijke wet wel steunt, omdat we dan in ieder geval iets doen aan de acute situatie. Tegen de heer Koerhuis zou ik willen zeggen dat we de vinger aan de pols houden; ik hoop dat dat hem in voldoende mate geruststelt. Dat doen we in overleg met de sector en geheel afhankelijk van hoe het in de praktijk loopt. Er zijn allerlei factoren, waaronder inderdaad de omgang met de regels zoals die er straks uit zullen zien, die bepalen of de wet wordt verlengd binnen de mogelijkheden van deze wet of zelfs nog verder daarna.

De heer Bisschop vroeg hoe ik de vinger aan de pols ga houden. Dat doe ik eigenlijk zoals ik net zei, passend bij de situatie waarin we zijn beland: door heel veel overleg te voeren met de partijen. Dat is de beste manier om te monitoren hoe de dingen gaan. We willen dit samen met de verhuurders, de woningbouwcorporaties, de gemeenten en de Raad voor de rechtspraak oppakken. We willen met hen beoordelen hoe het gaat, daarover afspraken maken en de Kamer daarvan op de hoogte houden. Dan de moties. Ik loop ze alle zeven af. De eerste motie is die van mevrouw Beckerman op stuk nr. 24. Zij vraagt om een huurstop. Ik denk dat ook uit de inbreng in de vorige termijn duidelijk is dat ik dat te ver vind gaan. Ik heb gepleit voor generiek beleid aan de inkomenskant en specifiek maatwerk aan de huurkant. Ik heb wel een aantal toezeggingen gedaan, waarnaar mevrouw Beckerman ook heeft verwezen, zoals het gesprek met de autoriteit. Daarmee wil ik in de sfeer van die tijdelijkheid juist ook bekijken wat er wel kan, niet alleen wat er volgens de lettertjes niet kan. Ik wil op zoek gaan naar wat er wel kan. Ik heb ook toegezegd dat ik de Kamer daarover zal informeren, zeg ik nogmaals tegen mevrouw Dik-Faber, die er nu niet meer is. Maar de motie als zodanig gaat mij te ver en die moet ik dus ontraden.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 24 wordt ontraden.

**Minister Ollongren:**

Ik zou mevrouw Beckerman willen suggereren om de motie op stuk nr. 25 aan te houden. Wij zijn namelijk, samen met de partijen in de bouw, aan het bekijken wat we kunnen doen. Vanochtend stond daarover een stuk in Het Financieele Dagblad, geschreven door een wethouder uit Rotterdam, Maxime Verhagen en anderen. U heeft dat misschien gezien. Er wordt dus door de bouw zelf, maar ook door mijn departement, heel hard aan gewerkt: wij kijken wat er nodig is om ervoor te zorgen dat de boel op gang kan blijven, juist ook om ervoor te zorgen dat die betaalbare woningen worden gebouwd. De motie zou dus misschien heel passend zijn op het moment dat de Kamer ook geïnformeerd is over die aanpak. Ik hoop de Kamer er echt binnen enkele weken over te informeren. Ik zou mevrouw Beckerman daarom in overweging willen geven om deze motie even aan te houden totdat zij kennis heeft kunnen nemen van de brief daarover.

**De voorzitter:**

Ik kijk naar mevrouw Beckerman. Het verzoek is om deze motie aan te houden.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Oké. Als de Minister het niet eens is met een motie, zegt ze: ik ben er niet voor. Ik begrijp dus dat de Minister het met deze motie eens is, maar toch moeten we haar aanhouden. Dat begrijp ik nog niet helemaal.

**De voorzitter:**

Nee, u hoeft alleen maar aan te geven of u de motie wilt aanhouden. Als u dat niet wilt, ga ik de Minister vragen wat dan het oordeel over de motie is.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik zou de motie wel willen aanhouden, maar de Minister is het met de motie eens en wil ook gaan doen wat daarin wordt gevraagd. Dus dan zou ik zeggen: laat de motie gewoon in stemming komen. Dan weet de Minister ook hoeveel steun ervoor is in de Kamer.

**De voorzitter:**

Dan vraag ik de Minister nu om een oordeel over de motie.

**Minister Ollongren:**

Mevrouw Beckerman zegt: de Minister is het ermee eens. Ik heb gezegd: met waar de motie op ziet, ben ik aan het werk en ik hoop dat ik de Kamer daarover binnen enkele weken kan informeren. Dan kan de indiener beoordelen of wat het kabinet voorstelt, voldoet aan wat zij wil. Ik heb het dus eigenlijk omgedraaid. Voorzitter, u vraagt om een oordeel. Als mevrouw Beckerman zegt dat zij de motie niet wil aanhouden, moet ik zeggen dat mevrouw Beckerman bij één specifiek punt, namelijk dat woonfonds, wel erg vooruitloopt terwijl ik nog niet precies weet hoe we dat gaan doen. In algemene zin begrijp ik de oproep, maar ik kan nu nog niet zeggen of dat via een woonfonds zal gaan of via iets anders. Daar zijn we nou juist mee aan het werk. Vandaar dus ook mijn verzoek om de motie aan te houden. Als mevrouw Beckerman dat niet doet, ontraad ik de motie om die reden.

**De voorzitter:**

Ik stel vast dat de motie op stuk nr. 25 wordt ontraden.

Ik zie dat de heer Ronnes wil interrumpen, maar u mag alleen vragen stellen over moties van uzelf, dus niet over andermans moties. Ik weet niet waarover u wilt interrumpen. Als het over de motie van mevrouw Beckerman gaat, gaan we het niet doen. Nee.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. De motie op stuk nr. 26 is van de heer Ronnes. Ik zou bijna zeggen: het gaat daarbij om de uitgestoken hand van de heer Ronnes. Wat betreft het doen van een moreel appel is hij al op zijn wenken bediend, want ik heb dat net nadrukkelijk en hopelijk ook indringend genoeg gedaan. Dat geldt ook voor de toezegging om inderdaad heel goed te monitoren en te kijken wie er in de problemen komen en of de instrumenten die we inzetten daarvoor voldoende zijn. Dus deze motie krijgt wat mij betreft oordeel Kamer.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 26 krijgt oordeel Kamer. De heer Ronnes wil weer interrumpen, en nu gaat het wel over een eigen motie.

**De heer Ronnes (CDA):**

Ik ga me nu op glad ijs begeven, voorzitter. In deze tijden spreken we niet zo heel vaak met de Minister. Ik zou haar toch het volgende willen meegeven. Ze heeft het over dat pakket waarmee ze bezig is samen met de bouwers. Maar de oorzaken liggen heel veel bij gemeenten, en ook bij corporaties zijn zorgen. Zijn zowel gemeenten, als provincies en corpo-

raties ook aangesloten bij het overleg over het pakket dat de Minister aan het maken is om de bouw te kunnen voortzetten en op snelheid te krijgen?

**Minister Ollongren:**

Zeker. Ik realiseer me inderdaad heel goed dat al die partijen nodig zijn. En dat realiseren die partijen zich overigens ook heel goed. Dus inderdaad: datgene waarover wordt nagedacht, kán ook alleen maar in overleg met die partijen. Dus het antwoord is: ja.

**De voorzitter:**

Daarmee blijft de motie op stuk nr. 26: oordeel Kamer. We komen op de motie op stuk nr. 27.

**Minister Ollongren:**

De motie op stuk nr. 27 is de motie van de heer Nijboer. Dat is de motie over de huren en de wens om die tijdelijk te bevriezen. Ik constateer dat de heer Nijboer in de motie vraagt om bevrozing van alle huren. En in het amendement wordt de mogelijkheid van inflatievolgend gehanteerd.

**De voorzitter:**

De heer Nijboer voor een korte toelichting.

**De heer Nijboer (PvdA):**

Er zitten wel meer verschillen tussen het amendement en de motie. Als voorbeeld: het reguleren van de vrije sector in een amendement op een tijdelijk wet is veel lastiger dan in een motie. Vandaar dat er verschillen tussen zitten. We willen beide. Het zijn dus veel meer wetstechnische argumenten. Vorige week hebben we de spoedwet gekregen en we hadden drie dagen om amendementen te maken. Die andere is ook alleen maar tijdelijk en ziet alleen maar op de lengte van de wet. Daarom heb ik hierover en een motie en een amendement ingediend.

**De voorzitter:**

Dank voor uw toelichting. De Minister.

**Minister Ollongren:**

Zeker. Ik heb altijd heel veel begrip voor de complexiteit waarmee we soms hebben te maken bij wet- en regelgeving.

De motie op stuk nr. 27 vraagt dus om bevrozing en tijdelijke compensatiemaatregelen. Het debat wat we gevoerd hebben, ging erover dat ik betoog dat dit soort ongerichte maatregelen niet de beste manier zijn om het nu ontstane probleem aan te pakken. Ik wijs er ook op dat de motie niet voorziet in een dekking. Dat is bijna een pro-formaopmerking, maar ik moet haar natuurlijk wel maken. Kortom, ik ben geen voorstander van deze motie en ontraad haar dus ook.

**De voorzitter:**

De motie op stuk nr. 27 wordt ontraden. Dan gaan we over naar de motie op stuk nr. 28.

**Minister Ollongren:**

De motie op stuk nr. 28 is een motie van mevrouw Dik-Faber. Daarvoor geldt een beetje hetzelfde: de motie is heel algemeen en daarmee ongericht. Die ziet op een oproep aan alle woningbouwcorporaties om huurverhogingen in algemene zin en generiek uit te stellen, terwijl de aanvliegroute nou net is om zo veel mogelijk maatwerk te leveren. Dat is ook een aanvliegroute die de woningbouwcorporaties kiezen. Ik heb wel gezegd een gesprek met de autoriteit aan te gaan; dat wil ik hier nog even opgemerkt hebben. Maar deze motie is zo ongericht dat ik haar moet ontraden.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 28 wordt ontraden.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 29 is van de heer Smeulders om het gesprek aan te gaan met de autoriteit. Dat heb ik eigenlijk in de vorm van een toezegging al gedaan. Ik ga dat gesprek aan met de Autoriteit woningcorporaties. Ik ga kijken welke mogelijkheden er zijn om bepaalde situaties wel mogelijk te maken via gedogen of anderszins. Aedes zal ik daarbij zeker betrekken. Ik zou het oordeel over deze motie dus aan de Kamer kunnen laten.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 29 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Ollongren**:

De motie op stuk nr. 30 is de laatste motie. Deze is van de heer Smeulders. Ik heb de indruk dat deze motie vooral ziet op een beleidsterrein waar Staatssecretaris Blokhuis en ik samen aan werken. Dat gaat namelijk om het voorkomen van dakloosheid. Dat moet je inderdaad ook doen door preventie, en dat kun je doen door te voorkomen dat er huisuitzettingen zijn. Om die reden zou ik de indieners willen suggereren dat ik even ruggespraak houd met collega Blokhuis en dat de motie even wordt aangehouden, totdat we ook op dat punt met de Kamer spreken. Ik weet dat de Kamer daarover ook in een andere samenstelling – ik geloof overigens dat mevrouw Dik-Faber in beide commissies zit – spreekt. Mijn suggestie zou zijn: hou haar even aan en laten we het betrekken bij preventie en dakloosheid.

De **voorzitter**:

Ik kijk naar de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dit is volgens mij primair de portefeuille van de Minister, dus zij kan hier iets over zeggen. Als ze het met haar collega wil afstemmen, kan ik me voorstellen dat er een schriftelijke reactie komt namens beide bewindspersonen. Ik wil de motie dan best bij wijze van spreken een week aanhouden, maar ik wil haar wel ergens deze weken in stemming brengen. Dus als de Minister een week nodig heeft voor overleg met haar collega, dan is dat goed en dan houd ik de motie een week aan. Maar we gaan geen maanden wachten totdat er een keer een debat is over dakloosheid.

De **voorzitter**:

Laat ik vooropstellen dat de stemmingen over de ingediende moties, de amendementen en het wetsvoorstel morgen zijn. Dat betekent dat als u inderdaad aangeeft dat... Maar goed, laat ik eerst de Minister antwoord geven op de vraag hoe snel er uiteindelijk een appreciatie kan worden gegeven naar aanleiding van het overleg met haar collega.

Minister **Ollongren**:

Mijn suggestie was een andere. Mijn suggestie was om de motie aan te houden totdat de Kamer door het kabinet geïnformeerd is over hoe het met deze kwestie omgaat. Als u mij nu dwingt, en dat bedoel ik niet heel negatief, hoor,...

De **voorzitter**:

Zo klinkt het ook niet.

Minister **Ollongren**:

Als u mij vraagt om dan toch nu een oordeel te geven, zonder dat ik die ruggespraak heb gehouden en zonder dat ik de hierover nog volgende stukken van de heer Blokhuis en mij daarbij kan betrekken, dan zou ik zeggen dat ook deze motie wel erg algemeen van aard is, terwijl het eigenlijk over een specifiek probleem gaat. Het zou ook verkeerd kunnen worden uitgelegd. Natuurlijk zijn er mensen die echt in de problemen komen. Die willen we heel graag helpen. Maar we willen ook weer niet dat mensen bijvoorbeeld denken «nu ga ik die huur eens even niet betalen», omdat de suggestie wordt gewekt dat dat nu even niet hoeft. Ik schets nu de twee uitersten. We willen de uitzettingen voorkomen van mensen die echt in de problemen komen – daar zal ik alles aan doen – maar ik wil niet in een meer generieke zin de mogelijkheid voor mensen openen om te zeggen: nu hoef ik de huur eigenlijk meer te betalen. Om die reden zou ik de motie dan toch moeten ontraden. Ik vind dat jammer, maar...

**De voorzitter:**

Nog wel even afrondend, de heer Smeulders.

**De heer Smeulders (GroenLinks):**

Ik vraag mij zeer af of de Minister het over deze motie heeft, want deze motie gaat over ná de coronacrisis. We hebben een amendement voor de coronacrisis en een motie voor ná de coronacrisis. Ik had de Minister echt heel graag een week de tijd willen geven om het af te stemmen met haar collega, maar als ik het zo hoor, ligt er nu al een negatief advies. Laten we er dan morgen als Kamer maar over stemmen.

**De voorzitter:**

Dan stel ik vast dat het oordeel over de motie op stuk nr. 30 op dit moment «ontraden» is, tenzij de Minister daar nog iets over wil zeggen. Dat is niet het geval. Dan gaan we naar de amendementen.

**Minister Ollongren:**

Precies. Als ik het goed heb geadmistreerd zijn er drie gewijzigde amendementen. Dat zijn het amendement op stuk nr. 21, dat voorheen het amendement op stuk nr. 5 was, het amendement op stuk nr. 22, waarvan ik niet weet wat het stuknummer voorheen was, en het amendement op stuk nr. 23, dat voorheen het amendement op stuk nr. 19 was. Ik hoop dat het klopt.

**De voorzitter:**

De griffier knikt. Volgens hem zijn het er inderdaad drie. Ik kwam eerst op vier, maar het zijn er drie, hoor ik nu net.

**Minister Ollongren:**

Ik begin bij het amendement op stuk nr. 21 van de heer Smeulders. Ik wil eigenlijk niet herhalen wat er in de schriftelijke beantwoording staat en wat er zonet al gezegd is. Ik erken dat hij de situatie van de overlastgevende huurders, crimineel gedrag, wanbetalingen en dat soort zaken heeft toegevoegd. Daar ben ik hem trouwens dankbaar voor. Ik denk dat dat de reden was dat de heer Smeulders zei: nu zullen we het wel eens zijn. Het is een heel genuanceerd amendement geworden, maar in het voorstel staat onder artikel 8a wel degelijk «op de grond dat hij de huur redelijkerwijs niet op kan brengen». Als je het op die manier gaat juridificeren, is het weer vrij algemeen. Dat is een vorm waar ik geen voorstander van zou zijn. Het voorstel dat er ligt, is specifiek. Ik denk dat dat werkbaarder is dan het voorstel dat de heer Smeulders via dit amendement doet. Ik heb net al gezegd waarom we in algemene zin denken dat dit adequaat is. Ik handhaaf dat ook bij dit amendement en ik ontraad het amendement.

**De voorzitter:**



Daarmee is... O, de heer Smeulders.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Dit verbaast me echt heel erg, want we hebben in het interruptiedebatje in de eerste termijn – ik kan het naderhand online zetten, zodat mensen het kunnen zien – een discussie gehad waarin de Minister heeft gezegd: ik wil geen huisuitzettingen, tenzij mensen echt asociaal zijn. Dat is precies wat dit amendement regelt. De Minister heeft ook al aangegeven dat rechters het ook al niet willen en deurwaarders ook niet. Het is maar tot 1 september en volgens mij is dit precies wat de Minister zegt. Ik snap dus werkelijk waar niet hoe je dit amendement kunt ontraden, behalve vanwege het feit dat er vrijblijvende afspraken zijn gemaakt en dat de Minister misschien bang is om heibel te krijgen met vastgoedinvesteerders waarmee die vrijblijvende afspraken zijn gemaakt. Maar anders begrijp ik niet hoe je dit amendement kunt ontraden.

Minister **Ollongren**:

Ik denk eigenlijk dat de heer Smeulders en ik het inderdaad helemaal eens zijn. Het enige wat ik handhaaf, is dat het al precies zo is geregeld in het wetsvoorstel zoals dat er ligt. Datgene wat ik betoog – geen huisuitzettingen en er zijn uitzonderingen mogelijk voor de situaties die in het wetsvoorstel zijn geschetst – staat daar dus al. Ik ben blij dat de heer Smeulders daar op de inhoud helemaal in meegaat, maar de wijze waarop hij het heeft geformuleerd in zijn amendement, specifiek in het zinnetje dat ik net heb voorgelezen – namelijk dat je redelijkerwijs de huur niet kan opbrengen – maakt het toch anders. Ik blijf daarom liever bij het voorstel dat het kabinet heeft gedaan.

De **voorzitter**:

De heer Smeulders nog één keer, maar volgens mij is het advies helder.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Ik zou dan graag van de Minister zwart-op-wit willen lezen waar dat staat. De Minister zegt dat dat in het wetsvoorstel staat. Ik zie dat nergens in het wetsvoorstel staan. Het wetsvoorstel regelt iets over tijdelijke huurcontracten, niet over huisuitzetting. Dat doen we hiermee en dat doet de Minister niet.

Minister **Ollongren**:

Ik begrijp dat de heer Smeulders nog een schriftelijke reactie wil hebben; daar vraagt hij om. Als hij daarom vraagt, zal hij die natuurlijk krijgen.

De **voorzitter**:

De heer Smeulders zal nog een schriftelijke reactie krijgen, maar het amendement van het lid Smeulders, voorheen op stuk nr. 5 en nu in gewijzigde vorm op stuk nr. 21, wordt in ieder geval ontraden.

Minister **Ollongren**:

Ja.

Voorzitter. Het volgende amendement is het amendement op stuk nr. 22, ook van de heer Smeulders c.s. Even kijken welk amendement dit is. O ja, over de tijdelijke opschorting. Eigenlijk geldt hiervoor het betoog dat ik net al hierover heb gehouden: generiek versus specifiek, de gematigde huurverhoging die al afgesproken is in het Sociaal Huurakkoord, de specifieke toepassing en het feit dat iedereen ook geneigd lijkt om juist tot gerichte oplossingen te komen voor huurders die dat nodig hebben. Dat is dus gewoon al de feitelijkheid. Ik denk dat het amendement poogt om dat maatwerk in de regeling te vatten. Ik ben ook hier bang voor verdere juridificering, want dan zou je de beoordeling eigenlijk veel vaker verplaatsen naar beoordeling door de rechter. Dat moet altijd kunnen als

last resort, maar het moet niet de standaard worden. Ik vrees daar dus voor verdere juridificering. Om die reden ontraad ik het amendement.

**De voorzitter:**

Het amendement op stuk nr. 22 wordt ontraden.

De heer **Smeulders** (GroenLinks):

Het enige wat dit amendement regelt, is dat een huurder die in zwaarwegende financiële problemen komt, kan vragen om tijdelijk geen huurverhoging te hebben. Het is dus geen generalistisch iets voor alles. Als je als huurder kan aantonen dat je in financiële problemen komt, kan je op basis daarvan vragen om geen huurverhoging te krijgen. Volgens mij is dat heel specifiek, maar dat zal wel aan mij liggen.

**Minister Ollongren:**

Nee hoor, we begrijpen elkaar heel goed, want ik schetste net dat dat ook de feitelijke situatie is of zou moeten zijn. We gaan de vinger daar goed aan de pols houden. Als gevolg van de crisis waarin we beland zijn en de bereidheid die alle partijen tonen om juist ook dat soort maatwerk toe te gaan passen, tot en met het gesprek dat ik met de autoriteit ga voeren om daar ook maximaal ruimte in te gaan zoeken – dus niet alle kleine lettertjes te vinden die zeggen wat er niet kan, maar juist ruimte te zoeken in wat er wel kan – heb ook ik de feitelijke situatie en het doel voor ogen die de heer Smeulders voor ogen heeft. Ik wil alleen niet dat dat hierin opgenomen wordt en dat het op die wijze wordt gejuridificeerd.

**De voorzitter:**

Het oordeel blijft dus: ontraden.

**Minister Ollongren:**

Ja.

Dan het amendement op stuk nr. 23, voorheen het amendement op stuk nr. 19. Dat ziet op een generieke beperking van de jaarlijkse huurverhoging tot de inflatie. Ook daarvoor geldt alles wat hiervoor daarover gewisseld is. Er is al een gematigde huurverhoging. De crisisaanpak loopt via de andere route, via de inkomensondersteuning. De partijen hebben al afspraken gemaakt over een hele gematigde huurverhoging en zijn, waar die niet mogelijk is, bereid om te zoeken naar tijdelijke oplossingen. Kortom, ik zoek het in die gerichte, specifieke oplossingen voor de mensen die het echt nodig hebben en niet in generieke oplossingen voor iedereen, waar dus per definitie ook mensen bij zitten die het niet nodig hebben. Ik ontraad het amendement.

**De voorzitter:**

Het gewijzigde amendement op stuk nr. 23 wordt ontraden.

Ik loop nog even het lijstje af voor de Minister, want een aantal zijn er tussendoor gewijzigd. Ik weet niet of die ook bij de Minister op een juiste manier voorbij zijn gekomen. Ik loop het lijstje langs. Volgens mij is het amendement van het lid Beckerman op stuk nr. 6 gewijzigd in het amendement op stuk nr. 17. Ik kijk even naar mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter, dat amendement heeft de Minister wel behandeld. Ik heb alleen de indiening gewijzigd. De Minister had al gereageerd.

**De voorzitter:**

O. Helemaal goed. Dan heb ik het fout. Ik kijk ook even naar de griffier en naar de leden. Zijn daarmee alle amendementen behandeld? Dat lijkt het geval. Dan zijn we aan het eind gekomen van dit wetgevingsoverleg. De Minister heeft een procedurele vraag.

**Minister Ollongren:**

Ja, ik heb een procedurele vraag. Ik heb een toezegging gedaan aan de heer Smeulders, maar volgens mij zijn de stemmingen al morgen. Dat betekent dus dat ik die toezegging voor morgen... Hoe laat?

**De voorzitter:**

Dat klopt. Ik heb de toezegging gehoord, maar ik had daarvoor al gemeld dat de stemmingen morgen zouden plaatsvinden.

**Minister Ollongren:**

Prima. Dan heb ik het toch even gecheckt. Dan gaan we dat doen. Dat wordt nachtwerk.

**De voorzitter:**

De toezeggingen worden nog een keer gestand gedaan, dus dat komt helemaal goed. Ik had inderdaad gemeld dat de... Ik kijk even naar de griffier. Wellicht dat de Minister nog even kan kijken of er in de gewijzigde amendementen die voorbij zijn gekomen nog rare dingen zitten. Dan kan daarop nog eventueel schriftelijk gereageerd worden, mocht dat het geval zijn. Ik geef dat alleen even mee, want het laatste stukje ging wat snel. Vandaar dat ik daarbij even deze opmerking maak.

Ik stel vast dat we aan het eind gekomen zijn van dit wetgevingsoverleg. Morgen vinden inderdaad de stemmingen plaats over de ingediende moties, de amendementen en het wetvoorstel.

Ik dank u hartelijk voor uw komst. Fijn dat we op deze wijze deze zaak zo snel hebben kunnen behandelen. Hartelijk dank. Ik wens u verder een fijne dag toe, en wel thuis.

Sluiting 13.57 uur.