

Vergaderjaar 2021–2022

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 816

VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT

Vastgesteld 7 oktober 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 16 september 2021 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 7 september 2021 inzake voortgang actieplan studentenhuysvesting (Kamerstuk 33 104, nr. 28);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 11 mei 2021 inzake herhaalmeting woonwagendstandplaatsen (Kamerstuk 35 570 VII, nr. 99);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 januari 2021 inzake Actie-agenda vakantieparken 2021–2022 (Kamerstuk 32 847, nr. 712);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 augustus 2020 inzake reactie op verzoek commissie over een burgerbrief over het beleid van de gemeente Beuningen ten aanzien van permanente bewoning op vakantiepark De Groene Heuvels (2020D32691);**
- **de brief van de Minister voor Milieu en Wonen d.d. 3 april 2020 inzake stand van zaken Actie-agenda vakantieparken (Kamerstuk 32 847, nr. 640);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 13 maart 2019 inzake voornemen tot Wet toeristische verhuur van woningen (Kamerstuk 27 926, nr. 309);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 12 maart 2019 inzake reactie op het verzoek, gedaan tijdens het VAO Inburgering en Integratie van 6 maart 2019, over het beleid en de rechten van arbeidsmigranten omtrent huisvesting (Kamerstuk 30 573, nr. 172);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 18 december 2018 inzake afschrift brief aan gemeenten over het beleidskader gemeentelijk standplaatsen-beleid (Kamerstuk 32 847, nr. 462);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 29 november 2018 inzake Actie-agenda vakantieparken 2018–2020 (Kamerstuk 32 847, nr. 453);**

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 november 2018 inzake onderzoek naar permanente bewoning van vakantieparken (Kamerstuk 32 847, nr. 452).**

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

De fungerend voorzitter van de commissie,
M. Bosma

De griffier van de commissie,
De Vos

Voorzitter: Beckerman
Griffier: Roovers

Aanwezig zijn acht leden der Kamer, te weten: Van Baarle, Beckerman, Boulakjar, Bromet, Geurts, Grinwis, Koerhuis en Nijboer,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 13.00 uur.

De voorzitter:

Goedemiddag. Welkom bij de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Ik heet u welkom bij het commissiedebat Volkshuisvestelijke en ruimtelijke-orderingsaspecten. Ik heet natuurlijk van harte welkom de Minister en haar ondersteuning, en alle Kamerleden, die ik zal voorstellen op het moment dat ik ze het woord geef. Aan de collega-Kamerleden stel ik voor een spreektijd van vier minuten per fractie – is dat akkoord? – en twee interrupties in tweeën in de eerste termijn. Dat is ook akkoord. Nou, dat gaat al soepel. Dan zal ik als eerste het woord geven aan de heer Koerhuis. Hij spreekt namens de fractie van de VVD. Aan u het woord.

De heer Koerhuis (VVD):

Voorzitter. Afgelopen zaterdag was het woonprotest: een oproep van duizenden mensen richting de Minister om meer woningen te bouwen. Ook ik roep er al langer toe op meer woningen te bouwen en de rem van de Minister eraf te halen. We moeten bouwen, bouwen, bouwen. Vandaag wil ik bij dit debat drie punten van de agenda behandelen: woonwagenebwoners, studentenwoningen en recreatiewoningen. In 2018 heeft het Europees Hof voor de Rechten van de Mens uitgesproken dat het uitsterfbeleid voor woonwagenebwoners moet stoppen. In 2019 heeft de Minister het beleidskader voor woonwagens gepubliceerd, waarin rechten en later ook plichten zijn vastgelegd. Dit jaar heeft de Minister de landelijke monitor standplaatsen gepubliceerd, en wat zien we? Er is bijna geen standplaats bijgekomen. Gistermiddag was het door mevrouw Simons en mij opgezette rondetafelgesprek, waarbij ook woonwagenebwoners aanwezig waren. Hieruit kwam naar voren dat veel gemeenten nog steeds geen woonbehoefteonderzoek hebben gedaan. Kan de Minister dit onderzoek niet overnemen en voor alle gemeenten doen?

De voorzitter:

Wilt u heel even pauzeren? Er is een vraag voor u van de heer Van Baarle van de fractie DENK.

De heer Van Baarle (DENK):

De heer Koerhuis gaf net in zijn bewoordingen een samenvatting van de reden waarom mensen bij dat woonprotest zouden zijn. In zijn woorden zouden die mensen oproepen om meer te bouwen. Ik zou aan de heer Koerhuis willen vragen: is dat niet een wat beperkte samenvatting van de vraag waarom mensen daar stonden? Die mensen riepen ook op om bijvoorbeeld de verhuurderheffing af te schaffen, die ervoor zorgt dat de huren stijgen. Die mensen riepen ook op om wat te doen aan beleggers en speculanten die voor hoge huren zorgen. Die mensen vroegen ook om ervoor te zorgen dat corporaties niet zo veel sociale huurwoningen in de verkoop zetten of slopen. Zou de heer Koerhuis dus ook al die andere elementen van vragen die mensen bij het woonprotest hadden van antwoord willen voorzien, en het niet zo eng willen formuleren als alleen maar «bouwen, bouwen, bouwen»?

De voorzitter:

Dat is een heldere vraag. De interrupties moeten natuurlijk wel iets korter.

De heer Koerhuis (VVD):

Het allerbelangrijkste bij een woningtekort is dat er meer woningen komen en dat we meer woningen gaan bouwen. Maar het klopt: ik heb ook andere dingen gezien bij het woonprotest, vooral borden van Aedes en de Woonbond dat de verhuurderheffing moet worden afgeschaft. Daar heb ik eerder ook op gereageerd. Het grootste probleem bij het bouwen van meer woningen betreft de locaties in het land. We moeten dus allereerst locaties gaan ontwikkelen en daar woningen bouwen. Ik heb ook eerder gezegd: als corporatiefinanciën dan gaan knellen, dan kunnen we daarover praten. Maar vooralsnog liggen de miljarden op de plank en heeft het weinig zin om daar meer miljarden bij te leggen als de rem op de locaties staat. Die rem moet eraf. We moeten locaties ontwikkelen en woningen bouwen.

En wat betreft die opkopers...

De voorzitter:

Ook de antwoorden mogen kort.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, maar het waren eigenlijk drie vragen in één.

Wat betreft die opkopers: vanuit de vorige coalitie zijn we met de opkoopbescherming gekomen. Ook wij zien dat opkopers actief zijn in opkomende, duurdere wijken in de grote steden. Ze kopen koopwoningen op die ook starters kunnen kopen. Die woningen worden eigenlijk voor hun neus weggekaapt. Daarvoor komt er de opkoopbescherming. Dus ja, ik hoor die andere geluiden ook, maar voorop staat wel: als er een woningtekort is, is dat uiteindelijk maar op één manier op te lossen en dat is met meer woningen.

De voorzitter:

Gister heb ik van een wijs man, die op dat moment een debat voorzat, de suggestie gekregen om een interruptie meteen te laten beginnen met de vraag. Deze suggestie zou ik dus graag willen doorgeven, want inmiddels hebben zich drie vragenstellers gemeld. Mijnheer Van Baarle, wilt u nog een tweede vraag stellen?

De heer Van Baarle (DENK):

Ja, met uw permissie. Dan luidt de vraag waarom de heer Koerhuis het blijft samenvatten op alleen maar het onderwerp dat er gebouwd moet worden, en geen recht doet aan die belangrijke andere vragen die mensen hadden, namelijk over huren die de pan uit rijzen en sociale huurwoningen die verdwijnen. Dat zijn dingen waarover hij rekenschap moet afleggen. Die verhuurderheffing blijkt er namelijk...

De voorzitter:

Ja, superhelder.

De heer Van Baarle (DENK):

... voor te zorgen dat er een tekort is aan sociale huurwoningen.

De voorzitter:

Helder. De heer Koerhuis, VVD.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik hoorde hier twee vragen ineens. Allereerst was er de vraag dat de huren de pan uit rijzen. Ook ik vind dat een probleem. Maar dat probleem is er omdat we een woningtekort hebben. Daarvoor is de oplossing uiteindelijk

dat we meer woningen gaan bouwen. Op korte termijn moeten we maatregelen nemen en dat hebben we ook gedaan. Ik heb uiteindelijk steun gegeven aan mevrouw Beckerman om de sociale huren te bevriezen. Ik heb steun gegeven aan de heer Nijboer om de vrijehuurstijging te beperken. Dus ook daar werken we aan. Dan heeft de heer Van Baarle het over het tekort aan sociale huurwoningen. Ja, er is ook een tekort, maar dat komt vooral – dat heeft de Minister ook vaker aangegeven – doordat we veel mensen met een hoog inkomen in een sociale huurwoning hebben zitten. Die moeten we laten doorstromen en dat is uiteindelijk weer een bouwverhaal. Daar moeten we voor bouwen. Voor met name de hoge inkomens moet je dan koopwoningen en middenhuurwoningen bouwen en voor de hele hoge inkomens zelfs dure huurwoningen. Dat is wat we moeten bouwen, zodat de sociale huurwoningen weer zijn voor mensen die die echt nodig hebben: de mensen met een laag inkomen.

De voorzitter:

Mijnheer Van Baarle, wilde u ook uw derde vraag hieraan spenderen? Nee. U houdt er nog twee over. Dan ga ik naar mevrouw Bromet, fractie van GroenLinks. Daarna volgt de heer Boulakjar, fractie van D66. Mevrouw Bromet.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

Mijn vraag gaat even niet over bouwen, maar over die woonwagendstandplaatsen. Dat is natuurlijk een interessant onderwerp. Veel gemeentes wijzen gebieden aan waar je die woonwagens eigenlijk gewoon in kan rijden. Je hoeft daarbij niet te bouwen; je hoeft alleen maar een plek aan te wijzen en te bestemmen als woonwagendstandplaats. Hoe kijkt de heer Koerhuis daar nou tegen aan? We hebben een heleboel gebieden in Nederland waar we gaan bouwen. Je zou dus ook tegen gemeentes kunnen zeggen: je moet altijd een percentage van de grond die je bestemt voor bouwen, inrichten als woonwagendstandplaats.

De heer Koerhuis (VVD):

Die suggestie is gister ook in het rondetafelgesprek gedaan. Die mensen kennen mij als iemand die niet zo is van taakstellingen. Ik ben ook niet zo'n fan van een taakstelling voor statushouders. Maar we moeten wel meer bouwen en we moeten ook meer woonwagens gaan plaatsen. In het rondetafelgesprek van gisteren is ook geopperd dat veel gemeentes, met name kleine gemeentes, geen expertise hebben in hoe het ontwikkelen van zo'n standplaatslocatie werkt. Ik kom daar zo op, want ik was midden in mijn verhaal over woonwagendbewoners. Maar we hebben heel veel expertteams, van teams voor recreatiewoningen tot teams voor seniorenwoningen. Ik wil de Minister dus de suggestie geven om ook een expertteam voor standplaatsen op te zetten. Ik denk dat dat een voorbeeld is dat heel erg werkt richting gemeentes.

Ik zei net ook dat heel veel gemeentes dat woonbehoefteonderzoek niet hebben gedaan. Ja, als je niet weet wat de behoefte aan standplaatsen in je gemeente is... Dat is wel waar het mee begint. Ik heb de Minister dus ook gevraagd of zij dat niet kan doen, want het is misschien wat te veel op het bordje van kleine gemeentes.

Ik heb het hier vaker over verduurzamingseisen. Wat blijkt nou? Verduurzamingseisen zijn een grote rem op het bouwen van woonwagens. Ik weet dat GroenLinks daarbij altijd vooroploopt: hoe duurzamer, hoe beter. Maar die eisen remmen daar nu wel de bouw, omdat die de woonwagens heel duur maken. Een woonwagen past niet goed in die BENG-eisen. Dit is dus een andere vraag van mij aan de Minister: kan de Minister onderzoeken hoe we die BENG-eisen passend kunnen maken voor woonwagens? Dat zijn dus richtingen waar ik aan denk. Hopelijk kunnen we daarin samen optrekken. Ik hoor ook graag de Minister hierover.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Dat was een heel lang antwoord. Natuurlijk wil ik graag met de heer Koerhuis optrekken als we hetzelfde doel voor ogen hebben. Die uitnodiging neem ik dus graag aan. Als het gaat over het duurder maken van woningen of woonwagens door verduurzamingseisen, dan wil ik er wel even op wijzen dat het heel goed zou kunnen dat het op de lange termijn veel goedkoper is om in een goed geïsoleerde woonwagen te wonen, omdat je dan geen kachel hoeft te stoken.

De **voorzitter**:

Wilt u daarop reageren, mijnheer Koerhuis?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, sorry, maar daar gaat het natuurlijk niet over. Een woonwagen komt voort uit een cultuur. Die moet voldoen aan bepaalde eisen uit de cultuur waaruit die voortkomt. De combinatie met BENG-eisen, die echt gemaakt zijn voor vaste woningen of voor standaard flexwoningen, past niet. Dit staat los van de kosten. Ik vind dat we juist die cultuur de ruimte moeten geven.

De **voorzitter**:

Mevrouw Bromet, dit is uw derde vraag.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Dat vind ik ook. Ik wil even zeggen: ik kom op die woonwagenkampen. Ook de mensen die daar wonen willen graag moderne, goed geïsoleerde woonwagens, waar het comfortabel wonen is.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, dat is zonder meer het geval. Maar we zien dat de huidige BENG-eisen, de huidige verduurzamingseisen, niet passend zijn voor woonwagens. Mijn vraag aan de Minister is dus of we die eisen niet passend kunnen maken voor woonwagens, zodat die beter gebouwd kunnen worden.

De **voorzitter**:

Akkoord. Dan was er nog een interruptie van de heer Boulakjar, fractie van D66.

De heer **Boulakjar** (D66):

Allereerst complimenten aan de heer Koerhuis voor zijn organisatie van het rondetafelgesprek. Ik kon er zelf helaas niet bij zijn, maar alle steun daarvoor. Ook steun voor het beleid van de Minister dat zij al een tijdje voert op dit gebied. Mijn vraag gaat over de verhuurderheffing. Ik hoorde de heer Koerhuis wederom zeggen dat de corporaties miljarden op de plank hebben liggen. Dat stelde hij ook in het debat met mevrouw Beckerman bij Op1, maar de heer Van Rijn weersprak dat. Waarom noemt hij iedere keer dit bedrag van miljarden? Waar haalt hij dat vandaan? Heeft hij dat ergens op papier? Kan hij dat met ons delen?

De **voorzitter**:

Uw vraag is helder. De heer Koerhuis.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja. De Minister heeft die termen scherper. In het verleden heette het, volgens mij, «indicatieve bestedingsruimte». Daar stond altijd een bedrag van miljarden of zelfs tientallen miljarden. De nieuwste term weet ik niet, maar die miljarden liggen op de plank.

De heer **Boulakjar** (D66):

De heer Koerhuis zegt stellig bij Op1 dat er miljarden liggen en nu in het debat doet hij dat weer. Nu verschuift hij zich achter de een of andere vage term, «indicatieve bestedingsruimte», of ik weet niet hoe hij het noemde. Maar als de heer Koerhuis zegt dat corporaties miljarden te besteden hebben, wil ik hem echt vragen om dat ook hard te maken en niet te vluchten richting de Minister.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Maar de Minister doet uiteindelijk die onderzoeken. Die laten zien dat corporaties miljarden te besteden hebben voor nieuwbouw, voor verduurzaming, voor huurverlaging. Daar kunnen keuzes in gemaakt worden. De Minister laat ook zien dat het vanaf 2025 of 2030 inderdaad begint te knellen als corporaties hun doelstellingen halen. Maar dat is mijn punt juist: vorig jaar hebben ze weer hun doelstellingen niet gehaald. En dan hoor ik vaak: ja, de verhuurderheffing. Je kan daar twee dingen op zeggen. Eén: ze hebben het geld om die doelstellingen nu te halen en ze halen die niet. Ten tweede: we hebben flexwoningen vrijgesteld van de verhuurderheffing, maar ook daar halen ze de doelstellingen niet. En als je dan een beetje dieper gaat graven en vragen, dan kom je erachter dat locaties het probleem zijn. Daar knelt het. Als je doorvraagt bij een corporatiedirecteur, dan hoor je dat de locaties nu het probleem zijn. Ik zeg steeds: first things first, laten we nu eerst dat locatieprobleem oplossen. Als in de toekomst die miljarden inderdaad op zijn gegaan aan nuttige dingen zoals het bouwen van huizen, dan kunnen we altijd nog praten. Maar het is zo zonde om dat nu te doen, terwijl die miljarden op de plank liggen. Geld is niet gratis; dat weet de heer Boulakjar ook. D66 is niet de Socialistische Partij. Geld is niet gratis. Als wij corporaties een lastenverlichting van miljarden geven, dan moet ergens anders een lastenverzwaring vallen. En dat zijn gewoon moeilijke keuzes.

De **voorzitter**:

Mijnheer Boulakjar, daarmee bent u door uw interrupties heen. Mijnheer Koerhuis, ik vraag u om uw betoog te hervatten.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Had de heer Boulakjar vier interrupties?

De **voorzitter**:

Excuus, hij heeft twee van zijn vragen gebruikt. Hij heeft er nog twee over.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, dat dacht ik al. Ik denk: ik help hem even.

Ik was in mijn inbreng gebleven bij woonwagengebouwen, maar in mijn beantwoording op de vragen van mevrouw Bromet heb ik mijn vragen kunnen stellen aan de Minister.

De **voorzitter**:

We trekken er wel een minuut af.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nou, ik zat binnen de vier minuten, dus dat kan, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dat komt helemaal goed.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dan studentenwoningen. Ik roep al langer op...

De **voorzitter**:

Excuus. Ik zie dat er opnieuw een interruptie is. U was klaar met het onderwerp van de woonwagens. Dan is er een vraag van de heer Van Baarle, zijn derde vraag.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ja, dank u wel. Ik was even in afwachting of de heer Koerhuis het onderwerp had afgerond. Dat is het geval. Wij waren inderdaad samen bij het rondetafelgesprek gisteren. Het was een heel mooi rondetafelgesprek. De heer Koerhuis doet een aantal heel nuttige suggesties. In mijn bijdrage zal ik zo dadelijk een aantal suggesties doen die erop lijken. In tegenstelling tot het punt van ons eerste debat kunnen we op dit punt denk ik samen optrekken.

Maar ik zou het volgende aan de heer Koerhuis willen vragen. In 2018 is het nieuwe beleidskader opgesteld. We zien dat dit nauwelijks iets heeft opgeleverd. Zouden we dus niet moeten kijken of we dat beleidskader dwingend kunnen formuleren in de richting van de gemeenten en in ieder geval de Minister kunnen vragen om te kijken of het anders geformuleerd kan worden? Want nu blijkt het in de praktijk, hoewel heel mooi en zinvol, een papieren tijger te zijn. Dat is dus buiten dat het goed zou zijn om een expertgroep en een team bij de rijksoverheid te hebben die er dedicated op zitten.

De **voorzitter**:

Ik denk dat u toch nog een keer moet oefenen met kortere vragen, maar u heeft er nog één over om het straks te proberen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik vind het een goede vraag. Dit is ook de vraag. Er kwamen gisteren heel veel dingen naar boven en daarvoor hebben we dat rondetafelgesprek ook gehouden. Ik kijk naar de volgorde. Kijk, er is in de meerderheid van de gemeenten geen woonbehoefteonderzoek gedaan. Wij als Rijk of als gemeentes weten dus zelfs niet eens wat de behoefte aan standplaatsen is. Dan kunnen we wel zeggen dat het dwingend moet, maar... Daarom zou ik er echt mee willen beginnen dat de Minister dat woonbehoefteonderzoek gaat doen voor die gemeentes. Dan weten we per gemeente wat de woonbehoefte is voor woonwagengebouwen. En dan is het stap voor stap. We weten ook dat zeker de kleine gemeentes de expertise niet in huis hebben. En dan gaan we filteren en dan komen er gemeentes bovendien die niet willen. Het is net als met de bouwdiscussie. We kennen allemaal die gemeentes. Utrecht is daar een voorbeeld van. Bij Katwijk gaat het vaak moeilijk. Maar de meeste gemeentes willen gewoon graag bouwen. Ik denk ook hier: laten we het stap voor stap doen. Maar uiteindelijk vindt u mij aan uw zijde als het gaat om bouwen, of het nou gaat om vaste woningen, flexwoningen of woonwagengebouwen.

De **voorzitter**:

U bent inmiddels bij een ander onderwerp. Ik vraag u dus om uw betoog te hervatten, als de heer Van Baarle geen verdere vragen heeft. Die heeft hij wel. Het is uw laatste vraag. Kort en bondig, alstublieft.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Deze wordt kort en bondig. Ik vrees dat we het daarmee niet gaan redden, aangezien uit die meting nu ook blijkt dat een heel groot gedeelte van de gemeenten a geen beleid heeft, en b niet eens de moeite heeft genomen om op die vragenlijst te reageren. Het speelt gewoon niet. Er is eigenlijk een vorm van bestuurlijke onwil. Zou het geen mooie suggestie zijn om de categorie woonwagengebouwen op te laten nemen in de Woningwet, zodat die letterlijk terug moet komen in prestatieafspraken, gewoon wettelijk verplicht dus? Dan kunnen gemeenten zelf kijken hoe ze

er invulling aan geven, maar het moet verplicht een onderdeel zijn van de prestatieafspraken.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Laat ik voorstellen dat ook ik vrees dat we het niet in alle gemeenten gaan redden met een woonbehoefteonderzoek en een expertteam. Ik hoop dat ik dat heb laten doorschemeren. Dan de prestatieafspraken. Ik vind dat corporaties er moeten zijn voor mensen die het echt nodig hebben. En mensen die het nu gewoon echt nodig hebben, zijn woonwaggenbewoners. Ik wil dus zeker graag kijken hoe we dit kunnen opnemen in de prestatieafspraken.

De **voorzitter**:

Dan kunt u uw betoog hervatten.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Dan studentenwoningen. Ik roep al langer dat flexwoningen op korte termijn de druk van de woningmarkt kunnen halen. Duizenden van die woningen staan al klaar en wachten alleen op een locatie. Waarom gaat de Minister niet het land in om locaties te vinden waar flexwoningen voor studenten kunnen worden gebouwd?

Voorzitter. Dan recreatiewoningen. Ik roep ook al langer dat recreatiewoningen op korte termijn kunnen helpen. Die woningen staan zelfs al op een locatie. Ik ben blij dat het expertteam recreatiewoningen op 1 juli van start is gegaan. Ik ben ook blij dat de Minister de regeling om de permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan naar de Tweede en Eerste Kamer heeft gestuurd. De Eerste Kamer wacht alleen nog op antwoorden. Wanneer krijgt de Eerste Kamer die van de Minister? Het is ondertussen 2021. Ik wil de Minister dus graag vragen om de regeling niet alleen te laten gelden voor mensen die sinds 2019 in een recreatiewoning wonen, maar ook voor hen die dat sinds 2020 doen.

Ik ga ervan uit dat alle partijen hier, van links tot rechts, de wooncrisis zien. Maar toch, maar toch. Ik krijg bijna wekelijks berichten van mensen die uit hun recreatiewoning worden gezet door de gemeente, terwijl de Minister met gemeenten heeft afgesproken dat de menselijke maat zou worden gehanteerd. De Minister gaat dan iedere keer met de gemeente in gesprek, maar dat is niet genoeg. Hoeveel berichten moet ik nog krijgen? Hoeveel Kamervragen moet ik nog stellen? Hoeveel mensen moeten nog uit hun recreatiewoning worden gezet? Wat kan de Minister richting gemeenten doen om hier een einde aan te maken?

Ik ga afronden. De Minister heeft gezien dat ik een debat heb aangevraagd om huiseigenaren niet te verplichten tot verduurzaming. Tijdens die aanvraag heb ik aan haar het verzoek gedaan om het conceptbesluit niet in te voeren voordat het debat is gehouden. Mijn vraag aan de Minister is: gaat zij aan dat verzoek voldoen of moet ik opnieuw een motie indienen? Tot slot. De Minister heeft ook toegezegd mijn vragen in het mondelinge vragenuurtje vandaag te beantwoorden, om huurders te helpen hun woning te kopen. Kunnen sociale huurders het recht krijgen om hun sociale huurwoning te kopen? En hoe staat het met de duurreurhypotheek voor vrijesectorhuurders? Dat zijn mensen die hebben aangetoond een hoge huur te kunnen betalen, en dus ook een hoge hypotheek. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan zie ik dat er alsnog een aantal interrupties zijn. Ik weet niet wie er eerst was: de heer Grinwis of mevrouw Bromet. Ik zie dat de heer Grinwis naar mevrouw Bromet wijst. Mevrouw Bromet, fractie van GroenLinks. U heeft nog één vraag over.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ja, die vraag gaat over het kopen van sociale huurwoningen. Dat klinkt heel sociaal, alleen, het kopen van een sociale huurwoning is heel sociaal voor degene die de woning koopt – die kan er eigenlijk per direct een heleboel winst op maken als hij de woning weer doorverkoopt – maar die sociale huurwoning is dan voor altijd verdwenen voor andere mensen die geen geld hebben om een woning te kopen. Hoe kijkt de heer Koerhuis daarnaar?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nou kijk, dat hangt natuurlijk af van de winst. Ik ben in ieder geval blij dat mevrouw Bromet zegt dat het kopen van een sociale huurwoning wel sociaal kan zijn. Maar ik proef in haar vraag dat we dat wel goed moeten regelen. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat daar overwinsten gemaakt worden en dat de woning meteen wordt doorverkoopt. Maar mevrouw Bromet weet ook dat daar afspraken over te maken zijn. Dat heet een kettingbeding. Ik heb daarin vaak opgetrokken met het CDA. Je kunt gewoon afspraken maken over het punt dat die sociale huurder of koper zelf in de woning moeten blijven wonen en die niet te snel mag verkopen, en dat de winst gedeeld kan worden als hij de woning wel snel verkoopt.

De **voorzitter**:

Dan ga ik naar de heer Grinwis, fractie van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Het grappige of bizarre als je naar een bijdrage van de heer Koerhuis luistert, is dat je altijd minimaal drie gifpillen voor de woningmarkt langs hoort komen. Hij had het bijvoorbeeld net over die durehuren hypotheek, of hoe noemde hij die. Ik hoop toch echt dat de Minister daar afwijzend op gaat reageren, want dat betekent nog meer financieringsruimte op de woningmarkt en nog hogere prijzen.

Maar dan mijn vraag. Ik vond het antwoord op de vragen van collega Boulakjar over de verhuurderheffing een beetje flauw. Natuurlijk, het gaat om grondbeleid.

De **voorzitter**:

U moet nu echt uw vraag gaan formuleren.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Is de heer Koerhuis het met mij eens dat de verhuurderheffing leidt tot een negatieve kasstroom van 1,7 miljard per jaar, dat die daardoor een negatief effect heeft op de beleidswaarde voor woningcorporaties van 61 miljard per jaar en dat die daardoor een negatief effect heeft op de investeringen van woningcorporaties, onder andere in nieuwbouw?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat waren eigenlijk twee vragen ineen. Allereerst die duurhuur hypotheek. Als vrijesectorhuurders nu een hoge huur kunnen betalen, hoe mooi is het dan wel niet dat wij hen helpen een huis te kopen. Ik krijg bij de ChristenUnie een beetje het beeld dat die iedereen in een huurwoning wil hebben, het liefst ook nog een sociale huurwoning. Maar de mensen in het land hebben volgens mij het liefst een koopwoning. Dus laten we de mensen in het land daar alsjeblieft mee helpen. De ChristenUnie zegt: ik hoop dat de Minister daar afwijzend op reageert. Maar de Minister is al bezig met de duurhuur hypotheek. Het is nu nog een maatwerkproduct, maar om die vrije huurders te helpen een koopwoning te kopen en niet hun hele leven te huren, hoop ik toch dat we daarvan een bulkproduct gaan maken.

Ja, en dan die verhuurderheffing. Tuurlijk, belasting betalen is voor niemand leuk. Ik snap dat de ChristenUnie hier opkomt voor corporaties die 2 miljard of 1,5 miljard belasting betalen. Ik kom op voor de mensen in

het land. Als corporaties een lastenverlichting krijgen, dan moet er ergens anders een lastenverzwaring komen. En dat worden altijd vervelende discussies. Zolang corporaties nog miljarden op de plank hebben liggen, of noem het beleidswaarde of indicatieve bestedingsruimte, zolang die miljarden daar nog zijn, vind ik het zonde om corporaties een miljardenlastenverlichting te gaan geven. En nogmaals, laten we eerst kijken naar die locaties. Want als u echt doorvraagt bij corporaties, als u dus op werkbezoek gaat bij corporaties en daar doorvraagt waarom ze die doelstelling niet halen, dan zijn het de locaties, de lange procedures en dat er veel binnenstedelijk gebouwd moet worden. Dat zeggen die corporaties. Laten we daar nou eerst aan werken.

De voorzitter:

Het antwoord is helder. Ik ga naar de heer Grinwis, maar alstublieft een korte vraag.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik zal het korter doen. Laat ik de heer Koerhuis de hand reiken. Het is niet of-of, of eerst dit en dan dat. Nee, het is en-en: het is én locaties én de investeringsruimte vergroten. In Den Haag bijvoorbeeld, op dit moment de bouwkampioen van Nederland,...

De voorzitter:

Het klinkt nu al als een lange vraag.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Woningcorporaties van buiten hebben hier sociale huurwoningen moeten bouwen, omdat de woningcorporaties in de stad zo ongeveer failliet waren of bijna geen investeringsruimte hadden. Ziet de heer Koerhuis dat onder ogen?

De heer Koerhuis (VVD):

Nou, ik vraag me dus af of de ChristenUnie dat onder ogen ziet. Dat is de corporatie Vestia. Ik weet niet of de ChristenUnie nog weet wat daar gebeurd is, maar dat is het soort corporatie waarvoor de ChristenUnie dus opkomt en waaraan de ChristenUnie miljarden lastenverlichting wil geven.

De voorzitter:

Het is helder. Ik denk dat we toe zijn aan de inbreng van de heer Boulakjar, fractie van D66. En excuses, ik moet streng zijn op de duur van de interrupties, want we hebben maar gereserveerd tot 16.00 uur. We zullen dus echt niet kunnen uitlopen. We gaan naar de heer Boulakjar, fractie van D66.

De heer Boulakjar (D66):

Dank u. Ik had wel een iets soepeler overgang verwacht.

Voorzitter. Afgelopen zondag stond ik op het woonprotest, inderdaad met veel socialisten, dat klopt. Ik stond daar ook met sociaaldemocraten en met sociaalliberalen, maar ik heb geen VVD'er gezien. U krijgt overigens wel de groeten van heel veel mensen daar. Ik heb heel veel gesprekken gevoerd, met mensen van jong tot oud en van het platteland tot uit de steden. De roep om woningen is groot. En ondanks dat er de afgelopen jaren veel is gebouwd, de huren zijn ingeperkt en met de opkoopbescherming en de overdrachtsbelasting de positie van starters is versterkt, zijn we er helaas nog niet.

Daarom is het goed dat we vandaag weer spreken over de volkshuisvesting. Het is altijd maar weer de vraag: waar gaan we het vandaag met z'n allen over hebben? Maar uiteindelijk kom je altijd weer op dezelfde

thema's: bouwen, bouwen, bouwen, de verhuurderheffing en andere mooie dingen.

De woningmarkt vraagt om verandering, bijvoorbeeld bij de verhuurderheffing, de hypotheekrenteaf trek en de jubelton. Maar we moeten het vandaag ook hebben over de maatregelen die direct hulp bieden aan iedereen die op zoek is naar een betaalbaar huis. Ik wil daarom vandaag drie thema's bespreken. Er is wellicht een dubbeling, want de heer Koerhuis had het ook over woningen voor studenten. Daar wil ik het ook over hebben, en verder over permanente bewoning op vakantieparken en snelle woningen voor spoedzoekers.

De voorzitter:

De heer Boulakjar is nog bij zijn inleiding en toch is er al een vraag van de heer Koerhuis, fractie van de VVD.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik hoor D66 de hypotheekrenteaf trek noemen, maar ik dacht dat wij juist beleid aan het voeren zijn, ook vanuit de vorige coalitie, om starters te helpen en om mensen te helpen een huis te kopen. Starters krijgen een hypotheekrenteaf trek en opkopers krijgen die niet. Waarvoor hebben we dan die opkoopbescherming ingevoerd om die starters te helpen? Waarvoor hebben we dan de overdrachtsbelasting ingevoerd, als je ze aan de andere kant de hypotheekrenteaf trek ontnemt?

De heer Boulakjar (D66):

Ik noemde de hypotheekrenteaf trek en andere fiscale maatregelen als basis van kansengelijkheid in het land, dus voor de langere termijn. Natuurlijk, laten we er eerlijk over zijn: de hypotheekrenteaf trek werkt kansengelijkheid in de hand. Want het moet niet uitmaken of je nou huurt of koopt, en dat is nu wel het geval. Je bent eigenlijk een sukkel als je huurt. Daarom zullen we een serieus gesprek moeten hebben over die hypotheekrenteaf trek en over andere maatregelen, zoals de jubelton.

De heer Koerhuis (VVD):

Dan stel ik voor dat D66 dat gesprek eens aangaat met sociale en vrije huurders die graag willen kopen. Want in plaats van hen te helpen om te gaan kopen, zegt D66 hier in feite: blijf maar vrolijk huren. Ik stel voor dat u dat gesprek eerst eens gaat voeren.

De heer Boulakjar (D66):

Dat gesprek wordt volop gevoerd, ook in de partij. Wij kijken verder dan volgend jaar en over twee jaar. Als je echt serieus wilt kijken naar die kansengelijkheid, dan kun je niet alleen maar roepen. Dat is misschien populair, maar je zult echt verder moeten kijken naar al de fiscale maatregelen die kansengelijkheid in de hand werken. Maar goed, dat was ter inleiding.

De voorzitter:

Vervolgt u uw betoog. O, nee, ik zie toch de heer Koerhuis, excuus. De heer Koerhuis, uw derde vraag.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, de beantwoording van D66 gaat de kant op van kansengelijkheid. Maar het gaat mij erom dat we die kansengelijkheid geven, zodat iedereen een koopwoning kan kopen. Daar kan je vermogen in opbouwen. Daarvan dalen op termijn gewoon je woonlasten. Laten we daar die kansengelijkheid geven. Dat doen we door die opkoopbescherming in te voeren en door de overdrachtsbelasting te verlagen en je kunt aan nog meer dingen denken in de fiscale sfeer. Maar wat doet D66 nu? De hypotheekrenteaf trek afschaffen. Die aftrek is juist een duwtje in de rug voor starters om

kans op een koopwoning te krijgen. U maakt die kans juist minder groot in plaats van groter, als u de hypotheekrenteaftrek wilt afschaffen.

De voorzitter:

Nou, «u» niet, want we praten via de voorzitter. Ik geef het woord terug aan de heer Boulakjar.

De heer Boulakjar (D66):

Het zal een herhaling van zetten zijn. De heer Koerhuis noemt de overdrachtsbelasting en andere maatregelen, maar dat zijn maatregelen voor de korte termijn. D66 kijkt verder dan twee jaar of drie jaar. D66 kijkt veel verder. We moeten daar echt serieus over nadenken. En de hypotheekrenteaftrek wordt sowieso afgebouwd. Ik denk dat de heer Koerhuis nog naarstig vasthoudt aan iets heiligs; het h-woord heette het vroeger. Maar ik denk dat we er toch niet aan ontkomen om hier serieus het gesprek met elkaar over te voeren, zeg ik via de voorzitter richting mijn buurman Koerhuis.

De voorzitter:

En de voorzitter kan nu concluderen dat u uw betoog kunt hervatten.

De heer Boulakjar (D66):

Dan studentenhuysvesting. Zoals ik aangaf, sprak ik afgelopen weekend met veel studenten. Voor hen is het echt ontzettend moeilijk om een woning te vinden. In Groningen bezetten studenten zelfs het universiteitsgebouw. Dat deden ze niet omdat ze het leuk vonden, maar om een statement te maken. Uit de ramingen van BZK en OCW blijkt verder dat het aantal studenten naar verwachting de komende tijd gaat toenemen. We moeten dus snelle oplossingen vinden om op korte termijn nieuwe huysvesting voor studenten te fixen.

Ik was voor het reces op werkbezoek in Eindhoven, waar in een samenwerking van de gemeente, het Rijk en bouwers in een paar maanden honderden studentenwoningen zijn gebouwd. Daar heb ik gezien hoe een ambitieuze, energieke wethouder – die was van de PvdA, maar die kunnen ook heel energiek en ambitieus zijn – die echt iets wilde, iets kon realiseren: 300 fantastisch mooie studentenwoningen, in korte tijd. Daarnaast heb ik aandacht gevraagd voor het omzetten van leegstaand vastgoed naar studentenwoningen, via de transformatiebrigades. Daar hebben we maanden over gesproken. Ik ben echt benieuwd hoever het daar nou mee is. Mijn vraag aan de Minister is hoe we een aanpak zoals in Eindhoven breder kunnen toepassen. En hoe staat het met die transformatiebrigades?

Dan woningen voor spoedzoekers, voorzitter. Niet alleen studenten zitten verlegen om snelle oplossingen, maar ook andere spoedzoekers. Het kabinet kwam met de stimuleringsaanpak tijdelijke woningen voor het snel toevoegen van woningen. Ook werd de exploitatietermijn voor tijdelijke woningen verlengd naar vijftien jaar en is er een korting op de verhuurderheffing voor tijdelijke woningen gezet. Toch blijven de grote aantallen achter, terwijl die tijdelijke woningen de vraag op de korte termijn kunnen verlichten.

Ik heb hierover een paar vragen aan de Minister. Wat kan de Minister doen om snel veel van deze woningen toe te voegen, zoals in de stimuleringsaanpak wordt beoogd? En hoe staat het met de motie van mij en mijn collega Koerhuis om op korte termijn de belemmeringen voor snelle prefabwoningen weg te nemen, zodat we die snel en schoon kunnen bouwen?

Het laatste punt, voorzitter, gaat over de recreatiewoningen. Ook ik krijg heel veel mails van mensen die zich opgejaagd voelen door de gemeente, van «Goh, wat doet u hier? Vertrekt u snel!» Ik begrijp de worsteling van gemeenten. Ik ben met mijn collega, de heer Grinwis van de ChristenUnie,

op werkbezoek geweest bij een aantal vakantieparken. Gemeenten worstelen met de balans tussen enerzijds de leefbaarheid en veiligheid, en anderzijds het oplossen van het woningtekort. Ik wil hier echt aandacht voor vragen en ik heb hierover dus nog een aantal vragen. Hoe wordt de balans bewaakt tussen leefbaarheid en het snel toevoegen van woningen? Zijn er signalen van gemeenten waar permanente bewoning überhaupt niet wordt toegelaten? Er wordt dus helemaal geen maatwerk verleend...

De voorzitter:

U bent nu over uw vier minuten spreektijd heen. U mag uw laatste zin afmaken.

De heer Boulakjar (D66):

... terwijl mijn collega Van Eijs een motie heeft ingediend over het toepassen van de menselijke maat. Daar ben ik wel heel benieuwd naar. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Ik hoop dat u de ruimte heeft gehad om uw gehele inbreng te leveren. Zo niet, dan komt er vast een tweede termijn of een andere kans. Ik ga naar de heer Geurts van de fractie van het CDA.

De heer Geurts (CDA):

Dank, voorzitter. Er is net al aan gerefereerd dat veel mensen afgelopen weekend luid en duidelijk hun stem hebben laten horen voor een beter woonbeleid. Heel veel mensen wonen in de steden, maar ook in het eigen dorp is het onbetaalbaar geworden. De wachtlijsten voor een huurwoning zijn gigantisch en een hele generatie dreigt op te groeien zonder perspectief op een eigen woonplek. Dat vind ik echt ernstig en dat is voor het CDA onacceptabel. De wooncrisis heeft bovendien een enorme maatschappelijke impact op allerlei verschillende mensen. Laten we hier in de Kamer samen met het kabinet alles op alles zetten om de woningnood op te lossen. Wat het CDA betreft komt er in het nieuwe kabinet een Minister van Volkshuisvesting, die erop gaat toezien dat er de komende tien jaar naar schatting een miljoen nieuwe en/of duurzame huizen worden bijgebouwd. De nieuwe Minister krijgt wat ons betreft een duidelijke regierol, wijst nieuwe bouwlocaties aan en maakt met provincies en regio's bindende afspraken over de kwaliteit en de kwantiteit van het aantal te bouwen woningen. Daarnaast willen we dat het volgende kabinet opnieuw veel geld steekt in het verder aanjagen van de woningbouw. Misschien zien we volgende week tijdens Prinsjesdag daarvoor een eerste aanzet. We gaan het meemaken.

Wij willen ook dat woningcorporaties als echte maatschappelijke ondernemingen weer alle ruimte krijgen om betaalbaar te bouwen, in het bijzonder voor de middenklasse. En daar komt «ie: de verhuurderheffing willen we daarom afschaffen, in ruil voor stevige afspraken over de bouwopgave voor corporaties.

Als nieuweling op dit dossier – in zoverre dat ik geen nieuw Kamerlid ben, maar van een afstand weleens naar dit woordvoerderschap heb gekeken – vroeg ik mij af waarom de Minister nog geen verregaande afspraken met pensioenfondsen en woningcorporaties heeft gemaakt. Wat heeft zij de afgelopen periode op dit punt gedaan?

De voorzitter:

Er is een vraag voor u van de heer Nijboer van de fractie van de Partij van de Arbeid.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik heb een politieke vraag. We zitten in een politiek debat, dus dat moet kunnen. De inbreng van de heer Geurts klonk mij als muziek in de oren.

Met welke partij denkt hij deze doelstellingen – meer sociale huurwoningen, meer woningen voor de middengroepen, meer betaalbare woningen – beter te kunnen bereiken? Met de VVD of met partijen als, ik noem maar eens wat, GroenLinks en PvdA?

De heer **Geurts** (CDA):

Het is een hartstikke leuke vraag waarop u natuurlijk helemaal geen inhoudelijk antwoord krijgt. Grapje. Ik zag de heer Grinwis zijn vinger al opsteken. Onze fractievoorzitter heeft tijdens ons laatste congres aangegeven dat de VVD een voortgang van het kabinet dat er heeft gezeten, dus met de ChristenUnie, wel had zien zitten. Misschien is dat het antwoord op uw vraag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Nee, dat is eigenlijk helemaal niet het antwoord op mijn vraag. Want de wooncrisis is een van de grootste problemen van deze tijd en wordt steeds groter. De afgelopen jaren is de woningnood opgelopen. De huren zijn gestegen en de betaalbaarheid wordt minder. Dit erkent het CDA ook. Vanzelfsprekend, de PvdA en ook GroenLinks en andere partijen hebben goede ideeën om de woningnood op te lossen. Dit geldt ook wel voor het CDA, maar niet voor de VVD. Haar ideeën staan er haaks op: zij wil de verhuurderheffing verhogen. De VVD wil alles aan de markt laten en juist niet dat de overheid ervoor zorgt dat... Waarom houdt u, op zo'n belangrijk thema, dan toch zo hard vast aan de VVD? Daar bereikt u uw doelstellingen toch niet mee?

De heer **Geurts** (CDA):

We gaan zien hoe de formatie zich verder ontrolt. Ik heb in de media gelezen dat er het weekend een bijeenkomst is met de informateur. We gaan kijken wat daar de uitkomsten van zijn. De woordvoerder van de PvdA zegt dat het een politiek debat is. Ik herinner hem er wel even aan dat bij het invoeren van de verhuurderheffing het CDA geen deel uitmaakte van het kabinet.

De **voorzitter**:

De heer Nijboer wil er graag nog zijn derde vraag aan besteden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat is ook juist. Het was een tijdelijke crisismaatregel. Toen er vier jaar later de ruimte was om de verhuurderheffing in te trekken, doordat de overheidsfinanciën er veel en veel beter voor stonden, heeft het huidige kabinet ervoor gekozen om dit niet te doen. De PvdA heeft de afgelopen jaren altijd voor intrekking gepleit. Ik hoop toch echt dat de inhoud, bijvoorbeeld wat betreft het woonbeleid, voor het CDA leidend is bij de keuzes die de komende tijd, ook dit weekend, worden gemaakt. Ik hoop niet dat er wordt vastgehouden aan de VVD en dat het uitsluiten van andere partijen, met ideeën die eigenlijk dicht bij die van het CDA staan, leidend blijft.

De **voorzitter**:

Houd de vraag kort. De heer Geurts van de fractie van het CDA.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik hoorde niet echt een vraag. Ik vind dat de geachte afgevaardigde van de PvdA wel een beetje ver doordraaft. Maar goed. Als het mag, ga ik verder met mijn betoog. Ik vraag dat via de voorzitter.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

De heer **Geurts** (CDA):

Kortom, het is goed dat afgelopen zondag ook vanuit de samenleving het signaal is gegeven dat het roer om moet. Aan ons is het de opdracht om gehoor te geven aan deze oproep.

Dan de studentenhuisvesting. Ik heb gezien dat honderden studenten nog geen woonruimte kunnen vinden, met alle gevolgen van dien. In Groningen zouden internationale studenten de afgelopen tijd in bushokjes hebben geslapen. Ook andere steden kampen met een woningtekort voor studenten. Zij slapen in de noodopvang en sommigen verblijven zelfs op een camping. In Enschede hebben zo'n 400 tot 500 internationale studenten nog geen kamer gevonden terwijl het studiejaar al begonnen is. Ik vraag de Minister of het niet eens tijd wordt dat universiteiten bij het toelaten van internationale studenten rekening gaan houden met het woningaanbod in hun omgeving. Is de Minister bereid om samen met de Minister van OCW hierover in gesprek te gaan met de onderwijsinstellingen?

Ik las dat de Minister het lokaal overleg van groot belang vond. Ik vroeg mij af of de studentenstroom nu echt wordt gedeeld in dat lokaal overleg. Ik hoor dit graag van de Minister. Om het aantal studenten beter te beheersen, denk ik dat universiteiten meer grip willen krijgen op de instroom van internationale studenten. Klopt het dat de universiteiten al in 2018 aan het kabinet hebben gevraagd een quorum in te stellen, ook in relatie tot de huisvesting? Zou de Minister ons kunnen vertellen wat hiervan de stand van zaken is?

Daarnaast vraag ik de Minister naar een voortzetting van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, dat een belangrijk instrument is voor het oplossen van het kamertekort. Het actieplan had de doelstelling om in 2028 de vraag en het aanbod lokaal in evenwicht te brengen. Ondanks de inspanningen van alle partijen is het nog niet gelukt om dichterbij een evenwicht te komen. In plaats van dat het kamertekort afneemt, neemt het tekort in het collegejaar 2024–2025 toe tot zo'n 36.000 studentenwoningen. Toen het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting in 2016 afliep, was er een motie van, als ik het mij goed herinner, de SP en GroenLinks nodig om een nieuw actieplan te initiëren. Het huidige actieplan loopt dit jaar af. Is de Minister ditmaal voornemens om met een nieuw landelijk actieplan te komen zonder dat daarvoor een motie nodig is?

Ik heb nog één vraag, voorzitter, want ik denk dat mijn spreektijd begint op te raken. Deze heeft te maken met de transformatie van oude bedrijfspanden. In het Van Hallgebouw in Westerpark zijn 160 nieuwe studentenwoningen gerealiseerd. Ik denk dat dit navolging verdient, maar de bestemmingswijziging en de verduurzaming bij de transformatie kennen belangrijke belemmeringen. Kan de Minister kijken op welke wijze deze belemmeringen kunnen worden weggenomen, zodat transformatieprojecten meer kans van slagen gaan krijgen?

Tot zover.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Van Baarle van de fractie van DENK.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Ik beperk mij vandaag tot één agendapunt. Woonwagengebouwen, zoals de Roma en de Sinti, hebben decennialang moeten vechten tegen onderdrukking, uitsluiting, racisme en discriminerend overheidsbeleid. Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn zij door het misdadige naziregime als «ongewenst» betiteld, gedeporteerd en uitgeroeid. Ook daarna hebben zij vele jaren moeten kampen met vooroordelen, uitsterf beleid en een miskenning van hun rechten. Die pijn wordt tot op de dag van vandaag door velen nog gevoeld. Velen hebben gestreden voor hun rechten. Velen hebben zich verzet tegen racistische vooroordelen. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens moest

eraan te pas komen om in 2018 een beleidskader voor woonwagens en standplaatsen op te laten stellen, waarin eindelijk wordt erkend dat woonwagenbewoners het recht hebben om te leven zoals zij dat volgens hun cultuur wensen te doen.

Voorzitter. Dit beleidskader is natuurlijk een goed begin, maar blijkt in de praktijk niet veel meer dan een papieren tijger. Sinds 2018 hebben gemeenten nauwelijks extra standplaatsen gerealiseerd. Eigenlijk betreft het aantal gewoon nul, want veel van de opgegeven standplaatsen waren eigenlijk standplaatsen die zouden verdwijnen als gevolg van het uitsterfbeleid. De winst is dus netto bijna niks. Een kleine minderheid van de gemeenten heeft plannen voor nieuwe standplaatsen. Een schamele 73 gemeenten heeft beleid opgesteld. Zo'n 100 gemeenten hebben niet eens gereageerd op de vragenlijst voor de herhaalmeting.

Maakt dit niet duidelijk dat het beleidskader geen tanden heeft en dat het tijd wordt dat we bij gemeenten gaan afdwingen dat ze rekening houden met de rechten van woonwagenbewoners? Hoe kan het nou zo zijn dat deze Minister beleid maakt en dat drie jaar later blijkt dat de gemeenten dit nauwelijks uitvoeren? Moeten we de gemeenten een verplichting of taakstelling gaan opleggen, zodat er eindelijk voldoende standplaatsen gerealiseerd worden? Wordt het niet tijd om de aanbevelingen die de Ombudsman reeds in 2017 deed, op te volgen, en een team bij de rijksoverheid dedicated en fulltime op dit onderwerp te zetten, met één portefeuillehouder in het kabinet? Bent u bereid om een team op te richten om te voorzien in de noodzakelijke expertise en kennis voor woningcorporaties, gemeenten, banken, verzekeraars en andere partijen op dit onderwerp? Wordt het geen tijd dat we de Woningwet aanpassen, zodat standplaatsen en woonwagens een structureel onderdeel worden van prestatieafspraken?

Kortom, wat gaat deze Minister doen om gemeenten te dwingen voldoende standplaatsen en woonwagens te realiseren? Want – het spijt me dat ik het moet zeggen – in haar brief komt het weer neer op te veel «praten, praten en praten». Al die mensen die al jarenlang wachten op een standplaats en/of woonwagen, die in Nederland hun rechten geaccepteerd willen zien, hebben te weinig aan dat gepraat. Het gaat hier om mensenrechten.

Voorzitter. Een veelgehoord argument van gemeenten en wooncorporaties is dat het realiseren van standplaatsen en woonwagens te duur zou zijn. Wat DENK betreft – dat is onze principiële keuze – is geld nooit een argument als het gaat om basale mensenrechten. Is de Minister bereid om ervoor te zorgen dat meer bouwsubsidies van het Rijk gebruikt worden voor woonwagens en standplaatsen? En twee, de Minister laat een onderzoek uitvoeren naar de kosten van standplaatsen en woonwagens, inclusief de beheerkosten daarvan. Wanneer komt dit onderzoek naar de Kamer?

Voorzitter. Woonwagenbewoners lopen ook aan tegen twee hele concrete problemen: het is bijna onmogelijk om een hypotheek te krijgen en het is onmogelijk om een goede verzekering te vinden. Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat deze problemen worden verholpen, bijvoorbeeld door iets te doen aan de Nationale Hypotheek Garantie? Of kan zij het wettelijk beter mogelijk maken om een woonwagen hypotheekair te financieren? Ik heb altijd geleerd dat op het moment dat de markt te weinig doet, de overheid moet inspringen. De markt voor verzekeringen en hypotheek doet te weinig voor deze groep mensen.

Voorzitter, tot slot. Bovenal moet erkend worden dat woonwagenbewoners, Roma en Sinti tot op de dag van vandaag tegen stereotyperingen, vooroordelen en racisme aanlopen. De Ombudsman ontvangt hier nog steeds schrijnende verhalen over. In de Kamer is een motie van DENK aangenomen om wat tegen antiziganisme te doen. Hoe gaat de Minister de vooroordelen tegen deze groep uitbannen, uit de overheid maar ook uit de samenleving?

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

En u bedankt. Dat was de heer Van Baarle van de fractie van DENK. Dan ga ik naar mevrouw Bromet van de fractie van GroenLinks. Ook voor u gelden vier minuten spreektijd.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Dank u wel, voorzitter. We zitten midden in een grote wooncrisis. Veel mensen kunnen geen woning vinden, veel huurders betalen veel te hoge huren en studenten slapen aan het begin van het collegejaar in tentjes. Afgelopen zondag was ik, net als een aantal collega-Kamerleden, bij het woonprotest in Amsterdam. Ik sprak daar veel mensen uit alle delen van het land, zowel huurders als kopers. Wat duidelijk naar voren komt, is dat de wooncrisis de nieuwe tweedeling in het land naar voren brengt. Ik hoorde dit ook van veel mensen die bij het protest aanwezig waren. We zien «insiders», mensen die al een woning hebben, en «outsiders», mensen die klem zitten en voor wie het steeds vaker ingewikkelder wordt om überhaupt een fatsoenlijk en betaalbaar dak boven hun hoofd te krijgen. Ook de onderwerpen die vandaag op de agenda staan, haken in op deze tweedeling.

Voorzitter, laat ik beginnen met de studentenhuisvesting. Jaar op jaar moeten we aan het begin van het collegejaar constateren dat er een tekort aan studentenwoningen is. Op dit moment betreft het tekort ongeveer 22.000 studentenwoningen. En iedere keer weer concluderen we met elkaar dat er meer gedaan moet worden. Maar hoe kan het dan toch steeds zo zijn dat we achter de feiten aanlopen? Gemeenten en corporaties willen wel studentenwoningen bouwen, maar er zijn gewoon te weinig middelen. In de brief die de Minister begin september naar de Kamer stuurde, verwijst zij naar een nieuw kabinet. Ook lezen we dat de studenten nog tot 2028 moeten wachten voordat er voldoende studentenwoningen zijn. Een verloren generatie studenten. Wat zegt de Minister tegen deze grote groep studenten die nu geen kamer kunnen vinden of meer dan de helft van hun inkomen aan de huur van een klein kamertje moeten betalen?

Voorzitter. In totaal is er 50 miljoen euro beschikbaar voor alle aandachts-groepen, maar toch moeten we simpelweg constateren dat dit niet genoeg is. GroenLinks pleit samen met de LSVb en de PvdA voor een apart fonds voor studentenhuisvesting, zodat we de problemen sneller kunnen oplossen. Is de Minister bereid om ook hier serieus naar te kijken? Dan de vakantiewoningen. GroenLinks heeft altijd een beetje een dubbele houding gehad wat betreft de permanente bewoning van vakantieparken. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het heel goed uit te leggen dat het niet wenselijk is om deze parken permanent te bewonen. In de praktijk zien we echter dat er zo'n groot tekort aan betaalbare woningen is, dat mensen nergens anders naartoe kunnen, zelfs al zouden ze dat willen. Ze kunnen niet naar een permanente woning. De onzekerheid waarin veel mensen verkeren, is niet goed. Hoe staat het met de uitvoering van de Actie-agenda Vakantieparken, zo vraag ik aan de Minister.

Voorzitter. Graag wil ik de aandacht vragen voor nog een ander aspect. Ondanks de enorme woningnood zijn er de afgelopen jaren veel dure recreatiewoningen gebouwd. Sinds 2010 is er zelfs sprake van een verdubbeling. Natuurlijk gunnen we iedereen een vakantiehuisje, maar het is niet goed uit te leggen dat wanneer er in gemeenten geen betaalbare woningen beschikbaar zijn, er wel dure recreatiewoningen worden gebouwd. Een betaalbaar dak boven je hoofd is een eerste levensbehoefte en een vakantiehuis is dat niet. Starters kunnen geen woning vinden, maar beleggers in vakantiewoningen worden slapend rijk. Hoe kijkt de Minister hiernaar en wat kan zij hiertegen doen?

Voorzitter. Gisteren was er een rondetafelgesprek over het standplaatsen-beleid voor woonwagens. Ik kon er helaas niet bij zijn vanwege het debat over Afghanistan, maar mijn fractie heeft goed geluisterd. De conclusie die we uit de meeste inbrengen van de deelnemers hebben meegekregen, is toch wel heel zorgelijk. Er wordt al lange tijd gepraat over voldoende standplaatsen voor woonwagens, maar er gebeurt veel te weinig. Terecht wijs de Nationale ombudsman het kabinet en de Kamer telkens op het feit dat hiermee de mensenrechten van woonwageneigenaren worden geschonden. Dit moet de overheid zich aantrekken. Ik heb eigenlijk maar twee vragen aan de Minister. Wat gaat zij concreet doen om ervoor te zorgen dat de goede bedoelingen tot effectieve actie leiden? En wanneer kunnen we de eerste concrete stappen verwachten?
Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik zie dat er een vraag is van de heer Koerhuis. Dat is uw laatste vraag.

De heer Koerhuis (VVD):

Deze vraag ligt in het verlengde van wat ik D66 vroeg. GroenLinks gebruikt iets andere termen: «insiders» en «outsiders» op de woningmarkt. Hoe kijkt GroenLinks naar deze discussie? Kiest het meer voor de lijn van D66 om huurders vooral huurders te laten en outsiders vooral outsiders te laten? Of kiest GroenLinks meer voor de lijn van de VVD, die huurders probeert te helpen door van hen insiders te maken en, om in de termen van D66 te spreken, hun «de kans te geven» een woning te kopen? Alsdan krijgen we die kanselijkheid op de woningmarkt, kunnen mensen een vermogen opbouwen en zien zij op termijn hun woonlasten dalen. Hoe kijkt GroenLinks hiertegen aan?

De voorzitter:

Het concept «korte vragen» is nog niet helemaal geleerd. Mevrouw Bromet.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

De afgelopen tien jaar dat de VVD aan het roer heeft gestaan, heeft de lijn laten zien dat de ongelijkheid alleen maar is toegenomen. Inderdaad, mensen met een koopwoning kunnen daarin wonen en zien de prijs ervan steeds verder stijgen. Maar mensen die geen woning hebben, kunnen geen woning kopen. Er is een beleid ingezet waarbij rijke ouders die een ton over hebben hun kinderen een zetje op de woningmarkt kunnen geven, waardoor de prijzen van de woningen nog hoger zijn geworden. Dus nee, GroenLinks steunt absoluut niet de lijn van de VVD. Wij zijn niet tegen koopwoningen. Als mensen een woning willen kopen, dan moeten zij dat doen. GroenLinks wil wel graag de hypotheekrenteaftrek afschaffen. Het probleem van de woningmarkt is dat er veel te veel geld in is gestopt. Doordat er veel geld beschikbaar is, zijn de woningen steeds duurder geworden. Dat maakt nu juist dat het voor mensen die nog geen eigen woning hebben steeds moeilijker wordt om op die markt terecht te komen. Dat is geen natuurverschijnsel; dat is het gevolg van het beleid van de VVD en van de heer Koerhuis zelf. Helaas.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan ga ik naar de volgende spreker van de zijde van de Kamer. Dat is de heer Nijboer, die spreekt namens de fractie van de PvdA.

De heer Nijboer (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Dagelijks weten honderden studenten niet waar zij moeten slapen. In een welvarend land als Nederland is dat eigenlijk onvoorstelbaar. Er komen hier natuurlijk veel buitenlandse studenten, die

niet zo goed weten waar ze een kamer moeten vinden. Maar er zijn ook Nederlandse studenten die graag op kamers willen wonen, maar nergens terecht kunnen en dus maar bij hun ouders blijven wonen. Dit weten we allang. Ik snap best dat er door corona nu meer studenten zijn dan men aanvankelijk had gedacht. Dan verwacht je wel een soort noodplan en onmiddellijke actie, maar dat zie ik niet. Dat mis ik en ik snap niet waar het blijft.

We kregen een brief van de Minister, waarin stond dat het de doelstelling is om in 2028, dus over zeven jaar – hoe was het nou opgeschreven? – ik citeer: «... een lokale balans te hebben in vraag en aanbod van studenten-huisvesting.» Wat is dat voor een waardeloze ambitie? En dan wordt het ook nog een uitdaging om daar te komen. Dat gaat niet lukken, zeg ik in Haagse beleidstaal. Dat vind ik niet goed. De PvdA en GroenLinks willen een noodplan om studenten een fatsoenlijk onderdak te geven. Zij horen niet onder een brug te slapen, uitgeknepen te worden in hostels of in gymzalen of weet ik waar te liggen. Dat kan gewoon niet.

Een en ander speelt al veel langer. Hogescholen en universiteiten halen veel buitenlandse studenten binnen. Dat mag allemaal, want je wil toch ook mensen van over de hele wereld opleiden. Dat is best mooi voor een land. Ik vind echter wel dat zij hierin een verantwoordelijkheid hebben. Hogescholen en universiteiten kunnen niet iedereen maar binnenhalen en dan zeggen: nou ja, het is het probleem van de gemeenten. Er is in Nederland immers sprake van woningnood. Daarom stonden we afgelopen zaterdag met een aantal collega's te protesteren. Deelt de Minister de mening dat hogescholen en universiteiten hier een taak in hebben? En hoe kan het dan zo mislopen?

Voorzitter. Wij pleiten voor een fonds om snel in ieder geval tijdelijke studentenhuisvesting mogelijk te maken. Wij pleiten natuurlijk ook voor permanente studentenhuisvesting, maar iedereen snapt natuurlijk dat die er volgende week nog niet staat en dat de nood hoog is.

Een tweede punt betreft de woonwagens, waarover we al eerder hebben gesproken. De Ombudsman heeft hierover al jaren geleden aan de bel getrokken, maar de mensen zijn nog steeds echt niet tevreden. Dat vind ik niet goed en ik vind dat de Minister dit moet oplossen. Kortheidshalve sluit ik aan bij de vragen die DENK en ook andere fracties hierover hebben gesteld.

Dan kom ik op het thema recreatiewoningen. Wat de PvdA betreft kan niet gezegd worden dat alle recreatiewoningen maar permanent bewoond moeten kunnen worden. Waarom niet? Sommige woningen zijn er heel geschikt voor, maar andere helemaal niet. Daarnaast willen we niet dat de hele kust wordt volgebouwd. Laten wij wel wezen: als we voor alle huidige recreatiewoningen permanente bewoning toestaan, willen mensen nog steeds recreëren. Dan zijn er weer nieuwe parken nodig, wat ik niet wenselijk vind. Aan de andere kant is de woningnood natuurlijk immens en wonen er al heel veel mensen in recreatiewoningen, zeker als zij gaan scheiden of tijdelijk ergens gaan werken. Iedereen die weleens op een recreatiepark is geweest, weet dat het veel voorkomt. Als het op een lokale plek kan, dan moet het ook mogelijk zijn. Het is ook mogelijk. De Kamer heeft hierover een motie aangenomen. Dat is ons standpunt over de recreatiewoningen.

Voorzitter. Tot slot heb ik van de provincies begrepen dat zij in sommige gebieden erg bezig zijn met de bevolkingsdaling. Hiervoor moet er nog wel steeds geld zijn. Het Volkshuisvestingsfonds dat we hadden, dat ook voor krimpgebieden kon helpen, loopt af. Hoe gaat de Minister zorgen dat er daarvoor geld beschikbaar blijft?

Dank u wel.

De voorzitter:

Dat was keurig binnen de tijd. Dan ga ik naar de fractie van de ChristenUnie. Het woord is aan de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Gisterochtend ontving ik een bericht van een student uit Eindhoven. Dit luidde als volgt: «In mijn huis werkt de cv-ketel al enkele maanden niet. Wij douchen bij de burens en halen af en toe een emmer heet water voor de afwas. Toen er een kamer vrijkwam, stonden er ineens twee Bulgaarse arbeidsmigranten binnen met een sleutel en de verklaring dat zij samen in de 8 vierkante meter grote kamer gingen wonen. Sindsdien staan er om de zoveel tijd vijf arbeidsmigranten voor onze deur met de vraag om open te doen, omdat ze in de woonkamer zouden moeten gaan wonen. Ondertussen is de verhuurder of eigenaar onbereikbaar en nergens te bekennen.» Tot zover het bericht. Deze studenten worden gewoon weggepest door een eigenaar die zo veel mogelijk geld wil binnenharken door erbarmelijke huisvesting aan arbeidsmigranten te verhuren. Onvoorstelbaar. Afgelopen jaar hebben we nog gezien dat slechte huisvesting voor arbeidsmigranten vreselijk kan uitpakken. Ik noem als voorbeeld de verschrikkelijke brand in de Haagse Schilderswijk.

Van «volkshuisvesting» is allang geen sprake meer. Soms lijkt het alsof iedereen met een paar euro op de plank in vastgoed investeert; omdat de rente zo laag zo is, omdat het zo aantrekkelijk is en ja, ook omdat er eurotekens in de ogen staan. Gelukkig komt er voor koopwoningen een zelfbewoningsplicht dankzij een amendement dat we hebben ingediend, maar dan nog is er heel veel toezicht en handhaving nodig. Mijn vraag aan de Minister is: hoe wordt dát aspect opgepakt? Wordt er echt met teams de straten en deuren afgegaan om het probleem aan te pakken, niet alleen op papier en in beleid, maar ook qua toezicht en handhaving? We weten dat de woningcrisis met voorrang moet worden aangepakt. Afgelopen zondag is de politie opnieuw met haar neus op dit feit gedrukt. Ik zei het dinsdag al tijdens het vragenuur: wonen is in no time de grootste ongelijkmaker van onze samenleving geworden.

Ik ga een paar thema's langs. Ten eerste kom ik op de «nepsociale huur», waarover ik eerder schriftelijke vragen heb gesteld. Steeds meer gemeenten laten sociale huurwoningen niet door toegelaten instellingen bouwen, maar door private investeerders en ontwikkelaars. Daarmee worden afspraken gemaakt dat de woningen een jaar of wat onder de liberalisatiegrens moeten blijven, waarna ze weer uit de sociale verhuur verdwijnen. Maar Minister, er is toch niks sociaals aan om € 750 te vragen voor het kleinste hokje van een appartementencomplex? De investeerders hoeven zich niet te houden aan de Woningwet, kunnen inkomenseisen stellen en hoeven ook geen kwetsbare doelgroepen te huisvesten.

Bovendien zitten we over een paar jaar weer met hetzelfde probleem: een gebrek aan sociale huurwoningen. Hoe denkt de Minister ervoor te zorgen dat alle gemeenten hun huisvestingsverordening zodanig inrichten dat ook commerciële verhuurders van gereguleerde woningen een broodnodige bijdrage leveren aan het huisvesten van kwetsbare doelgroepen? Is de Minister bereid in de regelgeving rondom gereguleerde woningen op te nemen dat voor commerciële partijen dezelfde regels gelden als voor toegelaten instellingen, oftewel dat deze partijen zich aan de Woningwet moeten gaan houden? Of, nog beter, laten gemeenten sociale huurwoningen weer door toegelaten instellingen bouwen?

Dan kom ik op het tweede thema: te hoge huurprijzen. Steeds meer woningen worden verhuurd tegen huurprijzen die vele malen hoger liggen dan wanneer het huurprijzenrecht, het WWS, zou worden toegepast. In bijvoorbeeld de Rotterdamse wijk Carnisse, waar ik onlangs was, betalen talloze mensen honderden euro's te veel aan huur. Velen van hen ontbreekt het aan de kennis en mogelijkheden om de boel aan te vechten en verhuurders lopen vrijwel geen risico wanneer ze te veel huur vragen. In de afgelopen jaren werden overigens bij 95% van de woningtransacties in Carnisse de woningen opgekocht door beleggers. Is de Minister bereid ervoor te zorgen dat huurders die volgens de Huurcom-

missie of de kantonrechter te veel huur hebben betaald, worden terugbetaald door de verhurende partij? En hoe zorgt de Minister ervoor dat verhuurders niet worden beloofd door het vragen van te hoge huren? Wat kan en wil zij meer doen dan er nu al gebeurt?

Studentenhuisvesting. In het actieplan lees ik dat er tot en met 2025 21.500 wooneenheden bij komen in de grootste studentensteden. Maar wat voor wooneenheden zijn dat? Zijn dat weer de gebruikelijke studio's waar je zo gezellig kunt vereenzamen? Of zijn dat onzelfstandige wooneenheden, studentenkamers met een gezellige gang, een vieze keuken en een toilet dat nog moet worden schoongemaakt; gewoon een studentenhuis?

De voorzitter:

U bent al over uw vier minuten spreektijd heen. Ik zou echt naar uw vragen over de studentenhuisvesting gaan.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Naar dergelijke wooneenheden zijn studenten op zoek. Deze worden echter niet gebouwd, omdat het door de huurtoeslagregels niet aantrekkelijk is voor ontwikkelaars om hierin te investeren, met als gevolg dat studentensteden massaal verkameren. Hoe kan de Minister het aanbod van studentenhuisvesting vergroten door het toevoegen van studentenkamers en onzelfstandige woningen, en voorkomen dat in de steden de boel verder verkamert?

Ik houd het hier maar even bij. Wat betreft de vakantieparken sluit ik mij aan bij de opmerkingen van de collega's Bromet en Nijboer.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik zie dat er een vraag is van de heer Geurts van de fractie van het CDA.

De heer Geurts (CDA):

Nou, meer een mededeling. Ik krijg net een appje van mensen die een beetje boos worden vanwege de opmerkingen van de heer Grinwis, omdat hun studentenhuis wél een schone keuken en wc heeft. De vraag is of de heer Grinwis dit wil erkennen.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Misschien was het een herinnering aan mijn eigen verleden, waarin ik weleens dacht: hé, hier moet nog wat worden schoongemaakt. Maar ik prijs al die studenten die keurig voor de publieke ruimtes zorgen, van de gang tot het toilet en de douche. Hulde!

De voorzitter:

De heer Geurts. Bent u gerustgesteld?

De heer Geurts (CDA):

Nou, ten dele. Ik dacht: als je zo opgegroeid bent... Nee hoor, grapje. Ik zal het overbrengen. Het scheelt in ieder geval het sturen van een mailtje aan de heer Grinwis.

De voorzitter:

Akkoord. Ik heb de heer Koerhuis gevraagd om het voorzitterschap even over te nemen.

Voorzitter: Koerhuis

De voorzitter:

Dan geef ik het woord aan mevrouw Beckerman van de SP voor haar inbreng.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Het woonprotest van zondag was klip-en-klaar: er moet een einde aan deze wooncrisis worden gemaakt. Dat kan alleen maar met radicaal andere keuzes: «mensen boven markt» en «wonen weer een recht». De aanpak van het kabinet faalt daarin en een echte aanpak blijft uit. Het is interessant dat vandaag eigenlijk alleen de VVD nog rechtlijnig lijkt te willen vasthouden aan de huidige aanpak. Het is natuurlijk heel mooi dat partijen daar nu los van komen, maar daden blijven uit.

Er werd vandaag weer gelekt: er zou een miljard komen. Het wordt al een «schaammiljard» of een «aflaat» genoemd, want dat gaat de crisis natuurlijk niet oplossen. Vóór de verkiezingen beloofde een meerderheid van de partijen hier om de verhuurderheffing af te schaffen, hoge huren te stoppen, beleggers veel harder aan te pakken, meer betaalbare woningen te bouwen. Op basis van deze beloftes van voor de verkiezingen zou een meerderheid in de Tweede Kamer hier voor moeten zijn. Waar wachten we op?

Als laatste spreker kan ik bij veel mensen aansluiten qua onderwerpen. Hoe de heer Van Baarle opkwam voor de woonwageneigenaren vond ik heel erg mooi. Ik sluit aan bij de vragen over de studenten van onder andere GroenLinks en de Partij van de Arbeid.

Maar ik heb nog niets gehoord over beleggers op recreatieparken. Ik vind dit wel een pijnlijk voorbeeld van achter de feiten aanlopen. Vier jaar geleden werd ik Kamerlid. Toen stelde ik vragen over de opkomst van particuliere beleggers op de woningmarkt. Ik vroeg toen, en ik citeer het even letterlijk: «Verwacht u dat deze «opkopen om te verhuren»-constructies een prijsopdrijvend effect hebben op de woningmarkt, omdat jonge gezinnen en starters door beleggers worden overboden bij de aankoop van een huis, om vervolgens voor veel hogere maandlasten datzelfde huis te moeten huren?» Het antwoord van de Minister was toen: «Alleen in Amsterdam lijkt deze situatie zich voor te doen.» Dit is nog maar vier jaar geleden. Nu horen we alle partijen hierover klagen, maar wij, of in ieder geval het kabinet, lopen achter de feiten aan.

Nu doet hetzelfde zich voor bij recreatieparken. Mensen, vaak met een laag of gemiddeld inkomen, hebben vaak al decennialang een fijne plek op een recreatiepark. Ze hebben zelf een huisje, een chalet of een stacaravan en huren een plek. Die mensen worden daar nu massaal vanaf gejaagd. Ze zeggen: «Ook hier moeten we wijken voor de rijken.»

Kleinschalige vakantieparken worden ingelijfd bij grote internationale organisaties met duurdere huisjes en resorts die niet te betalen zijn voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen. Vorig jaar was er een stijging van 70% van de verkoop van vakantiewoningen. De huurders, die daar al zo lang met zo veel plezier zitten, zijn nauwelijks beschermd. Ze hebben bijna geen huurbescherming. Gaan we nu weer jaren en jaren wachten of gaan we ook opkomen voor deze groep?

Voorzitter. Ik zei al dat ik me had aangesloten bij de vragen over studentenhuurvesting en woonwagens. Die punten had ik als volgende onderwerpen. Maar ik ga nog even in op wat de heer Grinwis aanhaalde: de nepsociale huurwoningen. Ik heb daarover ook Kamervragen gesteld. Het is mij echt een doorn in het oog. Er zijn zo enorm lange wachtlijsten voor betaalbare sociale huurwoningen. Die sector is zo uitgekleeft. En nu zien we dat er eigenlijk nepsociale huurwoningen worden gebouwd. Gelukkig trekken ook de gemeenten zelf aan de bel. Daar was ik toch wel blij mee. De gemeenten zeggen dat ze in de knel komen of dat ze klem zitten, omdat veel bouwlocaties steeds vaker in handen zijn van beleggers en projectontwikkelaars en omdat de grondeigenaar een veel te sterke positie heeft bij het bepalen van wat er gebouwd wordt. Ze zeggen dat er veel te weinig sociale huur wordt gebouwd, maar ook steeds meer nepsociale huur. Hiervoor wil ik graag meer aandacht.

Hiermee rond ik af. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Ik dank mevrouw Beckerman voor haar inbreng en geef haar het woord terug als voorzitter.

Voorzitter: Beckerman

De voorzitter:

Dank u wel. Dan zijn we aan het einde gekomen van de inbreng van de Kamer in de eerste termijn. Ik kijk naar de Minister om te zien hoelang we gaan schorsen.

De vergadering wordt van 14.04 uur tot 14.33 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heet u wederom welkom bij de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken. Aan de orde is het debat volkshuisvestelijke en ruimtelijke-orderingsaspecten. We hebben in eerste termijn de inbreng van de Tweede Kamer gehad. We gaan nu luisteren naar de beantwoording in eerste termijn door de Minister. Aan u het woord, mevrouw Ollongren.

Minister Ollongren:

Dank u wel, voorzitter. Veel van de woordvoerders, volgens mij ook u, voorzitter, begonnen hun inbreng met een verwijzing naar het woonprotest van afgelopen zondag. Dat begrijp ik heel goed. Ik heb geprobeerd dat ook in het vragenuurtje en op andere plekken te zeggen. Ik denk dat we allemaal heel veel begrip hebben voor de mensen die bij het woonprotest waren. Dat zijn de mensen voor wie het heel moeilijk is om een passende woning te vinden, de mensen die in «niet-ideale» omstandigheden misschien wel een dak boven hun hoofd hebben, maar niet het dak dat bij hun eigen specifieke omstandigheden past. Mensen hebben in Nederland gewoon recht op een dak boven hun hoofd, en het liefst een zo passend mogelijk dak in de omgeving die je wilt en dat past bij de fase van je leven waarin je zit. Ik denk dat we in deze Kamer en in deze commissie vaak spreken over de woningmarkt en de problematiek op de woningmarkt en dat we daarin ook stappen hebben gezet. Maar we realiseren ons allemaal – ik ook, als geen ander – dat er nog veel meer nodig is.

Voorzitter. Bij wijze van inleiding wil ik hier toch ook zeggen dat het een complex probleem is. Het is niet alleen een Nederlands probleem, maar het is in Nederland wel heel groot. Daarvoor loop ik niet weg. Het is een probleem dat mede veroorzaakt wordt door bijvoorbeeld het fenomeen van de lage rente. Het wordt ook veroorzaakt door te weinig woningbouw in de periode van de financiële crisis. We zitten nog steeds met de nasleep daarvan. Het heeft ook te maken met demografische ontwikkelingen in Nederland.

Zoals ik al zei, hebben we de afgelopen jaren natuurlijk veel kunnen doen, onder andere in de sfeer van het bouwen van meer woningen. Daar is veel geld voor uitgetrokken door het kabinet, terwijl het eigenlijk nog niet eens als probleem op de agenda stond toen we vier jaar geleden begonnen. Mevrouw Beckerman zei terecht dat het probleem toen nog beperkt leek tot de grote steden, en sommige aspecten zelfs alleen tot Amsterdam. Het probleem is in korte tijd natuurlijk veel en veel groter geworden dan op dat moment was voorzien.

Gelukkig zijn er tussentijds stappen gezet en zijn er veel meer woningen gebouwd of gepland om te worden gebouwd. Dat kost allemaal tijd. We hebben de woondeals, de Woningbouwimpuls, de extra plancapaciteit, de extra middelen en daarmee dus ook de extra woningen, zowel door nieuwbouw als door transformatie. De aantallen nieuwbouwwoningen die elk jaar worden opgeleverd, overtreffen eigenlijk tal van records, maar het is nog steeds onvoldoende. Als die krapte zo voelbaar wordt bij mensen,

laten mensen van zich horen. Dat heb ik gezien bij het woonprotest, en nogmaals, alle begrip daarvoor. Ik heb contact met de organisatoren en hoop dat ze ingaan op mijn uitnodiging om binnenkort het gesprek aan te gaan.

Voorzitter. Dan kom ik bij de vragen die vandaag zijn gesteld. De Kamer, dat wil zeggen de verschillende woordvoerders, heeft aandacht gevraagd voor de verschillende groepen die het moeilijk hebben. Ik herken ze allemaal. Ze kwamen allemaal langs, van de studenten tot de woonwagenebewoners, de spoedzoekers en de starters. Ik denk dat we ze allemaal in beeld hebben en we hebben er allemaal oog voor dat we meer voor hen moeten doen, maar sommige dingen kosten tijd. Dat betekent dat je ook op korte termijn dingen moet doen, bijvoorbeeld door bestaande excessen aan te pakken. De opkoopbescherming is hier bijvoorbeeld genoemd. Mede dankzij de samenwerking is die wet er straks en gaat hij op 1 januari in. Dat helpt. Dat helpt de gemeenten die nu al aankondigen er gebruik van te zullen maken.

Ik heb al gezegd dat de middelen die we hebben uitgetrokken voor een belangrijk deel naar de woningbouwcorporaties zijn gegaan. Met de korting op de verhuurderheffing kunnen zij echt veel meer nieuwbouw realiseren in de sociale sector. We hebben de woningbouwcorporaties ook ruimte gegeven door bijvoorbeeld de markttoets af te schaffen. We hebben het door de heer Nijboer net genoemde Volkshuisvestingsfonds om de leefbaarheid in wijken en buurten te verbeteren, gelijktijdig met het opknappen en verduurzamen van woningen.

Dit zijn dus stappen in de goede richting. Maar laat het me nogmaals benadrukken: ik ben me er zeer van bewust dat we er nog niet zijn. Het zal tijd kosten in het volgende kabinet, en ik denk ook nog daaroverheen, om hierop verder te borduren, al naar gelang daarover afspraken worden gemaakt. Ik hoorde de heer Geurts van het CDA daarvoor suggesties doen. Ik had een portefeuille waarin niet alleen volkshuisvesting zat, maar ook andere dossiers. En ik kan zeggen dat je moeiteloos een werkweek kunt vullen met alleen maar volkshuisvesting.

Voorzitter. Laat ik na deze korte inleiding vooral even ingaan op de specifieke onderwerpen die door de woordvoerders zijn genoemd. Ik wil eigenlijk beginnen met de vragen over de woonwagens. Ik herinner me een echt memorabel commissiedebat. Sommigen van de hier aanwezigen waren ook bij dat debat. De heer Koerhuis weet het nog. Sommige andere woordvoerders waren er ook bij. Ik vond dat een bijzonder debat. Ik meen dat het in 2018 was, na het verschijnen van het rapport van de Ombudsman over de woonwagenebewoners in Nederland.

Ik denk dat we er toen in geslaagd zijn om te onderkennen dat dit probleem ook te maken heeft met mensenrechten en met discriminatie. De heer Van Baarle van DENK wees daarop. Later hebben we natuurlijk opnieuw gecheckt hoe het staat met de plaatsen voor woonwagenebewoners in Nederland. Een feit is dat er schaarste is. Dat is zo. Het onderzoek laat zien dat het aantal plaatsen niet meer krimpt. Dat is op zichzelf positief, maar als het aantal plaatsen stabiel is, is er dus nog steeds een tekort. Je moet heel voorzichtig zijn met dit soort conclusies, maar ik denk dat er in ieder geval een kentering is geweest in wat leek op een soort uitsterfbeleid. Zo'n soort beleid kan echt niet. Dat mag niet, en dat hebben we met elkaar vastgesteld.

Maar er is meer nodig. En daarom zeg ik nogmaals: uitgaande van het debat dat we toen met elkaar hebben gevoerd en de stappen die toen gezet zijn, vraagt u terecht aandacht voor wat er nog meer moet gebeuren. De vragen die gesteld zijn door onder andere de heer Koerhuis, wil ik graag beantwoorden. De heer Koerhuis suggereerde om de taak die de gemeenten op dit punt hebben, over te nemen. Dank voor het vertrouwen, zou ik bijna zeggen. Maar het onderzoek naar de standplaatsen is echt heel specifiek, want de lokale omstandigheden wegen

natuurlijk enorm mee. Ik denk dus dat de gemeenten de meest aange-
wezen overheidslaag zijn om dat te doen. Het is echt lokaal maatwerk.
Ik denk niet dat we dit probleem met een soort landelijke uniformering
kunnen aanpakken. Vanwege het feit dat het grootste knelpunt gewoon
het tekort aan standplaatsen is, denk ik dat belangrijk is om vooral
daaraan verder te werken. Dat probeer ik te doen vanuit BZK, maar ook de
VNG doet dat. De VNG heeft een handreiking gemaakt om de gemeenten
verder te helpen met het beleidskader van 2018.

Daarnaast suggereerde de heer Koerhuis een expertteam. Samen met de
VNG en Platform31 hebben we een programma opgezet waarin gekeken
wordt naar wat nou echt werkt. Dan hoeft je het niet iedere keer zelf te
bedenken. Gemeenten kunnen kijken naar de gemeenten waar vorde-
ringen zijn gemaakt. Ze kunnen dan kijken of er iets is wat misschien ook
voor hen van toepassing zou kunnen zijn, gegeven hun lokale omstandig-
heden. Ik wil er ook nog op wijzen dat het uiteindelijk natuurlijk niet alleen
gaat om degenen die nu woonwageneigenaren zijn. Het gaat ook om
woonwageneigenaren die om specifieke redenen ervoor hebben gekozen
of hebben moeten kiezen om in een huis te gaan wonen, maar die
eigenlijk het liefst terug zouden willen. Dat is een deel van de reden van
dit schrijfstuk.

Kortom, ik zie echt wel dat gemeenten zich inspinnen. Dit is ook een
antwoord op de vraag van de heer Grinwis en anderen. De herhaalmeting
laat echter nog geen groei van het aantal standplaatsen zien en daarop
moeten we toch echt gaan sturen. We hebben ook een rapport van de
commissie voor huisvesting van aandachtsgroepen. Die vraagt hiervoor
ook aandacht. Zoals ik al zei, denk ik dus dat we hiermee gewoon moeten
doorgaan, in samenwerking met de gemeenten, de VNG, en Platform31,
en met de financiële bijdrage via de regeling voor de huisvesting van
aandachtsgroepen, die binnenkort opengaat. Daarover ga ik straks meer
zeggen, want daarover zijn ook vragen gesteld.

Voorzitter. Dan kom ik op de BENG-eisen en de woonwagens. Dit betreft
een vraag van de heer Koerhuis. Nou geldt vanaf 1 januari van dit jaar dat
alle nieuwbouw aan de BENG-eisen moet voldoen. Die BENG-eisen zijn
niet uniform; ze zijn niet voor alles hetzelfde. We hebben dat afgesproken
– dit komt ook voort uit een Europese richtlijn – en we willen graag die
klimaatdoelstellingen halen. We willen graag de gebouwde omgeving
verduurzamen, dus die BENG-eisen dienen een doel. Ze zijn bij
woonwagens echt anders en gewoon lager dan bij nieuwbouwwoningen.
Er zijn wel duurzaamheidseisen, maar ze zijn minder streng en zwaar dan
voor nieuwbouw. Er is daarbij echt rekening gehouden met kosteneffecti-
viteit.

Sorry.

De voorzitter:

Ik keek rond of collega-Kamerleden al vragen hebben over de
woonwagens.

Minister Ollongren:

Ik heb nog een paar vragen over de woonwageneigenaren.

De voorzitter:

Gaat u rustig verder.

Minister Ollongren:

Dank u wel, voorzitter.

Ik kom op de vraag van de heer Van Baarle van DENK over de proble-
matiek rond hypotheek, verzekeringen en dat soort zaken voor woonwa-
geneigenaren. Dat is complexer dan bij een gewone woning. Dat is een
feit. Hij zegt dat ook terecht. Het is wel mogelijk om een woonwageneypo-
theek met NHG af te sluiten. Dat is wel belangrijk. Daar zijn specifieke

voorwaarden voor. Ik ga ze hier niet allemaal opsommen, maar die mogelijkheid is er. Ik zou wel met zowel de aanbieders van hypotheek als met de aanbieders van brandverzekeringen kunnen bespreken hoe we het afsluiten van dit soort verzekeringen en hypotheek wat zouden kunnen vergemakkelijken. Die toezegging zou ik naar aanleiding van de vraag van de heer Van Baarle graag willen doen.

Hij vroeg ook of we kunnen zorgen dat er meer bouwsubsidies beschikbaar komen voor woonwagens. De regeling die straks opengaat voor aandachtsgroepen geldt ook voor woonwagengebruikers. Die is dus inclusief de woonwagens.

Ik heb in de inleiding al iets gezegd over discriminatie, maar ik wil heel graag herhalen dat discriminatie is verboden en dat geldt dus ook voor discriminatie van deze groep. DENK heeft hier vaker aandacht voor gevraagd. Ik geloof ook middels een aangenomen motie. Discriminatie moet tegengegaan worden. We zijn bezig met het aanstellen van de Nationaal Coördinator tegen Discriminatie en Racisme. Die zal ook expliciet aandacht hebben voor deze groep.

Voorzitter. Dan rond ik het kopje woonwagens af.

De voorzitter:

De heer Van Baarle van de fractie van DENK heeft een vraag voor u.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ja, voorzitter, dat klopt. Onderdeel van mijn betoog was of het niet tijd is om dat beleidskader meer tanden te geven in de richting van de gemeenten. Uit de beantwoording van de Minister proef ik toch een beetje dat we gaan doormodderen op de manier zoals het nu gaat. Het gaat nu niet goed. Heel veel gemeenten doen niet wat ze moeten doen. Mijn vraag was: moeten we de Woningwet niet aanpassen zodat dit een verplicht onderdeel wordt van de prestatieafspraken? Kan de Minister erop ingaan of we niet meer moeten doen om ervoor te zorgen dat dit beleidskader in de praktijk iets voorstelt in plaats van dat we doorgaan op dezelfde weg: praten, praten, praten?

Minister Ollongren:

Toch is dat praten echt een onderschat instrument. Ik zeg het nog maar «ns. Het is heel belangrijk om te proberen te begrijpen waar precies de knelpunten zitten. Daarvoor moet je dat overleg met elkaar voeren. Dat is lokaal heel verschillend en daarom moeten de gemeenten dat doen. Tegelijkertijd vraag ik aan de gemeenten wat ze nodig hebben om dat vervolgens te realiseren. Het dreigen met een wetswijziging of het opleggen van een quotum of verplichting, lijkt me niet goed. Ik denk dat we op het spoor zijn beland dat er in ieder geval veel meer begrip is voor het hele probleem. Dat was er niet. U zult mij niet horen zeggen dat het goed genoeg gaat, want dat vind ik helemaal niet. Ik vind dat er meer moet gebeuren. Ik denk dat door de gemeenten te helpen, bijvoorbeeld door het openstellen van de financiële regeling en door te zorgen voor dat programma en steun vanuit de VNG, Platform31 en het ministerie, we dat spoor verder kunnen aflopen. Ik denk dat de heer Van Baarle en ik het eens zijn over het doel, maar ik ben nog niet zover. Ik zou het het liefst nog doen met de instrumenten die we nu hebben.

De voorzitter:

Dan ga ik door met de tweede vraag van de heer Van Baarle. Op de lijst voor dit blokje staan ook de heer Koerhuis en mevrouw Bromet.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Doorgaan met wat we doen, zegt de Minister. We doen dat al sinds 2018. We hebben gezien dat het in de praktijk veel te weinig oplevert. De Minister karakteriseert dat als «dreigen» en «met een stok slaan». Volgens

mij is het opnemen in de Woningwet dat het onderdeel moet zijn van de prestatieafspraken, een hele elegante oplossing. Gemeenten hoeven dan niet per se duizenden standplaatsen en woningen te realiseren, maar het moet wel onderdeel zijn van het beleid dat ze met corporaties maken. Het moet wel onderdeel zijn van het vraagstuk. Ik denk dat het een hele elegante oplossing is om het in ieder geval op de agenda van die tafels te krijgen, zodat er beleid wordt gemaakt. Deelt de Minister de constatering dat het niet te karakteriseren valt als «iets dat je dan maar oplegt» en dat het een hele elegante weg is?

Minister Ollongren:

Zo komen we misschien toch wat dichterbij elkaar. Ik zie dat gemeenten zich meer inspannen om het onderdeel te laten zijn van hun beleid en dat ze überhaupt een standplaatsenbeleid hebben. Ik vraag ook van hen dat ze dat hebben. We meten dat ook. Ik heb tegen gemeenten gezegd dat ik vind dat we bij de volgende meting wel tot de conclusie moeten komen dat er verbetering in zit en er een stijging is van het aantal standplaatsen. Daarom hebben we ook de herhaalmeting met elkaar afgesproken. Ik denk dat die uitwerking en die vorm van samenwerking gaat werken. Ik zou er geen verplichting aan willen toevoegen, maar de gemeenten de ruimte willen geven, echter wel met een doel: er moeten meer standplaatsen komen.

De voorzitter:

Derde vraag van de heer Van Baarle.

De heer Van Baarle (DENK):

Ja, voorzitter, tot slot. Ik zag u kijken en ik zal proberen het nu korter te houden. Laten we dan concluderen dat we op dit punt van mening verschillen. U ziet het als een verplichting en ik zie het als een elegante manier om het te laten bespreken.

Het tweede punt is de bouwsubsidie. Het klopt dat er heel veel bouwsubsidies en potjes zijn. Gisteren hadden we een uitgebreide rondetafelbijeenkomst met woningcorporaties. Het punt is dat die subsidies er zijn, maar dat ze niet voor dit doel worden gebruikt. Veel te weinig, onvoldoende, bijna niet. Ik vraag de Minister of het geen tijd is om een specifiek potje geld in te richten voor het doel van de standplaatsen en woonwagens, zoals we dat ook voor andere categorieën op de woningmarkt doen. Ik denk dat dit beter zal helpen om ervoor te zorgen dat het geld er komt.

Minister Ollongren:

Als het knelpunt financieel is – het knelpunt kan lokaal heel verschillend zijn – en de gemeenten weten dat ze bij een loket kunnen aankloppen waar middelen beschikbaar zijn voor verschillende aandachtsgroepen, waaronder deze, zal dit in de praktijk op hetzelfde neerkomen. Ik verwees al naar het voor de zomer uitgekomen rapport-Ter Haar dat zegt dat je de aandachtsgroepen in samenhang moet zien. Als je voor iedere aandachtsgroep een hele specifieke oplossing probeert te vinden, is dat minder effectief dan wanneer je zegt: hoe kunnen we het nou in één keer proberen? Op de ene plek gaat het over arbeidsmigranten, op de andere plek gaat het meer over studenten. Soms kan je dat misschien ook gezamenlijk adresseren. De middelen moeten er dan wel zijn. Dat wordt geregeld door het potje dat ervoor is. Van die middelen moet eerst gebruik worden gemaakt en dan kunnen we kijken of het goed genoeg is.

De voorzitter:

De heer Van Baarle wil ook zijn vierde vraag hieraan besteden. Ja hoor, dat is prima.

De heer Van Baarle (DENK):

Ja. Die middelen zijn er inderdaad. Het punt blijft dat zowel woningcorporaties als gemeenten gisteren hebben aangegeven dat ze hiervoor niet worden gebruikt. We hebben middelen die we vrij generiek inzetten met een aantal eisen. Volgens mij wordt miskend dat we hier te maken hebben met een groep mensen met een hele specifieke behoefte, misschien wel de meest specifieke behoefte van alle woningmarktcategoryën. Dat zijn hun mensenrechten. Ik doe nogmaals het appel op de Minister. Als gemeenten en woningcorporaties het al aangeven, denk ik dat het echt gerechtvaardigd is, gezien het feit dat het hier gaat om mensenrechten. Het gaat hier niet om een enorm groot bedrag. Het gaat om het oormerken van een gedeelte van het geld dat we nu hebben om het te kunnen inzetten om die mensenrechten in de samenleving te vertolken. Het lijkt mij een goed voorstel. Deelt de Minister dat inzicht?

Minister Ollongren:

Ik vind de mensenrechten voor deze groep heel belangrijk. Ik vind het ook belangrijk dat we de stappen zetten voor de beschikbaarheid van die standplaatsen, maar ik kan me niet voorstellen dat we het er niet over eens zijn dat als dat geld er is, we er vooral voor moeten zorgen dat het voor deze doelgroep wordt gebruikt. Als daarover bij de Kamer knelpunten worden gemeld door de VNG, gemeenten of woningcorporaties, gaan we daar natuurlijk naar kijken. Het is beschikbaar, ook voor dit doel.

De voorzitter:

Dan ga ik op hetzelfde onderwerp naar de heer Koerhuis van de VVD.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik ben nog niet zover dat ik een aanscherping van de wet wil. Volgens mij vraagt de heer Van Baarle hele redelijke dingen, nog los van die aanscherping. Ik denk niet dat de Minister en ik er met een woonbehoefteonderzoek uitkomen, ook niet met het expertteam. Ik vraag nog even door op de verduurzamingseisen. Uit het rondetafelgesprek gisteren kwam naar boven dat het vooral om tweedehandswoonwagens gaat. Als je die ergens nieuw neerzet, gelden de nieuwe BENG-eisen. Dat is wat te veel gevraagd. Als je een startende woonwageneigenaar bent, is het wat te veel gevraagd om direct een nieuwbouwwoonwagen neer te zetten. Kan de Minister kijken naar een uitzondering voor tweedehandswoonwagens? Wil de Minister kijken in hoeverre de markt hier knelt? In hoeverre knelt het door het aantal bedrijven dat nieuwbouwwoonwagens maakt? We kunnen er subsidies tegenaan gooien, maar als er geen bedrijven zijn, helpen die nog niet veel. Het is een kwestie van de lange adem: en-en-en.

Minister Ollongren:

Daar moet ik even naar kijken, maar mijn begrip van de situatie is dat de BENG-eisen natuurlijk alleen gelden voor nieuwbouw, dus ook voor nieuwe woonwagens, en niet voor tweedehandswoonwagens. Het zou heel goed kunnen dat de heer Koerhuis gelijk heeft dat de markt voor woonwagens knelt, want er knelt wel meer in de bouwmarkt op dit moment. Aan de kant van degenen die voor de voorziening zorgen – daarover ging het debatje dat ik net met de heer Van Baarle had – zijn die middelen beschikbaar om daarin te voorzien. Ik weet niet of dit helemaal een antwoord is op de vraag van de heer Koerhuis. Dit is gewoon de feitelijke situatie.

De voorzitter:

Wilt u nog een tweede vraag stellen, heer Koerhuis? Of zal ik naar mevrouw Bromet van GroenLinks gaan? Ik ga naar mevrouw Bromet van GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Ik wil nog even terugkomen op het debatje tussen de heer Van Baarle en de Minister over de gesprekken die in gemeenten plaatsvinden over standplaatsen. Eigenlijk zeggen beiden dat het goed is dat er gesprekken gevoerd worden. De elegante oplossing van DENK is dat je het opneemt in de prestatieafspraken. Ik vind dat niet alleen een elegante oplossing, ik vind het ook een hele efficiënte oplossing. Op dit manier krijg je een structureel gesprek zonder dat je als rijksoverheid verder hoeft te controleren of monitoring hoeft toe te passen. Het gesprek vindt plaats. Moet de wet daarvoor aangepast worden of kun je dat op een andere manier regelen? Het is onderdeel van het hele gesprek dat plaatsvindt tussen gemeenten en corporaties.

Minister **Ollongren**:

Ik denk dat we een beetje langs elkaar heen praten. Ik hoop dat ik het nu duidelijk genoeg zeg. De gemeenten maken prestatieafspraken met hun woningbouwcorporaties. De corporaties moeten bij het maken van die afspraken ingaan op aandachtsgroepen. De woonwagengebruikers zijn een aandachtsgroep. Het maakt onderdeel uit van het overleg dat gemeenten hebben met woningbouwcorporaties. Het kan in de prestatieafspraken worden opgenomen. Dat zijn overigens lokale aangelegenheden waar ik verder niet over ga, behalve dat ze er moeten komen. Die ruimte is er dus al. Het sturen hierop, de gemeenten steeds vragen hoe het gaat en de peilstok erin houden, moeten er dus toe leiden dat er binnen gemeenten op lokaal niveau dit soort oplossingen komen.

De **voorzitter**:

Wilt u een tweede vraag stellen?

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Nee, ik bewaar 'm even.

De **voorzitter**:

Akkoord. Dan hebben we in dit blokje geen vragen meer. Ik vraag de Minister verder te gaan met de beantwoording rondom de overige onderwerpen.

Minister **Ollongren**:

Waarvoor dank, voorzitter.

Laat ik dan beginnen met de vragen over studenten en in het verlengde daarvan nog een paar opmerkingen maken over zaken als flexwonen, transformatie et cetera. De heer Nijboer verwees ernaar. De Kamer heeft een voortgangsbrief ontvangen over het Actieplan Studentenhuisvesting. Daarin wordt uitgebreid stilgestaan bij de ramingen, de zogenaamde bijgestelde referentieramingen, de effecten van de coronapandemie en de aantallen studenten die we dit studiejaar zien instromen. Dat zijn zowel Nederlandse als internationale studenten. We hebben inderdaad al in dat Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting afspraken gemaakt met lokale partijen om stevig in te zetten op meer woonruimte voor studenten. We verwachten in de periode tot 2025 ongeveer 21.500 extra wooneenheden in de grootste studentensteden te bouwen. We waren het vorig jaar wat aan het inlopen, maar nu zien we weer stevig naar boven bijgestelde ramingen voor de komende jaren. Dat betekent dat het tekort weer oploopt. Het is voor zowel mij als de collega van OCW duidelijk dat er meer nodig is. Dat betekent dat we zowel met de gemeenten als met de onderwijsinstellingen en studentenhuisvesters daarmee aan de slag moeten. Over het punt van de werving van internationale studenten heeft de collega van OCW al met de universiteiten gesproken. Wij begrijpen dat in de meeste gevallen de voorlichting erop gericht is om te waarschuwen

voor het gebrek aan woonruimte. De Universiteit van Groningen meldt ons dat.

Feit is dat internationale studenten Nederland zelf goed weten te vinden, ook zonder werving. De collega is in overleg met de koepels om te kijken of er mogelijkheden zijn om op die instroom te sturen. Feit is ook dat veel internationale studenten zich op verschillende plekken in verschillende landen inschrijven en pas last minute besluiten welke plek het wordt. Daardoor krijg je zo'n piek in september, althans dat hebben we nu gezien. Dan zijn er dus noodmaatregelen nodig, met hostels, hotels et cetera. Dat is heel vervelend en dat wil niemand. Kortom, dat is wat er nu is gebeurd. We moeten dus vanwege die bijgestelde ramingen nog wat steviger gaan inzetten op een actualisatie van het Actieplan en het vergroten van het aanbod. We hebben hier een regeling voor. Dit jaar is hiervoor 31 miljoen beschikbaar. Dat loket gaat binnenkort open. Gemeenten kunnen daar dan gebruik van maken. We kunnen daarmee zo'n 10.000 betaalbare woonruimten helpen realiseren. We zullen daarmee door moeten gaan. Dat ligt ook gewoon op het bordje van het volgende kabinet.

De voorzitter:

Er is meteen een interruptie van de heer Nijboer, PvdA.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik mis toch wel een beetje een noodplan. Er komt een loket dat binnenkort opengaat, maar de studenten slapen nu overal en nergens. Ze hebben nu geen onderdak. Ik vind een waarschuwing van universiteiten en hogescholen over een gebrek aan woonruimte veel te weinig. Als zij heel veel studenten uit het buitenland halen, vind ik dat zij medeverantwoordelijk zijn voor het verzorgen van een deel van de huisvesting, bijvoorbeeld op een campus of anderszins. Een mailtje met «let op, er is geen overvloed aan kamers» heeft een impact van ongeveer nul op een student.

Minister Ollongren:

Natuurlijk, in een actieplan kun je niet wonen. Dat ben ik helemaal met de heer Nijboer eens. Als er een acuut probleem is, kunnen de gemeenten en de onderwijsinstellingen dat het beste ter plekke oplossen, en dat doen ze ook. We moeten een gezamenlijk plan hebben dat ook op de langere termijn werkt. Ik ben het met de heer Nijboer eens dat de onderwijsinstellingen daar een rol in te spelen hebben. De gemeenten moeten proberen om daar goede afspraken mee te maken. Er werden net ook voorbeelden gegeven – dat was niet door de heer Nijboer zelf, maar wel door een wethouder van zijn partij, in Eindhoven – hoe dat kan worden gedaan. Dit is een wethouder die ik vaak spreek in het kader van woningbouw. Er zullen afspraken moeten worden gemaakt en er zal voor moeten worden gezorgd dat die woningen worden opgeleverd vlak voordat het studiejaar begint. Zo moet het natuurlijk. Dat gebeurt in meer steden. Ik ben in Leiden op werkbezoek geweest en daar is dat ook gebeurd. De gemeenten zitten niet stil. Ik denk wel dat we door die nieuwe ramingen moeten kijken hoe we daar een schepje bovenop kunnen doen. We moeten zorgen dat de middelen die beschikbaar komen daarvoor gebruikt gaan worden. Trouwens, transformatie, zoals dat in Eindhoven is gebeurd, is daar ook een goed voorbeeld van.

De heer Nijboer (PvdA):

Yasin is een fantastische wethouder, dat ben ik met de Minister eens. In de brief die we van de Minister kregen, staat dat de doelstelling van 2028 onder druk staat. Ik vind dat niet acceptabel. Als we volgend jaar weer studenten zien aankomen, moet er voor hen in ieder geval een dak boven het hoofd gegarandeerd zijn. Het kan me niet zo veel schelen of de universiteiten en hogescholen daarvoor zorgen of de gemeenten of de

Minister, maar de Minister is eindverantwoordelijk dat iedereen in het land een dak boven het hoofd heeft en dat is nu niet het geval. En daar spreek ik haar op aan.

Minister Ollongren:

Wat ik zei. Ik vind, gegeven het feit dat de ramingen weer naar boven zijn bijgesteld, dat we de koppen weer bij elkaar moeten steken. Dat is ook wat ik net aankondigde. We moeten met de studentensteden, met de onderwijsinstellingen, met de middelen die we hebben en met alle mogelijke creativiteit, nu werken aan wat er volgend jaar september zou kunnen gebeuren. Ik ben dat met de heer Nijboer eens en ik ga dat ook doen.

De heer Koerhuis (VVD):

Over belastingen zijn de heer Nijboer en ik het vaak oneens. Op dit punt wil ik hem bijvallen, want hier zijn we het gewoon eens. De Minister is eindverantwoordelijk. Ik hoor de Minister zeggen: universiteiten en gemeenten doen het ook. Nee, ze doen het te weinig. Het tekort loopt op. Ik roep er al langer toe op en ik hoor nu graag de toezegging van de Minister of zij de komende weken langs die studentensteden zal gaan. Ik vind het onacceptabel dat studenten in bushokjes en tenten slapen. Zo moeilijk is het niet, want die flexwoningen staan gewoon klaar om geplaatst te worden zodra er een locatie is. Kunnen we hier de toezegging van de Minister krijgen, als verantwoordelijke, dat ze de komende weken langs die studentensteden gaat en regelt dat de locaties voor die flexwoningen vrijkomen zodat we geen studenten meer in bushokjes of tenten zien slapen?

Minister Ollongren:

Ik ben verantwoordelijk voor... Had ik het woord gekregen?

De voorzitter:

Zeker, dat had u absoluut.

Minister Ollongren:

Ik ben verantwoordelijk voor wonen. Dat is mijn portefeuille. Er zijn heel veel aandachtsgroepen, waarvan de studenten er een is. Dit is een heel belangrijke aandachtsgroep waar ik alles voor wil doen. Maar er zijn ook andere aandachtsgroepen. Ik heb nu bijvoorbeeld een heel intensief overleg met de rijksheren, de commissaris van de Koning, over de statushouders. Die moeten uitstromen uit de azc's, want die zitten vol. Er is geen plek voor de statushouders. De gemeenten hebben er heel veel moeite mee om die te huisvesten. Ik heb de VVD daarover weleens andere dingen horen zeggen. Dus ja, ik zal mijn stinkende best doen voor de studenten, net als voor de statushouders en net als voor de andere aandachtsgroepen. Ik verwijs weer naar het rapport van Bernard ter Haar over de aandachtsgroepen, waarin hij zegt: kies nou voor een integrale benadering. Probeer het niet groep voor groep op te lossen, want dat werkt niet. Die gemeenten kunnen dat niet, want dat is inefficiënt beleid. Dat rapport ligt er sinds juni en laten we dat nou ook ter harte nemen. Ik wil dat in ieder geval graag doen als de Kamer mij daarvoor de ruimte geeft.

De voorzitter:

De heer Koerhuis. Dit is uw derde vraag.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja. De vraag is eigenlijk heel simpel. De Minister heeft een overleg staan over de statushoudershuisvesting met de provincies. Mijn vraag is heel simpel: kan dit overleg ook met studentensteden gevoerd worden over

studentenhuisvesting? Zo moeilijk is dat volgens mij niet. De vraag is heel simpel. De woningen staan klaar. Er wordt alleen naar locaties gezocht. Nogmaals de simpele vraag: wil de Minister, net zoals ze dat ook voor statushouders doet, concrete actie ondernemen om die locaties vrij te spelen voor die flexwoningen en de komende weken hiervoor langs de studentensteden gaan?

Minister Ollongren:

Ik ben allang in overleg met die studentensteden. Daarover hoeft de heer Koerhuis zich helemaal geen zorgen te maken.

De voorzitter:

Dan kunt u uw beantwoording vervolgen.

Minister Ollongren:

Er zijn nog een aantal vragen over flexwoningen. De heer Koerhuis had het daar ook al over. Dat is een ontwikkeling die kansen biedt om snel woonruimte te realiseren, wel vaak tijdelijk, maar wel sneller. Met sommige regio's hebben we hierover al afspraken gemaakt in de woondeals. Daar moeten we mee doorgaan en we moeten ook leren van de ervaringen van de afgelopen tijd. Ik ben ook met het Rijksvastgoedbedrijf, de Rijksbouwmeester en de RVO in overleg over hoe we gemeenten nog beter kunnen helpen om hiervan gebruik te maken en een snelle realisatie voor elkaar te krijgen. Dat gaat dan over alle aandachtsgroepen. Daar zijn ook de woningcorporaties en de marktpartijen voor nodig. Ik ben hiermee bezig en ben voornemens om de uitkomst daarvan te vertellen in een voorstel over hoe dit versneld en verbeterd kan worden. Ik zal de Kamer hierover dit najaar informeren.

De voorzitter:

Ik zie dat iedereen braaf knikt, dus u kunt gewoon verder.

Minister Ollongren:

Mooi! De motie-Koerhuis/Boulakjar ziet op het wegnemen van belemmeringen voor prefab. Deze motie heeft mij opgeroepen om nader in overleg te treden met partijen als Aedes, het Netwerk Conceptueel Bouwen, en de vertegenwoordiger van de aanbieders van industrieel en prefab gebouwde woningen. Dat overleg is gaande. Het is best nog complexe materie, dus we hebben diverse sessies georganiseerd om de knelpunten op tafel te krijgen. De bevindingen en aanbevelingen zal ik de Kamer nog dit jaar toesturen. De motie heeft geleid tot deze actie en ik zal de Kamer informeren.

Dan tot slot op dit punt de transformatie. Ik meen dat de heer Geurts van het CDA hiernaar vroeg. Hij refereerde aan belemmeringen, zoals de bestemmingswijziging en zaken rondom verduurzaming, die soms de transformaties in de weg zitten. Sinds het begin van de kabinetsperiode hebben we dat al wel opgepakt. Inmiddels transformeren we zo'n 10.000 units per jaar. Dat aantal is redelijk stabiel. Dat is niet niks, maar als het er meer kunnen worden, moeten we dat niet laten. Naar aanleiding van zijn vraag wil ik hem toezeggen dat ik dat soort belemmeringen, ook de juridische, verder in kaart zal brengen, want het is de bedoeling om dit jaar nog een stap te zetten in de vorm van een nationaal transformatieplan en dan zouden we dit soort dingen daarin kunnen meenemen. Ik zal de Kamer daarover ook informeren.

Dan ben ik bij de vakantieparken.

De voorzitter:

Maar er is nog een vraag. De heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik mis een reactie op mijn vraag over studentenhuisvesting. Ik weet niet of die nog komt, anders plaats ik nu een interruptie. Ik heb een vraag gesteld over het feit dat het vooral studio's zijn. We kunnen het wel over aantallen hebben, maar ouderwetse studentenkamers worden niet meer gebouwd. De Minister schrijft bijna goedkeurend «je kunt huizen splitsen en verkameren», maar dat veroorzaakt juist weer leefbaarheidsissues in oude stadswijken. Hoe kunnen we de bouw van gezellige studentenkamers bevorderen? Hoe kunnen we de toeslagregels die daarvoor een belemmering vormen geen hindernis meer laten zijn? Dat waren de vragen uit mijn bijdrage.

Minister Ollongren:

Ik zal deze vragen natuurlijk graag beantwoorden, met excuus. Ik meende dat de heer Grinwis ook nog wilde terugkomen op die vreselijke brand in de Schilderswijk, want die noemde hij ook als een probleem. Dat zit natuurlijk helemaal in de sfeer van de excessen en de huisjesmelkers waar we nu samen met gemeenten, maar ook vanuit de Kamer, een aanpak voor proberen te vinden. Het is gewoon schandalig wat daar gebeurt. Ik ben op bezoek geweest bij die locatie en het is echt een wonder dat daar geen doden zijn gevallen. Ik vrees dat er veel meer van dat soort onveilige situaties zijn. Dat horen we ook van gemeenten. Het is heel belangrijk om daar met gemeenten tegen op te treden.

Dan het punt van de gezellige studentenkamers dat hij noemde. Daar tekent zich precies het dilemma af dat wat voor de een goed is – een kamer voor een student – slecht is voor de ander: het appartement is niet beschikbaar voor een gezin, een starter op de woningmarkt. Het is dus heel goed te begrijpen dat gemeenten zeggen die verkamering niet meer te willen. Dan hoort dat wel hand in hand te gaan met een andere oplossing voor studenten. Ik ben het met de heer Grinwis eens dat als het zou kunnen om dan meer ruimte te bieden aan de onzelfstandige units voor studenten, dit praktisch is en voorziet in een behoefte die studenten hebben.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Daarover zijn de Minister en ik het eens. Mijn vraag is: hoe kan de Minister bevorderen dat projectontwikkelaars en woningcorporaties die studenten- huisvesting realiseren en niet alleen maar overal de zelfstandige studiootjes bouwen die je overal ziet verrijzen? Als er ook studentenkamers worden gebouwd, kan er in kortere tijd meer huisvesting worden gecreëerd, want die zijn per unit goedkoper.

Minister Ollongren:

De heer Grinwis weet dat we daar in een vorige periode ook over gedebatteerd hebben. Ik heb daar ook naar laten kijken. De gemeenten hebben op zich wel ruimte om daarop te sturen binnen de kaders van de Huisvestingswet. Het rapport-Ter Haar, waar ik al een paar keer naar verwees, roept ook op om die onzelfstandige huisvesting makkelijker te maken. Dat is heel complex, want dat gaat over het woningwaarderingstelsel en de organisatie van de huurtoeslag. Het is jammer genoeg minder makkelijk dan je denkt. De aansporing van de heer Grinwis ligt in de lijn van de aansporing van de commissie-Ter Haar en ergens ook in lijn met wat ik eerder heb gevraagd om hiermee te doen. Daar moeten we dus mee verdergaan. Daar wil ik graag op terugkomen.

De voorzitter:

Dan kunt u verder met de beantwoording.

Minister Ollongren:

Voorzitter. Dan wil ik graag spreken over de recreatiewoningen, vakantieparken en alles wat daarover is gezegd. Er is veel aandacht voor

gevraagd. Ik begin eerst met de heer Koerhuis, die vroeg – ik denk namens zijn collega van de Eerste Kamer – wanneer de beantwoording van de vragen van de Eerste Kamer eraan komt. Die komt snel. Dat kan hij misschien doorgeven. De komende weken moeten die antwoorden in de Kamer liggen en dat is inderdaad ten behoeve van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht ten aanzien van de recreatiewoningen. Hij vroeg ook of het mogelijk is om de datum die in het Bor wordt genoemd, 1 januari 2019, te vervangen door 1 januari 2020. Dat zou kunnen. Ja, meneer Koerhuis, dat wordt toch even genoteerd.

Dan zijn vraag over het begrip «menselijke maat» in relatie tot recreatiewoningen en huisuitzettingen, dat ook door anderen is benoemd. Ik denk dat soms ook u de berichten bereiken dat mensen toch wordt gevraagd om hun recreatiewoning niet te bewonen. We hebben hier vaak over gesproken en veel over gecorrespondeerd. De beslissing over het omgaan met de permanente bewoning van een recreatiewoning ligt uiteindelijk bij de gemeente, omdat de gemeenten het beste kunnen beoordelen wat lokaal kan en soms ook nodig is. Ik heb wel geprobeerd om de gemeenten zo goed mogelijk te ondersteunen. Zo is er het recent uitgebrachte kwaliteits- en afwegingskader voor gemeenten. Dat heet «Wonen in recreatiewoningen», voor alle duidelijkheid. We hebben ook een expertteam aan het werk bij het transformeren van parken. De heer Koerhuis refereerde hier al aan. De «menselijke maat» is een lastig begrip. Het is een afweging die ter plekke moet worden gemaakt. Gemeenten moeten kijken of ze moeten handhaven of ruimte bieden. Ook daar doet zich soms een dilemma voor wat ter plekke moet worden opgelost. We vragen gemeenten in ieder geval mensen te helpen zodat ze nooit op straat komen te staan. Als het onvermijdelijk is om te handhaven, help dan die mensen met het vinden van vervolghuisvesting. Het laatste wat je wilt is dat mensen op straat komen te staan. Als het enigszins kan, laat mensen die vaak in moeilijke persoonlijke omstandigheden verkeren, dan toch wonen op dat vakantiepark. Maar nogmaals, het is aan de gemeenten.

Ik ben inmiddels niet meer alleen bij de vraag van de heer Koerhuis, maar ook bij die van de heer Boulakjar en anderen beland. Mevrouw Bromet bijvoorbeeld vroeg naar de stand van zaken rond de Actie-agenda Vakantieparken. Begin van dit jaar heb ik met alle partners, zoals de medeoverheden en anderen, de Actie-agenda ondertekend. Alle partijen zijn daarmee aan de slag gegaan. Ik noem het Expert- en aanjaagteam Transformatie Vakantieparken en het kwaliteits- en afwegingskader, en ik was sowieso voornemens – het is vandaag veel aan de orde geweest – om de Kamer in het najaar nader te informeren over hoe het loopt met al die lijnen uit die Actie-agenda.

Dan vroeg mevrouw Bromet ook naar hoe we aankijken tegen de groei van recreatiewoningen en vakantieparken ten opzichte van reguliere woningen. Ik snap haar vraag heel goed, want recreëren is een markt in Nederland met veel afnemers, ook een beetje gestimuleerd door de pandemie die we hebben gehad. Het woningtekort is ook toegenomen. Dat lijkt te knellen. Je kunt geen recreatiewoningen gaan bouwen als semipermanente woningen. Recreatiewoningen die aan de markt worden toegevoegd, zijn recreatiewoningen en bestemd voor recreatie. Als er ruimte is voor recreatiewoningen, is de bestemming ook recreatie. Die plek is niet per se ook geschikt voor het bouwen van reguliere woningen, helaas. Reguliere bewoning vereist meer op het gebied van bijvoorbeeld infrastructuur en dergelijke. Je kunt niet zeggen: als u daar een recreatiepark kunt bouwen, kunt u daar ook een x-aantal woningen bouwen. Anders zou het makkelijk zijn. Als er sprake zou zijn van verpaupering op een vakantiepark zou het wel interessant kunnen zijn voor een gemeente om door een bestemmingswijziging daar ruimte te creëren voor meer woningen. Het is een lastig evenwicht en ik begrijp de vraag heel goed, maar ik denk niet dat je dat een-op-een zou kunnen vertalen.

In het verlengde hiervan vroeg mevrouw Beckerman aandacht voor «huurders» op een vakantiepark. Dat zijn mensen die regulier een plek hebben omdat zij daar ieder jaar komen. Zij hebben wel rechten, maar dat zijn eerder contractrechten dan huurrechten, want het huurrecht is toch iets anders. Ik ben verantwoordelijk voor wonen en niet voor recreëren. Mijn collega, ik geloof de Staatssecretaris van EZK, gaat over recreatie. Ik begrijp de vraag wel, maar dit gaat over marktpartijen die vakantieparken of campings opkopen en soms zijn mensen daar de dupe van. Ik herken het probleem en het raakt een beetje aan het onderwerp dat we hier bespreken, maar het gaat toch echt over recreatie. Heel veel meer dan dit kan ik er op deze plek niet over zeggen.

De voorzitter:

Als we daarmee aan het einde zijn gekomen van dit onderwerp, zijn er vragen van de heer Boulakjar van D66 en mevrouw Bromet van GroenLinks. De heer Boulakjar.

De heer Boulakjar (D66):

Even inderdaad over de situatie van de vakantieparken. Net als veel collega's krijg ik daar veel mails over. In mijn inleiding heb ik al aangegeven dat het gaat om de balans tussen leefbaarheid en het oplossen van het woningtekort. De positie van de VNG is wat mij betreft wat te defensief. De VNG ziet dit sowieso niet als een oplossing van het woningtekort. Ik heb niet het idee dat gemeenten zichzelf aansporen om wel die menselijke maat in te zetten. Ik vraag de Minister toch om daar wat extra op te duwen en daarop te reflecteren.

Minister Ollongren:

Die menselijke maat vergt uiteindelijk een afweging ter plekke. Daarom is het zo belangrijk dat de gemeenten dat doen. Ik heb wel geprobeerd om de gemeenten te helpen door een afwegingskader voor hen te maken. Daarom helpen we ook met dat Transformatieteam. Het moet wel echt lokaal gebeuren. De heer Boulakjar kan erop aan dat wij er bij de VNG en de gemeenten op aandringen om er op die manier mee om te gaan.

De voorzitter:

Is dat afdoende voor u? Ja. Dan ga ik naar mevrouw Bromet van GroenLinks.

Mevrouw Bromet (GroenLinks):

Ik zeg niet dat het eenvoudig is, want het is heel complex. We hebben verouderde recreatieparken waar nieuwe vakantiehuizen worden gebouwd. De Minister zegt «recreatiehuizen zijn recreatiehuizen». Tegelijkertijd hebben we de Actie-agenda die kijkt naar wat je kunt doen met het wonen in recreatieparken. Ik snap het wel, want de plek is heel belangrijk: waar kun je wonen en waar kun je recreëren? De Minister noemt de infrastructuur als belemmering, maar of je nu ergens woont en met een auto ernaartoe rijdt of dat je ergens recreëert en er met een auto naartoe rijdt, het blijft dezelfde auto. Tegelijkertijd is het geen rijksverantwoordelijkheid maar een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wat gaan we hiermee nou doen? Gaan we er eindeloos over verder praten of zeggen we: het ligt bij de gemeenten en we hopen dat de gemeenteraden hun werk doen?

Minister Ollongren:

Ik neem aan dat mevrouw Bromet het ook belangrijk vindt dat je met het ov naar het recreatiepark kunt. Of op de bakfiets, wordt hier gesuggereerd. Ik begrijp natuurlijk goed wat mevrouw Bromet zegt. Er is wel een verschil. Als alle bewoners van recreatiehuizen daar permanent zouden wonen, krijg je een hele andere situatie voor alle voorzieningen die er zijn.

Ook de recreatiewoningen zelf zijn niet gebouwd voor permanente bewoning. Dat is een feit. Maar de reden om op zoek te gaan naar maatwerkoplossingen, is dat mensen die soms toch permanent een vakantiehuis bewonen, dat doen omdat ze geen alternatief hebben. Dat is wat ons allemaal dwarszit. Mensen die door een scheiding of om andere redenen geen andere uitweg hebben dan daar te gaan wonen, komen als gevolg van de strenge toepassing van beleid inderdaad letterlijk op straat te staan. Dat willen we voorkomen. Vandaar dat we op zoek zijn naar die ruimte door de menselijke maat toe te passen en daar waar het wel kan – alle vakantieparken zijn verschillend – te transformeren zodat het uiteindelijk wel geschikt is voor permanente bewoning. Mevrouw Bromet was zelf de eerste om toe te geven dat het complex is.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Dan wachten we die zoektocht maar af. Ik weet niet of de Minister onlangs nog op een recreatiepark is geweest, maar ik denk dat heel veel Nederlanders een moord zouden plegen om in een recreatiewoning te wonen. Het zijn vaak prachtige woningen, die groter en mooier zijn dan waar mensen dagelijks in wonen.

Minister **Ollongren**:

Die zijn er ook. Maar er zijn ook vakantieparken die er een stuk minder florissant bij liggen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Als de Minister niet gelijk een antwoord heeft, is het ook prima want ik heb deze vraag niet in eerste termijn gesteld en kom erop naar aanleiding van wat de Minister nu zegt. Er zijn natuurlijk ook andere aspecten die hier een rol spelen, zoals het risico van ondermijning en criminaliteit. Hier ligt ook de opdracht om te voorkomen dat er geld verdwijnt in de zak van criminelen. Als er woningen of vakantieparken worden omgekat naar permanente bewoning, is er bestemmingswinst. Hoe wordt daarmee omgegaan? Wordt dat dan afgeroomd? Heeft de Minister daar ideeën over? Er spelen hier heel veel belangen, dus er is wel reden om samen met de collega's goed op te trekken en niet alleen te denken: recreatie hoort bij die collega en ondermijning ligt daar. Dit moet in gezamenlijkheid worden bekeken.

Minister **Ollongren**:

Ik ben heel blij met de opmerking van de heer Grinwis. Een van de motieven aan het begin van de kabinetsperiode om hiermee aan de slag te gaan, is precies dit. We zagen in Brabant hoe dat verschrikkelijk mis kon gaan. Daar is een samenwerking uit voortgekomen met de gemeenten, met JenV en met BZK om er op die manier naar te kijken. Dat is ook een van de redenen geweest om te zeggen: als dat daar gebeurt, zal dat ook op andere plekken in Nederland gebeuren. Daaruit is dat samenwerkingsverband voortgekomen. Verderop in het traject is het andere aspect eraan toegevoegd naarmate het tekort op de woningmarkt opliep. Het is heel goed dat de heer Grinwis dat er nog even bijhaalt. Ik zal kijken of ik in tweede termijn nog op zijn specifieke vraag kan terugkomen, maar dat speelt natuurlijk ook een rol.

De **voorzitter**:

Ik zie dat er geen vragen meer zijn vanuit de kant van de Kamer, dus u kunt uw beantwoording vervolgen.

Minister **Ollongren**:

Dat doe ik graag onder het fameuze kopje overig. De heer Koerhuis vroeg naar zijn motie waarin de regering wordt verzocht tot het niet verplichten van huiseigenaren tot het nemen van hernieuwbare energiemaatregelen.

Zoals de heer Koerhuis weet, ook omdat ik de Kamer daarover schriftelijk heb geïnformeerd nadat ik dat mondeling had gedaan, doen we dit vanuit een afspraak die we in Europa hebben gemaakt en die zich heeft vertaald in een Europese verplichting: het realiseren van een minimumwaarde hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie. Dat gaat dus niet over grote aantallen. Dat heb ik aan de Kamer gemeld. Ik ben daar klip-en-klaar en eerlijk over geweest, want ik kan die motie niet uitvoeren, nog even los van de wenselijkheid. Het gaat overigens niet per direct gebeuren. Ik geloof dat we ook nog een debat hebben in oktober. Tot dan is het nog niet zover. Misschien dat dit de heer Koerhuis voor de korte termijn een klein beetje rust geeft.

De voorzitter:

Ik zie hem er ineens heel rustgevend bij zitten, dus u kunt verder.

Minister Ollongren:

Ik dacht: ik bewaar dat even voor het laatst. Hij vroeg ook naar het zogenaamde kooprecht voor bewoners van woningbouwcorporatiewoningen. Er bestaat op zich ruimte voor woningbouwcorporaties om daar afwegingen in te maken. Dat is een lokale afweging waarin huurders, gemeenten en woningcorporaties afspraken kunnen maken, want ik denk dat we allemaal vinden dat dit best een goed idee kan zijn. Als dat een goed idee is, maken we dat ook financieel aantrekkelijk, zodat de corporaties korting zullen geven aan de bewoners aan wie ze verkopen. Die verkopen gaan meestal naar degenen die er wonen. Dat is wat anders dan dit te vertalen in een kooprecht. Ik denk echt dat dat de lokale afweging, de lokale beleidsruimte en -vrijheid, zou doorkruisen. Ik weet ook niet of dat wel in lijn zou zijn met het eigendomsrecht. Ik vind de manier waarop we het nu hebben georganiseerd, met een lokale afweging, een goede vertaling: het is mogelijk, maar je moet daarover afspraken maken met de gemeente, de woningbouwcorporatie en de huurder zelf.

De voorzitter:

De heer Koerhuis wil daar ook zijn laatste vraag over stellen.

De heer Koerhuis (VVD):

Meneer Boulakjar mag best eerst.

De heer Boulakjar (D66):

Meneer Koerhuis is ineens vriendelijk. Er zit een addertje onder het gras.

De voorzitter:

Is hij normaal niet vriendelijk tegen u?

De heer Boulakjar (D66):

Vaak wel, hoor. Ik ben mijn vraag kwijt. Inderdaad, het kooprecht. De Minister gaf aan dat dit misschien raakt aan het eigendomsrecht. Misschien moeten we het niet zo ver zoeken. Je kunt corporaties eventueel ook stimuleren. Mijn vraag is: waarom alleen woningbouwcorporaties? Zou je dit ook kunnen doen in het middensegment, bij ontwikkelaars die aan de slag gaan met het realiseren van middenhuurwoningen? Dat is wel een spannende vraag. Daar zou je in overleg misschien ook een en ander mee kunnen afspreken. Dit idee schiet mij nu even te binnen. Misschien kan de Minister daarop reflecteren.

Minister Ollongren:

Mijn reflectie zou zijn dat het op zich natuurlijk kan, maar dat het in dat geval aan de twee contractpartijen is. Dat zijn de verhuurder en degene die er woont. Ik denk dat er nu geen belemmeringen zijn die we vanuit

hier moeten oplossen. Wat wel zou kunnen, is dat bij een project bijvoorbeeld afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Daar zou ik me wel iets bij kunnen voorstellen.

De voorzitter:

Er is een vraag van de heer Koerhuis, VVD.

De heer Koerhuis (VVD):

De Minister heeft het over eigendomsrechten. Bij corporaties kun je iets verder gaan, want dat zijn toegelaten instellingen. Ik heb het in een ander debat ook gehoord: meer ruimte geven aan corporaties. Maar dat werkt nooit zo goed. Ik weet dat nog van het uitzetten van weeskinderen. Dit weekend nog dreigde een weeskind te worden uitgezet. De Minister zegt steeds: meer ruimte geven. Ik denk niet dat dat per se de oplossing is. Ik zou het meer zoeken in het geven van rechten aan weeskinderen, of in dit geval aan sociale kopers. Is de Minister bereid een aantal oplossingsrichtingen te onderzoeken om te kijken of we van sociale huurders sociale kopers kunnen maken? Ik snap dat het complex is. Dit hoeft ook niet van vandaag op morgen. Kan de Minister gewoon eens wat oplossingsrichtingen onderzoeken voor de manier waarop we het kooprecht in bepaalde gevallen aan sociale huurders kunnen geven?

Minister Ollongren:

We zitten in een interessante fase van de kabinetsformatie. Hopelijk komen er tafels waaraan ook inhoudelijk dingen zullen worden besproken over de woningmarkt voor de komende tijd. Ik zei het tijdens het vragen-uurtje ook al: het is zeer toe te juichen als de VVD daarbij met suggesties, ideeën en wensen komt. Dat vind ik hartstikke mooi. Ik beschrijf hoe het nu is. Ik denk dat dit voldoende ruimte biedt. Ik vind de lokale afweging heel belangrijk. Ik vind het ook belangrijk dat lokaal kan worden afgewogen of er voor de betreffende gemeente voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn. Nogmaals, het is niet zo dat het niet kan, maar het moet deel uitmaken van de afspraken. De ideeën van de heer Koerhuis hoor ik altijd graag.

Misschien wil hij nog een reactie op zijn vraag over de duurrehypotheek voor de vrije sector. De heer Koerhuis had gelijk toen hij zei: de Minister gaat daar stappen in zetten. De NHG en een aantal geldverstrekkers werken aan een pilot waarbij «duurrehypotheek», in jargon, die gebruikmaken van maatwerk ook een NHG-hypotheek kunnen krijgen. De pilot start aan het eind van het jaar. Het is belangrijk dat de heer Koerhuis mijn «maar» hierbij hoort. Die heb ik overigens ook al schriftelijk aan de Kamer gemeld. Tijdens het Platform hypotheek, het overleg dat we regelmatig hebben, is gebleken dat de gestandaardiseerde oplossing voor deze groep niet effectief is. Ook is gebleken dat best een behoorlijke groep wel een hypotheek binnen de normen kan krijgen. Dat is eigenlijk wel goed nieuws. Zij zijn gewoon niet goed op de hoogte. Een deel van de groep kun je dus helpen door ze gewoon beter te informeren en door beter overleg te organiseren. Dat is goed. Ik heb daarom de betrokken partijen, namelijk adviseurs, hypotheekverstrekkers, et cetera, dringend opgeroepen om hun klanten beter te informeren over de mogelijkheden binnen de leennormen en de mogelijkheden tot maatwerk, zodat die beter benut kunnen worden. Er zijn ook wat initiatieven. In het Platform blijven we daarover in gesprek. Zo kunnen we ook kijken welke stappen er worden gezet.

De heer Geurts vroeg naar afspraken met woningbouwcorporaties en pensioenfondsen over nieuwbouw. De pensioenfondsen zijn aangesloten bij de Nationale woonagenda, met allerlei partijen. De woningbouwcorporaties zijn daar ook bij aangesloten. Daar hebben we gezamenlijk de nieuwbouwdoelstellingen geformuleerd om woningtekorten over de jaren heen in te lopen. Ik heb met de woningbouwcorporaties een afspraak

gemaakt over de 150.000 extra sociale huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens. Dat deed ik ook dankzij de korting op de verhuurderheffing die onder andere met hulp van het CDA tot stand is gekomen. De pensioenfondsen zijn dus zeker in beeld. Voor de woningbouwcorporaties geldt dat per definitie.

Dan de vraag van de heer Grinwis. Nee, sorry. Die heb ik net eigenlijk al beantwoord. Daar kwam hij zelf op terug.

Een andere vraag van de heer Grinwis zag op de huisvestingsverordening. Hij vroeg hoe we ervoor kunnen zorgen dat ook commerciële verhuurders bijdragen aan het huisvesten van kwetsbare groepen. De Huisvestingswet geeft de mogelijkheid om de lokale situatie te bekijken, en te bekijken hoe we zogenaamde categorieën van woonruimte kunnen aanwijzen.

Daarmee zeg je dat je voorrang wilt verlenen aan bepaalde groepen, bijvoorbeeld kwetsbare woningzoekers. Daarbij kunnen gemeenten via hun huisvestingsverordening ook commerciële verhuurders van gereguleerde woningen aanwijzen. Dat gebeurt in de praktijk ook. U weet van mij dat ik het het liefst aan de gemeenten laat om dat al dan niet te doen.

De voorzitter:

Dat roept een vraag op bij de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De Minister kent de situatie her en der denk ik wel, ook die in Carnisse in Rotterdam. Daar zegt de gemeente dat ze in de praktijk weinig mogelijkheden heeft om ervoor te zorgen dat huurders een eerlijke huur betalen, ook al constateert de Huurcommissie dat het niet goed gaat. Ze hinten bijvoorbeeld op een wijziging van het Burgerlijk Wetboek om hun meer tools in handen te geven om dit af te dwingen. Hoe kijkt de Minister daartegenaan?

Minister Ollongren:

Toevallig heb ik net een overleg met de wethouder in Rotterdam gehad. Ook met de burgemeester trouwens, die juist voor die wijk veel aandacht heeft. Daar stond onlangs een mooi artikel over in de Volkskrant. We hebben met elkaar bekeken wat je nu al kunt doen en wat er eventueel nog meer nodig is. Het overleg daarover loopt dus. Dat raakt ook mensen die op deze manier geld willen verdienen. Het vergt wat meer dan alleen de route van de Huisvestingswet om daar grip op te krijgen.

De heer Grinwis had nog een vraag over huurders die te veel huur betalen en die door de Huurcommissie of de rechter in het gelijk worden gesteld. De heer Grinwis weet ook dat, als de Huurcommissie of de rechter onherroepelijk heeft vastgesteld dat de huur verlaagd moet worden, de huurder er recht op heeft om die te veel betaalde huur terug te krijgen. Als je er nog woont, kun je dat verrekenen met de nog te betalen huur. Ik denk dat de heer Grinwis misschien doelde op de situatie waarin je verhuisd bent. Dan ontstaat eigenlijk een probleem, want dan moet het geld teruggevorderd worden. Na de uitspraak van de Huurcommissie of de rechter kan dat wel. Dat loopt uiteindelijk via deurwaarders of incasso. Dat is een vervelend traject, maar dat is dan de route. Huurders kunnen bij het Juridisch Loket altijd gratis juridisch advies over dit soort vraagstukken krijgen.

Dan kom ik bij nog een paar punten. Allereerst een vraag van mevrouw Beckerman over de zogenaamde «nepsociale huur». Ik geloof dat u het zo noemde. De heer Grinwis had daar ook een vraag over. Het is inderdaad goed om te kijken wat dit is. Ik ben daarover in overleg met Aedes. We zien het nog niet heel veel, maar het is belangrijk om de vinger aan de pols te houden.

Gemeenten stellen ruimtelijke plannen vast. In dat ruimtelijke plan kunnen ze wooncategorieën vastleggen. Daar kan ook een fasering in zitten. Dat is denk ik waar die vraag op ziet. Ik vind het lastig om daar nu een oordeel

over te hebben. Ik zou voor nu willen volstaan door te zeggen dat we het in de gaten moeten houden. Daarom heb ik het ook bij Aedes aangekaart. Ik wil echt van de gemeenten weten hoe dit gaat. In sommige gevallen zou je kunnen zeggen: iets wat over vijftien jaar misschien een probleem wordt, levert op korte termijn in ieder geval wel de betaalbare woonruimte op die je nodig hebt. Dat is een afweging, maar die moet dan wel expliciet worden gemaakt. Laat ik met de Kamer afspreken dat we de vinger aan de pols houden en dat ik ervoor zal zorgen dat daarover aan de Kamer wordt gerapporteerd.

De voorzitter:

Meneer Grinwis heeft geen interrupties meer over. U kunt gewoon doorgaan.

Minister Ollongren:

O, die had ik helemaal verwacht, voorzitter. Dan heb ik nog één vraag over. Dat is de vraag van de heer Nijboer over de krimpgebieden en het Volkshuisvestingsfonds. De grens- en krimpregio's ontvangen ongeveer een kwart van de middelen, waarmee ongeveer 5.500 woningen worden geherstructureerd. Het uitkeringsplafond van de regeling was inderdaad lager dan de som van het aantal aanvragen daarvoor. Met de heer Nijboer en ongetwijfeld anderen ben ik blij met de toekenningen uit het Volkshuisvestingsfonds. De stap die daarmee kan worden gezet in vaak heel kwetsbare gebieden is een impuls voor de woningvoorraad, maar ook voor de leefbaarheid. Met de heer Nijboer hoop ik dat de regeling een groot succes is, juist specifiek voor dit soort gebieden. Ik hoop ook dat daar in een volgend kabinet een vervolg aan wordt gegeven.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat was de beantwoording van de Minister in de eerste termijn. Ik kijk naar de Kamerleden. Is er behoefte aan een tweede termijn? Het gebruik is om in de tweede termijn een derde van de spreektijd uit de eerste termijn te hanteren. Dat betekent dat u ruim een minuut heeft. We hebben ook nog maar twintig minuten, dus houd het aantal interrupties alstublieft beperkt. Dan kunnen we iedereen nog ruimte geven voor een tweede termijn. Als eerste geef ik het woord aan de heer Koerhuis, fractie VVD.

De heer Koerhuis (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst de woonwagenbewoners. Voor het woonbehoefteonderzoek voelde ik geen ruimte bij de Minister. Ik kom met een motie en vraag graag een tweeminutendebat aan.

Ook wat betreft het expertiseteam voelde ik geen ruimte. Ik kijk wat betreft de prestatieafspraken graag waar de fractie van DENK mee komt.

Eventueel tekenen we graag mee.

Dan de verduurzamingseisen. Ik wil de Minister nog even de ruimte geven om daarop in tweede termijn terug te komen. Gisteren bleek uit het rondetafelgesprek dat voor bestaande woonwagens op een nieuwe standplaats toch de nieuwe BENG-eisen gaan gelden. Dat is het grote knelpunt, nog los van het feit dat bouwbedrijven knellen en dat er misschien wat scherpe kantjes van verduurzaming af kunnen. Dat kan eigenlijk altijd wel. Het gaat er vooral even om of de Minister kan toezeggen dat er een uitzondering komt voor bestaande woonwagens op nieuwe standplaatsen om de startende woonwagenbewoner te helpen. Bij de recreatiewoningen miste ik wat de Minister richting gemeentes kan doen om een einde te maken aan huisuitzettingen. De heer Boulakjar stipte dat ook al aan. Ik heb geen «wat» gehoord. Ik hoorde de Minister wel zeggen dat het eigenlijk niet meer moet gebeuren, maar wat kan zij doen om dit te stoppen?

Ik ben blij met haar toezegging dat dit niet alleen geldt voor mensen die sinds 2019 in een recreatiewoning wonen, maar ook vanaf 2020. Dat is de nieuwe regel. Dat is een mooie toezegging.

Tot slot, voorzitter. Ik ben ook blij met de toezegging van de Minister dat het conceptbesluit om huiseigenaren te verplichten tot verduurzaming niet ingaat voordat wij in de plenaire zaal het debat met de Minister hebben gehad.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Boulakjar, fractie D66.

De heer Boulakjar (D66):

Dank u wel, voorzitter. Iets korter, wat mij betreft. Ik ben blij met de brede oproep vanuit de commissie over studentenwoningen. Ik denk dat daar een heel grote behoefte aan is. Ik ben nieuwsgierig hoe de Minister daar op korte termijn mee aan de slag gaat. Ik hoor ook graag hoe de Minister aan de slag gaat met het voorbeeld uit Eindhoven dat ik noemde. Ik denk dat dit als voorbeeld kan dienen voor andere steden en regio's.

Wat betreft de vakantieparken sluit ik me korthedshalve aan bij de heer Koerhuis.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan ga ik naar de heer Geurts, fractie van het CDA.

De heer Geurts (CDA):

Dank, voorzitter. Ik pik er even het punt van de studentenhuysvesting uit. De Minister gaf in haar beantwoording aan dat ze de Minister van bouwen is. Ik merk wel dat de Minister van bouwen elke keer verrast wordt door het studentenaanbod. Nog even en alle bushokjes zijn voorzien van een huisnummer. Je verwacht dat de Minister van bouwen met haar vuist op tafel slaat richting haar andere collega in het kabinet en zegt: wij gaan dit voorspelbaar maken. De concrete vraag is of de Minister met haar vuist op tafel gaat slaan. Gaat zij tegen de Minister van Onderwijs zeggen dat ze dit voorspelbaar wil maken en dat ze dit wil gaan oplossen? Want nu worden we elke keer verrast.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat was heel keurig binnen de tijd. Ik ga naar de heer Van Baarle, fractie van DENK.

De heer Van Baarle (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Laat ik positief beginnen door de Minister te bedanken voor de toezegging dat zij in gesprek gaat met banken en verzekeraars over verzekeringen en hypotheek voor woonwagens. Ik heb wel de vraag op welke termijn ze een uitkomst daarvan naar de Kamer zou kunnen sturen.

Ik was net al druk bezig met het tikken van moties. Dank voor het aanbod van de heer Koerhuis om samen op te trekken. Ik hoorde dat net ook van mevrouw Bromet. Ik zal de moties rondsturen.

Ik heb nog twee vragen aan de Minister. Wanneer kunnen we het onderzoek tegemoet zien dat u uitvoert naar de kosten van woonwagendstandplaatsen en het beheer daarvan?

Mijn laatste vraag moet nu in de tweede termijn. Wellicht kunt u daar schriftelijk op reageren. Tijdens het rondetafelgesprek hoorden we de vraag naar trekvrijheid. Trekvrijheid van woonwagendbewoners is volgens de wet op dit moment niet mogelijk. Die wens speelt wel. Zou de Minister daarop kunnen reageren?

De voorzitter:

Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Bromet, fractie GroenLinks.

Mevrouw **Bromet** (GroenLinks):

Voorzitter. Dank aan de Minister. Wij zullen ons even buigen over een eventuele motie. In ieder geval doen we graag mee met de motie van DENK. Voor de grote veranderingen om de woningmarkt vlot te trekken, zullen we grote gebaren moeten maken. Die volgen in een nieuw kabinet.

De **voorzitter**:

Dan ga ik naar de fractie van de Partij van de Arbeid. De heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ja, daar zitten we allemaal op te wachten, maar het schiet voor geen meter op. Dat zie je hier dus ook. De woningnood begint steeds meer te wringen. Nu zijn de studenten de pineut. Straks zijn anderen weer de pineut. Het is gewoon waardeloos dat het zo lang duurt en dat partijen meer met zichzelf bezig zijn dan met de problemen van het land.

Voorzitter. Ik ben over de studentenhuisvesting nog niet zonder zorgen. 2028 was de ambitie. Ik vind dat een ambitie van niks. Ik heb ook nog niet echt een noodplan gehoord. Wel over overleg, en dat moet natuurlijk ook plaatsvinden. Ik vind het allemaal wat vrijblijvend. Ik bereid hierover voor het tweeminutendebat een motie voor.

De **voorzitter**:

Wat is iedereen keurig in deze tweede termijn. Ik ga naar de heer Grinwis, fractie ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank. Dank ook aan de Minister voor alle antwoorden. Over de studentenhuisvesting: de Minister heeft mijn oproep opgevat als een aansporing om weer echte studentenkamers te gaan creëren en bouwen. Zij zag dat ook in het verlengde van de aanbevelingen uit het onderzoek van Ter Haar. Mijn vraag is of zij aan de Kamer kan doen toekomen en een beetje kan uitschrijven hoe zij dat voor zich ziet. Wat is er mogelijk en wat is er nodig? Hoe gaan we obstakels verhelpen? Ten slotte. De Minister heeft iets gezegd over – en dan moet ik het goed zeggen – het «veelkoppige monster» dat de wooncrisis veroorzaakt. Daar heeft ze gelijk in. Ze heeft ook iets gezegd over de maatregelen die dit kabinet heeft getroffen. Wat ziet zij als de top drie van urgente maatregelen die zij niet heeft kunnen nemen, maar die wel nodig zijn om de wooncrisis een klein beetje kleiner te maken, het liefst zodat het woord «crisis» niet meer achter «woon» hoeft te worden gezet? Tot zover.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Meneer Koerhuis, wilt u het voorzitterschap heel even overnemen?

Voorzitter: Koerhuis

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik bij dezen het woord aan mevrouw Beckerman voor haar tweede termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Er is een tweeminutendebat aangevraagd. Ik denk dat dat nuttig is. Ik wil nog even terugkomen op de woonwagens. De heer Van Baarle heeft het denk ik heel goed verwoord. Het is een charmante oplossing. De Minister had het over een expertteam, of ze gebruikte een ander woord. Dat team zou hiermee bezig zijn. Ik vraag me af of daar ook

mensen uit de gemeenschap in zitten. Of wordt er vooral over mensen gepraat, in plaats van dat er met mensen gezocht wordt naar de juiste oplossing?

Het antwoord over de mensen op vakantieparken die nu moeten wijken voor het geld vind ik teleurstellend. We zagen een trend waarbij er heel veel vakantieverhuur plaatsvond in woningen. We zien nu dat beleggers zich ook op vakantieparken aan het richten zijn. Wellicht moeten we een debat plannen waarbij we alle verantwoordelijke bewindspersonen aan tafel hebben.

Tot slot. Ik denk dat we geen dag langer kunnen wachten met grote ingrepen om de wooncrisis aan te pakken. Ik denk dat we daar volgende week uitgebreid op zullen terugkomen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Ik geef dan het woord weer terug aan mevrouw Beckerman als voorzitter.

Voorzitter: Beckerman

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn wij aan het eind gekomen van de tweede termijn van de zijde van de Kamer. Ik kijk of de Minister direct kan overgaan tot beantwoording. Dat is het geval. Dan geef ik het woord aan de Minister voor haar beantwoording in tweede termijn.

Minister Ollongren:

Veel dank, voorzitter. Dank ook voor de tweede ronde en de gemaakte opmerkingen. Ik begrijp dat er een tweeminutendebat komt. Dat wacht ik rustig af.

Ik zal een aantal vragen moeten uitzoeken. Dat geldt bijvoorbeeld voor het punt van de heer Koerhuis over de BENG-eisen die zouden gelden voor tweedehandswoonwagens. Ik heb die informatie hier niet, maar hij wel. Ik ga uitzoeken hoe dat precies zit. Ik heb in de eerste termijn geantwoord dat de eisen wel gelden, zij het in mindere mate dan voor gewone woningen en nieuwe woonwagens. Als het punt dat hij maakt klopt, moet ik daar goed naar kijken. Ik moet dat eerst verifiëren, want ik heb dat op die manier nog niet kunnen vaststellen.

Dan de vraag van de heer Boulakjar, en trouwens ook van de heer Koerhuis, over de recreatiewoningen en de huisuitzettingen. Wat kun je uiteindelijk doen? Mede dankzij de samenwerking die we hebben en het kader dat we hun daarvoor hebben meegegeven, weten de gemeenten hoe ze moeten proberen dit te doen. Behalve dat we hen helpen met het kwaliteits- en afwegingskader vind ik het misschien wel het allerbelangrijkste dat we hen aanspreken. Als hun oordeel toch is dat het onvermijdelijk is dat mensen weg moeten, moet er ook een oplossing worden geboden, zodat mensen niet op straat komen te staan. Dus maak ten eerste een goede afweging. Dat leidt ertoe dat meer mensen kunnen blijven zitten waar ze zitten. Als het onvermijdelijk is dat dat niet kan, moeten gemeenten bijdragen aan het vinden van andere huisvesting. Dat zijn mijn twee uitgangspunten.

De voorzitter:

De heer Koerhuis heeft hierover een vraag.

De heer Koerhuis (VVD):

Ik hoor de Minister zeggen dat de gemeente iets moet. Waaruit blijkt dat? De gemeente gaat alleen een gesprek aan. Er is geen regeling die zegt dat dit moet. Er is geen wet die zegt dat het moet. Er is een Minister die naar aanleiding van Kamervragen op pad wordt gestuurd om in gesprek te gaan. Dat lijkt te weinig. Ik hoor «moeten», maar waar zit 'm dat in?

Minister Ollongren:

Dat volgt uit het kwaliteits- en afwegingskader. Dat is de afspraak die we met elkaar maken. Je mag dit ook van gemeenten vragen. Velen hier hebben ervaring in de lokale politiek. Je mag die verantwoordelijkheid echt vragen. Dat vind ik. Ik vind dat je iets niet altijd moeten willen afdwingen daar waar het gewoon tot de taak van de gemeente behoort om dit soort dingen te doen. De ervaring is dat gemeenten dat ook willen. Iedereen heeft te maken met de krapte op de woningmarkt. Verschillende mensen zijn met spoed en om goede redenen op zoek naar huisvesting. Alle doelgroepen zijn vandaag eigenlijk de revue gepasseerd. Het is dus niet makkelijk, maar het moet wel.

De voorzitter:

De tweede vraag van de heer Koerhuis.

De heer Koerhuis (VVD):

Dat was misschien wel het eerlijke antwoord van de Minister. Wat wil de Minister richting de gemeenten doen? Nog een keer in gesprek gaan en nog een keer wijzen op haar kader. En dat is het dan. Dat is toch wel mager.

Minister Ollongren:

Er is een verschil tussen de benadering van de heer Koerhuis en die van mij. Ik vind echt dat we soms dingen bij gemeenten moeten laten, omdat zij de bestuurslaag zijn die de afweging het beste kan maken. Die kunnen wij hier niet maken. Ik wil hun daar de ruimte voor geven en ook het vertrouwen geven dat dat kan. Ik wil ze daar zo goed mogelijk bij helpen. Meneer Koerhuis pleit ervoor om die verantwoordelijkheid over te nemen. Ik denk dat dat in dit geval echt niet kan. Nogmaals, we delen het doel, maar blijkbaar nog niet helemaal de wijze waarop.

De voorzitter:

Ik ga de heer Koerhuis toch even afkappen, want u heeft een tweeminutendebat aangevraagd. We hebben nog acht minuten voordat we dit debat moeten afronden. Als u het niet erg vindt, wil ik de Minister graag vragen om de beantwoording af te ronden.

Minister Ollongren:

Ja, dat zal ik doen. Ik zal dan alleen nog de vragen die gesteld zijn proberen te beantwoorden. Tegen de heer Boulakjar zou ik willen zeggen: we hebben indringend gesproken over het probleem van studentenhuusvesting. Ik heb gezegd dat er een actieplan is. Ik heb ook gezegd dat er een specifiek vervolg moet komen op dat actieplan. Daar ben ik mee bezig en ga ik mee aan de slag. Daarover zal ik de Kamer nog nader informeren. De urgentie onderschrijf ik zeer.

Dan ben ik ook meteen bij de heer Geurts. Hij riep specifiek op om te zorgen voor meer voorspelbaarheid in de aantallen. Dat begrijp ik. Inderdaad, ik was ook onaangenaam verrast door veel hogere aantallen en weer naar boven bijgestelde ramingen voor de komende jaren. Ik zal inderdaad samen met de collega van OCW zorgen dat we daar meer grip op krijgen. Dat vereist ook overleg met onderwijsinstellingen en, als het gaat om huisvesting, met de gemeenten.

Dan ben ik bij de heer Van Baarle van DENK. Ik denk dat ik in het najaar kan terugkomen op beide toezeggingen die ik heb gedaan. Daar zal ik in ieder geval naar streven. Hij zei al dat ik misschien schriftelijk zou moeten terugkomen op zijn derde punt. Dat zal ik doen, want dat moet ik helemaal uitzoeken. Dat ging over de trekvrijheid. Die kennis heb ik hier niet paraat. Hij vraagt daarnaar en ik ben natuurlijk bereid om dat uit te zoeken. Mevrouw Bromet en de heer Nijboer maakten een paar opmerkingen over de toekomst. Over de studenten heb ik zonet iets gezegd. Ik denk dat dat

aansluit bij de urgentie die de heer Nijboer voelt. Dat geldt ook voor de heer Grinwis, die ook aandacht voor de studenten vroeg. De heer Grinwis daagde mij uit om een top drie van urgente maatregelen te noemen. Het is natuurlijk heel verleidelijk om dat te doen. Misschien mag ik aansluiten bij een term die ik in het vragenuurtje ook heb gebruikt: er is een insider-outsiderprobleem op de woningmarkt. Ik vind dat op dit moment een heel serieus probleem. Dat betekent dat je eigenlijk naar een veelheid van maatregelen en instrumenten moet kijken, waarbij je wat mij betreft ook de fiscaliteit niet uit het oog moet verliezen. Dat zeg ik even, door mijn oogharen kijkend naar de volgende kabinetsperiode. Hetzelfde geldt natuurlijk voor de verhuurderheffing en de woningbouwcorporaties. Ik heb de Kamer al eerder gewezen op de risico's voor de investeringsruimte op termijn.

Tot slot. Mede gezien de brand in de Schilderswijk die ik net noemde, is de aanpak van excessen ongelofelijk urgent en belangrijk. Ik ben blij dat de gemeenten daar volop mee bezig zijn en dat we hun daarvoor wat handvatten hebben kunnen bieden.

Tot slot mevrouw Beckerman. We moeten natuurlijk met woonwagengebwoners praten en niet over hen. Dat ben ik helemaal met haar eens. Of zij ook in dat team zitten, durf ik hier niet uit de losse pols te zeggen.

Natuurlijk moeten zij betrokken zijn en daar regie op kunnen voeren.

Dan de vakantieparken en de beleggers. Nogmaals, dat is een probleem dat verder reikt dan mijn portefeuille woningmarkt. Ik wil dit punt best meenemen en met EZK kijken of we daar meer over weten, en of er vanuit EZK al zaken lopen. Dat zeg ik aan mevrouw Beckerman toe.

Voorzitter, daarmee heb ik denk ik de vragen beantwoord.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we bijna aan het einde gekomen van dit commissiedebat over volkshuisvestelijke en ruimtelijke-orderingsaspecten, maar niet voordat ik heb herhaald dat er een tweeminutendebat is aangevraagd door de heer Koerhuis. Dat is het moment om moties in te dienen in de plenaire zaal.

Ik zal nog even de toezeggingen langslopen.

- De Minister gaat in overleg met hypotheekverstrekkers en verzekeraars over hypotheeken en verzekeringen voor woonwagens. Dat is dit najaar. Tevens komt de Minister terug op de trekvrigheid.
- De actualisatie van het Actieplan Studentenhuisvesting komt dit najaar.
- De uitvoering van de motie-Boulakjar/Koerhuis over het oplossen van belemmeringen rondom prefabwoningen komt voor het einde van dit jaar.
- De antwoorden aan de Eerste Kamer inzake de mogelijkheden van omgevingsvergunningen voor bewoning van recreatiewoningen komen binnen enkele weken.

Er was nog een laatste toezegging die wij helaas niet helemaal hebben kunnen noteren.

Minister Ollongren:

Dat was de toezegging aan mevrouw Beckerman. Ik zei dat dat mijn portefeuille een beetje overstijgt. Ik wil onder de aandacht van de collega van EZK brengen dat u deze vraag over de vakantieparken en de beleggers hebt gesteld.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan noteren we ook die laatste toezegging. Daarmee zijn wij helemaal aan het einde gekomen. Ik wens u nog een heel fijne dag. Tot ziens.

Sluiting 15.57 uur.