

Vergaderjaar 2013–2014

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 89**

### **VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG**

Vastgesteld 14 oktober 2013

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 19 september 2013 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 24 mei 2012 inzake de aanbieding van de Investerings- en Innovatieagenda woning- en utiliteitsbouw (Bouwteam mei 2012) (Kamerstuk 32 847, nr. 23);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 7 september 2012 met de reactie op het verzoek van het lid Monasch over de situatie in de bouwsector en het artikel «Bouw zit muurvast» (Kamerstuk 32 847, nr. 31);**
- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 28 juni 2012 met de kabinetsreactie op de Actieagenda Bouwteam (Kamerstuk 32 847, nr. 25);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 24 januari 2013 inzake de voortgang van de Actieagenda Bouw van het Bouwteam (Kamerstuk 32 847, nr. 39);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 26 april 2013 met het antwoord op vragen van de commissie over de Actieagenda Bouw (Kamerstuk 32 847, nr. 66).**

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

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,  
De Rouwe

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

**Voorzitter: De Rouwe**  
**Griffier: Van der Leeden**

Aanwezig zijn vijf leden der Kamer, te weten: Paulus Jansen, Knops, De Rouwe, Visser en Albert de Vries,

en Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst van, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn ministerie.

Aanvang 16.02 uur

De **voorzitter**: Welkom bij dit algemeen overleg van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst over het onderwerp «Actieagenda bouw». De heer Jansen is namens de verenigde oppositie aanwezig. De coalitie is ruim vertegenwoordigd met twee leden. Het kan zijn dat er nog leden binnenkomen. Ik kreeg net de tip dat de heer Verhoeven zich via Twitter heeft verontschuldigd. Ik heb dit geverifieerd. Op de ouderwetse manier meld ik bij dezen dat hij niet aanwezig is, wat vast wel weer in de notulen terecht zal komen. Wij hebben voor dit onderwerp twee uur uitgetrokken, wat ruim voldoende moet zijn. Ik stel geen spreektijden voor. Aan de heer Jansen als eerste het woord.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Voor het kabinet gaat het eigenlijk best wel de goede kant op met de bouw. Als je wilt weten hoe de sector daar zelf tegen aankijkt, moet je altijd Cobouw opslaan. In Cobouw van afgelopen dinsdag lees ik op pagina twee dat de beleggers in reactie op het aangekondigde nieuwe woningwaarderingssysteem zeggen dat zij uitsluitend nog in de categorie van dure huurwoningen zullen gaan bouwen. In wezen stappen zij uit het segment tot € 700. De voorzitter van Bouwend Nederland wijst erop dat in de maand juli nog 92 bouwbedrijven failliet gingen. Per dag vliegen er nog steeds ongeveer 70 bouwvakkers op straat. Dat zijn er overigens meer dan toen deze Minister begon; toen waren het ongeveer 50 bouwvakkers per dag, dus we zijn zo'n 20 bouwvakkers per dag opgeschoten. Volgens Verhagen van Bouwend Nederland ligt er nog steeds voor 1 miljard euro aan planken op de planken. Als klap op de vuurpijl staat er een opinieartikel in van de heren Keers en De Wildt van RIGO Research en Advies over de ontwikkeling van de woningmarkt in de afgelopen jaren. Het zijn mijn cijfers niet, maar bijvoorbeeld de totale jaarproductie van nieuwbouw schuift nu op in de richting van 30.000. Zoiets is in de oorlogsjaren voor het laatst voorgekomen. Bij mijn weten had Nederland toen ongeveer drie keer zo weinig inwoners als nu. Ik denk dat het kabinet dit «alarmfase drie» moet noemen. Dit kunnen we niet op zijn beloop laten, laat staan dat we daar nog een schepje bovenop doen met de maatregelen die in de Begroting 2014 zijn opgenomen. RIGO heeft becijferd dat alleen al de terugval in de nieuwbouwkooptmarkt heeft gezorgd voor een effect op het bruto binnenlands product van -2%; alleen al deze sector is dus goed geweest voor een negatief effect van 2% op de totale economische ontwikkeling van Nederland. Dat is desastreus. Daarmee heb ik het nog niet gehad over het effect van de verhuurdersheffing. Ik voorspel dat die in de komende twee jaar ook nog een negatief effect in de orde van 2% zal hebben. De Minister kan wel zeggen dat het licht aan de horizon gloort en dat het in 2040 allemaal beter zal worden, maar op dit moment zitten we in de diepste crisis sinds 35 jaar. Ik vraag de Minister of hij niet ook vindt dat zijn structurele aanpak – los van het feit dat je daarover ook je twijfels kunt hebben – gepaard moet gaan met het oplossen van de problemen voor de korte termijn; anders is straks de patiënt overleden als de verbetering, volgens de Minister, gaat inzetten. Ik kom bij het actieplan van de bouwsector zelf. Het is uitstekend dat de sector vorig jaar de hand in eigen boezem heeft gestoken: er moet meer

worden gedaan aan productontwikkeling, innovatie, consumentgericht bouwen. Voor ons als Kamer is de belangrijkste vraag hoe het kabinet ervoor gaat zorgen dat dit wordt gestimuleerd. Hoe gaan we de condities zodanig maken dat deze ontwikkeling mogelijk wordt? Vorige week kon ik bij de evaluatie van het Bouwbesluit 2012 constateren dat daaraan niet is bijgedragen en dat de positie van de consument in de bouwsector op dit moment bepaald niet sterk is. Ik vraag de Minister wat volgens hem zijn eigen verantwoordelijkheid is – dus niet die van de sector – om op korte termijn die bouwmarkt weer in beweging te krijgen. Uiteraard heeft de SP op dit punt al een aantal voorstellen gedaan. Ik hoop ons alternatief voor de verhuurdersheffing niet te herhalen, maar ik denk wel dat dit de terugval van 2% extra in de huursector kan voorkomen. Ik denk dat het heel interessant zou zijn als de Minister met voorstellen zou komen om op korte termijn de aanpak van funderingsherstel aantrekkelijker te maken. Dat is een potentiële investeringsstroom van 5 miljard en het levert ook weer btw-inkomsten op. Ik weet dat dit inverdieneffecten zijn. Voor de bouwsector is dit goed, en uiteindelijk ook voor de Minister van Financiën. Hetzelfde geldt voor de asbestsanering. Het kabinet doet iets aan energiebesparing. Dat is op zich te waarderen, maar ik denk dat een collectieve aanpak zou betekenen dat je met dezelfde euro's meer kan doen. Ik heb nog geen enkel concreet voorstel van de Minister daarvoor gehoord, terwijl de SP in de afgelopen jaren toch heel wat ideeën daarvoor heeft geopperd.

Kortom, ik denk dat de Minister steeds uitstraalt dat hij de sector vooral op lange termijn gezond wil maken. Ik zal mijn kritiek daarop niet herhalen, maar we zitten op dit moment in zo'n diep dal dat ik vind dat alle hens aan dek moeten om daar komend jaar iets aan te kunnen doen.

Mevrouw **Visser** (VVD): Ik hoor de heer Jansen met name refereren aan opinieartikelen. Over de bouw- en woningmarkt verschijnen die gelukkig dagelijks in alle kranten. Ik hoorde hem ook heel erg refereren aan de nieuwbouw. Ik ben erg benieuwd welke visie de SP heeft op de toekomst van de bouwsector. De heer Jansen refereert aan het aantal woningen. Vindt de SP dat de bouwsector zich moet gaan richten op nieuwbouw of ziet de SP juist toekomst in wat er zou kunnen gebeuren op het gebied van de verduurzaming van het bestaande bezit, zowel van de huurwoningen als de koopwoningen? En hoe ziet de SP de inspanningen van de sector daarvoor, ook in het kader van het energieakkoord?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik denk dat mevrouw Visser een goed punt noemt, waarvoor ikzelf al jarenlang pleit. Ik denk inderdaad dat de ontwikkeling zodanig is dat we in de toekomst structureel minder gaan bouwen en meer gaan renoveren en herontwikkelen. Ik denk dat wij die analyse wel delen. Ik denk dat de sector op dat gebied wel het probleem heeft dat met name de grote systeembouwers – waar ik vroeger zelf heb gewerkt – de meeste moeite hebben om een dergelijke draai naar een misschien wat kleinschaligere aanpak te maken. Een structureel probleem daarbij – en dit zeg ik ook tegen de Minister – is dat veel van het bezit binnen de bestaande bouw is versnipperd. Dat betekent dat er organisatorisch een soort mogelijkheid moet zijn om met name het woningbezit collectief en daarmee goedkoper en efficiënter aan te pakken. Dat lijkt mij ook heel erg logisch. Tegen mevrouw Visser zeg ik dat die daling naar 30.000 geen structurele daling is, want ze gaat niet zo snel. Dat is echt een conjunctureel effect, in combinatie met een aantal maatregelen die de laatste jaren zijn genomen, door deze Minister en diens voorgangers. Ik denk dat we daar ook naar moeten kijken, om de sector voor de korte termijn enig perspectief te kunnen bieden.

Mevrouw **Visser** (VVD): Een korte vervolgvraag. In dat geval ben ik benieuwd naar de concrete suggesties in dezen van de SP-fractie. In uw

bijdrage van zonet ging het namelijk juist over dingen in de bestaande bouw; zo noemde u de asbestsanering en het funderingsherstel. Ik ben nu even op zoek naar de lijn van de SP.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dit wordt een beetje een herhaling van zetten. Ik heb de differentiatie van het eigenwoningforfait genoemd. Dat zou een budgettair neutrale maatregel zijn geweest, die heel goed past binnen het energieakkoord. Volgens mijn informatie was iedereen daarvoor, van alle maatschappelijke partijen, behalve het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Financiën en de vertegenwoordigers van deze Minister. Dat had geen cent gekost, maar wel een extra stimulant opgeleverd voor die investeringen. Ik denk dat het aantrekkelijker maken van een collectieve aanpak – bijvoorbeeld zeggen dat men bepaalde faciliteiten krijgt als in een wijk de helft van de mensen meedoet met een project, en anders niet – ervoor zorgt dat mensen zelf hun best gaan doen om het percentage te halen. Die denkrichting zie ik erg zitten. Het in hogere mate inzetten van SVn-leningen voor mensen die al een huis hebben en in de problemen zitten, zal grotere investeringen tegenhouden. Als in een blok bijvoorbeeld 20 mensen paalrot hebben en twee het niet kunnen betalen, houden dezen die complete investering tegen. Dit is dus een deel van de oplossing van de conjuncturele problemen. Als we daar nu vaart in kunnen brengen, levert dat volgens mij omzet op voor de bouwkolom. We gaan dit binnenkort met de Ministers bekijken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Ik dacht tot anderhalf uur geleden dat ik vanmiddag op tijd zou kunnen afreizen naar mijn woonplaats in Zeeland, maar toen werd mij opeens gevraagd om dit AO over te nemen. Mijn voorbereidingstijd is dus kort geweest. Desondanks zal ik proberen om zo goed mogelijk de bijdrage van onze partij te leveren. De heer Jansen schetste de stand van zaken in de bouwmarkt. Ik denk dat we het met zijn allen erover eens zijn dat we heel laag in de markt zitten, dat de toestand echt heel zorgelijk is. Dat is de toestand van nu, maar inmiddels heeft dit kabinet toch een flink aantal maatregelen genomen die perspectief bieden: het woonakkoord; er is recent vrede gesloten met de corporaties; het energieakkoord; en in de Prinsjesdagstukken staan fiscale maatregelen voor de aanpak van de leegstand. Inmiddels kun je zien dat de markt hier positief op reageert. Dat geeft het vertrouwen dat we de eerste stappen kunnen gaan zetten uit dit diepe dal. We zijn het er natuurlijk over eens dat het zorgelijk is en dat het nog lange tijd zorgelijk zal blijven. Daarom is het goed dat op alle fronten een inzet wordt gepleegd om de bouwmarkt verder vlot te trekken. Wij vinden het uiteraard prima dat de sector zelf ook een groot aandeel daarin levert. De crisis geeft eigenlijk ook wel kansen. De bouwsector is van oorsprong niet een van de modernste of vooruitstrevendste sectoren. De crisis geeft de kans om eens flink te moderniseren en om kansen te benutten om dingen slimmer en goedkoper aan te pakken, en ook om energiezuiniger te gaan werken, om rekening te houden met het feit dat we straks met een aanmerkelijk oudere bevolking zitten en dus meer aanpasbaar zullen moeten bouwen en in de plannen de toegankelijkheid van gebouwen een grotere plek zullen kunnen geven. We kunnen ook consumenten veel meer de kans geven om te sturen in wat er wordt gebouwd.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik wil de heer De Vries niet verder de put in praten, maar ik wil wel wijzen op een cijfer in het RIGO-artikel dat ik nog niet heb genoemd: het aantal bouwvergunningen is in het laatste jaar, dus over de laatste twaalf maanden, gezakt tot 20.000. Dat is ook een historisch dieptepunt. De pijn in de bouw is vrij lang. Met andere woorden: de bouwvergunningen van nu zijn de productie van over anderhalf à twee jaar. Dit lijkt er juist op te wijzen dat het dieptepunt in de

productie nog helemaal niet in zicht is. Welke lichtpunten ontwaart de heer De Vries die ik nog niet heb gezien?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Wat de heer Jansen naar voren brengt, is weer een illustratie van zijn opvatting dat de bouwmarkt in een diep dal zit. Ik heb dat niet ontkend. Ik heb wel aangegeven dat er tal van maatregelen zijn die leiden tot perspectieven; zo neemt het aantal verkochte woningen toe. Daarmee zal het moeten beginnen. Als die woningmarkt niet op gang komt, is er geen vraag naar nieuwbouw en worden er dus ook geen bouwvergunningen gevraagd. Als energiemaatregelen niet worden gefaciliteerd, zullen er geen vergunningen worden verleend, en evenmin als leegstand niet wordt aangepakt. Volgens mij zijn die tekenen er nu echt. Natuurlijk kost het tijd, maar eens moet met het herstel een start worden gemaakt. De Partij van de Arbeid ziet die start van het herstel nu echt komen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Goed, maar de omzet van de bouwbedrijven, bijvoorbeeld in de nieuwbouwkooptsector, is teruggefallen van 14 miljard naar 3 tot 4 miljard; die is dus ruim een factor 3 omlaaggegaan. Zegt de heer De Vries nu impliciet dat we met het beleid de weg naar boven hebben ingezet en dat de bouwvakkers de ontwikkelingen maar thuis, achter de geraniums moeten afwachten, of zegt hij dat we de komende maanden gaan proberen om de productie door middel van een aantal concrete maatregelen snel op te krikken?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Nee, we moeten er natuurlijk voor zorgen dat mensen die werkloos zijn geworden, zo snel mogelijk weer aan de slag kunnen. Het Ministerie van Sociale Zaken heeft 600 miljoen beschikbaar om banenplannen te faciliteren. Die gelden ook voor de bouwsector. Voor de sector zelf zijn er dus ook tal van kansen om voorstellen te doen om geld te krijgen uit die pot van 600 miljoen en om daarnaast gebruik te maken van alle stimulansen in het energieakkoord, bijvoorbeeld om de leegstand aan te pakken. Ik denk dat er dus wel perspectief is. We moeten elkaar niet de put in praten. Ik vind dat de SP er vaak een handje van heeft om het, als het moeilijk is, nóg moeilijker te maken. We moeten mensen ook perspectief geven. Er is echt aanleiding voor om dit zo te zien.

De **voorzitter**: De heer Knops, die inmiddels ook is aangeschoven, wil een interruptie plegen.

De heer **Knops** (CDA): Het betoog van de heer De Vries roept vele vragen op, vooral de laatste zin en zijn reactie op de heer Jansen. Hoe zit het met dat perspectief? Welk perspectief biedt de Partij van de Arbeid aan mensen die elke dag te horen krijgen dat er voor hen geen baan meer is in de bouwsector? Wat doet de Partij van de Arbeid concreet daaraan, behalve afwachten, hopen dat het beter wordt en mensen veroordelen die zeggen dat het niet beter wordt?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb niets veroordeeld in wat de heer Jansen naar voren heeft gebracht. Ik heb alleen geconstateerd dat hij de situatie van dit moment beschrijft. Ik heb daartegenover gesteld dat er perspectief is en ik heb aangegeven welke maatregelen het kabinet heeft genomen om het perspectief van de aantrekkende markt, dat langzaam komt doordat de markt weer iets aantrekt, te bevorderen. Ik heb net drie of vier voorbeelden genoemd waaraan ook de Partij van de Arbeid een flink aandeel heeft geleverd; zo komt die 600 miljoen uit de koker van Minister Asscher. Ze geven perspectief, ze creëren werk, ook in de bouwsector.

De heer **Knops** (CDA): Ik constateer dat de heer Asscher vooral met een grote doos pleisters rondloopt om banen te creëren, terwijl die banen eigenlijk zichzelf zouden moeten creëren. Dat betekent dat je de lasten voor het bedrijfsleven op orde moet houden, dat je het niet onnodig moet belasten en dat je de goede maatregelen moet nemen. Zo zorg je ervoor dat de noodzaak om huizen te bouwen – die de heer Jansen daarnet terecht noemde – echt concreet wordt gemaakt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik dacht dat er in de lastensector en de kostensector ook een aantal maatregelen zijn genomen: de overdrachtsbelasting is teruggebracht, de btw is tijdelijk verlaagd. Er zijn tal van maatregelen genomen om de bouw weer een slinger te geven, maar natuurlijk moet eerst in de markt het vertrouwen terugkomen voordat al die maatregelen echt succesvol kunnen zijn. Ik zie dat nu gloren. Ik hoop dat ook het CDA een beetje zal meegaan in de stimulering van dit soort trends en dat we elkaar niet verder de put in praten, want daar schieten we niks mee op.

De Partij van de Arbeid ziet ook best nog veel werk in het oplossen van de bubbel die mede ten grondslag heeft gelegen aan de problemen in de vastgoedsector. In andere overleggen hebben we eerder allerlei mooie initiatieven besproken, bijvoorbeeld om leegstaande kantoren te herbestemmen en te herstructureren, maar we kunnen echt niet weglopen voor het feit dat een flink aantal vierkante meters in de kantoren- en winkelsector structureel leeg zal blijven staan en dat daarvoor straks geen andere bestemming zal zijn te vinden. Nu ben ik ook woordvoerder voor de binnenvaart. Daar zie je ook een heel groot overcapaciteitsprobleem. Je ziet dat de nood daar nu zo hoog is geworden dat die individualisten, die varende ondernemers, de handen ineenslaan en gaan proberen om een soort sloopfonds te maken door per ton laadvermogen een bedrag beschikbaar te stellen. Ik kan me voorstellen dat zo iets binnen de kantorensector ook gaat gebeuren, dus dat beleggers en eigenaren van kantoren daaraan gaan bijdragen en, net zoals in de binnenvaart, naar een nieuw-voor-oud-regeling gaan. Minister Schultz bevordert dit in de binnenvaart. Het lijkt mij goed als Minister Blok gaat bekijken of dit ook in de onroerendgoedmarkt met vergelijkbare middelen zou kunnen. Bubbels kunnen verder worden opgelost door het regime van afspraken, die regionaal moeten worden gemaakt, sterker aan te halen. De ladder voor duurzaamheid is een instrument dat in de ruimtelijke ordening zou moeten worden toegepast. Ik zeg het expres op deze manier, omdat in de praktijk blijkt dat provincies vaak vrij laks zijn bij de handhaving ervan, om de lieve vrede met de gemeenten te bewaren. Maar ook hier is de nood nu zo hoog, dat dit regime volgens mij best wel wat kan worden aange-trokken. Ook zou je eraan kunnen denken om de bestemming van sommige gronden aan een maximale tijd te binden: als er bijvoorbeeld vijf jaar geen gebruik is gemaakt van een bepaalde bestemming, geldt de oude bestemming weer. Ik snap wel dat dit revolutionair is, maar de problemen zijn zo groot dat dit volgens mij redelijk is. We moeten geen bestemmingen terugdraaien met hoge vergoedingen voor planschade. Het volgende over de regelgeving. De Partij van de Arbeid is een groot voorstander van minder regels. Wij zijn er ook voor dat we ons weer eens gaan afvragen waarom die regels ooit zijn bedacht, wat we ermee wilden bereiken, wat de regels kosten. Kunnen we de deskundigheid bij de uitvoering van die regels bevorderen, zodat alles beter draait? Kunnen we voorkomen dat er bouwfouten worden gemaakt? Kunnen we gebruikers en consumenten meer rechten geven? Al die doelstellingen onder-schrijven wij, maar de Minister koerst aan op een duaal stelsel van handhaving. Wij betwijfelen of dat duale systeem wel het goede middel is. Wij hebben wel eerder onze twijfels geuit. Wij onderschrijven het doel dus wel, maar is dat duale systeem de oplossing? Ik zie dat tal van partijen die bij de bouw zijn betrokken, zich dit ook afvragen. Zo vragen gemeenten



zich af wat de capaciteit van hun bouw- en woningtoezicht moet zijn als zij niet meer zeker kunnen zijn van de vraag die zij straks zullen moeten bedienen. Zij vragen zich af wat hun deskundigheid moet zijn. Voordat wij verdere stappen zetten – en daarvoor zullen wij nog wel voorstellen doen – lijkt het mij goed om het hele stelsel eens goed met elkaar door te praten, en bijvoorbeeld een rondetafel te organiseren om daar nog eens goed met alle partijen over van gedachten te wisselen.

Nu de zeventien actiepunten. Het is natuurlijk prachtig dat daaraan wordt gewerkt. Het is ook mooi dat de sector zelf met oplossingen komt. Maar als dit tot regelgeving moet leiden, vinden wij dat de Kamer uiteindelijk wel de vrijheid moet hebben om daarvan te vinden wat zij politiek nodig acht. In het laatste overleg over bouwregelgeving heb ik de Minister een paar keer horen zeggen dat het overlegplatform bouw een bepaalde opvatting had en dat dit de reden was om er maar mee in te stemmen. In dat soort platforms blijven stoelen soms leeg. De Minister heeft die gang van zaken onderkend. Ik heb begrepen dat er morgen ook weer zo'n overleg is. Ik verwacht dat daar dan ook weer stoelen leeg zullen blijven, wat betekent dat ook dan niet alle belangen aan tafel zullen zitten. Ik wil ervoor waken dat wij straks worden geconfronteerd met een zogenaamd «uniform» advies, waar de Kamer zich maar bij moet neerleggen.

Mevrouw **Visser** (VVD): Voorzitter. Ik heb hier een artikel voor mij liggen met de titel «Stef Blok doet het zo slecht nog niet».

De heer **Paulus Jansen** (SP): Dan hebt u goed moeten zoeken!

Mevrouw **Visser** (VVD): Het is een duidelijk verhaal uit de sector van gebiedsontwikkeling, waarin alle maatregelen worden geanalyseerd en de bijdragen die kunnen worden geleverd aan de woningmarkt. Zo zie je maar: er zijn verschillende meningen over en interpretaties van het beleid. Los daarvan geldt natuurlijk dat de bouwsector het zwaar heeft gehad, heeft en ook zal hebben in de komende periode. We zitten nu immers in een heel zware economische recessie. Die voelen we allemaal, en vooral de mensen die nu hun baan kwijtraken. Vandaar dat er absoluut nut en noodzaak is om zo snel mogelijk uit de crisis te komen en om die reden ook een aantal hervormingen door te voeren, vooral in de woningmarkt, om ervoor te zorgen dat er weer gewoon zal worden gewoond, verhuisd en gebouwd. Het actieteam bouw heeft in dat kader aan aantal initiatieven genomen. De heer De Vries gaf net al aan dat die uit de sector zelf komen, dus dat is positief. Dit loopt inmiddels een jaar, en de vraag is dus: waar staan we nu en is er voor die initiatieven aanvullend maatwerk nodig in de vorm van wet- en regelgeving door de rijksoverheid? Wij hebben vragen gesteld in mei. Inmiddels leven we in september en is er een energieakkoord gesloten. Inmiddels zijn er wetsvoorstellen die we in het kader van de Miljoenennota en de begroting individueel zullen behandelen. Wij willen van de Minister nu wel de stand van zaken op een aantal punten horen. Zo heeft de VVD gevraagd naar de mogelijkheden om de vraaggerichtheid in de bouw te stimuleren. De Minister heeft in mei gesteld dat hij een aantal onderzoeken zou laten uitvoeren om te kunnen bekijken op welke manieren de werking van de vraagzijde in de bouwsector kan worden versterkt, of er voldoende prikkels zijn en hoe de juridische positie van de vragers in de markt kan worden versterkt. Wat is de stand van zaken? In het kader van de bouwregelgeving hebben we het vorige week gehad over de vraag hoe de positie van de consument gedurende het bouwproces maar ook na de oplevering kan worden versterkt. Misschien kan de Minister daarop ingaan. Hetzelfde geldt voor de ontwikkeling van duurzaam wonen. In de beantwoording van de vragen wordt gesteld dat er een verkenning wordt gedaan naar de wet- en regelgeving die daarbij belemmerend werkt. Wat is de stand van zaken, is daar nu wat meer over te zeggen? Op die manier kan de Kamer beoor-

delen of zij op korte termijn daarvoor aan de bak moet. In het AO Studentenhuisvesting van gisteren ging het over een investerings- en obligatiefonds van Kences en Vastgoed Belang. Er wordt nu ook gewerkt aan een gemengd woningfonds en er wordt bekeken of een en ander in corporatiebezit kan worden ondergebracht en of er aanvullende financiering kan worden gezocht. In het AO van gisteren over studentenhuisvesting bleek met name de onduidelijkheid over het woningwaarderingstelsel een obstakel voor verdere uitwerking. De Minister heeft daar inmiddels zijn brief over gepresenteerd. Als wij zoeken naar informatie, vinden wij niet dat dit fonds in werking is. Er wordt inmiddels een jaar over gesproken. De vraag is waar de belemmering zit. Heeft het te maken met de verkoopregels voor corporatiebezit of zit dit mogelijk in andere zaken die nog niet duidelijk zijn? Misschien kan de Minister daarop ingaan.

Een ander punt dat wij erg belangrijk vinden en waarvoor wij eigenlijk onze steun willen uitspreken, is de ingezette ontslakkingsprocedure. Die moet met name op lokaal niveau plaatsvinden. Gelukkig melden steeds meer gemeenten zich aan om aan het proces deel te nemen, zodat we van 120 verordeningen naar 40 kunnen gaan en kunnen bekijken wat daarbij verder kan gebeuren. Je hoort van de gemeenten dat het probleem meestal in de wet- en regelgeving zit en met name in de toepassing van die wet- en regelgeving, en in cultuur en mentaliteit. De heer De Vries gaf zo iets ook al aan: wat wil je eigenlijk regelen en hoe organiseer je het toezicht daarop? Dit is niet zozeer een vraag aan de Minister als wel een hartenkreet, en een ondersteuning van alle gemeenten die zich hiervoor inzetten. Hopelijk kunnen wij de resultaten eind dit jaar of begin volgend jaar ontvangen en meenemen bij de verdere verwerking van het debat over de Omgevingswet. Die wet is belangrijk om die omslag daadwerkelijk te kunnen faciliteren en vormgeven.

Een ander punt is het revoluerend fonds voor energiebesparing in de bebouwde omgeving. Er wordt voor energie een nationaal fonds opgericht. De Minister heeft daarover vóór de zomer een intentieovereenkomst met de Rabobank gesloten. Op lokaal niveau en met name op regionaal niveau, dus in verschillende provincies, zijn er fondsen beschikbaar gesteld. Het gaat om de provincies Gelderland, Overijssel en Noord-Holland; ik heb dit al in een eerder algemeen overleg aan de orde gesteld. Om te voorkomen dat er verschillende initiatieven op verschillende niveaus plaatsvinden, vraag ik of deze initiatieven kunnen worden gebundeld, waardoor een nog groter multipliereffect zou kunnen worden bewerkstelligd. Het zou namelijk zonde zijn als iedereen op al die verschillende niveaus probeerde om het wiel uit te vinden. Als je dit bij elkaar brengt, zou je veel meer impact kunnen hebben, zeker met private partijen erbij.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ondanks alle opbeurende woorden – voor wat ze waard zijn – van collega De Vries is de werkelijkheid in de bouw op dit moment behoorlijk dramatisch. Sinds het aantreden van deze Minister zijn er 318 dagen verstreken. In die tijd zijn er bijna 1.600 bedrijven failliet gegaan. Ik bedoel dit overigens in chronologische zin, niet als oorzakelijk verband; dat zou echt te ver gaan. Ik denk dat iedereen hier aan tafel de gevolgen van faillissementen wel kent uit zijn eigen omgeving. Het is niet meer iets wat enkelen overkomt; het gaat om grote aantallen. Bij ons in de gemeente is vorige week een bouwbedrijf met 120 mensen failliet gegaan. In kleine dorpen zie je daar meteen de impact van. Op het schoolplein wordt erover gesproken. In één keer zijn 10 of 15 vaders in zo'n dorp hun baan kwijt. Mensen verkeren in onzekerheid. Als je 30 bent en je hebt een gezin, dan heb je heel veel zorgen. Als je 60 bent, dan vraag je je af of je ooit nog aan een baan komt, terwijl je wel langer moet doorwerken. Dit zou de drive moeten zijn om bij dit onderwerp echt door te gaan pakken.



Ik ben het eens met al degenen die zeggen dat de bouwsector zelf best wel wat innovatie kan gebruiken. In die zin ben ik blij met het initiatief dat Minister Spies indertijd heeft genomen. Dat initiatief moet echter niet blijven bij een soort bureaucratische papiermachine, dat moet omgezet worden in actie. Nog veel belangrijker is dat voor degenen die in de bouw werkzaam zijn. De heer Jansen zei net treffend dat de noodzaak om woningen te bouwen nog nooit zo groot is geweest, terwijl er toch niet wordt gebouwd. De mensen die deze woningen moeten bouwen, moeten kopen en willen gaan bewonen, moet het vertrouwen worden gegeven dat zij dat op dit moment ook kunnen doen. Linksom of rechtsom ontbreekt het daaraan op dit moment. Mensen willen niet kopen, bouwbedrijven krijgen de zaak niet rond, veel kunde gaat verloren. Het imago van de sector staat onder druk. Jonge mensen willen misschien niet meer in die sector werkzaam zijn, omdat zij denken dat daar geen banen zijn en er geen brood valt te verdienen. We weten nu al dat we over een aantal jaren een gigantisch probleem gaan krijgen, omdat er een soort inhaalvraag zal optreden en we dan niet meer beschikken over gekwalificeerde beroepskrachten. Dat is een heel zorgelijke ontwikkeling. Als je uitgaat van die vijf faillissementen per dag en die 35 werkloze bouwvakkers per dag, is de centrale vraag: wat doet de politiek daaraan, wat doet de sector en wat doet deze Minister, een soort rijksbouwheer en de hoogste politieke vertegenwoordiger in het kabinet op het gebied van bouwen? Bij zijn aantreden werd de Minister geconfronteerd met dit initiatief, dat inmiddels toch alweer ruim anderhalf jaar loopt. De vraag is vooral wat de Minister sindsdien met het Bouwteam heeft gedaan. Dat idee is nu bijna twee jaar geleden ontstaan. Omarmt hij dit idee nog steeds met volle kracht of is hij van mening dat het op een aantal punten moet worden bijgestuurd? Het zou goed zijn als de Kamer dat nu zou komen te weten, zodat zij daarop zou kunnen reageren. Uit de brief van de Minister van januari 2013 kan ik niet anders dan concluderen dat een aantal van de stappen die zijn gezet nog in een erg embryonaal stadium verkeren. Er wordt nog nagedacht over bepaalde richtingen. Op zichzelf is dat positief. De Minister waardeert het in zijn brief positief dat de sector bereid is om, ondanks deze moeilijke tijd, dergelijke initiatieven op te pakken. Ik kan echter niet zeggen dat ik overloop van enthousiasme over de resultaten die tot nu toe zijn geboekt. De heer Monasch is nu niet aanwezig, maar hij riep al in een debat in september 2012 dat de bouw muurvast zat en dat we daar toen snel iets aan moesten doen. Het is de vraag of dat inmiddels is gebeurd. Ik vraag de Minister of er voldoende gevoel van urgentie is, zowel in het Bouwteam als bij de Minister zelf, om dit op te pakken. Ik wijs er verder op dat je wel heel veel ideeën kunt uitwerken en heel veel plannen kunt maken, maar uiteindelijk is de algemene gemoedstoestand dat er door de maatregelen van het kabinet een stop of uitstel van investeringen in de bouw plaatsvindt, waardoor op dit moment een aantal bedrijven echt in de problemen is gekomen. Ik noem even de verhuurdersheffing die de heer Jansen al noemde, en de vraaguitval die deze tot gevolg heeft gehad. Sommige collega's hebben het over een bouwstaking. Wat is de betekenis en de invloed van dit soort plannen van het kabinet in negatieve zin met betrekking tot de voortgang van het Bouwteam? Graag een reactie van de Minister.

Ik heb nog een tweetal vragen over het Bouwteam. Hoe voorkomt de Minister dat dit Bouwteam over een jaar, als we er weer over spreken, nog steeds een lijst van zeventien punten is van acties die nog moeten worden uitgewerkt of een nadere studie vereisen? Dus hoe kunnen we het zo snel mogelijk concreet maken? Graag een uitgebreide reactie van de Minister. Ik reageer verder op het punt van de provincies en gemeenten. Het lijkt mij goed als de Minister in zijn overleggen met de VNG blijft benadrukken dat het ook aan gemeenten en provincies is om, bijvoorbeeld, niet de beweging te maken dat ze in crisistijd de leges verhogen om geen ambtenaren te hoeven ontslaan; en dat de tering naar de nering moet

worden gezet en een kleinere overheid moet worden bewerkstelligd. De leges moeten dus juist liever omlaag dan omhoog, om de vraag te laten bestaan. Iets dergelijks speelt ook met betrekking tot deregulering. Tijden van crisis kunnen soms zuiverend werken. Het is zaak om overbodige regelgeving nu zo snel mogelijk overboord te zetten en om het voor de bouwsector zo gemakkelijk mogelijk te maken om aan de slag te gaan. Tot slot. Recentelijk is de tijdelijke commissie Huizenprijzen met haar eindrapport gekomen. Dat rapport bevat heel concrete aanbevelingen, die volgens mij erg in het verlengde liggen van de Actieagenda Bouw, maar ook wel weer eens een ander licht zouden kunnen werpen op de problematiek. De tijdelijke commissie doet negentien concrete aanbevelingen. Deelt de Minister deze aanbevelingen? Wil hij deze bespreken met het Bouwteam, om te bekijken of het een aantal van die dingen zou kunnen oppakken?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb nog een vraag over een concrete maatregel die het kabinet in de Begroting 2014 voorstelt. Wij komen daar nog over te spreken, maar dit hoort volgens mij wel bij het stimuleren van de omzet van de bouwkolom. Het kabinet wil het plafond voor de Nederlandse Hypotheek Garantie (NHG) weer verlagen, of eigenlijk terugbrengen naar – uit mijn hoofd – € 265.000 en het daarna bevriezen, waardoor het geleidelijk omlaag zal gaan. Denk de CDA-fractie dat dit voor bijvoorbeeld de stimulering van de omzet van nieuwbouwwoningen een goede timing is voor een dergelijke maatregel?

De heer **Knops** (CDA): Als je alleen naar deze ene maatregel kijkt, zou het antwoord weleens anders kunnen uitvallen dan wanneer je het in combinatie met een aantal andere maatregelen bekijkt. Het hangt niet alleen af van de NHG. Het heeft ook te maken met de veranderingen in de huurmarkt. Wij denken daar iets anders over dan de heer Jansen. Het tegengaan van scheefwonen om een beweging tussen de huur- en de koopmarkt in gang te zetten, leidt er in combinatie met de dalende huizenprijzen ook toe dat de toegankelijkheid van de koopwoningmarkt aan de onderkant niet slechter maar eerder beter is geworden. In die zin kan ik die maatregel wel begrijpen. Voor een uitgebreidere reactie op dit punt en andere zaken die het kabinet heeft voorgesteld, verwijs ik de heer Jansen in verband met de spreektijd echter naar de komende begrotingsbehandeling.

De **voorzitter**: Dat is dan bij dezen aangekondigd.

De vergadering wordt van 16.39 uur tot 16.46 uur geschorst.

De **voorzitter**: Het woord is aan de Minister voor zijn beantwoording in eerste termijn.

Minister **Blok**: Voorzitter. In de bijdragen van alle Kamerleden klinkt begrijpelijkerwijs grote zorg door over de situatie in de bouw en over de enorme werkloosheid. Iedereen, ook ikzelf, spreekt in zijn eigen omgeving regelmatig met mensen die getroffen worden door werkloosheid. Ik ben het politiek vaak oneens met de heer Jansen. Hij weet dat ik hem graag mag, maar hij verwijst naar uitspraken die ik echt nooit heb gedaan. Ik heb niet gezegd dat het de goede kant opgaat met de bouwsector. Ik heb ook niet gezegd dat het in 2040 beter gaat. De situatie in de bouwsector is zeer zorgelijk. De heer Knops beschreef feitelijk juist dat de bouwproductie sinds het begin van de crisis in 2008 enorm is afgenomen. Dat was ook de reden dat er breed in de samenleving behoefte was aan helderheid over de woningmarkt. Mede daarom zijn wij in het regeerakkoord over oude taboes heengestapt en hebben wij zeer structurele maatregelen kunnen nemen in de woningmarkt; op die weg willen wij ook

verdergaan. Als je het structurele probleem van de grote scheefheden aan zowel de koop- als de huurkant namelijk niet aanpakt, komt de bouwsector niet terug op orde.

In dat kader hoort men zich overigens ook te realiseren – dat bleek ook uit het interruptiedebat tussen mevrouw Visser en de heer Jansen – dat de bouwwereld structureel is veranderd. Als je zoals ik vaak met bouwondernemers spreekt, dan hoor je dat zij zich dat ook realiseren. De productiecijfers zijn nu historisch laag, maar we weten ook dat we nooit meer 100.000 woningen per jaar zullen bouwen, omdat de samenleving enorm is veranderd. De bevolkingsgroei is zeer gering. In de afgelopen jaren was er een enorme vraag ten gevolge van gezinsverdunding, maar er is geen reden om aan te nemen dat de vraag zo groot zal zijn als in de afgelopen decennia. Dat vergt een enorme aanpassing van de sector. Die is pijnlijk en onvermijdelijk, maar biedt ook kansen en kan tot mooie, nieuwe initiatieven leiden. Een van de mooie voorbeelden vind ik het project De Stroomversnelling. Woningcorporaties en bouwbedrijven hebben gezamenlijk aangegeven dat zij zich realiseren dat de kans nu niet zozeer in grootschalige nieuwbouw ligt maar juist in het verbeteren van de bestaande voorraad van meer dan 7 miljoen woningen. Daar wonen al mensen in, maar die woningen zijn niet goed genoeg en die mensen betalen veel te veel geld voor energie. Dit is een prachtig initiatief dat laat zien dat een sector zichzelf, ook in zo'n moeilijke tijd, vernieuwt. In dat kader past de Actieagenda Bouw, die wordt gedragen door de sector zelf. Dat wil zeker niet zeggen dat het kabinet en ikzelf achteroverleunen. Er is van onze kant een enorme inzet niet alleen om de noodzakelijke transformatie te faciliteren, maar ook om in financieel opzicht te helpen. Er is geen sector waarin het afgelopen jaar zoveel gemeenschapsgeld is gestoken als in de woningmarkt. Ook in de Miljoenennota worden er veel middelen vrijgemaakt om die moeilijke periode te overbruggen. Dat varieert van de btw-verlaging op renovatie die we in het Woonakkoord hebben afgesproken, de aftrekbaarheid van de restschuld die in het regeerakkoord staat, tot de langere periode waarin de rente op twee hypotheekleningen kan worden afgetrokken; dat laatste betreft de uitvoering van een motie van mevrouw Visser. Daarnaast hebben we 50 miljoen voor startersleningen beschikbaar gesteld, en is er 150 miljoen plus in de Miljoenennota 35 miljoen extra gereserveerd voor het revolverend fonds ten behoeve van energiebesparing, waarover ik met de Rabobank al een intentieovereenkomst heb gesloten. Ook hebben we het energieakkoord gesloten, dat is doorgerekend op het werkgelegenheidseffect, en komt er 400 miljoen beschikbaar voor de sociale huursector ten behoeve van woningisolatie; dat laatste levert 15.000 banen op. Daarnaast bekijken we of we de concurrentie in de hypotheekmarkt verder kunnen bevorderen door ook pensioenfondsen daarin een rol te laten spelen. Ik werp dus iedere suggestie verre van mij dat het kabinet en ikzelf niets doen. Ik kan er echter niet voor zorgen dat een sector die altijd laat in de conjunctuur zit en dus helaas laat merkt dat de economie weer aantrekt, en die al vijf jaar lang aan het krimpen is en te maken heeft met een heel structurele verandering in de markt, weer zoals vroeger wordt. Dat kan niemand van ons.

Dan kom ik bij de specifieke vragen. De heer Jansen stelde dat een collectieve aanpak van energiebesparing ontbreekt. Wezenlijk aan de afspraken die zijn gemaakt met Aedes over de 400 miljoen, is de collectieve aanpak in de huursector, juist voor de mensen met een kleine portemonnee die het meeste belang hebben bij energiebesparing. Het revolverend fonds komt zowel beschikbaar voor eigenaren als voor verhuurders, juist voor dat deel van de woningvoorraad waar tot op heden het minst is gedaan aan energiebesparing. We stimuleren dus zeer concreet juist wel een collectieve aanpak.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik doelde met mijn opmerking op de particuliere woningvoorraad en niet op het corporatiebestand. Dat is een groot voordeel van een corporatiebestand, dus daar zou de Minister iets enthousiaster over mogen zijn in zijn behandeling van de sector. Ik zie niet hoe het beleid van de Minister de bezitters van woningen in een complex van 300 woningen verleidt om met zijn allen tegelijkertijd die noodzakelijke investering te doen. Dat is 20% tot 30% goedkoper en veroorzaakt minder overlast, maar er zijn altijd mensen die het niet kunnen betalen. De Minister zou een flinke omzet voor de bouw kunnen losmaken door dat eenvoudiger te maken.

Minister **Blok**: Gelukkig steken mensen zelf de koppen bij elkaar, omdat ze zich realiseren dat je kostenvoordeel behaalt door het met een aantal mensen tegelijk te doen. Voor zover mensen dat niet uit zichzelf doen, is door mijn voorganger al het blok-voor-blokproject gestart, met geld van het ministerie en ondersteund door de gemeente. Ik heb het onlangs in Tilburg bekeken. Woningeigenaren worden benaderd om gezamenlijk energiebesparingsprojecten te starten. Een onderdeel van het energieakkoord is dat er opnieuw geld beschikbaar komt voor gemeenten, juist om dit soort voorlichtingsprojecten te starten die naadloos kunnen aansluiten bij het revolverend fonds. Dit is weer een van de gevallen waarin de heer Jansen en ik het meer met elkaar eens zijn dan dat het op voorhand lijkt. Er wordt echt de hand aan de ploeg geslagen.

De **voorzitter**: Laten we eens kijken of dat wederzijds is.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Misschien dat wij het dan nog meer eens kunnen worden. Wij hebben de blok-voor-blokbenadering altijd gesteund. Het was een leuk project, maar wel met een microscopisch klein budget van 1 miljoen. Het revolverend fonds daarentegen heeft een flinke omvang. Dat zou de Minister bijvoorbeeld bij voorrang beschikbaar kunnen stellen voor collectieve projecten, waarmee meer dan 50% van de mensen in de wijk aan de slag gaat. Als de Minister een soort van volgorde aanbrengt in de kans om gebruik te kunnen maken van het fonds, dan stimuleer je mensen extra om het op die manier aan te pakken. Is de Minister daartoe bereid?

Minister **Blok**: De uitspraak dat 1 miljoen een microscopisch klein bedrag is, laat ik even voor de SP.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Wel als je het afzet tegen de omvang van de bouwsector vijf jaar geleden. Tegenwoordig is het een aanzienlijk bedrag.

De **voorzitter**: Dat kun je een beetje uitlokking noemen. De Minister gaat nu inhoudelijk antwoorden.

Minister **Blok**: Door de eis te stellen dat collectieve projecten eerder een bijdrage krijgen uit een collectief fonds dan individuele projecten, zet je er juist een rem op. Stel dat een heleboel mensen individueel aan de slag zouden willen, maar dat een buurman in het rijtje gewoon het geld niet heeft, dan kan dat een heel legitieme reden zijn. In dit geval ben ik er dus voor om mensen te verleiden. Het loopt langs twee routes: er is geld beschikbaar voor gemeenten en er is inmiddels 185 keer een microscopisch bedrag beschikbaar gekomen voor het revolverend fonds. Dat is heel substantieel.

De heer De Vries heeft gevraagd naar de mogelijkheid om een sloopfonds op te zetten à la de binnenvaart. Er is serieus onderzoek verricht in de kantorensector en er heeft een kantorentop plaatsgevonden. Op initiatief van de gemeente Amsterdam is specifiek daar onderzocht of het mogelijk was om met de vastgoedeigenaren een vereveningsfonds op te zetten.

Dat is helaas niet gelukt. Ik voel er niet voor om dat dwingend op te leggen. Het is niet gelukt omdat een aantal eigenaren het niet eerlijk vindt dat zij mee moeten betalen, omdat zij niet mee hebben gedaan aan het bouwen voor de leegstand. Daar kan ik mij iets bij voorstellen. Regionaal wordt het nog wel geprobeerd. Daar ben ik zeer voor, maar ik kan het niet landelijk afdwingen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat snap ik. Een en ander hebben wij al eerder gewisseld. De Partij van de Arbeid is het op zich ook niet oneens met de opvatting dat het van onderaf moet komen. Echter, met het faciliteren van goede voorbeelden en het verhogen van de urgentie kan de bewustwording groeien. In de argumentatie worden allerlei mooie voorbeelden van herbestemming genoemd. Dat is prachtig en daar moeten we mee doorgaan, maar de bewustwording dat daarmee niet het hele probleem kan worden opgelost, neemt wel toe. Ik heb eerder een motie ingediend om het afboeken op waarde te bevorderen. Ik weet niet of het aan die motie ligt, maar je ziet wel dat dit nu op grote schaal gebeurt. Het lijkt mij dus niet verkeerd dat de Minister de sector als geheel scherp houdt door hem de goede voorbeelden binnen de eigen sector voor te houden.

Minister **Blok**: Op deze manier zijn we het met elkaar eens: geen dwang maar wel kijken waar de mogelijkheden liggen.

De heer De Vries is ingegaan op de ondervertegenwoordiging van consumenten bij de moderniseringsslag en specifiek bij de totstandkoming van de bouwregelgeving. Op grond van de ervaringen van de afgelopen jaren met het Overlegplatform Bouwregelgeving hebben wij besloten om op een andere manier te gaan werken. Tot nu toe kwam het overlegplatform pas aan het eind van het traject in beeld om de regels te beoordelen die eigenlijk al bijna uitonderhandeld waren. Van nu af aan willen wij het overlegplatform aan het begin laten meepraten. In een eerder overleg hebben wij gesproken over het feit dat helaas niet alle consumentenorganisaties altijd aan tafel zitten. Ik kan niemand dwingen, alleen maar verleiden. Ik hoop het juist aantrekkelijker te maken door de consumentenorganisaties aan het begin, wanneer je de grootste invloed kunt uitoefenen, te laten meepraten.

De heer De Vries heeft opnieuw zijn zorgen geuit over de private kwaliteitsborging. Net als voor de andere actiepunten geldt hiervoor dat het natuurlijk aan de Kamer is om regels al dan niet goed te keuren. Regels waar ik zelf in geloof, zal ik hier natuurlijk te vuur en te zwaard verdedigen. Het omgekeerde geldt ook. Als ik ervan overtuigd ben dat ze moeten worden afgeschaft, zal ik me daar sterk voor maken. Dit najaar kom ik met een heel pakket aan herzieningen van de bouwregelgeving. Onderdeel daarvan zijn de studentenhuisvesting en de mogelijkheden van een private kwaliteitsborging. Er is dus nog niets gebeurd buiten de heer De Vries om. Ik verwacht ook een goed inhoudelijk debat op grond van de feiten die dan op tafel liggen.

De vraag naar de rol van het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht is eigenlijk een zelfstandig punt. Dat speelt nu namelijk ook al, omdat er op dit moment helaas weinig wordt gebouwd. Ook hiervoor geldt dat zeker kleinere gemeenten elkaar zullen moeten opzoeken om voldoende schaalgroottes te hebben. Daar is al sprake van zonder dat wij een wijziging aanbrengen in de manier waarop het toezicht is geordend. Mevrouw Visser heeft gevraagd wanneer de uitslag komt van de onderzoeken naar met name de buitenlandse ervaringen met een grotere vraaggerichtheid van de bouw. In de brief van dit najaar waarin ik zal ingaan op de private kwaliteitsborging, zal ik ook verslag doen van die onderzoeken.

Mevrouw Visser heeft gevraagd hoe wij omgaan met het laaghangende fruit in de bouwregelgeving. Hoe kan die minder knellend worden

gemaakt? Ook daarop zal ik ingaan in de brief van dit najaar; dat moet haast wel een historische brief worden. Dat laaghangende fruit is er overigens ook. Het is dus geen procedurele mededeling. Die brief zal inhoudelijke suggesties bevatten.

Voorts heeft Mevrouw Visser gevraagd naar de stand van zaken ten aanzien van het gemengde fonds. Het is geen eenvoudige operatie. Als de onderdelen van dit actieteam eenvoudig waren, dan zouden ze inmiddels wel zijn uitgevoerd. Recent heeft de heer De Boo op de website van het actieteam aangegeven dat er goede voortgang wordt geboekt. De verwachting is dat begin 2014 een rapport op tafel ligt. Dat is niet zo snel als we misschien zouden willen, maar wel binnen afzienbare termijn. Mevrouw Visser heeft ook gevraagd of het energiebesparingsfonds, waar het landelijk beschikbare geld in zal worden gestoken, gekoppeld kan worden aan lokale fondsen. Vanuit eenvoudsoptiek begrijp ik de vraag, maar de lokale fondsen werken eigenlijk volledig met publiek geld. De opzet van het landelijke fonds is juist om privaat geld aan te trekken en om daarmee het bedrag dat de overheid inlegt, hopelijk te kunnen verviervoudigen. Dat betekent dat ik het niet meer kan mengen met de provinciale fondsen. Ik tel mijn zegeningen. Het is goed dat ook een aantal provincies energiebesparing stimuleert, maar deze twee fondsen kan ik niet bij elkaar voegen.

Mevrouw **Visser** (VVD): Het klopt dat het volledig door de overheid gefinancierde fondsen zijn. De Minister zou de provincies kunnen uitnodigen om te participeren in het nationale fonds. Daarvoor geldt immers dat private partijen een inbreng moeten hebben, waardoor het vermenigvuldigingseffect nog verder wordt vergroot. Ik roep de Minister niet op om het zelf te regelen, maar om de provincies uit te nodigen om met eigenlijk minder geld meer effect te bereiken, omdat er een groter bereik tegenover staat in de vorm van het nationale fonds, waar private partijen aan meedoen.

Minister **Blok**: Op die manier kan het wel. Dat vergt wel een aanpassing van de kant van de provincies in de vormgeving van het fonds. Als dat goed gaat, kan het uiteindelijk ook meer geld opleveren. De heer Knops heeft gevraagd wat ik zelf heb gedaan. In het begin van mijn beantwoording heb ik al uitgebreid mijn bijdrage aan de Actieagenda Bouw geschetst. Het Rijk levert een bijdrage langs twee routes. Het gaat om een substantiële bijdrage van 1,7 miljoen euro. Daarnaast nemen wij met inhoudelijk deskundige ambtenaren deel in het kernteam van de actieagenda. Dat gebeurt allemaal op de manier waarop mijn voorganger, mevrouw Spies, het heeft opgezet, maar wel met de insteek dat het voortouw wordt genomen door de sector zelf. Innovatie kunnen we namelijk niet vanuit Den Haag afdwingen. Andersom vloeien uit die actieagenda regelmatig voorstellen voort die acties van het Rijk met zich brengen. Op sommige gebieden hebben we daardoor grote stappen gezet. De invulling van het energieakkoord op het gebied van isolatie sluit bijvoorbeeld heel nauw aan bij een van de actiepunten. Sowieso zitten we over een jaar niet met zeventien actiepunten die puur op papier staan. De bouwcampus bijvoorbeeld is al gestart. Daar hebben wij niets aan hoeven doen. Ik sluit mij aan bij de waarderende woorden van een aantal leden over het rapport van professor De Zeeuw over ontslakken. Prijzenswaardig is de manier waarop het actieteam vervolgens zelf bij de gemeenten is langsgedaan om hen te stimuleren daarmee aan de gang te gaan. Ook ik breng dat ter sprake in overleggen met gemeenten. Wij ondersteunen ze op een aantal gebieden. Mijn ministerie kent een team kantoortransformatie dat gemeenten, die vaak niet alle kennis in huis hebben, ondersteunt bij die acties. Wij moeten dus niet de eis stellen dat zeventien acties per se een succes moeten worden. Als we namelijk op die manier aan de slag zouden gaan, durft nooit meer iemand een actie-



agenda op te stellen. Ik vind dat er al heel nuttige resultaten zijn bereikt. Dat is een compliment aan mevrouw Spies, die het gestart is, maar zeker ook aan alle betrokkenen die er nu hard aan trekken. Ik blijf dat dus ook van harte ondersteunen, omdat ik ervan overtuigd ben dat de bouw de crisis doorkomt door zelf die transformatie te ondergaan. Daar sluit die actieagenda heel goed bij aan.

De heer **Knops** (CDA): Ik heb een aanvullende vraag. De Minister zei zojuist dat hij met de gemeenten de punten van de Actieagenda Bouw doorneemt. Ik weet niet precies op welk niveau dat gebeurt, of dat een afvaardiging van de VNG is. Redelijk recent bereikten ons berichten dat het in een aantal gemeenten precies de verkeerde kant opgaat met de bouwleges. Deze gemeenten redeneren als volgt: we hebben minder aanvragen maar nog steeds hetzelfde aantal ambtenaren, dus gaan de tarieven omhoog. Proeft de Minister bij de gemeenten voldoende sense of urgency om deze agenda tot de hunne te maken?

Minister **Blok**: Dat verschilt per gemeente. Volgens de wettelijke regeling moeten leges als totaalkosten dekkend zijn. Dat betekent dat er nog weleens geschoven wordt tussen verschillende typen leges. Sommige gemeenten realiseren zich heel goed dat het goed is voor de lokale economie om de leges laag te houden. Rotterdam-Zuid bijvoorbeeld is een speerpunt, lokaal maar ook nationaal. Daar hebben we in de Kamer ook een discussie over gehad. In zo'n geval spreek ik de gemeente er ook op aan dat het onlogisch is om onredelijke leges te vragen. Tegelijk geloof ik niet dat wij de lokale democratie moeten inperken bij het bepalen van de manier waarop de leges worden geheven. Wel zie ik het als mijn rol om in gesprekken met de VNG en overigens ook met de individuele wethouders te zeggen: laten we elkaar niet tegenwerken op dit gebied.

De **voorzitter**: Volgens mij zijn alle vragen beantwoord, maar ik constateer toch dat er bij enkele leden behoefte is aan een tweede termijn.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Ik bevestig dat ik de Minister wat al te kort door de bocht in de mond heb gelegd dat het in 2040 beter zou gaan. In de woningparagraaf van het regeerakkoord staat echter dat hij met name voor maatregelen gaat die een structureel effect hebben. Het Centraal Planbureau heeft vervolgens aangegeven dat het eindbeeld in 2040 prima is. Ortec, RIGO en het Centraal Fonds Volkshuisvesting hebben daar vervolgens van gezegd dat het een voorbeeld is van «operatie geslaagd, patiënt overleden» en dat je vooral naar de komende periode moet kijken. Dat was de context van mijn vraag. Zelfs als ik de cijfers van de Minister neem, is er in 2014–2015 nog steeds sprake van een per saldo negatieve kasstroom in vergelijking met de oude situatie. Nu we in het diepste dal zitten, betekent dit dus dat er voor corporaties in die periode extra omzet gaat wegvallen. Daar komt nog bij dat de rekensom van de Minister uitgaat van 100% benutting van de geboden huurruimte in de vorm van inkomensafhankelijke huurverhoging, terwijl veel corporaties terecht aangegeven dat zij ook naar het woonlastenplaatje kijken en daar dus onder gaan zitten en daardoor nog minder investeringsruimte hebben. Hoe laat de Minister de Kamer de komende tijd zien hoe die corporatie-investeringen zich de komende tijd ontwikkelen? Ik ben er namelijk bijzonder benieuwd naar of de voorspelling van de Minister gaat uitkomen dat het Aedes-akkoord gaat leiden tot het sneller aantrekken van de investeringen.

Ik kom terug op mijn pleidooi voor een collectieve aanpak. Op zich zou je een vorm van merit order kunnen invoeren, waardoor de collectieve aanpak een streepje voor heeft. In de SDE zit ook zo'n volgorde; er wordt met tranches en met een coupering van maatregelen gewerkt. Ik wijs erop dat de collectieve aanpak een groot maatschappelijk inverdieneffect heeft,

maar dat een paar weigeraars met name in een appartementencomplex een grote investering in het hele complex kunnen tegenhouden. Als de Minister het de probleemgevallen door een combinatie van revolving fund, SVn en NHG aantrekkelijk kan maken om mee te doen, kan een relatief grote investering worden losgemaakt. Met dit pleidooi doe ik een laatste poging om de Minister aan mijn zijde te krijgen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. We hebben geconstateerd dat de crisis in de bouw heel diep is, waardoor mensen de gevolgen behoorlijk merken. Het actieprogramma gaat vooral in op vernieuwing van de bouwsector. Dat kan bijdragen aan toename van investeringen, maar ik denk dat het nu echt zaak is om de beweging naar boven met extra investeringen aan te jagen. Daar heeft het kabinet een aantal aanzetten toe gegeven. Bij de behandeling van de begroting moeten we daar verder over praten. Dat de bouw verder aangejaagd moet worden in het belang van het aantrekken van onze economie en van de werkgelegenheid, staat voor de Partij van de Arbeid buiten kijf.

De heer **Knops** (CDA): Voorzitter. Ik heb een vraag gesteld over het rapport van de TCH, de tijdelijke commissie Huizenprijzen. Kan de Minister daar nog even op ingaan?

Minister **Blok**: Voorzitter. Ik begrijp nu hoe de heer Jansen bij het jaar 2040 komt. Dat is inderdaad het jaar waarop het Centraal Planbureau zijn evenwichtsberekeningen baseert. De uitleg is dus helder. Voorts gaat de heer Jansen in op de effecten van de heffing op de bouwproductie. Hij wijst er zelf op dat de heffing gekoppeld is aan een huurverhoging. Er is natuurlijk een grens aan wat mensen kunnen betalen. Dat is overigens de reden waarom wij tegelijkertijd ook fors geld hebben vrijgemaakt voor de huurtoeslag voor de laagste inkomens en de huurverhoging afhankelijk hebben gemaakt van het inkomen. Dan kom ik specifiek over de investeringscapaciteit te spreken. Afgelopen verscheen er weer een onderzoek, overigens niet op mijn initiatief, in de Economisch Statistische Berichten, met een raming van 1 miljard te besparen kosten bij woningcorporaties. Dat komt boven op eerdere schattingen van ongeveer 800 miljoen van Aedes zelf. Dat geeft steeds weer aan dat er ontzettend veel geld is vermorst, dat ingezet moet worden voor de sociale huisvesting. In mijn gesprekken met woningcorporaties wordt er heel vaak gezegd dat die beweging nu tot stand komt, juist omdat men de noodzaak ziet. Dat geeft dus aan dat de investeringscapaciteit ook langs die route op peil kan blijven. Daarnaast hebben we in het energieakkoord extra geld vrijgemaakt, zeer gericht op de belangrijkste investering, namelijk het energiebesparend maken van de bestaande voorraad. Natuurlijk krijgt de Kamer, en dus ook de heer Jansen, de jaarlijkse cijfers van het Centraal Fonds Volkshuisvesting over de gang van zaken in de corporatiesector, die de Kamer tot op heden elk jaar kreeg. Ik blijf van mening dat de investeringscapaciteit met dit hele pakket van maatregel heel goed op peil blijft.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Die cijfers krijgen we inderdaad altijd keurig ongeveer een jaar na dato. De werkelijkheid van dit moment komt tot uitdrukking in het jaarverslag over 2013. Die cijfers worden op 1 juli 2014 ingeleverd. De CFV-rapportage krijgen we dan per 1 december volgend jaar. In dit geval vraag ik de Minister om de vinger iets beter aan de pols te houden. Ziet de Minister mogelijkheden om ons actuelere cijfers te verstrekken?

Minister **Blok**: Ik heb er nooit bezwaar tegen dat de Kamer cijfers krijgt als ze beschikbaar zijn. Ik zal bekijken of daar een methode voor is, maar die heb ik niet onmiddellijk paraat.

Om een eerste indicatie te geven: in een interview gaf de directeur van Ymere aan dat deze corporatie een aantal investeringen die on hold waren gezet, onmiddellijk ging uitvoeren, omdat er een akkoord was gesloten met Aedes; daardoor wist hij dat er geen sprake zou zijn van een verplichte splitsing van het commerciële en het sociale huisvestingsdeel maar van een keuzemogelijkheid. Ymere is geen kleine speler; Aedes en ik waren het er ook snel over eens dat zo'n akkoord zeer de moeite waard zou zijn. Die helderheid zorgt ervoor dat er weer geïnvesteerd wordt. Als ik daar snel cijfers over kan leveren, dan doe ik dat graag. Maar nogmaals: ik kan het niet garanderen.

De heer De Vries wijst erop dat we in de Miljoenennota inderdaad extra investeringen voor de bouwsector mogelijk maken en dat dit echt effect gaat hebben.

De heer Knops heeft mij gevraagd om het rapport van de tijdelijke commissie Huizenprijzen voor te leggen aan het Bouwteam. Allereerst ontvangt de Kamer in oktober een reactie op het rapport. Dat kan ik overigens niet voorleggen aan het Bouwteam, want dat bestaat niet meer. Dat was een tijdelijke opzet die is neergeslagen in deze actieteams. Ik kan mij wel voorstellen dat een aantal uitkomsten uit het rapport en mijn reactie daarop gebruikt worden door de actieteams die nu actief zijn.

De **voorzitter**: Ik constateer dat er geen vragen zijn blijven liggen. Ik dank de Minister voor zijn beantwoording.

De Minister heeft een brief aangekondigd over het pakket herziening bouwregelgeving. Die brief was al aangekondigd, dus die toezegging stond al.

Naar aanleiding van een vraag van de heer Jansen wordt nagegaan hoe het staat met de cijfers over de investeringen van woningbouwcorporaties. Ik heb de Minister als volgt begrepen: als er nieuwe cijfers binnen zijn, stuurt hij die naar de Kamer.

Minister **Blok**: Ja.

De **voorzitter**: Ik dank de Minister en zijn gevolg, en alle anderen, voor hun aanwezigheid.

Sluiting 17.20 uur