

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 548

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 17 juli 2019

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 19 juni 2019 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 mei 2019 inzake Stimuleringsaanpak Flexwonen (Kamerstuk 32 847, nr. 521);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 mei 2019 inzake juridische mogelijkheden voor flexibele woningbouw door tijdelijke huisvesting (Kamerstuk 32 847, nr. 524);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 mei 2019 inzake reactie op verzoek commissie over het bericht «Schreeuwend tekort aan appartementen voor ouderen, markt oververhit» en de stand van zaken van de aangehouden en aangenomen moties over ouderenhuisvesting (Kamerstuk 32 847, nr. 519);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 13 mei 2019 inzake uitkomsten bestuurlijke overleggen REOS voorjaar 2019 (Kamerstuk 34 682, nr. 9);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 13 maart 2019 inzake woondeal Stedelijke Gebied Eindhoven (Kamerstuk 32 847, nr. 503);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 11 maart 2019 inzake bestuurlijk gesprek regio Alkmaar over de voortgang van de woningbouw in deze regio (Kamerstuk 32 847, nr. 474);**
- **de brief aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 13 juni 2019 inzake woondeal zuidelijke Randstad (Kamerstuk 32 847, nr. 525).**

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 negen leden der Kamer, te weten: Beckerman, Bromet, Van Eijs, Koerhuis, Kops, Krol, Nijboer, Ronnes en Ziengs,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 18.34 uur.

De voorzitter:

Hartelijk welkom bij het algemeen overleg met als onderwerp de bouwopgave. Namens de vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken hartelijk welkom aan de mensen op de publieke tribune en ook aan de mensen thuis die het debat online volgen. Welkom aan de Minister en haar gevolg. Ter linkerkant – voor de kijkers rechts – zitten achtereenvolgens de heer Ronnes, woordvoerder van het CDA, de heer Koerhuis namens de VVD, de heer Krol namens 50PLUS, de heer Kops namens de PVV, mevrouw Bromet namens GroenLinks, mevrouw Beckerman namens de SP, mevrouw Van Eijs namens D66 en de heer Nijboer namens de PvdA. Ik hanteer een spreektijd van vier minuten en twee interrupties in tweeën. Ik geef het woord aan de heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Het CDA trekt al een tijdje aan de bel als het gaat om de noodzakelijke woningbouw in Nederland. We zien beweging. De Minister heeft een aantal van onze voorstellen omarmd. Langzaamaan zien we ook de effecten van de inspanningen van de Minister en van de Woonagenda. Met name de woondeals die de Minister met de verschillende regio's in het land sloot, verdienen waardering. Maar het CDA vindt dit niet voldoende. Veel provincies werken eerder als hindermacht dan als aanjager. Gemeenten blijven achter met de planning. Het gaat niet goed. Ik noem een aantal feiten.

De vergunningafgiften in het eerste deel van 2019 vallen tegen ten opzichte van 2018. Deze vallen ver terug. In veel regio's is er veel te weinig harde plancapaciteit. Vooral Zuid-Holland en Utrecht hebben te weinig bouwprojecten op stapel staan. ABF zegt dat een deel van de geïnventariseerde plannen vertraging zal oplopen of dat in een deel van de plannen minder woningen worden gerealiseerd dan momenteel wordt aangenomen. Daarom doen we nog drie concrete voorstellen. Allereerst kom ik op Rijnenburg in Utrecht. Er wordt al vele jaren gesproken over een nieuwe, grote bouwlocatie voor de stad Utrecht. Al heel wat jaren wordt Rijnenburg genoemd. Bij een grenscorrectie lang geleden is al bedacht dat het goed zou zijn als het Utrechts grondgebied is. Het is een locatie tussen Utrecht en IJsselstein in de oksel van knooppunt Oudenrijn. In april kwam Utrecht met een visie voor het gebied: minimaal vijftien jaar moet het een gebied zijn voor zonnevelden en windmolens. En dat terwijl er in Utrecht gewoon 20.000 woningen te weinig zijn gepland. Wij vinden dat onbestaanbaar. Utrecht moet gecorrigeerd worden. De Minister moet al haar mogelijkheden inzetten om Utrecht te laten zien dat het belang van wonen zwaarder moet wegen dan windmolens. Nog concreter: wil de Minister Utrecht desnoods een proactieve aanwijzing geven? Zo kan de Minister de locatie Rijnenburg voor woningbouw aanwijzen. Ook kan de Minister zelf een zogenaamd inpassingsplan vaststellen als Utrecht niet wil meewerken.

De voorzitter:

Er is een interruptie voor u van mevrouw Bromet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ik heb een vraag aan de heer Ronnes. Wij hebben het in dit land zo geregeld dat er verschillende overheidslagen met verschillende bevoegdheden zijn. De bevoegdheden waar u het over heeft, liggen niet bij het Rijk, maar bij de provincie en bij de gemeente. Is het idee van het CDA om een en ander op meerdere dossiers te gaan doen? Hoe denkt u dat de verhoudingen worden als het Rijk zich zo gaat opstellen? En hoe zit het met de democratische legitimiteit?

De **voorzitter**:

Graag via de voorzitter. De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Ik vind het mooi dat mevrouw Bromet die vraag stelt. Het is juist het CDA dat voorstander is van lokale autonomie. Als de systeemverantwoordelijke, die de Minister toch is, ziet dat het niet goed gaat met de woningmarkt in Nederland, dan moet het Rijk zijn verantwoordelijkheid nemen. Dus ja, bij uitzondering moet je dat doen. Dat moet je niet zomaar doen, maar het is niet de eerste keer dat we hier spreken over het realiseren van bouwcapaciteit. Als we zien dat die achter blijft lopen in Nederland, dan moet het Rijk, bij monde van de Minister, zijn verantwoordelijkheid nemen.

De **voorzitter**:

Aanvullend, mevrouw Bromet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

In de presentatie van ABF hebben we gezien dat er een nettoplancapaciteit van 788.000 woningen is en dat is ruim voldoende. Ik weet dus niet waarom de heer Ronnes spreekt over «een tekort aan plancapaciteit».

De heer **Ronnes** (CDA):

Omdat het merendeel van die capaciteit geen harde plancapaciteit is en we er op korte termijn naartoe moeten dat die woningen gerealiseerd worden. Nu worden er windmolens en zonneparken neergezet in plaats van woningen, die echt noodzakelijk zijn. Wij denken met die plek een grote slag te kunnen slaan in het centrum van ons land, zodat we echt stappen kunnen zetten op de woningmarkt.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat u doorgaat met uw inbreng.

De heer **Ronnes** (CDA):

Dan kom ik bij mijn tweede punt: het meldpunt voor haperende bouwprojecten. Van bouwers en projectontwikkelaars horen we veel kritiek. Ze hebben plannen en willen graag bouwen, maar worden tegengewerkt. Men komt er niet door bij gemeenten en provincies. We stellen daarom een meldpunt voor waar klachten over tegenwerking bij bouwactiviteiten of over vertragingen gedropt kunnen worden. Die klachten zouden dan bij een expertteam van de Minister moeten komen, zodat het Rijk de noodzakelijke bouwontwikkelingen kan bespoedigen. Dat gebeurt nu vanuit de gemeentes. Die kunnen op afroep de Minister om hulp vragen. Wij zien het als een goede beweging dat we ook ondernemers in de positie stellen om die hulp in te roepen, zodat zij heel snel kunnen gaan bouwen. Het hoeft niet meteen met verplichte middelen, maar het kan vaak al zijn dat ze aan tafel hebben gezeten, dat iets vlot kan worden getrokken en dat er voortgang kan worden geboekt.

Voorzitter. Ik kom op de harde plancapaciteit. Gemeenten en provincies lijden aan een hinderlijke ziekte, namelijk «planoptimisme». Het blijkt dat er veel planuitval is. Ze denken te veel te gaan bouwen. Maar zoals u

weet, tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren. Daarom hebben wij gevraagd naar overprogrammering voor een aantal jaren: 130% van de noodzakelijke hoeveelheid woningen. Dan mag je in je handen knippen als 100% feitelijk gerealiseerd wordt. Zo simpel is het. Wij gaan uit van 130% harde plancapaciteit. De Minister is het inmiddels met ons eens, zo lezen wij in haar Kamerbrief, maar veel gemeenten en met name provincies zijn hardleers. Op welke wijze gaat de Minister de gemeenten en provincies hiertoe bewegen? Maak de weg vrij voor gemeenten om op 130% harde plancapaciteit te mogen sturen en ontwikkelen. Uitwerking van de CDA/VVD-motie over de ladder van duurzame verstedelijking, die eerder door de Kamer is aangenomen, kan hierbij helpen. Hoe staat het daar overigens mee?

Ik kom bij mijn een-na-laatste punt: het Programma Aanpak Stikstof, de PAS. We maken ons zeer grote zorgen over de effecten die de uitspraak van de Raad van State heeft op de PAS. Heeft de Minister al in beeld welke bouwplannen deze uitspraak gaat raken? Zo ja, in welke mate? Welke oplossingen ziet de Minister als het gaat om de PAS-problemen? Kunnen gemeenten en provincies de vertraging op andere plekken compenseren?

Dan kom ik op het laatste punt. De Minister heeft het noodplan opgepakt dat eerder door de Kamer breed gesteund werd. Op 13 maart is een motie ingediend waarin de regering verzocht wordt om met een concreet noodplan woningbouw te komen om gemeenten, ontwikkelaars, investeerders en coöperaties aan te zetten tot het realiseren van ten minste 15.000 extra woningen of flexwoningen per jaar. Die tijdelijke woningen moeten vijftien jaar kunnen blijven staan. Ik krijg signalen dat het op verschillende plaatsen gaat lopen. Er is beweging en ik krijg ook de indruk dat de Minister er echt werk van maakt.

De voorzitter:

Wilt u nu afronden?

De heer Ronnes (CDA):

Dat zal ik doen. Het lijkt aan te slaan, maar hoe staat het met het totale beeld van de uitvoering van deze motie?

Tot zover mijn eerste termijn. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Er is een interruptie van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Het CDA en de VVD trekken samen goed op op het gebied van woningbouw, ook op het gebied van de grote klappers. De heer Ronnes noemt Rijnenburg. We hebben daar samen vragen over gesteld en in feite een aanwijzing gegeven aan de gedeputeerde van Utrecht. Ik hoor de heer Ronnes ook Zuid-Holland noemen. Nu wil het toeval dat daar een CDA-gedeputeerde zit. Is de heer Ronnes dan ook bereid om die een aanwijzing te geven voor de grote klapper die we daar hebben? Hij fluistert het mij al in: Valkenburg.

De voorzitter:

Ik begrijp dat u het antwoord al gehad heeft. Maar goed, de heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

Ik weet direct welke locatie de heer Koerhuis bedoelt. Ik ben zeer redelijk op de hoogte van hoe het met de grote locaties staat. Bij Valkenburg zie je dat de gemeente, het Rijksvastgoedbedrijf en ook de provincie bezig zijn met het versnellen van woningbouw op die locatie. Dus dat traject loopt. Dat is een ander verhaal dan bij Rijnenburg, waar men vijftien jaar voor een andere bestemming heeft gekozen. Maar het kan absoluut geen

kwaad als de Minister zich inzet om ook daar te kijken of er versnelling mogelijk is, want alle versnelling die we kunnen krijgen, moeten we in dit geval ook pakken.

De voorzitter:

De heer Koerhuis, in tweede instantie.

De heer Koerhuis (VVD):

Het CDA en de VVD zijn het met elkaar eens dat we moeten versnellen, ook op die grote klappers. Maar versnellen is nog wat anders dan een aanwijzing geven aan de gedeputeerde. Is de heer Ronnes van het CDA bereid om eventueel voor te stellen dat ook de gedeputeerde van Zuid-Holland een aanwijzing krijgt?

De heer Ronnes (CDA):

Als dat zou helpen, dan zou dat kunnen. Maar als je ziet hoever die planvorming is, denk ik dat het niets toevoegt, want dat traject zit al op de rit.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Ik vind het nogal wat wat de heer Ronnes hier zegt. Hij wil over het hoofd van de provincie en de gemeente Utrecht heen en die in feite buitenspel zetten, een soort verklieken, en provincies en gemeenten dwingen om nog meer te programmeren. Het lijkt me dat gemeenten en provincies soms ook goede redenen hebben om iets niet te doen of niet te willen. Dus waarom zegt hij dan toch: het moet, coûte que coûte?

De heer Ronnes (CDA):

Het is me niet helemaal helder of ze nu het meldpunt of de aanwijzing bedoelt. Zal ik op dat meldpunt ingaan?

De voorzitter:

Ik laat eerst mevrouw Van Eijs de vraag verduidelijken.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Eigenlijk is het een opstapeling van de drie punten. Bij alle drie de punten zegt de heer Ronnes: de provincie of de gemeente doet het niet goed; ik weet het beter.

De heer Ronnes (CDA):

Ik denk dat het op veel plekken ook zo is. Dat wijzen de rapporten ook uit. Laatst hebben we een technische briefing gehad en daarin zagen we terug dat die harde bouwplancapaciteit achterblijft, met name op de korte termijn. Ik zeg niet dat die 130% er tot het einde der dagen moet zijn, maar dat je de komende twee à drie jaar de deuren wat opent, dat er versnelling komt en dat je daarmee de woningmarkt in Nederland helpt. Dat meldpunt is niet bedoeld om over de provincies en gemeentes heen te stappen. Het is echt bedoeld om versnelling te krijgen en om verschillen te overbruggen. Ik krijg signalen terug van de plekken waar het team vanuit het ministerie al geholpen heeft. Alleen al het feit dat ze aan tafel zitten en overleggen, helpt. De provincie en de gemeente zijn echter aan zet om het BZK te hulp te roepen. Ik wil die deur eigenlijk ook openzetten voor ondernemers, die hier en daar met best grote projecten zitten, zodat ook zij via dat meldpunt misschien een keer op de bel kunnen drukken en het ministerie kunnen vragen: zou u ons eens kunnen helpen of bijstaan?

De voorzitter:

Helder. Aanvullend, mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik snap het in gesprek gaan en het aangeven dat het belangrijk is dat er meer woningen komen. Ik denk dat allen binnen deze commissie voor dat versnellen zijn. Daar hoeven we niet lang over te soebatten. Maar zeggen «u moet in gesprek gaan» of «u moet doen wat de gemeente of de provincie niet wil doen» is toch wel iets anders. Ik herhaal mijn vraag: als er goede redenen zijn om een bepaald gebied niet aan te wijzen voor woningen of om toch niet mee te werken aan een bepaald project, in hoeverre moeten wij als rijksoverheid dan overrulen? Ik kan er niet meteen een goed Nederlands woord voor vinden.

De heer Ronnes (CDA):

De Kamer heeft de herindeling van het gebied Rijnenburg bij Utrecht eigenlijk aan Utrecht laten vallen, omdat het bedoeld was voor woningbouw. Welk probleem hebben wij nu in Nederland? Dat we gewoon te weinig woningen hebben. En wat gaat de provincie Utrecht doen? Er worden plannen gemaakt om daar windmolens en zonnepalen te plaatsen. Volgens mij is het juist de bedoeling dat we woningen bouwen, zodat de mensen niet onder een brug hoeven te slapen.

De voorzitter:

Er is nog een interruptie van de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

De coalitiepartijen waren zo met elkaar bezig dat ik dacht: ze hebben geen oppositie nodig. Ik interrompeer toch maar even, want het is belangrijk dat er wel wat gebeurt in die bouw. Als je dit zo ziet – de coalitiepartijen zijn het onderling eigenlijk over alles oneens – ben ik bang dat de Minister uiteindelijk kan doorgaan met niks doen. Deelt de heer Ronnes dat met mij?

De heer Ronnes (CDA):

Ik begin altijd vrij optimistisch en enthousiast aan een debat. Volgens mij zal het einde van het debat uitwijzen hoe ver we staan. Ik wacht dus eventjes de eerste en tweede termijn af.

De voorzitter:

Ik kijk nog even naar de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Als Kamer kunnen we best wat doen aan de woningbouw. We kunnen zeggen welke kleur een gedeputeerde is en welke kleur een wethouder is en dan kunnen we elkaar de maat nemen – dat gebeurde net al een beetje – maar daar schieten we allemaal niet zoveel mee op. Wat echt zoden aan de dijk zou zetten, is bijvoorbeeld het verlagen van de verhuurderheffing en het niet toepassen van verhuurderheffing bij de nieuwbouw van woningen. Niet alleen bij de nieuwbouw van flexwoningen, maar ook bij de nieuwbouw van corporatiewoningen. Hoe kijkt de heer Ronnes naar zo'n soort oplossing?

De voorzitter:

Ik vermoed al wat hij gaat antwoorden. De heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

De heer Nijboer weet heel goed welke motie wij nog niet zo lang geleden hebben ingediend over de financiële positie van de corporaties. Volgens mij heeft hij die motie ook gesteund. We zijn het er dus over eens dat we

daarnaar moeten kijken. Maar laatst is er een analyse gemaakt van de oorzaken waarom woningcorporaties niet kunnen bouwen. De financiën waren een grote oorzaak, maar zeker niet zo groot als het ontbreken van goede of beschikbare bouwlocaties. Als wij in Nederland niet zorgen voor voldoende bouwlocaties – het loopt al spaak – dan loopt het gewoon helemaal in de soep.

De voorzitter:

Ik stel vast dat we de interrupties voor een aantal van u hebben afgerond. Daarmee bedoel ik overigens nog maar de eerste, van dit rondje. Maakt u zich geen zorgen. Er mag straks nog eentje worden gedaan. De heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter. Een eigen huis is belangrijk voor iedereen, maar de tekorten lopen op. Iedereen kent wel iemand die graag wil verhuizen, maar geen huis kan vinden. Om precies te zijn: er is op dit moment een tekort aan 294.000 huizen en de langeretermijnhuishoudensprognose laat zien dat we de komende vijftien jaar 1 miljoen huizen moeten bouwen. We moeten bouwen, bouwen, bouwen. Omdat in de praktijk een aantal plannen uitvallen, moeten gemeenten hiervoor meer ruimte van provincies krijgen. Ik heb hiervoor een initiatiefnota ingediend. Gemeenten moeten de komende vijftien jaar altijd 130% kunnen plannen ten opzichte van de totale woningbehoefte; dat is het harde woningtekort plus de toename van de woningbehoefte. De Minister staat hier positief tegenover. Daar ben ik blij mee.

Voorzitter. U kent de VVD als de 130-partij: 130 km/u op de snelweg, en nu dus 130% op de woningmarkt. Zo geven we bouwers zekerheid en kunnen we aan de slag met bouwen, bouwen, bouwen. In de provincies Noord-Holland en Utrecht krijgen gemeenten nu niet genoeg ruimte. Deze provincies staan structureel onderaan in de halfjaarlijkse rapportage met betrekking tot de harde plancapaciteit. In december vorig jaar heb ik met het CDA, met de heer Ronnes, een motie ingediend, zodat de Minister op korte termijn met deze twee provincies in gesprek zou gaan, om gemeenten boven Amsterdam en rondom Utrecht-stad meer ruimte te geven om te plannen en te bouwen door overprogrammeren toe te staan en regionale woonafspraken in rode en groene contouren te verruimen. Wat zijn de resultaten van deze gesprekken in deze twee provincies? Ik ben blij dat de Minister in het vorige AO heeft toegezegd specifiek in gesprek te gaan over de regio Alkmaar. Ik heb van de provincie Noord-Holland de resultaten gekregen: het aantal plannen in de regio Alkmaar is inderdaad gestegen van ruim 12.000 naar ruim 18.000. Top. Kan de Minister in dit AO toezeggen dat ze specifiek in gesprek gaat over de regio Utrecht en de regio Amersfoort? Ik maak me nog steeds grote zorgen over de provincie Utrecht. Die provincie heeft namelijk 96% binnenstedelijk gepland; een schrikbarend hoog percentage. De NEPROM heeft in haar rapport Thuis in de toekomst aangegeven dat in de regio Utrecht maar 56% en in de regio Amersfoort maar 35% binnenstedelijk gebouwd kan worden. Het is daarom opvallend dat er op dit moment niet buitenstedelijk wordt gepland in locaties als Rijnenburg bij Utrecht, maar ook – ik voeg er eentje toe voor de grote klapper – Stoutenburg Noord bij Amersfoort.

Voorzitter. We moeten zo veel mogelijk woningen bouwen, maar het is moeilijk om dit snel te doen. De coalitie heeft daarom de motie ingediend om 15.000 flexwoningen per jaar te gaan plaatsen. Ik ben blij dat de Minister deze motie uitvoert, want het is hard nodig. De prognose voor 2019 is namelijk dat er maar iets meer dan 3.000 flexwoningen worden geplaatst. De Minister heeft een aanpak om flexwoningen ook fiscaal te stimuleren naar de Kamer gestuurd. Bij deze aanpak heb ik nog enkele vraagtekens.

De voorzitter:

Ik heb een motie voor u, voordat u aan de vraagtekens begint. Ach nee, een interruptie. Dat komt doordat ik was voorbereid op allerlei moties in een later stadium. Waarschijnlijk dat ik dat tussen mijn oren had. Maar mevrouw Beckerman heeft een interruptie.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat heb ik zeker, voorzitter. Maar volgens mij was de heer Koerhuis middenin het punt over de flexwoningen. Daar heb ik een interruptie op, maar misschien kan hij beter even zijn zin afmaken.

De voorzitter:

Dan laat ik hem die eerst even afmaken, want hij begon volgens mij net met de vraagtekens. Dus daar gaat-ie dan. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Inderdaad. Ik heb ook zo mijn vraagtekens. Zo vraag ik me af of dit een nieuw belastingproject is. Is dat zo? Dat vraag ik de Minister. De Belastingdienst heeft de Kamer namelijk gevraagd om zich de komende tijd in te houden wat betreft nieuwe projecten. Ook lijkt deze aanpak ontwikkelaars niet voldoende zekerheid te geven. Het gaat om een fiscale vrijstelling voor vijf jaar. Maar in hoeverre kan een fiscale vrijstelling voor vijf jaar gegarandeerd worden? Tot slot denk ik dat deze aanpak niet voldoende stimulans geeft om 15.000 flexwoningen per jaar te gaan plaatsen. Deze stimulans komt namelijk neer op zo'n € 300 tot € 400 per flexwoning per jaar. Daarom wil ik een andere aanpak, bijvoorbeeld een korting op de verhuurderheffing, zoals eerder werd gedaan voor het bouwen van goedkope sociale huurwoningen. Een korting kan meer stimulans geven én is een bestaand belastingproject. Bovendien is dit een korting die ontwikkelaars van tevoren voor een flexwoning krijgen en biedt deze daardoor meer zekerheid dan de voorgestelde aanpak van de Minister. Kan de Minister toezeggen hiernaar te kijken voor de begroting van volgend jaar?

Conclusie.

De voorzitter:

Gaat uw gang. Maak het maar af met een laatste zin.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Concluderend: ik ben ervan overtuigd dat we de tekorten op de woningmarkt kunnen inlopen met een combinatie van extra harde plannen in de provincies Noord-Holland en Utrecht en vanaf volgend jaar met extra flexwoningen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. De eerste interruptie was van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

«Bouwen, bouwen, bouwen»: we kunnen het inmiddels allemaal dromen. Maar een van de grote problemen is juist dat u belasting oplegt aan de woningbouwcorporaties, de verhuurderheffing. Voor een echt huis, niet voor een tijdelijk huis, legt u belasting op. En nu stelt u voor...

De voorzitter:

Via de voorzitter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

... om op een tijdelijke woning, waar mensen met een flexcontract in zitten en geen zekerheid hebben, minder belasting te heffen. Als u echt

«bouwen, bouwen, bouwen» wilt, waarom dan niet de verhuurderheffing afschaffen voor echte woningen, zodat u het probleem oplost in plaats van verplaatst?

De voorzitter:

En via de voorzitter, hè. Dat is de kortste klap.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Sorry, voorzitter.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dit is de omgekeerde wereld. De SP pleit voor verhuurders en het afschaffen van de verhuurderheffing. Ik denk dat de verhuurderheffing niet het probleem is. De heer Ronnes lichtte dat al wat toe. Hij mompelt nu wat, maar op eigen woord: de corporaties maken 18 miljoen winst per jaar. Ik denk echt niet dat geld het probleem is. Wat het probleem is, zijn locaties, locaties, locaties. Daarover zijn de heer Ronnes en ik het wel eens. We zitten op zo'n 75.000 woningen per jaar. Als we de woningproductie volgend jaar al omhoog willen krijgen, is er maar één oplossing, namelijk dat we die 15.000 flexwoningen plaatsen. Want dan gaan we naar 90.000 woningen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dit is, werkelijk waar, echt weer zo'n Daniel Koerhuis-logica. We kunnen geen flexwoningen bouwen, want er is een verhuurderheffing. De Minister wordt voorgesteld om de verhuurderheffing te verlagen voor flexwoningen. Maar gewone woningen kunnen wel gebouwd worden, want er is een verhuurderheffing. Werkelijk waar. Ik wil de heer Koerhuis erop wijzen dat die flexwoningen, zeg ik via de voorzitter, voor heel veel mensen echt een probleem zijn. De Monitor had daar een uitzending over waarin mensen zeggen: «Maar de zoektocht gaat wel door en die onzekerheid vreet aan je, zeker als je kinderen hebt. Ik ben in ieder geval erg blij dat ik nu vaste grond onder de voeten heb».

De voorzitter:

En de vraag?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Mensen willen gewoon een echt huis. Dat maakt u onmogelijk. Hoe kunt u nu zeggen dat flexwoningen niet gebouwd kunnen worden omdat er een verhuurderheffing is, maar gewone woningen wel, en blij zijn met die verhuurderheffing?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Over de verhuurderheffing en over het wel of niet spekken van grote verhuurders zijn we het gewoon oneens. De SP wil de verhuurderheffing afschaffen, wij willen hem in stand houden. Daarover gaan we het hier niet eens worden.

Over de flexwoningen: ik was maandag bij een politiek café in Almere. Daar waren ook studenten. Weet je wat die zeggen? Die zeggen: «De woningbouwproductie moet omhoog. We hebben nu geen woning». Als je volgend jaar die 15.000 extra woningen wilt, zijn die flexwoningen de enige optie. Die studenten zeggen dan: «Doe mij maar liever een flexwoning, want nu woon ik nog bij mijn ouders in en moet ik heen en weer reizen». Daar doe ik het voor.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is er nog een interruptie van de heer Ronnes, dacht ik.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik laat hem nu even voorbijgaan, voorzitter, want ik denk dat ik hem dadelijk nog nodig heb.

De **voorzitter**:

Dan houden we hem nog even vast. Dan geef ik nu het woord aan de heer Krol namens 50PLUS.

De heer **Krol** (50PLUS):

Dank u, voorzitter. 50PLUS maakt zich nog steeds zorgen over het tekort aan seniorenwoningen. En we zijn niet de enige. In een recent rapport van het Sociaal en Cultureel Planbureau worden de aantallen nog eens helder. Ruim twee op de vijf gemeenten signaleren een tekort aan seniorenwoningen, met name de kleinere gemeenten. In de vrije sector zou een tekort zijn van 32.000 zorgappartementen. Wij vinden dat de bouw van seniorenwoningen prioriteit verdient, niet alleen voor senioren die willen verhuizen, maar ook voor starters, met name jonge gezinnen, die met smart wachten op een eengezinswoning. Is de Minister dat met ons eens? We danken de Minister voor haar brief. Ik loop een paar punten af. Ten eerste misten we een kwantitatieve schets van hoe het tekort aan seniorenwoningen wordt opgelost. Kan de Minister een schatting geven van het aantal benodigde seniorenwoningen? Is er in kleine gemeenten en randgemeenten rond grote steden voldoende bouwcapaciteit en voldoende animo om seniorenwoningen te bouwen?

Twee: de Minister schrijft dat in de woondeal Groningen afspraken zijn gemaakt over ouderenhuisvesting. Maar ik lees dat niet terug in de woondeal. Er staat alleen dat Groningen een woonbehoefteonderzoek uitvoert en dat daarbij aandacht is voor ouderen. Als dat al een afspraak is over ouderenhuisvesting, dan is het wel heel summier.

In de woondeal Eindhoven, die vandaag op de agenda staat, is helemaal geen aandacht voor ouderen. Zijn daar geen problemen met ouderenhuisvesting? Zijn die opgelost? Dat lijkt me dan iets om hier te vieren, maar ik ben zelf woonachtig in Eindhoven en ik ben helaas bang dat het onderwerp gewoon vergeten is.

In de woondeal Zuidelijke Randstad staat ouderenhuisvesting in één rijtje met huisvesting van arbeidsmigranten en van de doelgroep met een psychische zorgvraag. Dat vinden wij nogal stigmatiserend. Ouderen zijn een reguliere en bovendien veel grotere doelgroep op de woningmarkt en passen niet in zo'n rijtje. Graag een reactie.

In het algemeen is het onderwerp ouderenhuisvesting onderbelicht in de gesloten woondeals. Welke harde afspraken zijn er te maken met gemeenten? Wij hadden graag gezien dat onze aangenomen motie om een proportioneel deel van de nieuwbouw voor seniorenwoningen te bestemmen, expliciet in de woondeals was opgenomen. Hoe staat het met de uitvoering van die motie?

Ten derde: de voortgang op onze motie die vroeg om een voorlichtingscampagne voor oudere huurders over hun recht op huur- en zorgtoeslag. Die stelt teleur. Het probleem wordt door de Minister eerst een beetje ontkend en vervolgens wacht ze op de werkgroep IBO Toeslagen

De **voorzitter**:

Ik heb een interruptie voor u, van mevrouw Bromet. O, mevrouw Bromet wacht nog even. Gaat u maar door met uw inbreng.

De heer **Krol** (50PLUS):

De motie ging niet over nieuwe voorstellen. Die ging over het nu, over de huidige toeslagen en over de honderden ouderen die hun huur- en zorgtoeslagen niet aanvragen, terwijl ze daar wel recht op hebben. Kan hierover alsnog snel een voorlichtingsactie komen? De Kamer heeft daarom gevraagd.

Ten slotte, er zijn nog meer moties van 50PLUS aangenomen over seniorenwoningen. Hoe staat het met de motie over afspraken met woningbouwcorporaties om een proportioneel deel van de bestaande sociale huurwoningen leeftijdsbestendig te renoveren? Over de motie die vroeg om inzichten in de woonwensen van senioren lezen we wel in de twee woondeals, maar we horen graag hoe de voortgang in algemene zin daarop is.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. En dan de interruptie van mevrouw Bromet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

De heer Krol heeft het over seniorenwoningen. Ik neem aan dat hij het dan ook heeft over doorstroming. Dat is een algemeen geaccepteerd automatisme. Maar ik was vanmorgen bij het Planbureau voor de Leefomgeving en daar vertelden ze iets heel interessants met betrekking tot ouderen. Ze vertelden namelijk dat ouderen het liefst willen blijven wonen in hun eigen buurtje, waar ze altijd al gewoond hebben, en ook in het huis waar ze wonen. Ze vertelden ook dat het relatief supergoedkoop is om een traplift te plaatsen of een steun bij de douche op te hangen. Dat is veel goedkoper dan een hele aangepaste flat. Hoe kijkt de heer Krol daartegen aan?

De heer **Krol** (50PLUS):

Ouderen zijn heel gevarieerd. De ene wil dat inderdaad graag; dat geef ik ogenblikkelijk toe. Maar er zijn ook heel veel ouderen die heel graag van hun grote woning af willen en naar een kleinere woning toe willen. En er zijn heel veel starters en jongeren, vooral jonge gezinnen, die dolgelukkig zouden zijn wanneer ouderen zouden doorstromen naar een kleinere seniorenwoning, waardoor zij gebruik kunnen maken van de vrijkomende woning.

De voorzitter:

Aanvullend, mevrouw Bromet.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Als dat klopt, is het een mooi verhaal. Ik ben alleen bang dat het in de praktijk anders is, omdat die kleinere woningen vaak ook duurdere woningen zijn en ouderen dan liever in hun goedkopere, te grote, woning blijven wonen.

De heer **Krol** (50PLUS):

Dat is allemaal zo, maar het is niet een reden om er niet over na te denken of om niet te kijken of je die mensen kunt laten doorstromen, zeker wanneer je wilt verduurzamen. Ik maak voortdurend mee dat ouderen die in zo'n grotere woning wonen mij een mail sturen en zeggen: ik zou dolgraag zonnepanelen op mijn dak willen plaatsen en ik zou dolgraag willen isoleren, maar ik ga dat niet meer doen, want zolang heb ik niet meer. Als je die mensen kan laten doorstromen naar een nieuwe, goed geïsoleerde woning, dan komen die andere woningen vrij en kunnen we die jonge gezinnen helpen om die woningen veel beter te isoleren.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Kops namens de PVV.

De heer **Kops** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. De woningbouw schiet nog steeds niet op. In 2018 werden er 66.000 woningen gebouwd, terwijl dat er volgens de Nationale Woonagenda 75.000 hadden moeten zijn. In het eerste kwartaal van 2019

hebben gemeenten 12.500 nieuwe bouwvergunningen afgegeven. Dat is het laagste aantal in drie jaar; een daling van meer dan 5% ten opzichte van het jaar daarvoor. Hoe kan dat?

Deze cijfers staan haaks op eerdere antwoorden op Kamervragen van de Minister. Daarin schrijft ze, en ik citeer, dat ze «geen dalende trend in de vergunningverlening ziet en dat de langetermijnontwikkeling een groei van het aantal afgegeven vergunningen laat zien». Hoe zit dit nou? Ziet de Minister het niet, of wil ze het wellicht niet zien? Graag een reactie.

De aanpak van de Minister van veel praten, overleggen en vergaderen haalt dus nog steeds heel weinig uit. Het is echt onacceptabel dat in tijden van woningnood het aantal door gemeenten afgegeven vergunningen afneemt. De vraag is waardoor dat komt. Zijn er gemeenten die bewust dwarsliggen en de woningbouw vertragen, omdat ze alleen binnenstedelijk en niet in het groen willen bouwen? Zo ja, welke gemeenten zijn dat? Wat gaat de Minister daaraan doen?

Nu gaan we ineens inzetten op flexwonen, een oplossing voor mensen die snel huisvesting nodig hebben, maar er niet jarenlang op kunnen wachten. Het klinkt allemaal leuk en aardig, maar het is niets anders dan een doekje voor het bloeden. Het zijn allemaal tijdelijke maatregelen, ontstaan vanwege het achterblijven van de noodzakelijke woningbouw. Wie komen er zoal voor flexwoningen in aanmerking? Wie zijn deze zogenaamde spoedzoekers? De Minister schrijft dat dat onder andere starters, internationale studenten, mantelzorgers, expats, arbeidsmigranten en statushouders zijn.

Ja, de statushouders. Momenteel hebben we in het land 80.000 Syrische statushouders. Aan hen zijn zo'n 47.000 sociale huurwoningen weggegeven. Dat is nogal wat. Betekent het flexwonenplan van de Minister dat ook deze flexwoningen, gedeeltelijk, aan statushouders worden weggegeven? We mogen hopen van niet. Want wat schieten de Nederlandse woningzoekenden, de Nederlandse spoedzoekers daarmee op? Helemaal niets; integendeel. Deelt de Minister de mening dat het sluiten van de grenzen ook de woningmarkt ten goede komt? Graag een reactie.

Voorzitter. De Minister schrijft dat zij flexwoningen ook wil toestaan op plekken waarop geen woonbestemming rust. Dat klinkt prima. Maar waarom wordt er dan door veel gemeenten zo moeilijk gedaan over bewoning van bijvoorbeeld vakantiehuisjes? Er zijn legio voorbeelden van mensen die geen woning kunnen krijgen en uit nood aangewezen zijn op verblijf op een vakantiepark. Maar van de meeste gemeenten mogen ze dat helemaal niet. Dus als flexwoningen worden toegestaan op plekken waarop in eerste instantie geen woonbestemming rust, waarom wordt bewoning op vakantieparken dan ook niet mogelijk gemaakt? Graag een reactie.

Voorzitter. In de brief van de Minister lezen we over de juridische mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting. Via het Besluit omgevingsrecht kan aan een leegstaand gebouw snel en eenvoudig de functie «wonen» worden toegekend. Ik citeer de Minister: «[...] buiten de bebouwde kom mag alleen een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen worden vergund». Kan de Minister dat nog eens uitleggen? Het kan toch niet zo zijn dat deze gebouwen wel getransformeerd kunnen worden tot woonruimte voor asielzoekers, maar niet voor bijvoorbeeld Nederlandse starters, ouderen of andere spoedzoekers? Graag een reactie van de Minister.

De **voorzitter**:

En dan uw laatste zin.

De heer **Kops** (PVV):

Dat was het.

Dank u wel.

De voorzitter:

Keurig binnen de tijd. Dank u wel. Dan mevrouw Bromet namens GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Voorzitter. Er is nog steeds een groot tekort aan betaalbare woningen. Iedereen, van links tot rechts, hier aan tafel is het erover eens dat er meer gebouwd moet worden. Wij vinden dat er veel te gemakkelijk vanuit Den Haag geroepen wordt dat er meer woningen moeten komen, want uiteindelijk zullen de lokale overheden ervoor moeten zorgen dat er voldoende plancapaciteit beschikbaar komt. In tegenstelling tot wat hier geroepen wordt door CDA en VVD, vindt GroenLinks dat de lokale overheden daartoe ook in staat zijn.

Als wij het ABF-rapport goed begrijpen, is er de komende jaren voldoende plancapaciteit om voldoende woningen te bouwen. Sommige partijen hier in huis willen nog meer druk op de gemeenten zetten, maar dat gaat voorbij aan het feit dat gemeenten ook andere belangen te wegen hebben, bijvoorbeeld het groen, de natuur of de uitstoot van stikstof. De gevolgen voor de gemeentelijke grondbedrijven zijn groot als er weer een crisis komt.

GroenLinks heeft dan ook een hele andere zorg, namelijk dat er voldoende en vooral betaalbare woningen gebouwd worden voor de mensen met wie ik 's ochtends in de bus zit. Dat zijn bijvoorbeeld medewerkers van de kinderopvang, winkelpersoneel of beveiligers. Die mensen willen vaak graag een beetje in de buurt van hun werk wonen. Ik wil de Minister vragen of er voldoende kwantitatieve plannen zijn en ook te waken over de kwalitatieve kant van de plannen. Hoe zit het met het overleg met gemeenten en provincies over voldoende en hoogwaardige openbaarvervoervoorzieningen?

De voorzitter:

Ik heb een interruptie voor u. Ik probeerde nog even om u uw zin te laten afmaken, maar volgens mij was u nog niet zover.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Nog één zin, en dan is dit stukje afgelopen.

De voorzitter:

Akkoord.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Graag krijg ik een reactie van de Minister over de bereikbaarheid van de toekomstige woonwijken.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Ronnes heeft een interruptie.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter, dan stel ik via u de vraag hoe GroenLinks aankijkt tegen de effecten van de afwegingen van de gemeenten. In Utrecht is er bijvoorbeeld gekozen voor binnenstedelijk bouwen. Ik ben het met mevrouw Bromet eens dat je de ruimte zo veel mogelijk duurzaam moet gebruiken. Maar daar red je het niet mee. Doordat gemeenten daarin onvoldoende of geen goede keuzes maken, worden de woningen juist duurder. U heeft het doel om goedkopere, betaalbare woningbouw te creëren, maar wat u in feite doet met de keuze die u maakt ...

De voorzitter:

Via de voorzitter.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter, via u. Door op die manier keuzes te maken, wordt er juist een schaarste gecreëerd, waardoor juist voor de gewone burger betaalbare huizen niet beschikbaar zijn.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ik had het over de afweging die lokale bestuurders maken. Die zijn echt niet gek. De heer Ronnes noemt het voorbeeld van Utrecht, waar de gemeente ervoor kiest om windmolens en zonneparken neer te zetten. Dat lijkt heel gek, als je alleen kijkt naar het belang van woningbouw. Maar als je kijkt naar het belang van klimaatverandering, is het heel logisch dat daarvoor ook ruimte gereserveerd wordt.

Met betrekking tot de betaalbaarheid van woningen wil ik aansluiten bij de opmerkingen van mijn collega naast mij, die het net had over de verhuurderheffing. Wij denken dat daarmee echt het verschil gemaakt kan worden.

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik vind het mooi dat u nu de verhuurderheffing erbij pakt. Maar in een stad als Utrecht zijn er met name voor het middensegment te weinig woningen. Die komen niet van de grond en daar heeft de verhuurderheffing helemaal niets mee te maken. Als u nu zorgt dat er voldoende gebouwd wordt... Ik zal via u spreken, voorzitter. Als we zorgen dat er voldoende gebouwd wordt, kunnen de bestaande woningen ook betaalbaar blijven.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ik vind het een zeer simpele voorstelling van zaken. Als je gaat bouwen in een weiland waar je rioleringen en openbaar vervoer moet aanleggen, is dat net zo goed kostenverhogend. GroenLinks kiest ervoor om binnenstedelijk te verdichten en ik ben blij dat onze lokale bestuurders in die keuze volharden.

De **voorzitter**:

Dat leidt toch weer tot een interruptie van de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik wil bijval geven aan mijn collega van het CDA. Ik kan het ook gewoon niet geloven. De corporaties maken 18 miljard winst en GroenLinks stelt voor: laat ze maar 20 miljard winst maken, dat brengt de huren naar beneden. Ik kan het niet geloven. Wat de huren omhoog jaagt, en niet alleen de huren maar ook de koopprijzen, is het binnenstedelijk bouwen. En, zoals de heer Ronnes ook aangeeft, dat komt niet alleen door het binnenstedelijk bouwen, maar ook door al die verduurzamingseisen. Dat kost heel veel geld. Dat geldt ook voor alle socialehuureisen. Sociale huur krijgt grondkortingen.

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Koerhuis** (VVD):

En dat moet betaald worden door de mensen die in de middensector huren of door de mensen die kopen. Als u dan zulke grote woorden heeft...

De **voorzitter**:

Via de voorzitter.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Als GroenLinks dan zulke grote woorden heeft over dat huizen te duur zijn, is ze dan bereid wat te doen aan de absurde verduurzamingseisen of de absurde socialehuureisen die sommige linkse colleges stellen?

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Helemaal niet, want het is pure stemmingsmakerij om te zeggen dat verduurzaming kostenopdrijvend werkt. Als je in een huis woont dat nu gebouwd wordt en dat energieneutraal is, heb je geen energierekening meer. Voor een heleboel bewoners is dat echt een slok op een borrel.

De **voorzitter**:

Aanvullend. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik snap dat de elite van GroenLinks dat vindt, maar de gewone middenklasse krijgt het allemaal voor z'n kiezen in de huizenprijs. Ik vind het eigenlijk een beetje onbestaanbaar dat ze zegt dat die dat maar gewoon moet betalen.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ook dat is stemmingmakerij. Er zijn corporaties die van woningen uit de jaren vijftig nu label A-woningen maken, waarvan de bewoners – gewone mensen met lage inkomens met huurtoeslag – ontzettend gelukkig zijn dat ze geen geld meer hoeven over te maken aan de energiemaatschappij en 's avonds toch warme voeten hebben.

De **voorzitter**:

Ik stel voor dat u verdergaat met uw inbreng.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Morgen hebben wij een plenair debat met de drie bewindspersonen over de uitspraak van de Raad van State over de PAS. Daar zullen we de gevolgen van deze uitspraak, namelijk een verbod op de PAS, uitgebreid bespreken. Deze uitspraak kan ook gevolgen hebben voor de woningbouw; een van de vorige sprekers zei het ook. Daarom wil ik vandaag aan deze Minister vragen of zij het met GroenLinks eens is dat als gevolg van deze uitspraak woningbouw in de buurt van natuurgebieden minder makkelijk zal worden. Ook het CDA lijkt dat te vinden, want die vroeg net aan de Minister of er alternatieve locaties zijn. Betekent deze uitspraak niet dat we nog meer moeten inzetten op binnenstedelijk bouwen?

De **voorzitter**:

Nee, er was geen interruptie. Maakt u zich geen zorgen. Er was inderdaad wat geroezemoes ter linkerkant van mij, maar toen ik keek, was het gelijk over. Dus gaat u rustig door met uw inbreng.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Voorzitter. Flexibele woningbouw kan in tijden van krapte verstandig zijn. Er moeten snel meer woningen gebouwd worden. GroenLinks heeft op dit punt wel een zorg, namelijk dat er een tweedeling gaat ontstaan tussen enerzijds mensen met een dikke portemonnee die een normale woning kunnen betalen, en mensen met een laag inkomen, zoals studenten en alleenstaanden, die vooral in flexibele woningen terecht komen. Deelt de Minister deze zorg? Hoe gaat zij een ongewenste tweedeling voorkomen? Hoe gaat ze voorkomen dat de tijdelijke woningen uiteindelijk toch permanent worden? Want ook dat is een reëel gevaar. Voorzitter. Tot slot nog even aandacht voor voldoende jongeren die een bouwkundige mbo-opleiding gaan volgen. Vorig jaar spraken we daar ook

al over met deze Minister. Hoe staan we er nu, een jaar later, voor? Zijn er inmiddels al meer jongeren die kiezen voor een opleiding die hun een baan in de bouw kan bezorgen? Want ik denk dat niet alleen de beschikbaarheid van grond of de betaalbaarheid van de huizen een probleem is, maar ook het gebrek aan menskracht. Zijn er plannen om daarvoor mensen uit andere landen naar Nederland te halen?

De voorzitter:

Ik dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Beckerman, die spreekt namens de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Er is een wooncrisis. Volgens de Minister zelf zijn er 246.000 huizen tekort dit jaar. Het bouwen van betaalbare huizen moet dus gestimuleerd worden. De voorraad moet worden vergroot, ook van huurhuizen. Maar waarom stimuleert het kabinet dan de verkoop van huurwoningen aan beleggers? Waarom worden de komende tien jaar 182.000 huizen gesloopt? Waarom zorgt het kabinet voor een vermindering van het aantal betaalbare huurhuizen en zorgt het niet voor groei? Voorzitter. Ik begrijp werkelijk niet waarom de Minister nog steeds extra belasting heft op sociale huurwoningen. De verhuurderheffing nekt de bouw van goede en betaalbare huurwoningen. Stop daar toch mee! Het kabinet komt nu met een vermindering van de verhuurderheffing voor tijdelijke en flexibele woningen. Dat is gewoon zand strooien in de ogen van woningzoekenden. Waar blijven de structurele oplossingen? Waarom kiezen om de bouw van tijdelijke huizen te stimuleren, als juist permanente oplossingen nodig zijn? Flexwonen klinkt hip, maar het gaat ten koste van rechten en kwaliteit. Waarom inzetten op flex, als daarmee de rechten van huurders worden uitgehold? Huurders verdienen beter. Vindt de Minister, vraag ik via de voorzitter, het rechtvaardig om mensen op een tijdelijk huurcontract in een tijdelijke woning te zetten zonder uitzicht op een permanent alternatief? Vindt de Minister het rechtvaardig dat er huurders zullen zijn die hun inschrijfduur bij woningcorporaties zullen verliezen? Kan de Minister toezeggen dat de inschrijfduur altijd behouden blijft bij huisvesting in tijdelijke woningen of op een tijdelijk contract? Nu is dat slechts bij 71% het geval. Dat aantal moet omhoog, als de plannen van dit kabinet doorgaan.

Voorzitter. Huurders verdienen ook beter als het gaat om kwaliteit. Nu al voldoet slechts 54% van de tijdelijke huizen aan het Bouwbesluit voor tijdelijke gebouwen. Slechts 41% voldoet aan het Bouwbesluit voor woningen. Ik wil graag weten hoe dat mogelijk is. Wat doet de Minister aan die slechte scores? Wat betekent het voor de toekomst als de Minister nog meer gaat inzetten op tijdelijke woningen?

Voorzitter. De Minister schrijft het zelf: «Het flexwonen moet zich op een goede manier verhouden tot de reguliere woningmarkt.» Als de Minister dit meent, moet ze dat omzetten in daden. Daarmee kan ze nu beginnen.

Eén: Minister, pak de regie en kom met een nationaal bouwplan met structurele oplossingen. Twee: zet de verhuurderheffing om in een investeringsverplichting. Drie: vergroot de hoeveelheid betaalbare huurhuizen; stop daarom met de verkoop aan beleggers en stop de onnodige sloop. Vier: stel een bouwplicht in, zodat uitgegeven gronden van gemeenten niet onnodig braakliggen.

Voorzitter, ik hoop dat ik hiermee binnen de tijd ben gebleven.

De voorzitter:

Ik kan u zeggen dat u ruim binnen de tijd was. Dank u wel.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Mooi.

De voorzitter:

U heeft op dit moment de eerste prijs. En dan mevrouw Van Eijs, namens D66.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Het huidige kabinet toont ambitie met de Woonagenda van 75.000 woningen per jaar en het plan om 15.000 tijdelijke flexwoningen per jaar te gaan plaatsen, mede vanwege de door mij en collega's ingediende motie. In 2018 werden er meer nieuwe woningen gebouwd dan in de afgelopen tien jaar. De woondeals lijken een goede stimulans te zijn voor vraaggestuurde bouw, dat wil zeggen om dat te bouwen wat nodig is, maar er moeten maar liefst nog 450.000 woningen worden gebouwd in de periode tot en met 2024. We zien dat het moeizaam gaat op het gebied van grondposities en de mensen die ze uiteindelijk moeten bouwen. Het aantal vergunningen van gemeentes daalde het eerste kwartaal met maar liefst een kwart. Gelukkig is er nu weer een opgaande trend en in april zou het verschil bijna ingelopen moeten zijn. Dus mijn vraag aan de Minister is de volgende. Wat is de verwachte ontwikkeling van het aantal te verstrekken vergunningen in de rest van 2019?

Voorzitter. De gemeentes zijn aan zet. Het CPB heeft geïnventariseerd dat 77% van de binnenstedelijke bouwlocaties in handen is van gemeentes. Voor nabij-binnenstedelijke locaties gaat het maar liefst om 85%. Het CPB zegt daarbij dat gemeentes een prikkel missen om locaties toe te wijzen aan woningbouw. De verdeling van de grond tussen bedrijventerreinen en wonen is niet optimaal. In de periode 2000–2015 is de grond voor bedrijven in grootstedelijke gebieden met 27% toegenomen, terwijl dat voor woningbouw maar 3% is. Daarbij komt een leegstand van kantoren en bedrijven van 16% in 2017. Dit heeft tot gevolg dat er hoge prijzen voor bouwgrond worden gevraagd vanwege de schaarste, waardoor nieuwbouwprojecten niet rondkomen en starters op de woningmarkt in de knel raken. Wat vindt de Minister van de opvatting van het CPB over die prikkel? Wat kan zij doen om gemeentes zover te krijgen dat ze meer grond aanwijzen voor nieuwbouw van woningen in plaats van deze aan te wijzen voor bedrijven? Hoe voorkomen we dat braakliggende gronden liggen te wachten op een kantoor, terwijl we er ook huizen kunnen neerzetten? Kan de Minister inzichtelijk maken hoe grondprijzen zich ontwikkelen in de gebieden waar de vraag naar de productie van woningen het grootst is?

Voorzitter. Het is goed dat de Minister het flexwonen nader heeft onderzocht. Met hopelijk 3.200 woningen in 2019 in plaats van de beoogde 15.000 hebben we een flinke inhaalslag te maken. D66 is een voorstander van flexwonen. Het zorgt voor snelle toewijzing aan spoedzoekers, de woningen zijn demontabel en verplaatsbaar, er is minder personeel nodig, er zijn minder vergunningen nodig en er is minder bouwafval. We denken dat de vrijstelling op de verhuurderheffing flexwonen zal helpen, maar we hebben ook de steun nodig van alle partijen op de woningmarkt om veel flexwoningen te kunnen bouwen. Het is ook goed dat de expectatieperiode verlengd wordt, zodat de businesscase sluitend kan worden. Gebiedsgericht kijken naar de opgave voor flexibel wonen, met een innovatief en digitaal platform, lijkt ons een goed idee. We krijgen veel mails van spoedzoekers die gewoon ergens in Nederland willen wonen. Zal dit platform mensen breed kunnen helpen om in heel Nederland te zoeken? Kan de Minister een inschatting maken op welke termijn de gebiedsanalyses en de rapporten van het PBL over tijdelijke woonlocaties er zijn?

De voorzitter:

Ik heb een interruptie voor u, van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb een heel simpele vraag. Waarom is het nodig om een lagere verhuurderheffing te heffen, als je een flexibel huis wilt bouwen?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Omdat de businesscase voor flexwonen heel anders is dan voor woningen die voor een langere termijn staan. Flexwoningen worden gebouwd voor tien tot vijftien jaar. Dat betekent dat je de kosten er vrij snel uit moet halen. Als we die woningen willen gaan bouwen, moeten we ook kijken of het wel betaalbaar is voor woningcorporaties of voor anderen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik denk dat mevrouw Van Eijs wel weet waar ik heen wil. Eigenlijk is het natuurlijk heel wrang. Flex is gewoon geen structurele oplossing. Maar als je flex bouwt, geeft u wel belastingvoordeel, maar als je een permanente woning van goede kwaliteit bouwt, doet u dat niet.

De **voorzitter**:

Via de voorzitter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Vindt u dat zelf goed uit te leggen, vraag ik via de voorzitter.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Volgens mij heb ik dat net gedaan. Het is gewoon niet haalbaar om op een flexwoning ook nog een stuk verhuurderheffing te leggen. We zagen al dat het sowieso niet altijd haalbaar is om die woningen te bouwen. U heeft net al aangegeven te willen dat er kwalitatief goede flexwoningen worden gebouwd. Ik ben er ook niet voor dat je in een soort krot terecht komt. Het moet wel een nette woning zijn en het moet netjes geëxploiteerd kunnen worden. Daarom denk ik dat die vrijstelling voor de verhuurderheffing daarbij zal helpen.

De **voorzitter**:

Ik heb nog een interruptie voor u, van de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Het zit bij mij ook een beetje op de scheve behandeling. Beleggers die investeren in flexwonen krijgen korting, terwijl die belasting in stand blijft voor onze woningcorporaties die zorgen voor betaalbare woningen voor lagere en middeninkomens. Ik vind dat zo slecht uitlegbaar. Ik snap best dat u zegt dat er meer woningen moeten komen, ook flexwoningen. Maar waarom dan beleggers subsidiëren en niets doen voor woningcorporaties met een sociale doelstelling?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het is natuurlijk een hele mooie omkering die de heer Nijboer hier doet. Ik zie het niet zozeer als een belastingvoordeel, maar simpelweg als het niet straffen van mensen die flexwoningen gaan bouwen. Die straf is er ook niet voor woningcorporaties die flexwoningen bouwen.

De **voorzitter**:

De heer Nijboer. Aanvullend.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Woningcorporaties gaan geen flexwoningen bouwen, in ieder geval niet veel. Daar geloof ik niks van. Het is een woordenspel. Dat kan ik ook doen. Ik heb het niet over straf en boete. Het is toch zo dat een woningcorporatie die een sociale huurwoning bouwt de verhuurderheffing moet betalen,

terwijl in uw voorstel, als u meegaat met de Minister, een belegger die een flexwoning bouwt, dat niet hoeft?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat klopt. Maar ik denk echt dat woningcorporaties ook flexwoningen gaan bouwen. Sterker nog, dat hebben ze in het verleden al gedaan en dat doen ze, denk ik, nog steeds. Dus ik denk dat woningcorporaties ook zullen profiteren van deze maatregel.

De voorzitter:

Dank u wel. Was uw inbreng voltooid? Ik dacht van niet, want ik heb nog wat tijd over. Gaat uw gang, mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik heb nog een klein stukje, voorzitter. Daarin ga ik in op die flexwoningen. Wij zien dat als een kans voor een duurzame en innovatieve slag voor de bouw. Daar is op het gebied van innovatie en duurzaamheid best nog veel te doen. Van belang is ook dat de hele bouwopgave uiteindelijk duurzaam verloopt. We moeten er uiteindelijk 1 miljoen woningen bij bouwen. Wij willen die als D66 in één keer goed bouwen. Daarom zijn we blij met de stop op de aansluitingsverplichting op aardgas bij nieuwbouw. Dat is een belangrijke stap. Maar ook het materialenpaspoort is een goede stap voor circulair bouwen. In het uitvoeringsprogramma voor de circulaire economie wordt aangegeven dat daarover in 2020 besloten wordt. Wij zijn benieuwd naar de resultaten van de pilots bij Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf en ProRail. Wanneer komen die? En wij vragen ons af of op basis van de uitkomsten van deze pilots het materialenpaspoort al wat grootschaliger kan worden toegepast in de aanloop naar een eventuele wettelijke verplichting in 2020.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Nijboer namens de PvdA.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Er is woningnood; dat hebben we al tijden geleden met elkaar vastgesteld. De bouwdoelen worden niet gehaald. De ambities die zijn vastgelegd door het kabinet worden niet bereikt. Er zijn te weinig bouwvakkers om de woningen te bouwen. En wat doet het kabinet? Bijna niets: er is een inventarisatie gemaakt over flexwonen als ei van Columbus. De PvdA-fractie is niet per se tegen flexwonen voor bijvoorbeeld arbeidsmigranten van wie er nu meer zijn omdat het economische tij meezit, of voor studenten of echte noodgevallen. Dat is gewoon nodig, want die mensen kunnen nu geen kant op. Ik ben dus helemaal geen tegenstander van flexwonen, maar ik ben er wel tegen om dat als dé remedie voor de woningnood in Nederland te zien.

Ik heb wat vragen over wat het betekent voor de betaalbaarheid van woningen voor iedereen in Nederland. Kijk bijvoorbeeld naar de drie punten waarop Nederland achterloopt in Europa. We hebben het er bij de Verantwoordingsdag over gehad. Eén is dan het milieu, twee is de betaalbaarheid van woningen en drie is de energietransitie. Twee is dus de betaalbaarheid van woningen. Het is echt een probleem, als je dan in de sociale woningsector de belastingen laat oplopen. De bouw stopt, en niet alleen mede door de verhuurderheffing. De bouw van sociale huurwoningen is ongeveer de helft van wat-ie vijf jaar geleden was. Als je daar niets aan doet, vind ik dat niet goed.

Ik vind ook de ongelijkheid onbegrijpelijk, namelijk om de flexwoningen, waar private beleggers in investeren, geen verhuurderheffing op te leggen en woningcorporaties die vrijstelling niet te geven, terwijl die nu kwalitatief goede, duurzame woningen gaan bouwen. Elke nieuwe woning is duurzaam. Dat je de woningcorporaties die vrijstelling niet geeft, vind ik

onbegrijpelijk. Dat vind ik niet uit te leggen aan mensen. Ja, de VVD kan het wel uitleggen, want die zijn altijd voor het subsidiëren van beleggers en het spekken van huisjesmelkers en zijn de vijand van de woningcorporaties. Alleen Daniel Koerhuis kan het uiteenzetten. Ik vraag de Minister op die ongelijkheid in te gaan, want ik begrijp het niet zo goed.

Voorzitter. Dan specifiek over ouderen. De heer Krol sprak daar al over. Ik ben het met hem eens dat er ook voor de ouderen nog een heleboel te doen is, ook met betrekking tot de toeslagen die ze heel vaak niet aanvragen. Ik hoorde ook gemompel, voorzitter, maar de heer Krol is alweer stil terwijl u kijkt.

De voorzitter:

Praat u rustig verder. Er werd even een poging tot uitlokking gedaan, maar dat valt erg mee. Dus als u zich een beetje inhoudt, houden we het gezellig. Meneer Nijboer, gaat u verder.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik had de heer Krol graag mijn interruptie toegestaan, maar ik heb er al twee gebruikt.

De toeslagen: dat is echt een probleem. Ik heb er vanochtend ook met de Staatssecretaris van Financiën over gesproken. Aan de ene kant vraagt een heel deel van de mensen die niet aan en heeft daardoor een probleem om iedere maand rond te komen. Aan de andere kant vraagt een deel de toeslagen wel aan en als het dan te veel blijkt te zijn, moet men het aan het eind van het jaar of, erger nog, twee jaar later weer terugbetalen. Het gaat om grote bedragen, zeker als je het over de huurtoeslag hebt. Ik vraag de Minister om daar meer aandacht voor te hebben en te proberen om die problemen te voorkomen. Er wordt nu al iets meer gedaan dan een paar jaar geleden, maar het is een immens probleem als je ineens € 2.000 moet terugbetalen, terwijl je daar niet op had gerekend.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel voor uw scherpe bijdrage. U heeft nu de eerste prijs, mevrouw Beckerman de tweede en daarna volgen met afstand een aantal anderen. Daarmee zijn we aan het einde van de eerste termijn. Ik schors tot 19.40 uur, zodat de Minister zich kan voorbereiden op de beantwoording.

De vergadering wordt van 19.28 uur tot 19.40 uur geschorst.

De voorzitter:

De overige leden zullen zo dadelijk wel aanschuiven. Ik zie ze langzamerhand binnenkomen. We hebben de eerste termijn van de Kamer afgerond. De Minister gaat nu over tot de beantwoording van die eerste termijn. Twee interrupties. Ik geef het woord, maar voordat ik dat ga doen, noem ik de blokjes die de Minister aangaf. Ze geeft een korte introductie, daarna komt het onderwerpje plancapaciteit; vervolgens het blokje flex, blokje PAS, blokje ouderen – ik kijk nu per abuis ineens naar de heer Krol – en dan het blokje overige. Zullen we het zo proberen te doen dat we per blokje afronden en dan even een rondje interrupties doen? Dan houden we het mooi overzichtelijk. Helemaal goed. Dan geef ik het woord aan de Minister.

Minister Ollongren:

Heel veel dank, voorzitter, en ook dank aan de Kamerleden voor hun inbreng en voor de gestelde vragen over dit belangrijke onderwerp. We hebben het er vaker over en dat is maar goed ook. Want hoewel er inderdaad zichtbaar zaken gebeuren – de heer Ronnes zei dat en ik ben hem daar dankbaar voor – staan we nog voor een hele grote opgave als het gaat over de woningbouw in Nederland. De voorzitter heeft net een

korte schets gegeven van de belangrijkste onderwerpen die zijn gepasseerd. Het lijkt me goed om het zo te structureren.

Inleidend wil ik toch nog een keer markeren dat we volgens mij eensgezind zijn over het doel. Dat is dat de bouwproductie op peil moet blijven, dat er een betaalbaar woningaanbod komt en dat we dat moeten kunnen doen zonder toe te geven op kwaliteit. Daarvoor werd terecht aandacht gevraagd. We moeten zo veel mogelijk proberen te combineren, als we toch voor een bouwopgave staan. We staan ook voor een verduurzamingsopgave, waarin we ook willen investeren. We willen ook investeren in de leefbaarheid van onze gemeenten, zowel de grote steden als de kleinere gemeenten en de dorpen.

We hebben hier discussies die soms heel technisch van aard lijken te zijn. Dan hebben we het over plancapaciteit, over aantallen en over juridische obstakels die we moeten wegnemen. Maar uiteindelijk gaat het iedere keer gewoon over mensen die op zoek zijn naar een woning die we door middel van de juiste besluiten hier in Den Haag willen realiseren. Ik zal straks uitvoeriger ingaan op de vragen rondom de plancapaciteit. Ik vind die ook heel relevant. Maar of het nou hard of zacht is, of het nou precies wordt bijgehouden of minder precies, uiteindelijk gaat het over de realisatie van de plannen. Plannen zijn belangrijk, want anders gebeurt er niets, maar eigenlijk gaat het erom hoe we tempo in de realisatie kunnen krijgen. Ik realiseer me inderdaad dat daarbij ook andere problemen spelen dan de plannen en de hardheid daarvan. De capaciteitstekorten bij de gemeenten en de provincies kunnen een knelpunt zijn, en bij de marktpartijen – daarover zijn ook vragen gesteld – die uiteindelijk de woningen voor ons bouwen. Zij moeten de plannen uiteindelijk omzetten in de realisatie van concrete woningen. Zij moeten aan de slag kunnen. Alles wat we hier doen en bespreken moet daaraan bijdragen.

Wat kan ik eraan doen? Wat kunnen wij eraan doen? Ik spreek me zo duidelijk mogelijk uit in alle gesprekken die ik voer, ook in de richting van de provincies, omdat ik vind dat zij daarin de lead moeten nemen. Zij moeten zorgen dat er per regio, per provincie voldoende programmering is. Zij moeten in die programmering zo duidelijk mogelijk maken wanneer de plannen gerealiseerd kunnen worden. Ze moeten goed aansluiten bij de bestaande behoefte, lokaal en regionaal.

Ook voor de gemeenten geldt dat zij hun rol moeten oppakken en moeten spelen. Dat betekent dat ze proactief zijn, dat ze locaties aanwijzen waar woningen snel te realiseren zijn en dat ze daaraan prioriteit geven in hun procedures. Natuurlijk moeten ze die procedures doorlopen, want het moet zorgvuldig gebeuren. Maar ze moeten er prioriteit aan geven en keuzes maken over waarop ze hun soms schaarse capaciteit inzetten. Wat mij betreft is dat dus altijd hierop.

Marktpartijen, en trouwens ook de corporaties, kunnen hun rol spelen door heel goed samen te werken met de autoriteiten waarmee ze te maken hebben. Dat zijn de provincies. Dat zijn de gemeenten. Hoe beter de informatie is die de overheden krijgen aangereikt, hoe duidelijker ze kunnen maken of plannen wel of niet realiseerbaar zijn en op welke termijn. Dat is belangrijk. En ik verwacht ook van de marktpartijen dat ze oog hebben voor de maatschappelijke kant, want deze projecten hebben niet alleen economische waarde, maar ook maatschappelijke waarde. Zij zullen vanuit hun positie dezelfde waarden, namelijk duurzaamheid en leefbaarheid, moeten uitdragen en daaraan ook moeten bijdragen. Overigens heb ik daar een mooi voorbeeld van. De heer Koerhuis heeft er al vaker naar gevraagd. Ik heb het gezien in de regio Alkmaar, waar ik op instigatie van de heer Koerhuis ben geweest om te praten over de woningbouw. Daar was een probleem met botsende belangen, waaruit uiteindelijk een hele mooie samenwerking tussen de gemeenten is ontstaan. De provincie, projectontwikkelaars en corporaties hebben de handen ineengeslagen om samen in kaart te brengen welke plannen er zijn en wanneer die gerealiseerd kunnen worden. Die hebben nu een

gezamenlijke programmering waarmee ze een aantal jaren vooruit kunnen. Dat is een mooi voorbeeld, ook voor andere regio's in Nederland. Kortom, het draait om samenwerking. Er zijn veel schakels waarin iedereen zijn eigen verantwoordelijkheid moet nemen en waarin je elkaar ook moet kunnen aanspreken op die verschillende verantwoordelijkheden. Maar samenwerking werkt alleen als het echt als een keten werkt. Voorzitter. Misschien mag ik bij de inleiding nog even het volgende benoemen. Ik zei al dat de heer Ronnes heeft gezegd: we zien bepaalde vorderingen. Ik wil in zijn richting nog zeggen dat we natuurlijk ook de uitbreiding van de Crisis- en herstellwet hebben, aangenomen door de Eerste Kamer. Dat is hartstikke mooi, want dat betekent in de komende anderhalf jaar een substantiële verhoging van wat er op korte termijn kan worden gerealiseerd. Ook hebben we de woondeals, ook door de heer Ronnes en anderen genoemd, waarbij die van de Zuidelijke Randstad de meest recente is en die van Utrecht en van Metropoolregio Amsterdam in een afrondende fase zijn. Op het flexwonen, waarover veel vragen zijn gesteld, zullen we zo apart ingaan. Voorzitter. Dan wil ik de vragen over de plancapaciteit beantwoorden.

De voorzitter:

Ik zie geen interrupties, dus ik stel voor dat we gelijk met het blokje plancapaciteit beginnen.

Minister Ollongren:

Dank. Nu ga ik natuurlijk meteen door. De heren Koerhuis en Ronnes, maar ook anderen, hebben gesproken over de plancapaciteit. Laat ik om te beginnen even ingaan op wat de heer Koerhuis zei. Hij vindt dat gemeenten voor een periode van vijftien jaar voor 130% moeten kunnen plannen. Het is waar – dat ben ik met hem eens – dat er voor de korte en de middellange termijn extra harde plannen nodig zijn, omdat er inderdaad ook plannen uitvallen. Dat moet worden opgevangen. Voor de langere termijn denk ik dat er flexibiliteit in het systeem zou moeten zijn. De woningbehoefte op langere termijn is onzeker en ook veranderlijk. Je weet niet zo heel goed hoe die er over vijftien jaar uitziet. Een bestemmingsplan legt de invulling van bouwplannen vast. Als je dus te ver vooruit zou plannen en te veel zou dichttimmeren, is de kans groot dat je het later weer moet aanpassen. Dan moet je de bestemmingsplanprocedure overdoen en dat kost heel veel tijd. Dat wilde ik in reactie op de heer Koerhuis zeggen.

De heer Ronnes ging nog een stapje verder. Hij vindt ook dat provincies ruim in hun plancapaciteit moeten gaan zitten, op 130%, en vroeg wat ik nog meer zou kunnen doen om de provincies daartoe te bewegen. Als het gaat over de korte en middellange termijn, gaat het al veel beter en ik zet er ook op in bij de woondeals. Dat heeft de heer Ronnes gezien in de woondeal voor de Zuidelijke Randstad. Maar dat is niet genoeg. Wat ik net al zei: ik vraag de provincies om zelf actief de lead te nemen, om te zorgen dat er ver genoeg vooruit wordt gepland. Los van het feit dat je ruimte moet creëren, omdat je weet dat er ook dingen niet doorgaan, moet je ook zorgen dat er daadwerkelijk kan worden overgegaan tot realisatie. Daar wil ik de provincies op aanspreken, en ook de gemeenten. Ten overvloede – want ik denk helemaal niet dat de heer Ronnes en ik hierover van mening verschillen – voeg ik hieraan toe dat er ook regio's in Nederland zijn waar dat niet nodig is of waar je misschien niet al te ruim in de planning moet gaan zitten. Er zijn regio's die te maken hebben met krimp en daar moet je weer op een andere manier omgaan met woningbouw. De regio Alkmaar: ik zei er net al iets over en de heer Koerhuis vroeg ernaar. Ik ben blij met de samenwerking die men daar is aangegaan. Ze hebben mij gezegd dat die heel concreet is gemaakt, in de vorm van een bouwprogrammering met een hoge realisatiekracht en een hoge bouwproductie. Maar we moeten het natuurlijk goed blijven volgen met

elkaar, stap voor stap, want we moeten uiteindelijk ook zien dat het echt gerealiseerd wordt. Ik ondersteun de regio daarin, ook als het gaat over toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ik heb toegezegd dat ik later dit jaar nog een keer terugga naar de regio, om de voortgang van de samenwerking te bekijken.

Dan kom ik bij de bouwvergunningen. Dit valt allemaal nog steeds in hetzelfde blokje. De heer Kops vroeg daarnaar. Mevrouw Van Eijs vroeg er trouwens ook aandacht voor. De heer Kops heeft terecht signaleerd dat er een daling in het aantal afgegeven vergunningen is geweest. Ik houd de Kamer natuurlijk sowieso op de hoogte. Ook hierover heb ik de Kamer geïnformeerd en ik heb gezegd dat we hierbij de vinger aan de pols moeten houden. Maar het aantal afgegeven vergunningen fluctueert heel erg. Dat fluctueert echt maandelijks. Dus ja, er is een terugval geweest in de eerste maanden. Dat is iets om in de gaten houden, maar het is nog niet een reden om aan te nemen dat de trend, die stijgend is vanaf 2013, ten einde is. Maandag heeft het CBS bijvoorbeeld laten weten dat het aantal verleende bouwvergunningen weer een inhaalslag heeft gemaakt. In de maand april steeg het aantal verleende vergunningen weer sterk. Dus het fluctueert en we moeten het goed in de gaten houden. Het belangrijkste is de trend: in april werden er 30% meer vergunningen afgegeven ten opzichte van diezelfde maand vorig jaar. Die fluctuaties zijn er en die zijn op zichzelf ook niet abnormaal. Die trend ga ik heel goed in de gaten houden. De verbinding met de plancapaciteit is er natuurlijk wel. Daarom zeg ik steeds: probeer in je planning vooral te kijken naar plannen die goed en snel te realiseren zijn. Ik denk dat je daar als provincie en als gemeente echt op moet sturen. Daar kijken we in de woondeals ook naar. Ik kijk even of mevrouw Van Eijs nog specifiekere vragen had gesteld. Ik denk dat ik de vragen van mevrouw Van Eijs op dit punt ook heb beantwoord.

Mevrouw Beckerman kwam terug op haar eerder gedane suggestie van een bouwplicht. Er loopt een onderzoek naar de mogelijkheden van zo'n bouwplicht. Er is ook een motie over ingediend door de heer Nijboer. Ik wil niet vooruitlopen op de uitkomsten van dat onderzoek. Die heb ik nog niet, maar ik verwacht ze volgens planning in de zomer, eind augustus. Ik kan de Kamer direct daarna informeren. Ik hoop dat dat voor nu volstaat. Dan weet mevrouw Beckerman in ieder geval wanneer ze hierover informatie krijgt.

De heer Ronnes vroeg naar de mogelijkheid van een meldpunt. Ik geloof dat hij zei «een meldpunt voor haperende bouwprojecten». Het is natuurlijk lastig voor de Minister van BZK om in het decentrale stelsel te interveniëren. Dat zal ik zo meteen op een ander punt ook zeggen. De keuze om wel of niet door te gaan is zo'n decentrale keuze. Ik kan beter sturen op de plancapaciteit en wijzen op hun verantwoordelijkheden dan in te grijpen in die specifieke locaties. Maar we kunnen wel goed samenwerken. Ook daarvoor wil ik wijzen op de woondeal voor de Zuidelijke Randstad. Die is met de steun van bijvoorbeeld NEPROM en Bouwend Nederland tot stand gekomen. Dat soort partijen heb je dan ook aan tafel. En hoe beter er wordt samengewerkt, hoe groter de kans is dat het niet zover hoeft te komen dat het een haperend bouwproject wordt. Want dat is een situatie die alle partijen heel graag willen vermijden. Ik dacht dat de heer Ronnes ook vroeg naar het expertteam van BZK dat we inzetten om versnelling te realiseren. Als ik zijn vraag goed heb begrepen, suggereerde hij om dat expertteam ook in te zetten voor de marktpartijen. Ik denk dat dat tegen de belemmering van de staatssteun aanloopt, maar ik kan wel een rol spelen om die gezamenlijkheid te bevorderen. Wat ik net al zei: marktpartijen hebben een belangrijke rol; die moeten informatie aanleveren. Dat helpt om een goede planning te krijgen en de realiseerbaarheid te bevorderen. Ik stimuleer de provincies om daarin de lead te nemen, maar ik kan niet rechtstreeks het expertteam inzetten voor de marktpartijen.

De heer Ronnes informeerde naar de resultaten van het onderzoek naar de knelpunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat is de uitvoering van de motie-Ronnes. De motie-Ronnes/Laan-Geselschap moet ik zeggen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het onderzoek naar die ladder. Ik ben voornemens om de Kamer nog voor het zomerreces een brief te sturen met de resultaten en mijn reactie op dat rapport. De heer Ronnes suggereerde dat we misschien in specifieke regio's in Nederland – hij had het over Utrecht – doorzettingsmacht zouden moeten gebruiken. Dan kom ik terug op het punt van daarnet. De verantwoordelijkheid voor dit beleid hebben we in Nederland neergelegd bij gemeenten en provincies. Dat is een bewuste keuze geweest, vanuit de gedachte dat die overheden het beste zicht hebben op wat er nodig is in hun regio of gemeente. Dat stelsel als zodanig begrijp ik niet alleen in theorie, maar ook in de praktijk, en daar wil ik aan vasthouden. Mijn rol is kaderstellend. Ik kan aanjager zijn. Ik kan partijen bij elkaar brengen. Ik kan het op verschillende manieren ondersteunen. Dat doe ik ook in Utrecht. Ik zei net al dat de woondeal met de regio Utrecht in een afrondende fase is. Misschien kan ik de heer Ronnes suggereren om als de woondeal er is – daarvan zal ik de Kamer uiteraard op de hoogte stellen – te bekijken of hij denkt dat het op die manier kan gaan werken.

De heer Koerhuis vroeg aandacht voor Amersfoort. Dat is inderdaad ook eerder in de Kamer al gebeurd. Ik heb toen gezegd dat het mij logisch lijkt om eerst de woondeal met Utrecht, waarmee we gestart zijn, af te ronden, maar wel op zoek te gaan naar manieren om ook Amersfoort, dat er eigenlijk heel dichtbij ligt, daarbij te betrekken. Dat heeft natuurlijk ook een link met het bereikbaarheidsprogramma, het MIRT. Daarop zal ik straks nog even terugkomen. We moeten sowieso heel goed monitoren hoe de woningbehoefte, de plancapaciteit en de woningproductie zich ontwikkelen in die regio, ook in Amersfoort, en in nog een paar andere regio's in Nederland die nu niet in die aanpak zitten. Dus de gesprekken met Amersfoort worden, indachtig de motie die de heer Koerhuis daarover had ingediend, inderdaad gevoerd.

Dan tot slot, voorzitter, of bijna tot slot op dit punt: het buitenstedelijk bouwen en de plancapaciteit in de regio Utrecht. De heer Koerhuis vroeg daarnaar. Heel precies: de verhouding tussen de plancapaciteit en de toename van de woningbehoefte in de provincie Utrecht is 140% voor de korte termijn, dus tot 2025, en 108% tot 2030. Voor de periode na 2025 ligt er dus een uitdaging, zou je kunnen zeggen. De gemeente en de provincie hebben echt een opgave in deze hele gespannen woningmarkt om te zorgen voor genoeg realiseerbare plannen. Niet alleen ik en de Kamer, maar ook de provincie Utrecht en de gemeentes in de regio zijn zich daarvan bewust. We werken eraan en ik ben benieuwd wat de heer Koerhuis vindt van de woondeal, als die er straks is.

Tot slot heb ik een vraag van mevrouw Van Eijs die onder dit blokje valt. Zij vroeg of ik vind dat je meer grond voor wonen beschikbaar zou moeten stellen ten koste van grond voor bedrijven, als het bijvoorbeeld gaat over braakliggend terrein. Het ligt een beetje in het verlengde van wat ik net heb geantwoord: ook die keuze moet lokaal worden gemaakt door de gemeente. Die kent de situatie het beste en kan het best beoordelen of de gronden geschikt zijn voor woningbouw. In veel gemeenten gebeurt dat nu ook en worden dat soort bedrijventerreinen getransformeerd naar woningbouw. De Binckhorst in Den Haag, hier vlakbij, is daar een heel bekend voorbeeld van, maar er zijn er meer. Maar ik vind het uiteindelijk wel belangrijk dat het lokaal wordt afgewogen.

De voorzitter:

Daarmee hebben we het eerste blokje gehad. Ik zag net allereerst de heer Koerhuis en vervolgens de heer Ronnes. En ik zag volgens mij een interruptie van mevrouw Van Eijs. Dus we beginnen met de heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb twee punten. Ik heb het niet over 130% hard plannen voor de komende vijftien jaar. De Minister heeft het over bestemmen en dat je niet 130% moet bestemmen voor de komende vijftien jaar. Natuurlijk niet. We gaan binnenstedelijk bouwen waar het kan en buitenstedelijk waar het moet. Maar binnenstedelijk bouwen duurt gewoon lang; tien tot vijftien jaar van begin tot eind. Dan is het niet gek om te vragen om in ieder geval alle plannen zacht in kaart te brengen totdat we weten dat het genoeg is. We weten dat een deel uitvalt. Dus dan moeten we in kaart brengen dat er 130% in ieder geval zacht, of zacht en hard, gepland is voor de komende vijftien jaar. Dat wil ik de Minister toch nog even meegeven. Ik bedoelde dus niet dat het hard moet zijn. Ik zie de Minister knikken. Ik ben benieuwd.

Over de regio Utrecht en de regio Amersfoort. De Minister heeft het over een woondeal Utrecht en een woondeal Amersfoort. Daar heb ik het nu niet over. Ik heb het specifiek over het feit dat de harde plannen daar het meest achterblijven van heel Nederland. Dat was eerst het geval in de regio Alkmaar. De Minister had in het vorige AO de toezegging gedaan om daarover specifiek in gesprek te gaan. En dat is top geweest.

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Koerhuis** (VVD):

De vraag is of de Minister dat dit keer wil doen voor de regio Utrecht en de regio Amersfoort. Wil zij daar specifiek in gesprek gaan over dat er echt meer plannen moeten komen? Als je kijkt waarin het gebied afwijkt, zie je dat er uitsluitend binnenstedelijk gepland wordt. Suggesties vanuit de VVD zijn dan Rijnenburg en Stoutenburg Noord. Kan de Minister toezeggen specifiek in gesprek te gaan met de regio Utrecht en de regio Amersfoort, zoals ze heeft gedaan met de regio Alkmaar, voor het volgende AO Bouwopgave?

Minister **Ollongren**:

Het gesprek is al gaande. Die toezegging heeft de heer Koerhuis voor Utrecht al in de vorm van de woondeal. De woondeal gaat daar ook over. Dat heeft u ook gezien bij de Zuidelijke Randstad, waar het ook gaat over plancapaciteit. Dat is een onderdeel van de gesprekken die we voeren om tot zo'n woondeal te komen. En Amersfoort: ik weet dat de heer Koerhuis nu niet vroeg om een woondeal, maar de vorige keer wel. Niet? Excuses, dan heb ik dat verkeerd begrepen. In ieder geval is dat de aanleiding geweest om het gesprek met Amersfoort aan te gaan en te kijken of we een verbinding kunnen leggen met wat we afspreken met Utrecht en de regio Utrecht.

Dan op dat eerste punt: ik ben blij, want volgens mij zijn de heer Koerhuis en ik het toch eens. Ik gaf net een uitleg over hard versus zacht, waarin ik schetste dat te ver vooruit vastleggen weer nadelig kan zijn, omdat je dan geen flexibiliteit meer hebt voor veranderende omstandigheden. Dat was mijn uitleg van zijn vraag. Ik geloof dat de heer Koerhuis nu zegt dat hij het daarin met mij eens is.

Binnen- en buitenstedelijk: dat is het derde onderdeel van de vraag van de heer Koerhuis. Het is allebei waar of niet waar. Er zijn gemeenten die de voorkeur geven aan binnenstedelijk en ook veel mogelijkheden hebben om dat te realiseren. Vaak zitten er best lastige aspecten aan binnenstedelijk bouwen, maar één ding is vaak wel al geregeld: de infrastructuur voor de bereikbaarheid. Als je niet binnenstedelijk bouwt, moet die ook nog worden geregeld. De reden dat we in het kabinet zo hechten aan de samenwerking tussen het Ministerie van IenW en het Ministerie van BZK, is dat je wilt proberen daar woningbouw te plannen waar ook de

bereikbaarheid vanuit het MIRT of anderszins wordt gerealiseerd. Dat moet echt hand in hand gaan. Verder is het maatwerk.

De voorzitter:

Aanvullend. De heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Helder. Ik zou graag toch die extra stap willen zien, namelijk dat de Minister echt in gesprek gaat met die twee regio's, Utrecht en Amersfoort, om het aantal plannen te laten stijgen. Dat is zo succesvol geweest in Alkmaar. Ik vraag niets meer en niets minder dan een gesprek met die twee regio's, zodat de plannen de volgende keer gewoon voldoen. Dat is met Alkmaar gelukt. Die twee regio's verdienen het. Daar zoeken mensen ook een woning en daar moeten de plannen ook gewoon voldoen.

Minister Ollongren:

Deze algemene oproep beschouw ik als een steun in de rug voor de gesprekken die ik inderdaad voer. Want ja, dit is een regio waar de krapte zich enorm manifesteert. Dat betekent dat je de bouwproductie op gang moet krijgen, en dat betekent dat je ook plannen moet hebben.

De voorzitter:

Dank. Dan heb ik een interruptie van de heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

Het was een vrij breed blokje. Dus ik heb iets meer dan één vraag voor de Minister. Dat is een beetje lastig.

De voorzitter:

Misschien dat u hem dan kunt verpakken in één vloeiende vraag?

De heer Ronnes (CDA):

Ik ga het proberen. Dank voor de suggestie, voorzitter. Allereerst de 130%: ik ontvang bijvoorbeeld signalen vanuit Zuid-Holland. Daar hebben gemeentes brieven ontvangen waarin letterlijk wordt gezegd: s.v.p. niet meer dan 100% hard bestemmen, want anders zijn we niet flexibel genoeg naar de toekomst toe. Is dit nu de tijd om zo om te gaan met je plancapaciteit? Kijk er nog eens naar, Minister.

Een tweede punt: in een aantal coalitieakkoorden staat zelfs letterlijk dat we overplannen moeten tegengaan. Dat is natuurlijk op lange termijn zo: je moet niet voor de lange termijn, vijftien jaar, alles maar volplannen. Maar de komende twee, drie jaar kan overcapaciteit echt geen kwaad. Alsjeblieft, spreek met die provincies en ga toch nog eens kijken of er niet meer ruimte mogelijk is. Dat is echt hard nodig.

De voorzitter:

Hebben we hem?

De heer Ronnes (CDA):

Een tweede punt dat ik nog wilde verpakken...

De voorzitter:

Het derde. Dit is al het derde.

De heer Ronnes (CDA):

... in het eerste punt is de aanwijzing in Utrecht. Daarstraks werd genoemd: 260.000 tot 270.000 woningen achterstand. Je ziet met welke langzame snelheid nieuwe plannen tot ontwikkeling komen. We moeten in Nederland iets extra's doen. Dé gelegenheid daarvoor is om Rijnenburg op de kaart te zetten. Dus Minister, alstublieft, gebruik uw bevoegdheden,

gebruik de wet die daarvoor ook gemaakt is. En ik wil graag weten of u de inpassingsprocedure of de aanwijzing in overweging wilt nemen.

De voorzitter:

Dank. Ik gaf veel ruimte, maar het wordt bijna een tweede termijn. Ik veroorzaakte dat zelf, maar we moeten het kort en beknopt houden. We zitten natuurlijk beperkt in de tijd. Ik geef het ook even mee aan de andere sprekers straks. De Minister.

Minister Ollongren:

Over de plancapaciteit lijken de heer Ronnes en ik het eens te zijn dat je op termijn rekening moet houden met een zekere mate van flexibiliteit, maar in de krapteregio's nu wel moet sturen op harde plancapaciteit. Ik maak hierbij wel de kanttekening dat het uiteindelijk gaat over de realiseerbaarheid. Soms kan iets hard zijn in plancapaciteitstermen en kan het toch nog heel lang duren, en kan een zachte plancapaciteit veel sneller leiden tot een tijdelijke realisatie. Maar ik geloof dat we elkaar daar goed begrijpen.

Dan even specifiek over de provincie Zuid-Holland. Ik vind dat de provincie echt haar verantwoordelijkheid heeft genomen in de woondeal voor de Zuidelijke Randstad. De ambitie in de woondeal is 100.000 woningen erbij tot en met 2025. Dus het commitment van de provincie is er. Mocht er toch een knelpunt in de plancapaciteit zijn, dan kan ik ze daarop aanspreken, want dat aantal is wat we in de woondeal met elkaar hebben afgesproken.

Over Utrecht, Rijnenburg, en het eventueel geven van een aanwijzing heb ik net al gezegd dat ik het niet vind passen in ons gedecentraliseerd systeem om zo te werken. Specifiek voor Rijnenburg: ik ken de discussie; die loopt al een tijdje. Rijnenburg is niet iets waaraan we op korte termijn heel veel zullen hebben. Op de langere termijn denk ik dat het inderdaad interessant kan zijn voor de woningbouw en dat woningbouw mogelijk moet zijn. Maar dan moet er ook heel veel geïnvesteerd worden in de bereikbaarheid, en die knoop moet wel worden opgelost.

De voorzitter:

Aanvullend. De heer Ronnes.

De heer Ronnes (CDA):

We hebben echt te maken met een crisis op de woningmarkt. De nieuwbouwprijzen schieten hard omhoog en die ontwikkeling gaat door. De schaarste op de woningmarkt zorgt ervoor dat mensen geen woning meer kunnen kopen. Als je op korte termijn een plek als Rijnenburg versneld ontwikkelt, vraagt dat weliswaar extra inspanningen, maar het CDA is van mening dat daarmee de woningmarkt ontlast wordt. Ik denk er hard over na om met dat idee verder aan de slag te gaan.

Minister Ollongren:

Ik hoor wat de heer Ronnes zegt. Ik ben het niet oneens met de urgentie, en dat we creatief moeten zijn en serieus moeten kijken naar locaties. Rijnenburg is een locatie die zeker interessant is voor woningbouw, maar het zal daar echt lang duren om woningen te realiseren. Nogmaals, de combinatie met het ontsluiten ervan is cruciaal, want anders kan je daar volgens mij geen project plannen. Maar ik wacht af wat voor stappen de heer Ronnes verder nog neemt.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik had nog iets gevraagd. De Minister ging er al een beetje op in. Ze zei dat zij het niet haar plek vond om te zeggen dat er meer grond voor woningen dan voor bedrijven aangewezen moet worden. Dat kan ik mij wel voorstellen. Maar ik vind het ook frustrerend om te zien dat sommige gemeentes die urgentie blijkbaar minder voelen. Het CPB signaleert dat ook. Ik vroeg me dus af of de Minister kan ingaan op het punt van het CPB en de stelling die het heeft geponeerd. Kan de Minister ook ingaan op mijn vraag over het inzichtelijk maken van hoe grondprijzen zich ontwikkelen in de gebieden waar de krapte, dus de ruimte tussen vraag en productie, het grootst is? Is dat ook niet een knop om bij gemeentes aan te draaien om ervoor te zorgen dat we goedkope huur- en koopwoningen kunnen realiseren?

Minister **Ollongren**:

Ik had die vraag van mevrouw Van Eijs gehoord, maar ik vond het lastig om daar een goed antwoord op te geven. Het is beter dat ik daar schriftelijk nog op terugkom en wat specifiekere antwoorden.

De **voorzitter**:

Ik kijk even naar mevrouw Van Eijs. De Minister geeft aan dat ze bereid is om dat schriftelijk nader toe te lichten.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Dat is fijn. Mag ik dan in de tweede termijn van mijn eerste interruptie nog iets meegeven wat ze daarin zou kunnen meenemen? Dat is inderdaad de specifieke vraag of gemeentes door hun grondprijzen het mogelijk kunnen maken om meer goedkope huur- en koopwoningen te realiseren. Is dat een mogelijkheid?

Minister **Ollongren**:

Dank aan mevrouw Van Eijs dat zij deze concretisering meegeeft. Die kan ik betrekken bij het beantwoorden.

De **voorzitter**:

De Minister gaat verder met het blokje flexwoningen.

Minister **Ollongren**:

Daarmee bedoel ik de tijdelijke woningen, het noodplan, al dat soort zaken.

Misschien is het goed om te zeggen dat flexwoningen, tijdelijke woningen, niet in plaats van meer woningen komen. Het is extra. Het zijn extra woningen die sneller kunnen worden gerealiseerd omdat ze in een fabriek worden gemaakt en ergens worden neergezet. Sommigen van ons hebben misschien het beeld van containers die ergens op elkaar worden gestapeld, omdat we dat weleens gezien hebben, maar die fase zijn we echt voorbij. Het zijn volwaardige, nette woningen die heel snel kunnen worden gerealiseerd op plekken waar anders op dat moment niet kan worden gewoond. Dus het is en-en. Het gaat niet ten koste van woningen. Ik kom op de vraag van de heer Koerhuis. Sorry, ik bedoel de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat is een onmogelijke vergissing, voorzitter.

Minister **Ollongren**:

Dat ben ik helemaal met de heer Nijboer eens. Ik weet ook niet waarom ik dat zei.

De **voorzitter**:

De bordjes staan ook niet verkeerd, dus...

Minister Ollongren:

Nee. Excuses.

Die tijdelijke woningen, die flexwoningen, zijn voor gemeenten heel interessant. Ik spreek veel gemeenten die zeggen dat zij van plan zijn om op die manier te gaan werken en dat zij in de gemeente plek hebben waar ze dat kunnen doen. Dus die investeren in flexwoningen, in tijdelijke woningen. Hetzelfde geldt voor corporaties. Die doen dat ook. Er zijn voorbeelden in Amsterdam en Utrecht, maar ook op Texel en in Leiden. Het is bedoeld om de gemeenten en de corporaties te helpen en te stimuleren. Het is ook deels ingevoerd naar aanleiding van signalen van Aedes. Met andere woorden: het is niet alleen door de markt en voor de markt. Dat maakt het voor de heer Nijboer misschien iets begrijpelijker dat we de stimulans doen via de vrijstelling van de verhuurderheffing, ook al is hij het er wellicht niet mee eens.

Ik ga even terug naar de heer Ronnes die vroeg naar de uitvoering van de motie over een noodplan. Dat is dit, dus hij herkent dat daarmee echt aan de slag is gegaan. Dat maximum van vijftien jaar is mogelijk gemaakt naar aanleiding van het signaal van de heer Ronnes. De eerste gesprekken met provincies over een regionale aanpak zijn gestart en de afspraken zijn geland in tal van akkoorden, bijvoorbeeld provinciale akkoorden, zoals in Friesland, in het MIRT-Oost en in regio- en woondeals – ik noemde al de Zuidelijke Randstad en Eindhoven – en in de woningbouwprogrammering van Zuid-Holland. We zien het nu op al die plekken oppoppen. Dat is echt heel goed. In zijn motie heeft de heer Ronnes gevraagd om halfjaarlijks de Kamer te informeren. Dat zal ik vanzelfsprekend graag doen.

De heer Koerhuis stelde een vraag rond de verhuurderheffing. Ik kijk even of ik zijn vraag goed begrijp. De heer Koerhuis zegt dat hij liever een korting op de verhuurderheffing wil geven. Mijn voorstel is om een vrijstelling te geven voor deze vormen van woningen. Dat lijkt mij nog beter dan het voorstel van de heer Koerhuis.

De voorzitter:

We gaan eerst even door met de beantwoording en dan horen we zo dadelijk wel bij interruptie hoe het ervoor staat.

Minister Ollongren:

Dan kom ik bij de heer Kops. Die maakt zich zorgen dat de flexwoningen vooral naar de statushouders gaan. Gemeenten hebben een wettelijke taak om statushouders te huisvesten. Net zoals voor reguliere woningen kunnen statushouders inderdaad ook voor de flexwoningen in aanmerking komen. We maken in dat opzicht geen onderscheid tussen statushouders en de andere doelgroepen; ze worden gelijk behandeld. Wat betreft de bewoning van de vakantieparken is er een Actie-agenda vakantieparken. Daarover is de Kamer al enige tijd geleden geïnformeerd. Er wordt zeker gekeken naar de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen, dus om vakantieparken te transformeren naar plekken waar ook gewoond mag worden, maar gemeenten moeten er zelf voor kiezen om dit in hun eigen regelgeving mogelijk te maken. Het zal zeker gebeuren, en dat is ook heel goed, maar ik kan mij voorstellen dat gemeenten het belangrijk vinden om zicht te houden op de vraag of er sprake is van bewoning of niet.

Mevrouw Bromet van GroenLinks was bang dat met de flexibele woningbouw een soort tweedeling ontstaat, dat studenten en mensen met een minder dikke portemonnee in de flexibele woning terechtkomen en niet in reguliere woningen. Het antwoord dat ik net gaf is en-en. Omdat er veel meer snelheid in kan komen, zijn de flexwoningen juist een oplossing voor die mensen; voor studenten die niet bij hun ouders willen blijven wonen, maar ook voor mensen met echtsscheidingsproblematiek en statushouders die gewoon snel een woning nodig hebben. Het is niet

in plaats van het vergroten van de woningvoorraad. Daarmee denk ik dat het niet bijdraagt aan een tweedeling, maar een opstap kan bieden. Daarmee heb ik ook de opmerking van mevrouw Beckerman beantwoord. Nee? Ik wil nog wel een poging doen. De kwaliteit van deze woningen veroorzaakt niet datgene wat mevrouw Beckerman vreest. Zij vroeg ook naar de huurcontracten. Het is niet zo dat met de inzet van een tijdelijk huurcontract de rechten van de huurders per se worden aangetast. Het is wel zo dat je van tevoren weet waar je aan toe bent met de periode waar het huurcontract voor geldt. Dat weet je aan de voorkant. Voor die periode is het huurcontract niet opzegbaar vanuit de verhuurder en is de huurprijsregeling onverkort van kracht. Natuurlijk moet er omdat het tijdelijk is aandacht zijn voor wat na die tijdelijkheid komt, maar dat zei ik net al. Daarmee is de link gelegd met het sowieso vergroten van de woningvoorraad.

De voorzitter:

Hebben we daarmee het blokje gehad? Ja? Een, twee, drie, zelfs vier interrupties. Mevrouw Beckerman zag ik als eerste, dan mevrouw Bromet, dan de heer Nijboer en dan de heer Koerhuis. Ik heb ze alle vier in beeld. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn inmiddels opgelopen tot negen jaar en er zitten enorme uitschieters bij. Dan krijg je een tijdelijke woning voor twee jaar en kan je daarna nog een paar keer hoppen naar een tijdelijke woning voor een paar jaar. Terwijl het structurele probleem, het enorme tekort aan sociale huurwoningen, niet voldoende wordt aangepakt, mede door de verhuurderheffing. Een van de vragen die ik aan de Minister stelde, uiteraard via de voorzitter, maar niet echt,...

De voorzitter:

Het gaat steeds beter.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

... is of mensen hun inschrijfduur behouden als ze in een flexibele woning zitten. Dat was een vraag die ik had gesteld.

Minister **Ollongren:**

Ik ben het mevrouw Beckerman eens dat we niet willen dat mensen langdurig van tijdelijke woning naar tijdelijke woning gaan. We willen juist voor de mensen die nu niets te kiezen hebben, iets te kiezen bieden, namelijk een tijdelijke woning. We willen er tegelijkertijd voor zorgen dat gemeenten zorgen voor het vervolg wel, en dat moedigen we ook erg aan. Door prestatieafspraken daarover te maken kun je dat mooi combineren. Als mevrouw Beckerman mag kiezen tussen geen tijdelijke woningen en een nog groter probleem, of wel tijdelijke woningen en er wordt tegelijkertijd structureel gewerkt aan het oplossen van het woningtekort, hoop ik dat zij met mij kiest voor het laatste.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat is geen antwoord om mijn vraag. Nu is het bij 71% zo dat je de inschrijfduur behoudt en bij de rest niet. Ik wil zeker weten niet ook nog eens dat huurrecht kwijtraken. De Minister zegt dat je bij tijdelijke woningen helemaal geen rechten verliest. Ik had gesteld dat het een uitholling van huurdersrechten is. Je verliest bijvoorbeeld het recht om altijd naar de huurcommissie te kunnen. Dat is nogal wat. Er zijn nogal wat verhuurders van slechte woningen met gebreken. Als je in een sociale huurwoning zit op een contract voor onbepaalde tijd, kun je altijd naar de huurcommissie. Dat kan met zo'n flexcontract niet. Dus er is wel degelijk sprake van uitholling.

Minister Ollongren:

Mij wordt verzekerd dat je wel degelijk naar de huurcommissie kan. Dus de signalen die mevrouw Beckerman heeft, herkennen wij niet direct, maar ik ben graag bereid om daar in te duiken. Mevrouw Beckerman kan mij misschien laten weten waar dat speelt. Dit is belangrijk, maar belangrijk is ook om die prestatieafspraken te maken en perspectief te bieden. Nogmaals: het is een oplossing voor mensen voor wie een andere oplossing niet voorhanden is en het geeft de gemeente tijd om ervoor te zorgen dat er daarna voldoende mogelijkheden bestaan om deze mensen op een andere manier te huisvesten in de sociale huur.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

De Minister zegt in een bijzin dat flexwoningen prefab zijn en dat dat een van de redenen is dat ze snel gebouwd kunnen worden. Dat is een zeer traditionele manier van denken over woningbouw. Ik wil de Minister uitdagen om te kijken naar permanente bouw die prefab gebouwd wordt, want dat lost een heleboel problemen op. De voorbeelden zijn er van vernieuwende bouwconcepten met houten panelen uit Duitsland waarin CO₂ wordt opgeslagen. Die kunnen snel gebouwd worden en zijn geen tijdelijke woningen. Hetzelfde geldt voor de plekken die de Minister noemt, waar anders niet kan worden gewoond. Er kan wel vijftien jaar gewoond worden, dus ik vraag me af wat dit voor plekken zijn en of ze geen grond bezetten waar je ook meteen definitieve woningen kan neerzetten. Het liefst dan prefab, zodat ze ook snel neergezet kunnen worden.

Minister Ollongren:

Ook hier is mijn antwoord dat het en-en is. Mevrouw Bromet heeft helemaal gelijk: ook in de bouw, waarin misschien een tijdlang weinig innovatie was, komt steeds meer innovatie. Er wordt ook in de reguliere of vaste bouw gewerkt met prefab, vaak op een duurzame manier. Dat is heel interessant. Daar moet vooral mee doorgedaan worden en het moet gestimuleerd worden. Voor die tijdelijke woningen kun je daarmee heel snel werken, maar het is niet in plaats van het andere.

Wat betreft de locaties heb ik veel vertrouwen in de lokale autoriteiten, de gemeenten, die heel goed in staat zijn om een en ander af te wegen. Het gaat soms om locaties waar daarna helemaal geen woningbouw komt, maar een bedrijventerrein of iets anders voorzien is. Het houdt niet een ander woningbouwproject op, maar maakt gebruik van de plaats die er tijdelijk is om woningen te realiseren die er anders niet zouden komen. Dus het is echt extra.

De voorzitter:

Helder. De heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Dank aan de Minister voor de uiteenzetting over de corporaties die flexwoningen zullen bouwen. Het enthousiasme van de heer Koerhuis was zo groot dat ik dacht dat het alleen de beleggers waren. Dat is nu rechtgezet. Ik had de Minister gevraagd waarom het niet geldt voor nieuwbouw van woningcorporaties die bestaat uit duurzame woningen en waar de woningnood ook als lang geprognosticeerd is.

Minister Ollongren:

De heer Nijboer bedoelt een korting geven op of een vrijstelling van de verhuurderheffing. We hebben de verhuurderheffing natuurlijk een aantal verlichtingen gegeven, deels voor duurzaamheid. Ik wil heel graag de nieuwbouw aanjagen en de woningbouwcorporaties daarin voluit hun rol laten spelen. Dat gebeurt ook. Maar ja, ik moet het ook nog allemaal financieel zien rond te krijgen. Vooralsnog heb ik wat kunnen doen in de

richting van de woningbouwcorporaties. We zijn heel goed met elkaar en met de gemeenten aan het kijken hoe zij in dat deel van verduurzaming en betaalbare huren maar ook nieuwbouw, een rol kunnen spelen.

De voorzitter:

Aanvullend.

De heer Nijboer (PvdA):

We behandelen de Voorjaarsnota voor de zomer. Ik zie dat er 400 miljoen naar Defensie en jeugdzorg gaat. Als ik de coalitie hoor, is die wel verdeeld over het hoe, maar vindt zij het een groot probleem. De Voorjaarsnota is al gepubliceerd, dus het kan niet meer meegenomen worden, maar ligt er een claim van de Minister richting de begroting, dat die verhuurderheffing kan dienen voor de sociale woningbouw en meer bouwen, zodat we daar volgend jaar extra in kunnen investeren?

Minister Ollongren:

Het heeft mijn aandacht, de aandacht van het kabinet. Er ligt een motie van de heer Ronnes; die wordt uitgevoerd. Daarbij gaat het over de maatschappelijke opgave van de woningbouwcorporaties en de ruimte die ze daarvoor kunnen inzetten. Dus het heeft zeker mijn aandacht.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan gaan we daarmee naar het blokje... Excuus, de heer Koerhuis. U heeft volledig gelijk. Ik had u genoteerd staan.

De heer Koerhuis (VVD):

De Minister stelde een vraag terug over een vrijstelling op de verhuurderheffing. Goed dat de Minister een stimulans wil geven aan flexwoningen, want alleen zo kunnen we volgend jaar klappen maken. Alleen zijn ze vrij goedkoop in de WOZ. Dus een vrijstelling op de verhuurderheffing levert niet meer op dan € 300 of € 400 voor het eerste jaar, terwijl we voor de bouw van goedkope sociale huurwoningen, dus huurwoningen met een huur onder de eerste aftoppingsgrens, een heffingsverminderingspotje hebben gehad. Dat is even een technische term.

De voorzitter:

En dan nu uw vraag.

De heer Koerhuis (VVD):

De Minister vroeg mij om een uitleg. Een heffingsverminderingspotje van € 10.000 per te bouwen goedkope sociale huurwoning – ik zeg niet dat het per se € 10.000 moet worden – zet zoden aan de dijk. Dat is nogal een prikkel om een flexwoning te plaatsen en veel meer dan de € 300 à € 400 die de Minister voorstelt.

Minister Ollongren:

Ik wil de heer Koerhuis even een sommetje voorhouden, want ik denk dat we nader tot elkaar kunnen komen.

(Hilariteit)

De voorzitter:

Ik zie dat alle leden meerekenen, dus ik geef de Minister het woord voor dat sommetje.

Minister Ollongren:

Het is een vrijstelling van maximaal vijftien jaar. Dat betekent dat het afhankelijk van de WOZ-waarde echt over een substantieel bedrag gaat.

Stel het is die € 400 per jaar, dan mogen we die maal vijftien doen. Dan kom je uit op € 6.000.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat begrijp ik. Ik had daar vragen bij. Kan het juridisch-fiscaal gegarandeerd worden voor vijftien jaar? De andere vraag: de Belastingdienst heeft aangegeven niet met nieuwe ideeën te komen, omdat ze bestaande dingen op orde wil hebben. Een korting op de verhuurderheffing is iets bestaands. Het was bedoeld als handreiking naar de Minister, want dit klinkt als een nieuw ding. Dus twee vragen: kan de juridische zekerheid gegeven worden dat er echt vijftien jaar geen verhuurderheffing wordt betaald over de flexwoning? En gaat de Belastingdienst niet zeggen: dit is een nieuw project, doe toch maar zo'n potje als u eerder heeft gedaan voor goedkope sociale huurwoningen?

Minister **Ollongren**:

Dit zijn woningen die er extra bij komen. Als we dit niet doen, komen de woningen er niet en leveren ze ook geen verhuurderheffingsopbrengst op. De uitvoering hiervan wordt gedaan door de RVO, dus het probleem wat de heer Koerhuis schetst doet zich niet voor. Ik kan overigens niet garanderen dat het altijd over vijftien jaar gaat. Het is maximaal vijftien jaar, maar het kan in een enkel geval ook tien, acht of twaalf jaar zijn. Daar is het van afhankelijk.

De **voorzitter**:

Ik hoop dat daarmee de vraag beantwoord is, want we gaan naar het blokje PAS.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter?

De **voorzitter**:

Toch. Neem me niet kwalijk. Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik wil alleen vragen hoe we dit gaan doen. Dit AO duurt tot 20.30 uur en dat is het inmiddels.

De **voorzitter**:

Ik kijk zo dadelijk even naar de leden. We maken deze onderwerpen af en ik verwacht dat we gezien de snelheid van antwoorden van de Minister om een uur of kwart voor negen klaar kunnen zijn. Volgens mij is dat met een beetje uitloop wel te doen. Het is hier wel een beetje warm. Dan kunnen we daarna nog even naar het terras. Is dat akkoord? Ik kijk even naar de leden.

Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het gaat wel heel snel, maar ik mis nog drie antwoorden. Dus daarom gaat het sneller, denk ik.

De **voorzitter**:

Dan proberen we dat zo in de tweede ronde nog te doen. Over de PAS lagen er niet zo veel vragen en dat geldt ook voor ouderen; ik heb een paar vragen gezien. En het blokje overige beperkt zich ook. De stapel valt erg mee, dus ik vermoed dat we zo dadelijk tot een afronding kunnen komen. Maakt u zich geen zorgen.

De Minister.

Minister Ollongren:

In aantallen antwoorden en vragen valt het mee, maar in onderwerpen niet, want ik kom op het onderwerp PAS en de uitspraak van de Raad van State. Morgen is er overigens een plenair debat over. Daar zal ik ook bij zijn. Het klopt inderdaad dat de uitspraak van de Raad van State potentieel grote gevolgen heeft voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving, maar ook voor de woningbouw. Het is heel belangrijk dat wij ontzettend zorgvuldig omgaan met dit vraagstuk en dat we echt goed laten bestuderen en analyseren welke impact het heeft. Dat doen we in samenspraak met de andere overheden. Er is al een traject afgesproken en dat is vastgelegd in een brief die mevrouw Schouten aan uw Kamer heeft gestuurd. In dat proces zal de woningbouw worden betrokken. We zullen een inventarisatie doen van alle plannen en proberen te kijken naar wat voor type oplossingen daarbij horen. Uw Kamer zal natuurlijk steeds, stap voor stap daarvan op de hoogte worden gehouden.

Ik begrijp heel goed de vragen van mevrouw Bromet, de heer Ronnes en anderen over welke gebieden nou het meest worden geraakt en welke concrete projecten het betreft. Er wordt op dit moment echt heel hard gewerkt om het beeld daarvan concreet te maken. In potentie kunnen er best veel plannen geraakt worden. De eerste indruk is dat dat natuurlijk geldt voor locaties dichtbij natuurgebieden waar hoge stikstofconcentraties zijn. Wat voor type maatregelen en of er bronmaatregelen mogelijk zijn – ik dacht dat de heer Ronnes dat suggereerde – is allemaal onderwerp van onderzoek. Ik vind het lastig om daarop vooruit te lopen, want als ik nu iets zeg wat toch net weer anders blijkt te zitten, wil ik dat eigenlijk niet op mijn geweten hebben. We zijn er echt heel hard mee aan het werk en willen de Kamer zo snel mogelijk duidelijkheid geven. Feit is dat Nederland een relatief klein land is en dat dit betekent dat ook stedelijke gebieden heel dicht bij natuurgebieden kunnen liggen. Het is helaas niet zo dat je dat probleem met binnenstedelijk bouwen niet hebt. Ook daar kan het zich voordoen.

De voorzitter:

Het blokje PAS is daarmee geweest. Geen interrupties daarop? Dan gaan we naar de ouderen.

Minister Ollongren:

Ik proef een beetje teleurstelling bij de heer Krol. Niet dat hij als enige aandacht heeft voor ouderenhuisvesting, helemaal niet natuurlijk, maar hij heeft wel een paar heel concrete vragen gesteld. Ik wil echt zeggen dat ik in de contacten die ik heb met gemeenten, maar ook met de woningbouwcorporaties en met marktpartijen, en trouwens ook met burgerinitiatieven, dit onderwerp altijd op de agenda zet. Dat doe ik samen met collega De Jonge ook bij de Actielijn Wonen en Zorg. De heer Krol zegt dat hij het niet in voldoende mate terugziet in de woondeals en andere zaken, maar we zetten er vol op in. We doen aan een kennisprogramma voor gemeenten en woningbouwcorporaties. We hebben een ondersteuningsteam dat hierbij kan helpen. We hebben een stimuleringsregel voor burgerinitiatieven en sociaal ondernemers. Dus er gebeurt meer. Ik trek het me aan dat de heer Krol zegt dat hij dat niet herkent in de stukken, dus daar zal ik aandacht voor hebben.

Dan even specifiek zijn vragen. Hoeveel woonzorgvormen en seniorenwoningen zijn er de afgelopen jaren gerealiseerd? Het is lastig om dat heel precies te maken. Dat heeft vooral te maken met het feit dat er grote verschillen zijn en er eigenlijk geen eenduidige definitie van een ouderenhuisvesting is. Ouderenhuisvesting, seniorenwoning, woonzorgvorm; er zijn allemaal verschillende termen. De Minister van VWS en ik zijn wel bezig om een monitor naar deze woonvormen te starten. We hopen in het najaar met een nulmeting en meer informatie naar uw Kamer toe te komen.

Ik zei al dat we bij de woondeals juist de ouderenwoningen hebben ingebracht. De regio's waarmee we zijn gestart, zijn de regio's waar de krapte het allergrootste is. Dus moeten seniorenwoningen onderdeel worden van de bouwambities en moet een en ander kwalitatief goed aansluiten bij de behoeften. Dat geldt, afhankelijk van het type gemeente, ook voor gezinnen, starters en studenten, maar zeker ook voor ouderen. In de woondeal Groningen doen we onderzoek naar de woonbehoefte, waarbij we aandacht zullen schenken aan de ouderen. Daarna wordt een woonvisie opgesteld waarin met bijvoorbeeld corporaties concrete afspraken en zelfs prestatieafspraken kunnen worden gemaakt over seniorenwoningen. Over Eindhoven wil ik zo'n beetje hetzelfde zeggen. De heer Krol heeft het niet heel concreet in de woondeal Eindhoven aangehouden, maar het zit er wat indirecter zeker in. Met andere woorden: als het er niet prominent instaat, zou ik absoluut niet de conclusie willen trekken dat het niet de aandacht heeft. We gaan dat beter inzichtelijk maken en dat geldt ook voor de andere regio's.

De heer Krol vroeg ook hoe het staat met de motie over levensloopbestendig renoveren door corporaties, en de motie over proportionele nieuwbouw voor ouderen. Aan die moties heb ik bij de brief over de voortgang van het programma Langer Thuis, die collega De Jonge heeft getekend, invulling gegeven. Ik verwijs naar die brief.

Ik heb nog overige.

De voorzitter:

Dan kijk ik even rond voor het blokje ouderen. De heer Ronnes? Nee? De heer Krol.

De heer Krol (50PLUS):

Behalve naar de gerealiseerde seniorenwoningen vroeg ik ook hoeveel er nog nodig zijn.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de Minister.

Minister Ollongren:

Dat heb ik gehoord en daarvoor geldt hetzelfde antwoord als ik net gaf.

De voorzitter:

Dank u wel.

Dan gaan we naar het kopje overige.

Minister Ollongren:

Een paar punten nog. De capaciteitstekorten in de bouw. Mevrouw Bromet vroeg daar aandacht voor. Dat is een belangrijk punt. De bouwsector moet daarmee zelf echt aan de bak. Dat doen ze ook. Ze hebben veel mogelijkheden om dat te doen. We kunnen ook samenwerken. We hebben bijvoorbeeld in het mbo samengewerkt om de opleidingen beter te laten aansluiten op de behoefte van de bouwsector, ook als het gaat om de klimaatkant ervan; de klimaattechniek, zal ik maar zeggen. Ze kunnen mensen uit andere sectoren omscholen. Ze kunnen inderdaad ook buitenlandse werknemers aanstellen. Ze kunnen innoveren en op die manier de capaciteit beter benutten. Via de Bouwagenda die de sector zelf heeft, is er een intensieve samenwerking met het Ministerie van BZK.

Mevrouw Bromet wilde weten of het kwantitatief gelukt is om meer mbo'ers naar de bouw te krijgen. Ik heb daar geen concrete cijfers over beschikbaar, maar het is goed om dat te meten. Het is natuurlijk helemaal ingezakt en nu trekt het weer enorm aan. Je zou denken dat je dat op een gegeven moment in de getallen kunt zien, dus ik zeg mevrouw Bromet toe dat ik kijk of ik dat concreter kan maken.

Mevrouw Beckerman informeerde naar de relatie tussen het gebrek aan betaalbare woningen en verkoop aan beleggers. Ik meen dat ik daar vandaag een brief over aan uw Kamer heb gestuurd. Zo niet, dan ploft hij binnenkort bij u op de deurmat. We zijn allemaal op zoek naar betaalbaar aanbod voor de mensen die op zoek zijn naar een huis in al die verschillende categorieën, en ook voor al die verschillende categorieën huurders. Dus het gaat over bouwproductie, over gesprekken met de gemeenten die instrumenten nodig hebben om de middenhuur betaalbaar te houden en over voldoende aanbod sociale woningbouw. Verder verwijs ik naar de brief die ik daarover heb gestuurd.

Mevrouw Bromet vraagt naar de bereikbaarheid van woningen. Daar is veel aandacht voor in de woondeals en in de samenwerking met IenW in de bestuurlijke overleggen in het kader van het MIRT, waarin we samen optrekken. Dus ja, we moeten wonen en de bereikbaarheidsopgave samen adresseren. Die benadering heeft het kabinet van het begin af aan gekozen.

Mevrouw Van Eijs vroeg of het materialenpaspoort grootschaliger kan worden toegepast. Ik verander de eisen voor circulair bouwen in de bouwregeling. Het betreft de zogenaamde MPG, de MilieuPrestatie Gebouwen. Mijn streven is dat dit geen nadelige effecten op de bouwproductie heeft.

Tot slot. De heer Kops suggereerde dat buiten de bebouwde kom alleen transformatie kan worden toegestaan als het voor statushouders is. Dat is niet het geval. In principe kunnen buiten de bebouwde kom gebouwen worden getransformeerd tot woningen voor iedereen. In maart 2014 hadden we te maken met grotere aantallen asielzoekers en toen is voor die groep geregeld dat de reguliere procedure kon worden gevolgd bij afwijking van het bestemmingsplan. Normaal is een uitgebreide procedure van toepassing en die is toen inderdaad versneld. Ik neem aan dat de heer Kops dat bedoelde. Voor het overige wordt er geen onderscheid gemaakt.

De voorzitter:

Dank u wel.

Het loopt tegen de klok van kwart voor negen. We kunnen een aantal dingen doen. We kunnen even doorgaan en er nog een tweede termijn van een minuutje achteraan gooien. We zitten nu in de afronding. De Minister was vrij snel. Ik geef aan de leden mee, ook in het kader van het aantal sprekers, dat het wellicht beter is om in een procedurevergadering de volgende keer voor dergelijke onderwerpen iets meer tijd af te spreken, want om dit in twee uur te doen met acht partijen aan tafel... Ik probeer van alles, maar wil u ook de gelegenheid geven voor uw inbreng en voor de interrupties op elkaar. Ik geef het alleen even mee. Wellicht wil mevrouw Beckerman daar wat over zeggen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik weet niet of de heer Ronnes een VAO aanvraagt, maar als dat het geval is, vind ik een minuut te kort. Dan hoeven we wat mij betreft geen tweede termijn te doen. In een minuut kan ik alleen maar nog meer vragen stellen.

De voorzitter:

Helder. Ik geef aan dat die optie aanwezig is. Ik geef ook aan dat de plenaire agenda zo vol zit dat het VAO ingepland wordt na het zomerreces. Als de leden daarmee akkoord zijn en er wordt een VAO aangevraagd... Ja, het is echt zo. Ik geef het op voorhand maar even aan. Vandaar dat ik beide opties neerleg en probeer te proeven hoe de leden erin staan. Ik leg eerst neer dat de heer Ronnes een VAO voorstelt, waarbij ik aangeef dat dat na het zomerreces is. Daarmee hebben we geen tweede termijn en ga

ik de toezeggingen oplezen. Ik kijk naar de leden. Is dat een optie?
Mevrouw Van Eijs?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik had nog een openstaande vraag.

De **voorzitter**:

Die pak ik nog even op, want die moet natuurlijk wel beantwoord worden. Anders gaan we richting het VAO mank. Ik kijk ook even of er nog andere openstaande vragen zijn. Laat ik het even zo doen. Even heel kort of er nog openstaande vragen zijn.

De heer Ronnes, eentje?

Nee, ik geef nu geen tweede termijn. Het voorstel was een VAO, geen tweede termijn. Het tweede voorstel was een tweede termijn van een minuut. De leden zeggen bij meerderheid een tweede termijn van een minuut? Ik kijk even rond. En dan ook nog een VAO? Dat weet ik, dat kan altijd. Ik probeer even de middenmoot te vinden. Dus het voorstel is nu een tweede termijn van een minuut. Ik zie daarvoor een meerderheid. Dan geef ik voor een minuut het woord aan de heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Omwille van de tijd ga ik niet nader in op Rijnenburg en het meldpunt voor haperende bouwprojecten, maar kom ik daarop terug tijdens het VAO dat ik hierbij aanvraag.

Ik merkte dat de Minister gekeken heeft naar de coalitieakkoorden van de provincies, voor zover die er al liggen. Is het mogelijk om aan de Kamer een soort samenvatting te geven van de coalitieakkoorden op dat punt, zodat wij daar vrij gemakkelijk kennis van kunnen nemen en ook kunnen kijken of we er aanvullend iets op willen doen?

Als laatste: de Minister wuifde nogal gemakkelijk weg dat het in Zuid-Holland niet allemaal goed gaat. Ik lees even voor uit een brief die aan de regio Holland Rijnland is gestuurd, toch een regio waar flink wat woningen nodig zijn. «In het woningbouwprogramma is een groot deel van de plannen gepland tot en met 2024. Wij vragen u het woningbouwprogramma niet volledig te vullen met harde plancapaciteit, maar maximaal 100%.» Dit is de kern waarom het draait: in theorie lijkt het dat men flink plant, maar in de praktijk blijkt dat de instructies die naar gemeenten gaan, tegenspreken wat wij beogen. Ik wil toch vragen om daar nog eens goed naar te kijken. Ik ben graag bereid om die brief naar u door te sturen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Ik houd het kort. Allereerst wil ik de Minister nog eens vragen in gesprek te gaan met de regio Utrecht en de regio Amersfoort om het succes van de regio Alkmaar te herhalen, en daarover specifiek een brief naar de Kamer te sturen. De mensen daar verdienen het.

Over flexwoningen vraag ik toch een brief van de Minister. Ze zegt dat de Belastingdienst geen problemen heeft met zo'n nieuwe aanpak. Dat is één. Twee is: kan de Minister garanderen dat als ontwikkelaars erom vragen, ze vijftien jaar garantie krijgen? En ten derde de dekking. Ik begrijp van de Minister dat het om € 6.000 per flexwoning gaat. Wat wordt de financiële dekking?

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Krol.

De heer **Krol** (50PLUS):

Dank u wel, voorzitter. Ik ben blij met de toezegging van de Minister dat dit najaar de cijfers komen over de gerealiseerde seniorenwoningen en het aantal dat in de toekomst nodig is. Ik heb nog niet echt een duidelijk antwoord gekregen of er voldoende capaciteit is in de kleine gemeenten en in de randgemeenten.

Tot slot: u verwees voor de moties naar een brief van Minister De Jonge, maar hoe zit het met de voorlichtingscampagne die nodig was om ouderen te wijzen op hun rechten als het gaat om de zorg- en de huurtoeslag?

Dank u.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Mevrouw Bromet. Geen inbreng? Mevrouw Beckerman nog? Nee. Mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het is goed om te zien dat er stappen worden gezet met flexwonen. Dat is belangrijk, naast alle andere inspanningen. Daarom nog de twee vragen die ik had gesteld over de mail die wij krijgen van spoedzoekers die ook wel in een andere stad willen wonen. Kunnen zij via dat nieuwe platform breed in Nederland zoeken naar een nieuwe woning? Tot nu toe lijkt het erop dat het vooral voor professionals is. En de tweede vraag was: kan de Minister een inschatting maken op welke termijn de gebiedsanalyse en de rapporten van het PBL over de locaties van tijdelijke woningen er zijn? Ik ben blij om te horen dat de MPG wordt aangescherpt en zie erg uit naar de brief over circulariteit in de bouw.

De **voorzitter**:

Dat waren een hoop vragen in zo'n korte tijd. Heel goed. Mevrouw, nee, de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik ben vandaag overal beschikbaar voor.

De **voorzitter**:

Het wordt wat laat en het is hier warm.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel. Ik had nog een vraag gesteld over de toeslagen en de terugbetaalproblemen en wat de Minister daaraan gaat doen.

Ik wil tot slot de Minister aanmoedigen om geld binnen te slepen om meer woningen te bouwen. Ze staat daar positief tegenover. Ik zie dat er in de huidige Voorjaarsnota eigenlijk geen budget voor beschikbaar is. Ik zou zeggen: in de Eerste Kamer is de meerderheid de coalitie ontvallen en er wordt heel wisselend gedacht over het woonbeleid, maar iedereen is het eens dat er meer moet gebeuren en meer gebouwd moet worden, en dat betaalbaarheid een probleem is. Richting begroting van volgend jaar zeg ik: de PvdA is een partner van u, als u zorgt dat er meer betaalbare woningen worden gebouwd.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik kijk naar de Minister.

Minister **Ollongren**:

Ik zal mijn best doen, voorzitter. Heb ik ook een minuut?

De voorzitter:

Vijf minuten, want volgens mij is er ook nog een andere bijeenkomst waar u verwacht wordt.

Minister Ollongren:

Zeker.

De voorzitter:

Althans, ik kreeg een seintje.

Minister Ollongren:

De heer Ronnes vraagt om een overzicht van het onderdeel wonen en bouwen in de coalitieakkoorden van de provincies. Daar ben ik vanzelfsprekend graag toe bereid. De brief van de provincie Zuid-Holland waaruit hij citeerde, vind ik interessant. Dank dat hij die ook aan mij beschikbaar wil stellen. Ik heb nu de woondeal met de Zuidelijke Randstad en kan dus de provincie Zuid-Holland houden aan onze gezamenlijke ambitie daarin. Ik ga ervan uit dat de provincie goede afwegingen maakt. Het kan zijn dat die per gebied verschillend uitpakken, maar de totaalambitie staat in die brief en dat is een heel hard getal.

Dan de heer Koerhuis. Ik ben in gesprek met de regio Utrecht en ook gestart met gesprekken met de regio Amersfoort. De problematiek in de regio Alkmaar was vrij specifiek, omdat er verschillende overheden met verschillende opvattingen waren. Die stonden tegenover elkaar. Daar heeft de heer Koerhuis zich in gemengd en ook mij gevraagd om dat te doen, en dat heeft inderdaad een mooi resultaat opgeleverd. Ik denk dat ik met de woondeal met de provincie Utrecht concrete stappen heb gezet of kan gaan zetten, want hij is er nog niet maar zit in de afrondende fase. Ik denk dat Amersfoort daarbij moet proberen aan te haken. Ik ben natuurlijk bereid om de Kamer daarover te informeren.

Wat betreft het flexwonen stelt de heer Koerhuis twee vragen. De eerste vraag is of er een uitvoeringsprobleem is. Dat is er niet. De RVO voert het uit en kan dat gewoon doen. Het vergt in de verhuurderheffing wel dat dit tot een voorstel leidt waar de Kamer naar kan kijken. De redenering is dus: er komen extra woningen, die zijn tijdelijk van aard, die waren er anders niet gekomen en die worden vrijgesteld van een verhuurderheffing. Zo loopt dat rond.

Dan de vraag van de heer Krol. Die wil graag nog meer inzicht in de uitvoering van de motie rond de voorlichtingscampagne. Ik heb dat misschien in eerste termijn gemist, maar dat ging over de zorgtoeslag en de huurtoeslag. Ik ga dat even intern na in het kabinet, maar ik kan me voorstellen dat dit bij Financiën ligt. Hij wil ook dat wij kleine gemeenten met capaciteitsproblemen bijstaan bij het realiseren van ouderen- of seniorenwoningen. Als dat inderdaad het probleem is, moeten we kijken hoe we dat kunnen oplossen. Ook kleine gemeenten moeten er natuurlijk mee aan de slag kunnen.

Dan de vraag van mevrouw Van Eijs over de spoedzoekers en het platform. Het is belangrijk dat dat vooral door gemeenten zelf en onderling wordt gerealiseerd. Het onderzoeksvoorstel van PBL is besproken op een eerste bijeenkomst en staat gepland om er met de provincies verder over te praten. Dus dat komt eraan. Mevrouw Van Eijs wees erop dat zij uitkijkt naar meer informatie over circulariteit in de bouw. Daar gaan we voor zorgen.

Ik ben blij dat de Partij van de Arbeid mijn partner wil zijn in het bouwen van meer woningen. Ik wijs de heer Nijboer erop dat soms niet eens het geld voor het bouwen van woningen het probleem is, maar bijvoorbeeld de infrastructuur en de bereikbaarheidsinvesteringen die moeten worden gedaan. Dus dat is een breder vraagstuk. Maar ik voel zijn steun in de rug en ik ga daar vol goede moed mee door.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik stel vast dat we daarmee aan het einde gekomen zijn van de beantwoording in tweede termijn. Er zullen ongetwijfeld nog puntjes zijn blijven liggen, maar die kunnen dan in het VAO dat aangevraagd is door de heer Ronnes nog aan de orde komen. Zoals aangegeven zal dit na het zomerreces worden ingepland.

Ik noem even vier korte toezeggingen van de Minister, hoewel er meer zijn geweest. Daarvoor verwijs ik naar het verslag, want anders loopt het nog erg uit de hand. Deze hebben we even kort en snel geformuleerd:

- De Kamer wordt halfjaarlijks geïnformeerd over de voortgang van de motie van de heer Ronnes over het noodplan.
- Er komt een brief naar de Kamer over de grondprijzen als instrument voor woningbouw en, gevraagd door mevrouw Van Eijs, een brief over stimulering van circulariteit in de bouw. Ik vat het maar even samen.
- Het onderzoek naar de knelpunten voor de Ladder voor duurzame verstedelijking plus een reactie komt nog voor de zomer naar de Kamer. Dit is een verzoek van de heer Ronnes.
- De uitkomst van het onderzoek naar bouwplicht plus reactie komt in september naar de Kamer. Dat was een verzoek van mevrouw Beckerman.

Voor de rest verwijs ik naar het verslag.

Kort nog even, meneer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

De Minister zei dat zij bereid is de Kamer te informeren over de gesprekken met regio Utrecht en regio Amersfoort om daar het aantal plannen te laten stijgen.

De voorzitter:

Daarom verwijs ik naar het verslag. De Minister heeft inderdaad een aantal dingen daarover gezegd en in het stenogram van het verslag komt dat allemaal terug. U komt het daar tegen.

Mevrouw Bromet.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

Het lijkt nu net of er a- en b-toezeggingen zijn. Ik wil een toezegging herhalen die ik van de Minister heb gehad over de rapportage aan de Kamer over het aantal mbo-studenten dat in opleiding is in de bouw.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de Minister. Er wordt geknikt, dus dan komt u dat tegen in het verslag, want ik heb ze niet allemaal meer paraat. Het waren er heel veel.

Meneer Krol nog even.

De heer Krol (50PLUS):

Dan begrijpt u dat ik ook de ouderen nog even wil noemen.

De voorzitter:

Ik vermoedde dat al, maar volgens mij zijn er ook veel toezeggingen over gedaan. Helemaal goed.

Ik dank u allen hartelijk voor uw uithoudingsvermogen in deze toch wel wat warme ruimte. Ik sluit hierbij het algemeen overleg en wens u verder een plezierige avond toe. Dank u wel.

Sluiting 20.53 uur.