

36881 Wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting)

Nr. 29 VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG
Vastgesteld 13 mei 2026

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op 16 maart 2026 overleg gevoerd met mevrouw Boekholt-O'Sullivan, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over:

- de brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 19 december 2025 inzake voortgang wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting en lagere regelgeving (Kamerstuk 36512, nr. 104);

- het wetsvoorstel Wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (Kamerstuk 36881).

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

De voorzitter van de commissie,
Bromet

De griffier van de commissie,
De Vos

Voorzitter: Beckerman

Griffier: Beekmans

Aanwezig zijn negen leden der Kamer, te weten: Beckerman, Clemminck, Flach, Grinwis, De Hoop, Van Leijen, Mooiman, Nobel en Steen,

en mevrouw Boekholt-O'Sullivan, minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Aanvang 15.00 uur.

De **voorzitter**:

Goedemiddag. Welkom bij de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Vandaag is aan de orde het wetsvoorstel novelle Wet versterking regie volkshuisvesting. Ik heet de minister van Volkshuisvesting, alle Kamerleden en iedereen die dit debat meekijkt van harte welkom. Voor de collega's: we zijn met veel en het is een wet. Zoals eerder aan u is voorgesteld, stel ik voor om een spreektijd te hanteren van zes minuten per fractie. Ik zou toch willen voorstellen om het zo te doen: in de eerste termijn drie interrupties op elkaar en dan vier op de minister. Zo voorkomen we dat we net als vorige week erg uit de tijd lopen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter, ik begrijp de intentie om er niet te lang over te doen met elkaar, maar het gaat wel over een wetsvoorstel. Het is ook een wetsvoorstel dat hier besproken wordt omdat er amendementen aangenomen zijn die achteraf gezien niet aangenomen hadden moeten worden, denk ik. Ik denk dus dat het goed is om vrij te kunnen interrumpen waar dat nodig is en dat iedereen zich daar bescheiden in opstelt. Daar zal ik mijn best voor doen. Ik denk dat ik de zes minuten voor mijn eigen inbreng niet eens nodig heb, dus ik hoop dat we dan aan het tijdvak kunnen voldoen.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik kan dit wel steunen. Ik zorg ook dat ik minder tijd nodig heb dan zes minuten.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Idem. Ik heb de zes minuten niet nodig, maar het is wat mij betreft wel een debat om te interrumpen. We zijn hier namelijk bijeen en dat had niet perse hoeven.

De **voorzitter**:

Dat is helder. Dan zal ik niet korten op de interrupties, maar ik ga wel op de tijd letten. Houdt u dus alstublieft de vragen en antwoorden kort. Dan ga ik gewoon het debat in de eerste termijn aanvangen. De eerste spreker van de zijde van de Kamer is het lid Nobel van de VVD.

De heer **Nobel** (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Laat ik de spanning er maar gelijk van afhaken: de VVD zal voor deze wet stemmen. Nederland moet namelijk sneller en meer bouwen. De VVD is dan ook blij dat de minister middels deze wet meer regie krijgt, zodat betaalbaar wonen in zicht komt en daarmee de samenwerking tussen Rijk, provincie en gemeente wordt verbeterd. Voor de VVD staat één ding voorop: wij willen stenen stapelen en niet regels. Ik zal in mijn bijdrage ingaan op betaalbare koop, de voorrang bij sociale huurwoningen en de regie bij grootschalige woningbouwprojecten.

Voor de VVD is het ...

De **voorzitter**:

Er is direct al een interruptie van het lid Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik zat goed te luisteren naar de blokjes van de heer Nobel. Ik denk dat ik als eerste punt een reflectie op het stemgedrag van de VVD bij de amendementen bij de Wet versterking regie volkshuisvesting eigenlijk wel op zijn plaats had gevonden. Wil de heer Nobel dat toevoegen aan zijn repertoire? Dat is namelijk de reden waarom we hier bijeen zijn: een normaal gesproken verantwoordelijke partij als de VVD nam even verantwoordelijkheidsvakantie en heeft die middag willens en wetens voor een zeer discriminerend amendement gestemd waarvan aan de voorkant duidelijk was dat dat ernstige complicaties zou opleveren.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik zal in die blokjes onder andere benoemen hoe de VVD tegen bepaalde onderwerpen aankijkt. Ik denk dat het daarin aan bod komt. Als dat niet zo is, dan zie ik de interruptie wel tegemoet.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

De heer **Nobel** (VVD):

Voorzitter. Voor de VVD is het vergroten van het aanbod op de woningmarkt de beste manier om woningen betaalbaar te houden, zeker voor koopstarters. Vorig jaar juni is een motie van mijn collega Peter de Groot aangenomen waarmee verplicht wordt gesteld om bij nieuwbouwprojecten 25% betaalbare koop te realiseren. De VVD vraagt zich af hoe de minister van plan is deze motie uit te voeren. Hoe gaat zij die 25% waarborgen? De minister heeft aangegeven dat zij met provincies en gemeenten in gesprek wil gaan, maar dat is echt te zacht voor de VVD. Zorgt de minister ervoor dat die 25% daadwerkelijk wordt gerealiseerd? Natuurlijk zijn er ook gemeenten die al goede resultaten behalen. Deze gemeenten zou ik heel graag willen stimuleren en een impuls willen geven. Daarom overweeg ik een motie in te dienen waarin ik de minister verzoek om gemeenten waarin 25% betaalbare koop wordt gerealiseerd, te belonen.

Voorzitter. Naast zorgen om het bouwen van huizen heeft de VVD ook ernstige zorgen om de stijgende woonlasten voor onder anderen mensen met een koopwoning. Die lasten zijn de afgelopen jaren namelijk gigantisch gestegen. Welke plannen heeft deze minister om de woonlasten te verlagen? Veel mensen hebben ooit een koophuis gekocht en hebben de woningwaarde de afgelopen jaren gigantisch zien stijgen, maar omdat ze nog steeds in diezelfde woning wonen, hebben ze ook de ozb enorm zien stijgen. Dat je woning ineens enorm veel waard wordt, betekent echter niet dat je heel veel meer geld in je portemonnee hebt. Al die mensen hebben een gigantische belastingverhoging voor de kiezen gekregen. In veel te veel gemeenten stijgt de ozb op dit moment veel te hard. De VVD ziet liever lage lasten en rust in de portemonnee.

Dan sociale huurwoningen. Laat ik vooropstellen dat de VVD blij is met iedere woning die wordt gebouwd, dus ook met een sociale huurwoning. Alleen, op dit moment is vastgelegd dat twee derde van de woningen die gebouwd worden, betaalbaar moet zijn. We zien echter dat er door deze en andere reguleringen uiteindelijk vaak niet gebouwd wordt. We zien dat bouwontwikkelingen stilvallen en niet van de grond komen. Wat de VVD betreft zijn we echt doorgeschoten in de regulering van de woningmarkt. Op dit moment moeten gemeenten in de regio 30% sociale huurwoningen bouwen. Helaas zijn er ook tal van voorbeelden van gemeenten die meer dan

30% sociale huur eisen. Gelukkig zien we dat ook wethouders daar tot inkeer kunnen komen. Zelfs bij de Amsterdamse D66-lijsttrekker is op dit moment het kwartje gevallen. Zij zei namelijk dat het niet haalbaar is om meer dan 30% sociaal te bouwen. Kan de minister aangeven hoe zij aankijkt tegen gemeenten die bovenwettelijke eisen stellen op het gebied van sociale huurwoningen? Gaat de minister deze gemeenten aanpakken? Door deze extra eisen komen namelijk heel veel bouwontwikkelingen niet van de grond.

De **voorzitter**:

Als u daar even wilt pauzeren, geef ik het woord aan lid De Hoop voor een interruptie.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Omdat de heer Nobel over de sociale huurwoningen begint en over zijn angst dat er mogelijk te veel sociaal geprogrammeerd wordt, was ik wel nieuwsgierig of de heer Nobel weet hoeveel gemeenten er in Nederland boven die 30% sociale huur zitten.

De heer **Nobel** (VVD):

Het gaat niet alleen om hoeveel gemeenten er boven die sociale huurgrens zitten, het gaat ook om welke gemeenten dat zijn. De gemeenten die dit doen, zijn namelijk ook gemeenten waar we met elkaar heel veel woningbouwaantallen verwachten. Als we bijvoorbeeld naar de gemeente Amsterdam kijken, zien we dat de woningbouwaantallen die daar gerealiseerd kunnen worden enorm hoog zijn, maar op dit moment gebeurt dat niet omdat zij bijvoorbeeld een eis van 40% sociale huur stellen. Ook andere gemeenten, zoals de gemeente Utrecht, stellen toch vaak de eis om meer sociale huurwoningen te bouwen. Daardoor worden uiteindelijk te weinig woningen gerealiseerd. Het is niet zo dat een willekeurige gemeente in Friesland of Groningen uiteindelijk dezelfde woningbouwopgave heeft als bijvoorbeeld een gemeente als Amsterdam, omdat dat nu eenmaal in de Randstad ligt en de verbindingen daar ook beter zijn. Dat weet de heer De Hoop als woordvoerder verkeer en vervoer ook. Het gaat dus niet om hoeveel gemeenten, het gaat om de woningbouwaantallen die gerealiseerd moeten worden. Die blijven ver achter bij gemeenten die dit doen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Omdat de heer Nobel zelf over aantallen begint: de gemeente Amsterdam is de gemeente die de meeste woningen bouwt in Nederland. Zij hebben de afgelopen jaren 22.000 woningen bijgebouwd; dat allereerst. Van alle

gemeenten die er zijn, heeft 85% tussen 2020 en 2024 minder dan 30% sociaal gebouwd. In al die gemeenten wordt er dus minder sociaal gebouwd dan wij met z'n allen zouden willen, en er zijn 23 gemeenten die helemaal geen sociale huurwoning gebouwd hebben. Als de heer Nobel deze cijfers hoort, moet hij het, zelfs als VVD'er, toch met GroenLinks-Partij van de Arbeid eens zijn dat die sociale opgave groot is en dat die 30% niet voor niks in deze wet staat?

De heer **Nobel** (VVD):

Juist omdat in alle segmenten de vraag zo enorm groot is, ook wat betreft de sociale woningbouw als je het bekijkt per regio, zou je dus niet boven die 30% moeten gaan zitten. Je ziet namelijk dat heel veel woningbouwprojecten dan uiteindelijk niet van de grond komen; dat is ook mijn zorg. Daarom heb ik aan de minister gevraagd hoe zij daartegen aankijkt en of zij bereid is om die gemeenten ook aan te pakken. Want ja, de gemeente Amsterdam heeft in absolute aantallen wel de meeste woningen gebouwd, maar de prognoses en ook de ambities die ze zelf hebben gesteld, halen ze bij lange na niet. Dat is gewoon ontzettend jammer.

De **voorzitter**:

Nog een interruptie van het lid Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Was het dan niet beter geweest om in de wet gewoon de eis van 30% sociale huur per gemeente vast te leggen? Dan had je ook niet de discussie gehad dat de ene gemeente haar hobby ging uitoefenen met 40% à 50% en de andere gemeente zich onder haar verplichtingen uit draaide en met 10% à 20% doorging. Dan hadden zowel Amsterdam als Bloemendaal allemaal 30% sociale huur als woningbouwopgave gehad.

De heer **Nobel** (VVD):

Dat lijkt me heel onwenselijk, want dat zou nog meer regulering betekenen. Ik heb zojuist ook betoogd dat we niet méér moeten reguleren. Als je iedere gemeente gaat voorschrijven dat ze nog meer vast moeten leggen, komt dat de woningbouwproductie zeker niet ten goede. Dat lijkt de VVD dus een heel slecht idee.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nu trapt de heer Nobel toch op zijn eigen staart met zijn redenering. Hij wil dit niet en dat niet. Hij wil deze Wet versterking regie. Daarin is een Poolse landdag georganiseerd. Er wordt gezegd: nationaal willen wij 30% sociaal bouwen en twee derde betaalbaar, en dat willen we regionaal ook, maar niet lokaal. Ze moeten onderling gaan zitten steggelen op een eindeloze Poolse landdag tot ze eruit komen. Daar krijgen ze zes maanden voor. Hoe het daarna gaat, weten we niet helemaal zeker, dus wat mij betreft creëren we daar vandaag helderheid over. Die optelsom van hele vage regels ...

De **voorzitter**:

Komt u tot uw vraag?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

... is toch een nog veel groter probleem dan een heldere regel: 30% sociaal en twee derde betaalbaar per gemeente?

De heer **Nobel** (VVD):

De VVD ziet het liefst zo min mogelijk regulering. We leggen nu een aantal dingen vast. Wat de VVD betreft zouden we liever naar dingen streven. Gelukkig staat ook in de wet dat we streven naar twee derde betaalbaar. Het zijn andere partijen geweest die hebben ingebracht dat we 30% hard moeten realiseren. Wat de VVD betreft hadden we minder gereguleerd, maar goed, dit is de wet zoals die nu voorligt. Er zitten ook veel positieve aspecten aan, maar wat ons betreft had er veel minder gereguleerd kunnen worden. U stelt voor om daar nog verder in te gaan en het per gemeente te reguleren. Daarvan zegt de VVD dat het een slecht idee is, want je ziet ook: hoe meer we met elkaar vastleggen, hoe minder er wordt gebouwd.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Maar waarom piept de VVD dan zo over gemeentes die meer doen? Dat is inherent aan de vrijheid die de VVD aan regio's geeft. Dan krijg je onderling gesteggel. De ene gemeente wil zoveel procent sociaal en zoveel betaalbaar bouwen en de andere gemeente ziet het anders. Als je een vage regelt stelt, van "je zoekt het maar uit in de regio", dan werk je toch in de hand wat de heer Nobel hier bestrijdt?

De heer **Nobel** (VVD):

Ik heb zojuist ook al aangegeven: wat de VVD betreft hadden we die 30% niet vast hoeven leggen, maar nu we die toch vastleggen, werkt die wel twee kanten op. Dat betekent dat er regionaal minimaal 30% gebouwd moet worden. Echter, over gemeenten die meer doen, waardoor veel woningbouwprojecten uiteindelijk niet rondkomen, zegt de VVD: daar moet de minister ook ingrijpen. Ik noemde in mijn voorbeeld de gemeente Amsterdam. Zo zijn er nog meer gemeenten die deze of andere eisen opleggen waardoor woningbouwprojecten uiteindelijk niet van de grond komen. Als we met elkaar willen dat er voldoende woningen worden gebouwd, waaronder sociale huurwoningen, moeten we ervoor zorgen dat er niet meer eisen worden opgestapeld dan de eisen die we hier al met elkaar vastleggen.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

De heer **Nobel** (VVD):

Een balans op de woningmarkt is er als iedereen een eerlijke toegang heeft tot die markt. De huidige voorrang voor statushouders en ex-gedetineerden past daar wat de VVD betreft in ieder geval niet bij. Het amendement van mijn collega Peter de Groot over het verbieden van voorrang voor ex-gedetineerden is helaas verworpen, maar voor de VVD valt deze voorrang niet te rijmen met de schaarste in de sociale woningvoorraad. Jongeren die op een zolderkamer bij hun ouders wonen, krijgen immers ook geen woning, terwijl ze hard werken en meedoen in de samenleving.

In het coalitieakkoord zijn afspraken gemaakt, bijvoorbeeld over het instellen van een verbod op de voorrang voor statushouders. Die voorrang wordt afgeschaft wanneer er in voldoende mate alternatieve huisvesting beschikbaar is. Wanneer kunnen wij het verbod verwachten van de minister? Welke stappen zet de minister, bijvoorbeeld voor het meireces, om uiteindelijk te komen tot voldoende doorstroom?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb een vraag aan de heer Nobel over de voorrang voor statushouders. Er ligt natuurlijk al een verbod, dat door het vorige kabinet, samen met de VVD, is ingebracht. Dat verbod is ingediend bij de Kamer en zouden we in principe zo met elkaar kunnen behandelen. Mocht dat verbod naar de Kamer komen en tot een behandeling komen, gaat de VVD daar dan in mee? Ik ben namelijk een beetje aan het zoeken waarom de VVD een nieuw verbod verwacht van de minister.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik denk dat we het over hetzelfde verbod hebben. We hebben ook met elkaar afgesproken dat er eerst alternatieve huisvesting moet zijn om statushouders te kunnen huisvesten. Daarom vraag ik aan de minister wanneer zij verwacht dat die alternatieve huisvesting er is. Ik ben dus benieuwd -- ik zal mijn bijdrage meteen maar een soort van vervolgen -- wanneer er volgens de minister voldoende alternatieve huisvesting is.

De **voorzitter**:

Er zijn nog een boel interrupties voor u. U bent populair. Clemminck eerst en dan De Hoop.

De heer **Clemminck** (JA21):

Over die alternatieve huisvesting voor statushouders. In het wetsvoorstel, waar de VVD zelf aan heeft meegewerkt, zit een opschorting van één jaar. Na de inwerkingtreding van de wet hebben gemeenten dus nog een jaar de tijd om die transformatielocaties te organiseren. Is dat ene jaar dan niet voldoende?

De heer **Nobel** (VVD):

Ik begrijp de vraag, maar ik vind dat die ook samenhangt met de vragen die ik zojuist al aan de minister heb gesteld. Ik ben dus erg benieuwd naar het antwoord dat de minister hier zelf op gaat geven. Wanneer is die alternatieve huisvesting volgens haar voldoende? Hoe snel denkt de minister die te kunnen realiseren?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik heb toch een vraag aan de heer Nobel, aangezien die alternatieve huisvestingsmogelijkheden voor statushouders er nog niet zijn. Dat wist de VVD ook al bij de vorige behandeling van de wet. Toch besloot de VVD toen voor het amendement van de heer Mooiman te stemmen. Ik wil een reflectie van de heer Nobel op waarom zijn partij wel voor dat amendement stemde, terwijl de VVD wist dat er geen alternatieve huisvesting was voor die groep statushouders.

De heer **Nobel** (VVD):

Voor de VVD is het doel altijd helder geweest, en dat is het overigens nog steeds: wij willen dat die voorrang voor statushouders zo snel mogelijk verdwijnt. Daarom hebben we destijds ook voor het amendement gestemd. Tegelijkertijd zitten we nu in een nieuwe coalitie, waarmee nieuwe afspraken zijn gemaakt. Een van die afspraken is dat er voldoende alternatieve huisvesting moet zijn. Maar laat ik heel duidelijk zijn namens de VVD: die voorrang moet er gewoon zo snel mogelijk af. Daarom heb ik de minister ook gevraagd wanneer zij denkt hier concrete stappen in te kunnen zetten.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Toch op dit punt. Ik had eigenlijk iets meer reflectie van de VVD verwacht, zeker omdat het advies van de Raad van State echt heel stevig was. Zij gaven aan dat er een instrument voor ongelijkheidscompensatie voor één groep wordt ingetrokken, terwijl die groep zich niet in een gelijke positie bevindt. Dat leidt tot ongelijke behandeling. Ook worden gemeenten in een hele moeilijke positie gebracht en gaat het rechtstreeks tegen de Grondwet in. Ik ken de partij van de heer Nobel als een partij die de Grondwet en de Raad van State vrij serieus neemt. Als zij met zo'n advies komen, twijfelt de heer Nobel dan niet toch een beetje aan het feit dat men toch voor een absoluut verbod heeft gestemd? Was dat achteraf gezien toch niet zo verstandig? Daarmee overschrijd je toch de lijn van discriminatie, wat ik van de PVV wel gewend ben, maar niet van de VVD. Ik zou daar toch iets meer reflectie van de heer Nobel op willen horen.

De heer **Nobel** (VVD):

Nogmaals, voor ons blijft uiteindelijk het doel, namelijk die voorrang afschaffen, overeind. Over de weg ernaartoe hebben we nu met elkaar afgesproken dat we willen dat er eerst voldoende alternatieve huisvesting is. Wat mij betreft zit er in die zin geen licht tussen en blijft voor ons het doel altijd centraal staan. De manier waarop we daar komen, moet uiteindelijk wel netjes gebeuren. Daarom heb ik zojuist aan de minister gevraagd hoe snel zij denkt die alternatieve huisvesting te kunnen realiseren. Wanneer is de huisvesting voldoende? Dan kan die voorrang eraf.

De **voorzitter**:

Ik heb nu staan: De Hoop, dan Grinwis en dan Mooiman.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

De heer Nobel geeft nu geen antwoord op het fundamentele punt in mijn interruptie, namelijk dat het discriminerend is. Niet alleen ik vind dat, namens

GroenLinks-Partij van de Arbeid, maar de Raad van State zegt ook heel nadrukkelijk dat er advies D werd gegeven. Dat is niet zomaar wat. Op dat punt gaat de heer Nobel niet in. Het punt is dat er sprake is van een ongelijke startpositie, waarbij je die mogelijkheid intrekt. Dat is discriminerend. Ik wil dáár een antwoord en een reflectie op van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Die ongelijke positie heb ik zojuist proberen te schetsen voor jongeren die bij hun ouders op een zolderkamer moeten blijven wonen tot halverwege de 20 en soms zelfs tot hun 30ste. Die ongelijke positie is er dus voor heel veel mensen in de samenleving die op zoek zijn naar een woning. Daarom wil de VVD af van de voorrang voor statushouders. De route daarnaartoe is dat er zo snel mogelijk alternatieve huisvesting moet zijn. Wat ons betreft kan die voorrang dan zo snel mogelijk verdwijnen. Ik hoop dus ook dat de minister heel concreet kan aangeven dat zij nog voor het meireces met stappen komt om dit te realiseren.

De **voorzitter**:

Het woord is aan de heer Grinwis van de ChristenUnie. Daarna Mooiman.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De heer Nobel geeft, ondanks het aandringen van mij en collega De Hoop, geen antwoord op de reflectievraag. De VVD heeft willens en wetens voor een amendement gestemd waarmee niet alleen werd geregeld wat door de vorige minister van VRO, mevrouw Keijzer, in een separaat wetsvoorstel al werd voorbereid. Dat was dat gemeenten niet meer mogen overgaan tot het verlenen van urgentie aan statushouders. In het amendement-Mooiman werd het zo geregeld dat statushouders om welke reden dan ook -- of je nou ziek was of onder een andere urgentie categorie viel -- coûte que coûte geen urgentie meer konden krijgen. Bij de stemming was klip-en-klaar dat dat een discriminerend amendement was, omdat het rechtstreeks in strijd was met artikel 1 van de Grondwet. Dat wisten we allemaal. Ik heb daar in mijn stemverklaring de vinger bij gelegd. Ondanks dat heeft de VVD heel gemakkelijk voor dat amendement gestemd, terwijl er separaat een wetsvoorstel in voorbereiding was door de voorganger van deze minister. Bovendien heeft de ingang van deze wet daardoor vertraging opgelopen. Reageer daar eens op! Want wat de VVD wil, is wel helder.

De **voorzitter**:

Uw vraag is helder.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik heb nu volgens mij drie of vier keer aangegeven dat voor de VVD met name dat doel belangrijk is. Dit is overigens niet het enige amendement; er zijn ook nog een aantal andere amendementen ingediend. Daar zal ik straks ook nog op komen. Deze wet werd dus op een aantal punten geamendeerd, en dit was een van die punten. En het klopt dat de voorrang voor statushouders de VVD inderdaad heel zwaar op de maag ligt, juist vanwege die jongeren die op dit moment nog bij hun ouders op een zolderkamer moeten wonen. Daarom zijn wij uiteindelijk ook meegegaan met dat amendement. Nu hebben we met elkaar afgesproken dat we die alternatieve huisvesting op orde moeten hebben; vervolgens kan die voorrang er ook af. Ik zal deze minister daarom in waarschijnlijk elk woondebat ook kritisch bevragen hoe ver ze daarmee is.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Het doel van de VVD is nu wel helder. De heer Nobel is heel wel in staat om dat goed voor het voetlicht te brengen, maar het gaat om dat andere punt. Op die befaamde middag -- of was het een avond? Ik weet het niet meer -- heeft de Kamer bij diverse wetten in meerderheid amendementen aangenomen, die de toets van de grondwettelijke kritiek niet konden doorstaan. Het ene amendement heeft op dat moment al heel veel stof doen opwaaien; dat was het bekende amendement op de migratiewetten over het kopje soep. Maar dit amendement is een beetje onder de radar gebleven, maar was minstens zo problematisch. Een partij als de VVD, maar ook de collega van de SGP, die zich al warm kan draaien voor een interruptie hierover, heeft hier willens en wetens voorgestemd. Dit terwijl duidelijk was dat dit amendement grote repercussies heeft, niet standhoudt voor een rechter en ook niet voor onze Grondwet. Laat ik het dan zo zeggen: wat heeft de VVD daarvan geleerd voor een volgende keer?

De **voorzitter**:

De vraag is helder.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik denk dat de les, niet alleen voor de VVD maar voor alle partijen hier, is dat de grenzen van migratie ver overschreden zijn en dat er de afgelopen jaren zo veel mensen naar Nederland gekomen zijn dat dit enorm drukt op allerlei zaken, ook op onze volkshuisvesting. Daardoor zal uiteindelijk ook een partij als de VVD kijken naar voorstellen hierover op het gebied van woningbouw.

Het is niet eerlijk dat een jongere ontzettend lang moet wachten en jarenlang bij zijn ouders moet blijven wonen, soms tot halverwege de 20 of 30. Dat we de voorrang voor statushouders willen afschaffen, dat de VVD daarvoor heeft gestemd, vind ik helemaal niet zo gek.

De **voorzitter**:

De laatste.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nu doet u het weer, zou ik bijna willen zeggen. De heer Nobel gaat nog een keer over tot het uitleggen van het standpunt van de VVD, maar dat was hier niet het punt. Of je wel of niet aan gemeenten de vrijheid gunt om wel of geen urgentie te geven aan statushouders, is op zich een legitiem standpunt. Dat kun je vinden. Het punt was dat het amendement niet alleen dat regelde, maar ook dat een gemeente coûte que coûte, wat een statushouder ook overkwam, geen voorrang meer kon verlenen, in welke urgentiecategorie een statushouder ook viel. Dat was als zodanig discriminerend, dat was die middag helder. Nochtans heeft de VVD voorgestemd. Uit niks uit de beantwoording van de heer Nobel blijkt dat het een stemfout was of een les: daarvan hebben we geleerd en de volgende keer zullen we onze Grondwet wat serieuzer nemen. Hij blijft benadrukken hoe belangrijk het doel is. Het doel is legitiem. Het punt is dat bij de stemming al volkomen duidelijk was dat het middel geen stand houdt en discriminerend is.

De **voorzitter**:

Komt u tot een vraag?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Kan de heer Nobel daar alsjeblieft een keer wél op ingaan? Nog een keer het riedeltje over wat de VVD ervan vindt: dat kennen we wel.

De heer **Nobel** (VVD):

Dan ben ik bang dat ik de heer Grinwis teleur moet stellen, want ik ga waarschijnlijk een verhaal afsteken dat behoorlijk langs dezelfde lijn zal lopen. Ik gaf zojuist al aan dat wat ons betreft die voorrang er zo snel mogelijk van af moet.

Voorzitter, tot slot.

De **voorzitter**:

Nee, want nu ga ik naar een interruptie van de heer Mooiman, PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Voorzitter, staat u mij een persoonlijk feit toe. Er werd net gezegd door een collega dat er bij de PVV een lijn van discriminatie te herkennen zou zijn. Dat vind ik heel kwalijk en dat werp ik ook verre van mij. In het amendement gaat het over een voorrangsregeling voor statushouders. Zij worden voorgetrokken ten opzichte van Nederlanders. Wij wilden die ongelijke behandeling corrigeren en daartoe hebben we dat amendement ingediend. Waar sommige partijen zeggen dat zij de Nederlanders achterstellen, zeggen wij: dat gaan wij niet doen. Als er al iets discriminerend zou zijn, dan zou het wel het feit zijn dat er hele groepen worden voorgetrokken ten opzichte van Nederlanders. Dat wil ik graag gezegd hebben, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dat was een persoonlijk feit. Dan ga ik de heer Nobel ruimte geven om zijn betoog te vervolgen.

De heer **Nobel** (VVD):

Voorzitter. Ik wilde zeggen: tot slot. Destijds zijn er nog een aantal moties ingediend bij de wetsbehandeling. Een van de moties ging over het pakken van de regie bij woningbouwprojecten die uiteindelijk vastlopen omdat de fatale termijn verstrijkt voor vergunningen die de gemeenten moeten verlenen. Ik begrijp heel goed dat de minister zegt dat ze niet iedere woning op haar bordje wil krijgen waarvoor de fatale termijn is verstreken, want dat is natuurlijk ondoenlijk. Ik vraag me wel af hoe de minister aankijkt tegen dergelijke situaties met woningbouwprojecten van 500 of meer woningen. Hoe zit het in dat geval met de beslissingsbevoegdheid van de minister? Kan de minister daarop reflecteren?

Dat was mijn bijdrage. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Nobel. De heer Nobel sprak namens de VVD. Dan ga ik naar de heer Flach, die namens de SGP spreekt.

De heer **Flach** (SGP):

Dank u wel, voorzitter. De richting die de Wet versterking regie volkshuisvesting opgaat, steunen wij in grote lijnen. De koerswijzigingen die de voorliggende novelle voorstelt, kunnen wij ook steunen. We zijn wel benieuwd naar de uiteindelijke vormgeving. Een deel moet namelijk nog worden uitgewerkt. Bovendien zag ik vorige week opnieuw het voorstel langskomen om niet meer op regionaal niveau maar in elke gemeente te sturen op percentages, een voorstel dat de SGP absoluut niet kan steunen. Het is niet alleen funest voor de lokale autonomie, maar vooral funest voor woningzoekenden. Het voorstel suggereert dat alle gemeenten gelijk zijn, terwijl gemeenschappen in elke gemeente verschillend zijn. Nog meer regels vanuit Den Haag gaat de woningbouw vooral vertragen, zorgt voor kleinere woningen of leidt ertoe dat projecten niet meer doorgaan.

Voorzitter. Een van de voorstellen die met deze novelle ongedaan wordt gemaakt, gaat over vergunningen. Woningbouwprojecten lopen te vaak vertraging op door perikelen bij de vergunningverlening. Volgens de SGP moet hier echt een verbetering worden gemaakt, of het nu gaat om het overschrijden van termijnen of om ingewikkelde processen. Afgelopen week vroeg ik de minister daar ook naar. Zij gaf toen aan dat de problemen wel meevielen bij gemeenten. Inderdaad, het probleem speelt veel breder: ook bij provincies stroopt het soms op. Het kan dan gaan om allerlei vergunningen. Zo gaat het niet alleen om de technische bouwactiviteit zelf, maar bijvoorbeeld ook om natuurvergunningen die nodig zijn om te starten met bouwen. Dit speelt niet alleen bij nieuwbouw, maar ook bijvoorbeeld bij het splitsen van woningen of bij andere manieren die bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. Ik zou heel graag in kaart willen hebben waar de grootste obstakels zitten en vooral wat eraan gedaan kan worden om de vergunningverlening in brede zin te versnellen. Hoe ziet de minister dit? Wil zij opties in kaart brengen om dit probleem aan te pakken?

Voorzitter. Tijdens de behandeling van de Wet regie is een amendement van de BBB aangenomen waardoor gemeenten geen beroep meer kunnen instellen tegen besluiten van andere gemeenten. Dat is een enorme inbreuk op de rechten van gemeenten. Zeker bouwprojecten aan de rand van gemeenten kunnen forse invloed hebben op naburige gemeenten. Er kunnen zich dan terechte bezwaren voordoen. We spreken hier vaak over de grote waarde van gemeenten, de lokale autonomie en de ruimte voor gemeenten. Dit voorstel gaat daar lijnrecht tegenin. Hoe kan het amendement zo beperkt mogelijk worden ingevoerd? Is er overleg geweest met bijvoorbeeld de VNG over de uitwerking van dit amendement? Zo nee, wil de minister toezeggen dat dit alsnog gebeurt?

Voorzitter. In het coalitieakkoord las ik interessante teksten die ook lijken te raken aan dit wetsvoorstel. Zo wordt er bij nieuwe woondeals gestreefd naar 25% betaalbare koop. Zeker, dat is hard nodig. Hoe wordt dat percentage geborgd? Tegelijkertijd is betaalbaar op papier vaak onbetaalbaar in de

praktijk. Vorige week bij het debat over volkshuisvesting ben ik daar ook op ingegaan. Een bijkomend risico is dat er weliswaar betaalbare woningen worden gebouwd, maar dat de kwaliteit sterk vermindert. Kan de minister hierop reflecteren? Is voor deze wens in het coalitieakkoord ook niet een wijziging van de Wet regie nodig? Wat betekent de wens om ontwikkelaars vrij te laten bouwen naar behoefte, zoals ook in het coalitieakkoord is opgenomen, in de praktijk? Juist met de Wet regie zijn ze toch aan allerlei voorschriften gebonden? Aan de ene kant schrijven we ze dus allerlei regels voor, maar aan de andere kant kunnen ze bouwen naar behoefte. Ik moest even denken aan de reclame van een bepaald automerk aan het begin van de vorige eeuw: je kunt 'm in alle kleuren kopen, als het maar zwart is.

Voorzitter. Als gevolg van een aangenomen amendement van de SGP en D66 moeten gemeenten ook voor starters specifiek woonbeleid opstellen. In het Besluit versterking regie volkshuisvesting is bepaald wat onder starters wordt verstaan. Ik heb daar twee opmerkingen over. Ten eerste wordt in het besluit bepaald dat een starter een woningzoekende persoon is tussen de 18 en de 30 jaar. Volgens mij ligt de leeftijd in de gangbare definitie hoger, namelijk op 35 jaar. Ook voor bijvoorbeeld de startersvrijstelling en de overdrachtsbelasting wordt een leeftijdsgrens van 35 jaar gehanteerd. Waarom wordt hier een afwijkende definitie gehanteerd? Afgelopen vrijdag kwamen de antwoorden binnen op onze vragen over het onderliggende besluit, waarin de minister zegt de grens niet te willen verhogen. Waarom niet? Ik overweeg een motie op dit punt. Daarnaast kreeg ik het signaal dat starters die uitstromen uit een zogenaamde jongerenwoning in het huidige besluit niet onder de definitie zouden vallen. Technisch gaat het dan om artikel 274c van boek 7 van het BW. Is de minister bereid om ook deze groep toe te voegen?

Voorzitter. Tot slot wil ik het hebben over het amendement over de urgentie voor dakloze gezinnen met kinderen. De SGP is voorstander van deze toevoeging. Ik snap dat er wellicht enige inkadering nodig is. Ik maak me echter wel zorgen dat de drempels om als dakloos gezin met kinderen urgentie te krijgen te hoog worden. Dat kan nooit de bedoeling zijn. Ik zou daarom nogmaals een beroep op de minister willen doen om nog eens goed te kijken naar de gevolgen van de inkadering. Het besluit is inmiddels in consultatie, dus we zullen er ongetwijfeld nog vaker over spreken.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Flach. Er is een interruptie van het lid De Hoop, GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik vind het eerlijk gezegd toch wel verbijsterend dat de heer Flach met geen woord heeft gerept over de voorrang van statushouders, zeker daar zijn fractie wel voor het amendement heeft gestemd. Ik had anders verwacht van een partij die in deze Kamer toch een beetje bekendstond en ten dele nog bekendstaat als het staatsrechtelijk geweten van deze Kamer. Als de Raad van State zo'n hard oordeel heeft over een aangenomen amendement waar ook de SGP voorgestemd heeft, zou ik daar toch wel iets van een reflectie van de heer Flach op verwachten.

De heer **Flach** (SGP):

Dit is wel een beetje een debat van grote woorden aan het worden. De heer De Hoop is namelijk inmiddels "verbijsterd" over iets wat ik niet gezegd heb. Dat geeft goede hoop voor wat er nog meer gaat komen in dit debat. Ik wil er best iets over zeggen. Ja, daar is een verhit debat over geweest, alweer enige maanden geleden. De SGP heeft ingestemd met het amendement Mooiman, omdat wij het eens zijn met het doel om de voorrang voor statushouders zo snel als mogelijk te schrappen. Waarom? Omdat een toenemende groep mensen in de samenleving aan de kant komt te staan. Dat is ook al genoemd door collega Nobel. Dat zijn jongeren die gewoon de markt niet meer op komen en jonge gezinnen die niet meer aan bod komen voor een sociale huurwoning. Daarom willen wij zo snel mogelijk een verbod.

Nu, met het advies van de Raad van State in de hand, is het makkelijk zeggen: dat is toch niet staatsrechtelijk en dat is discriminerend. Noem het allemaal maar op. Ik moet zeggen dat ik het niet eens ben met die beoordeling van de Raad van State, maar ik heb daarmee geen gelijke positie, dus we moeten er wel iets mee. Dat is de reden dat ik zeg dat we deze aanpassing van de novelle in grote lijnen steunen. Er wordt gezegd dat het geen gelijke uitgangspositie is, maar ik stel daartegenover dat jongeren die niet uit huis komen en inmiddels 30 jaar zijn ook geen gelijke uitgangspositie hebben. Dat is de reden geweest dat wij destijds wel met dat amendement hebben ingestemd. Dat het nu gerepareerd wordt, is een gevolg van die Raad van State-uitspraak. Die volgen wij, maar dat wil niet zeggen dat ik terugkom op de eerdere stemkeuze die wij hebben gemaakt.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Prima. Ook het waardeoordeel van de heer Flach over mijn interruptie is prima, want ik heb dat waardeoordeel eerlijk gezegd ook over het stemgedrag van de SGP gehad. Het is dus fair dat de heer Flach dit markeert als een stevige interruptie. Dat mag ook, maar ik proef in de woorden van de heer Flach dat hij zelfs na het advies van de Raad van State zegt dat de SGP nog steeds voor dat amendement zou hebben gestemd. Heb ik dat goed begrepen? Of zouden de heer Flach en de SGP-fractie, wetend wat de Raad

van State daar nu over gezegd heeft, achteraf liever niet voor het amendement hebben gestemd?

De heer **Flach** (SGP):

Voor de SGP is de Raad van State een heel belangrijk adviesorgaan, wiens oordelen wij altijd serieus nemen. Dat is ook de reden waarom ik letterlijk heb gezegd dat wij de koerswijzigingen in de voorliggende novelle kunnen steunen. De heer De Hoop wil nu eigenlijk met de kennis van nu een reflectie op mijn stemgedrag van toen. Dat is een heel rare figuur, waar ik ook niet in meega, want dat wordt heel gekunsteld; de heer Grinwis kan zich bijna niet inhouden, maar die mag straks. Wij zijn van mening dat we in dit land te lang hebben gewacht met het schrappen van de voorrang voor statushouders. Dat heeft geleid tot een onevenredig grote druk, met name in gemeentes waar gewoon weinig sociale huurwoningen zijn. Dat heeft geleid tot wachttijden van tien jaar. Als u het dan hebt over een gelijke uitgangspositie, meneer De Hoop, zou ik daar ook weleens een reflectie van uw kant op willen: hoe kunnen we dat dan toestaan en tegelijkertijd maar laten voortslepen dat we die voorrang in stand laten? Ik vind dat onevenredig en onrechtvaardig. Daarom sta ik nog steeds voor de keuze die wij destijds hebben gemaakt en heb ik gezegd wat ik zojuist heb gezegd.

De **voorzitter**:

De Hoop en dan Grinwis.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Een afrondende interruptie dan. Ik zal het woord "verbijsterend" niet meer gebruiken, want dat werd volgens mij niet zo gewaardeerd, maar ik vind het toch wel apart dat twee partijen die juist tegen voorstellen stemmen voor meer sociale huurwoningen in die gemeenten, het argument gebruiken dat er te weinig woningen zijn voor mensen die zulke woningen zoeken om die voorrang af te schaffen. We hebben in Nederland al 30 jaar lang ongeveer hetzelfde percentage woningen dat naar statushouders gaat. Het enige wat er veranderd is, is dat er veel minder sociale huurwoningen zijn. Daardoor is dit probleem nu zo ontstaan en voelen we dat met elkaar meer bij sociale voorzieningen. Als u dit echt zo belangrijk vindt, zou ik zeggen: steun dan juist het voorstel van de heer Grinwis en mij, want dat waarborgt dat we in elke gemeente voldoende sociale huurwoningen krijgen. Dan zou ik het argument beter begrijpen dan in dit geval.

De heer **Flach** (SGP):

Op het gevaar af dat dit meer een migratiedebat wordt dan een volkshuisvestingsdebat: de heer De Hoop kiest voor de ene oplossing, namelijk er ontzettend veel sociale huurwoningen bij bouwen, terwijl we de minister vorige week nog hebben horen zeggen dat de helft van de woningen die we moeten bouwen, nog bestemd is voor mensen die nu nog niet in Nederland wonen. Wij gaan aan de andere kant zitten en wij zeggen dat die instroom heel erg sterk omlaag moet. Waarom? Onze samenleving piept en kraakt onder de impact daarvan. Daar moeten we nu eindelijk eens iets aan gaan doen. Dat is destijds gekoppeld aan de Spreidingswet, maar dat is niet gebeurd. Dat is gekoppeld aan de taakstelling voor gemeenten; dat is ook niet gebeurd. Die instroom gaat maar niet naar beneden, anders dan door autonome factoren. Zolang we dat niet doen, kunnen we bij blijven bouwen wat we willen, maar is het dweilen met de kraan open. Wat mij betreft kiest GroenLinks-PvdA in dit geval dus voor de verkeerde knop om aan te draaien.

De **voorzitter**:

Grinwis, ChristenUnie. Ik vraag u om iets korter te zijn dan zojuist.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ja. Ik begrijp heel goed dat er een discussie wordt gevoerd over de urgentiebepaling voor statushouders. Een aantal jaren geleden is de verplichte urgentie eraf gehaald. Dat is nu een facultatieve urgentie, zodat gemeenten toch kunnen voldoen aan de wettelijke taakstelling om statushouders te huisvesten als zij daar niet op een andere wijze dan via sociale huurwoningen aan kunnen voldoen. Zo is het nu geregeld. Dat de SGP daarvan af wil en dit de gemeenten wil verbieden, past volgens mij niet helemaal in de rest van het betoog van de heer Flach, maar soit. Wat ik nu opmerkelijk vind, is de redeneer- en handelwijze van de SGP. Het ging niet om de kennis van nu; het ging om de kennis van toen. Toen we stemden, wisten we dat dit amendement urgentie voor statushouders niet sec in een specifiek geval onmogelijk maakte maar coûte que coûte. Dat staat heel duidelijk in het amendement. Ook als je in een andere urgentiecategorie zou vallen, zou er dus geen urgentie gegeven mogen worden. Dat is het discriminerende en het onjuiste van dit amendement. Daar hadden we de Raad van State niet eens voor nodig; dat konden we zelf zien bij de stemming. Ik heb daar in mijn stemverklaring ook duidelijk uiting aan gegeven. Ik heb daar zelfs nog over gesproken met de heer Flach, maar dat doet hier verder niet ter zake. Het punt is dat ik dáár een reflectie op wil horen, en niet wil horen "we steunen het doel" en "met de kennis van nu".

De **voorzitter**:

Helder.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Wilt u daarop ingaan?

De heer **Flach** (SGP):

Ik ga in op de vragen zoals ik dat wil doen, op mijn manier. Ik snap dat dat soms niet tot tevredenheid is, maar daar moet de heer Grinwis het dan ook maar mee doen. Ik heb gezegd: met de kennis van nu. We hadden toen nog niet het advies van de Raad van State. Sterker nog, daar heeft de heer Grinwis toen zelf om verzocht. Dat heb ik toen inderdaad niet gesteund. Die kennis hadden we toen dus niet. Ja, we wisten inderdaad dat het een coûte-que-coûtemaatregel was, maar nogmaals, we gaan nu heel erg terug in de tijd. Het is ook duidelijk dat we uit bepaalde gemeenten al signalen kregen dat er met het wetsvoorstel, dat hier nog niet eens was behandeld, gezocht zou worden naar allerlei mazen in de wet om tóch voorrang te kunnen verlenen aan statushouders. Dat is een element dat destijds niet zo heel erg naar voren is gekomen in de discussie. Economische binding en dat soort zaken zijn factoren waarvan door een aantal gemeenten werd gezegd: die zullen we maximaal uitnutten om statushouders toch voorrang te kunnen bieden in onze gemeente. Om daaraan een stuk tegenwicht te geven, heeft de SGP gestemd voor het amendement van de heer Mooiman, omdat we van mening zijn dat het nu echt een keer naar beneden moet. Dat de heer Grinwis dat namens de ChristenUnie niet wil, is bekend. Voor de ChristenUnie staan de grenzen wellicht wijd open -- dat mag; daarin verschillen we van mening -- maar we moeten elkaar wel de ruimte geven om daar verschillend over te denken.

De **voorzitter**:

Heren, interrupties en antwoorden graag iets korter.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Allereerst werp ik de laatste woorden van de heer Flach verre van mij. De ChristenUnie heeft destijds in de Eerste Kamer bijvoorbeeld voor de mogelijkheid gestemd om de verplichte urgentie ervanaf te halen, zodat gemeenten ook recht konden doen aan de doelstelling om hun eigen jongeren te huisvesten, zodat die niet ellenlang hoefden te wachten. Maar mijn korte vraag in tweede instantie aan de heer Flach is de volgende. Heeft de SGP-fractie spijt van de stem van die middag voor het amendement-Mooiman?

De heer **Flach** (SGP):

Dan krijgt de heer Grinwis ook een kort antwoord: nee. Wat de heer Grinwis verder zegt, voelt voor mij toch een beetje als koud en warm blazen tegelijk. De urgentie is hoog. In heel veel gemeenten gaat het gewoon echt mis, met wachttijden tot tien jaar voor jongeren. Dat kunnen wij niet langer lijdelijk aanzien, dus wij zullen, net als de heer Nobel, blijven aandringen op het zo spoedig mogelijk afschaffen van die voorrang voor statushouders.

De **voorzitter**:

Dank aan de heer Flach. Dan ga ik naar het lid Mooiman. Hij spreekt namens de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb er al veel zin in. We hebben het vandaag natuurlijk over de wijziging via een novelle van de door de Kamer aangenomen Wet versterking regie volkshuisvesting. De Kamer heeft de wet reeds uitvoerig behandeld en zich tevens uitgesproken over de moties, en heeft de wet geamendeerd zoals zij dit wenselijk acht, onder andere met een amendement van mijzelf. Deze verschillende amendementen, die de minister nu uit de wet wil halen, zijn dus wel door een Kamermeerderheid aangenomen. Dat wil ik toch benadrukken. Wat mijn fractie betreft, had deze novelle dus ook niet gemaakt hoeven worden. Dat is ook gelijk wat ik erover te zeggen heb ten aanzien van de amendementen, maar voel je vrij om te interrumperen, zou ik bijna tegen de heer Grinwis willen zeggen, als hij tenminste aan het opletten is.

Voorzitter. Ik vervolg mijn betoog. De behandeling van vandaag stelt ons natuurlijk ook in staat om het besluit dat voortvloeit uit de wet te behandelen en bij te sturen, bijvoorbeeld waar het gaat om de instandhoudingstermijnen die in het besluit zijn opgenomen voor nieuwe betaalbare koopwoningen met een in het omgevingsplan van de gemeente bepaalde koopprijs tot de in de wet genoemde bovengrens. Waar die voor sociale huurwoningen en middenhuurwoningen gebaseerd zijn op het moment van ingebruikname, zijn die bij een betaalbare koopwoning vastgelegd op het moment dat de koopovereenkomst wordt gesloten. Daar kan natuurlijk best veel tijd tussen zitten bij een nieuw te bouwen woning. We vragen de minister dan ook waarom niet is aangesloten bij de systematiek van de huurcategorieën, zodat woningen binnen de gekozen tijdspanne zo lang mogelijk betaalbaar blijven.

Dan de definitie van starters. Mijn collega de heer Flach had het daar zojuist ook al over. Er is opgenomen dat dat gaat om woningzoekenden tussen de 18 en de 30 jaar die voor het eerst een zelfstandige woning zoeken of voor het

eerst uitstromen uit een woning met een tijdelijk contract. In die groep ontbreekt nog een groep, bijvoorbeeld jongeren met jongerencontracten, voor jongerenwoningen. Die vinden we daar niet in terug. Wij vragen ons af waarom de minister deze groep er niet in heeft mee genomen.

Ook hebben we een vraag over de bruikbaarheid van gegevens voor gemeenten. In het besluit wordt uitgewerkt dat het Rijk verschillende gegevens verzamelt op landelijk, provinciaal en regionaal niveau, maar wat bedoelt de minister hier exact met "de regio"? Moeten wij dat opvatten als de woonregio? Kan de minister waar mogelijk ook gegevens vastleggen op gemeentelijk niveau dan wel wijk- of buurniveau? Mocht dat niet kunnen, dan lijkt het ons wel goed dat gemeenten in ieder geval de ruimte houden om de eigen kennis en cijfers te blijven gebruiken voor het volkshuisvestingsprogramma.

Voorzitter. Dan nog het volgende. Het is een tijd geleden dat er een artikel 2-onderzoek naar de gevolgen van de wet en de uitvoeringskosten is geweest. Ik geloof dat dat in 2023 voor het laatst gebeurde. Met name provincies maken zich hier toch zorgen over. We zouden de minister willen vragen of zij het dus nodig acht om zo'n aanvullend artikel 2-onderzoek te laten doen naar de financiële gevolgen voor decentrale overheden, of dat het volgens de minister al voldoende in de wet zit.

Tot zover, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat was de heer Mooiman. Hij sprak namens de PVV. Dan ga ik naar de heer Clemminck. Hij spreekt namens JA21.

De heer Clemminck (JA21):

Voorzitter, dank u wel. We spreken opnieuw over de Wet versterking regie volkshuisvesting. Althans, voor een aantal van ons is het opnieuw. Voor mij en enkele andere collega's, inclusief de minister volgens mij, is het de eerste keer. In alle eerlijkheid: ik heb bij de eerste behandeling en stemming in de Kamer, volgens mij in juni of juli 2025, van een afstandje meegekeken. Er was een flinke lijst aan moties en amendementen en een gebrek aan tijd om alles zorgvuldig af te wegen. Volgens mij is dat de reden dat wij hier met een novelle zitten.

Voorzitter. Ik zal dan maar meteen, wellicht in de richting van de heer De Hoop en de heer Grinwis, duidelijk maken dat wij destijds voor het amendement-Mooiman hebben gestemd, omdat de voorrang voor statushouders in onze optiek oneerlijk, onrechtvaardig en ronduit discriminerend is. Enige reflectie vanuit de linkerkant van de Kamer op het in stand houden van een in mijn ogen discriminerende werking zou ook wel op

zijn plaats zijn. Tegelijk moet ik in alle eerlijkheid zeggen: met het advies van de Raad van State en de analyse van de minister kunnen we ook alleen maar concluderen dat het amendement uiteindelijk de oneerlijkheid aan de ene kant heeft opgeheven, maar een oneerlijkheid aan de andere kant heeft gecreëerd. In die zin kunnen we dan ook goed de reparatie volgen die door de minister wordt voorgesteld. Dat betekent inderdaad dat wij dan in een verder exact gelijke situatie anders hadden gestemd. Dat zeg ik er maar meteen even bij.

Voorzitter. Voor JA21 weegt het intrekken van de voorrang van statushouders heel zwaar. Er zijn Nederlanders die soms zes, zeven of acht jaar of langer staan ingeschreven voor een woning. Hun leven staat soms letterlijk stil. Ze kunnen het ouderlijk huis niet verlaten, gezinsvorming vindt later of helemaal niet plaats en als er dan een keer een woning vrijkomt, worden ze links ingehaald door een statushouder. Dit systeem moet zo snel mogelijk stoppen. Er is nul draagvlak. Het is ronduit oneerlijk, onrechtvaardig en wat mij betreft echt discriminerend. Ik heb hierover een aantal vragen voor de minister. Vindt de minister dat de huidige voorrang oneerlijk is ten opzichte van Nederlanders die jarenlang staan ingeschreven voor een woning? Deelt zij deze visie? Hoe kijkt de minister naar het beperkte draagvlak voor deze regeling? Er is ronduit geen draagvlak. Wat gaat de minister doen om dit wetsvoorstel zo snel mogelijk in te dienen, zodat wij een einde kunnen maken aan deze oneerlijkheid richting Nederlanders die jarenlang ingeschreven staan voor een sociale huurwoning?

In het coalitieakkoord lezen we een aantal passages over de voorrang voor statushouders. Kan de minister toelichten wat er bedoeld wordt met "een bindend convenant met gemeenten over het snel ontwikkelen van flexibele locaties voor tijdelijke woningen voor statushouders"? Wat betekent dit? Hoe, wat, wanneer? Is dit voor de minister een voorwaarde voordat zij overgaat tot het intrekken van de voorrang voor statushouders? Kan de minister toelichten wat er bedoeld wordt met "het in voldoende mate aanwezig zijn van flexibele en tijdelijke woningen voor statushouders"? De vraag werd ook al gesteld door collega Nobel. Is de minister voornemens de Wet nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders zo spoedig mogelijk door te zetten, te beginnen met de schriftelijke behandeling van volgende week? Volgens mij staat die nog steeds bij ons in de agenda. Graag een reactie van de minister.

Voorzitter. JA21 ziet te veel regulering vanuit de overheid op de woningmarkt. De gevolgen zijn torenhoge publieke kosten -- belastinggeld is nodig om onrendabele toppen af te dekken -- en investeerders die massaal wegtrekken en hun huurwoningen verkopen. Let wel, het zijn investeerders die woningen financieel mogelijk maken en risico's durven te nemen. Vooral het middenhuursegment verdwijnt gewoon voor onze ogen. De betaalbaarheidseisen werken niet; ze remmen eerder de woningbouw. Hoe denkt de minister te gaan sturen op de ambitie uit het coalitieakkoord om bij nieuwe woondeals te streven naar twee derde betaalbare woningen, waarvan

30% sociale huur en 25% betaalbare koop? Hoe zorgt de minister ervoor dat de middenhuur en de betaalbare koop niet worden weggevaagd door deze betaalbaarheidseisen?

De betaalbaarheidseisen mochten al per gemeente binnen een woonregio verschillen, maar de coalitie stelt dat het ook tussen regio's mag verschillen. Klopt het dat de minister het goedvindt dat er in sommige regio's minder sociale huurwoningen worden gebouwd en in andere niet? Is dat de uitleg van het coalitieakkoord? Wat betekent deze nieuwe invulling voor deze wet, het onderliggende besluit en de onderliggende instructieregels?

Voorzitter. Dan over dakloosheid en de urgentie voor gezinnen met kinderen. In het algemeen volgen we de inzet van deze minister; ik ga er maar even van uit dat het ook de inzet is van deze minister en niet alleen van haar ambtsvoorganger. De regeling ligt nu ter inzage. Wij zullen dat nauwkeurig volgen. Dakloosheid is een hardnekkig probleem en een verschrikkelijke situatie voor iedereen. Uit de ETHOS-telling blijkt dat bijna de helft van alle daklozen migranten, illegalen of ongedocumenteerden, zijn. We weten dat ruim 70% van de daklozen in de grote steden arbeidsmigrant zijn. Dit zorgt voor veel overlast voor omwonenden, maar zeker ook voor schrijnende situaties voor de betrokkenen zelf. Vaak speelt ook verslaving een rol. Ik heb de volgende vragen aan de minister. Wat doet dit kabinet om dakloze migranten terug te sturen naar het land van herkomst? Is de minister bekend met de succesvolle aanpak in Rotterdam? Is de minister bereid deze aanpak landelijk uit te rollen en de Kamer daarvoor in juni een plan van aanpak toe te sturen?

Voorzitter. De laatste vragen gaan over de taskforce wonen. Wat is dit eigenlijk voor een figuur? De minister krijgt een brief van Rob, Dilan en Bart met de groetjes en "aan de slag". Kan de minister aangeven welke onderdelen van deze taskforce inhoudelijk nieuw zijn ten opzichte van bestaande plannen en beleid? Wat is nieuw ten opzichte van het coalitieakkoord? Hoe wordt de Kamer bij deze taskforce betrokken?

Voorzitter, tot zover.

De voorzitter:

Dank u wel. Dat was de heer Clemminck namens JA21. Dan ga ik naar De Hoop, GroenLinks-PvdA.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. Laat ik eerst teruggaan naar wat ik denk dat het doel was van de wet die nu voorligt. Wij willen in Nederland heel graag meer betaalbare huizen. Dan heb ik het over sociale huurwoningen, maar ook zeker over betaalbare koopwoningen en middenhuurwoningen. Daarbij ligt er voor ons

allemaal een opgave, ook zeker voor gemeenten. Het idee achter de wet waar toenmalig minister De Jonge in 2023 mee kwam, was om te zorgen dat iedereen aan zijn plicht voldoet, ook aan zijn sociale plicht. Daarin werd ook de eis gesteld om per gemeente daadwerkelijk 30% sociale huur te realiseren. Wij vonden dat initiële idee van De Jonge goed. Wij hadden ook graag gezien dat die plicht per gemeente in de wet was gebleven. Daar is van afgestapt. Ik heb vandaag met de heer Grinwis wederom een amendement ingediend om te kijken of dat toch niet gemeentelijk vastgelegd kan worden, maar dat is ook het enige voorstel dat ik hier vandaag doe vanuit mijn fractie. Dat heeft de simpele reden dat ik heel graag wil dat deze wet wordt aangenomen, omdat ik echt denk dat het heel erg belangrijk is dat gemeenten snel aan de gang kunnen om daadwerkelijk die betaalbare woningen te realiseren.

Voorzitter. Laat ik duidelijk zeggen dat ik snap dat mensen ontzettend boos zijn dat ze niet aan een betaalbare woning kunnen komen. Daar moeten we een oplossing voor bieden. Ik hoop dat wij met elkaar met deze wet een stap kunnen zetten en dat de boosheid die er is, zo meteen niet gericht is op statushouders, maar op de politici en bestuurders die misschien niet aan die sociale opgave voldoen. Ik hoop dat we daar wel met elkaar aan kunnen voldoen. Hopelijk kunnen we dan het sentiment dat in het debat is geslopen - dat vind ik verdrietig -- kwijtraken met elkaar. Ik zou dat heel prettig vinden.

De **voorzitter**:

Er zijn verschillende interrupties voor u. Allereerst het lid Flach van de SGP en daarna Nobel van de VVD.

De heer **Flach** (SGP):

Mijn vraag gaat over het amendement dat de heer De Hoop heeft ingediend met de heer Grinwis. Dat is niet voor niks bij de tweede nota van wijziging uit de oorspronkelijke wet gehaald. Wat is nou precies het doel hiervan? Is dat het afdwingen van solidariteit c.q. het opleggen daarvan of is het het creëren van meer sociale huurwoningen?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik denk dat het er initieel met een reden in stond, namelijk dat wij in Nederland veel te weinig sociale huurwoningen bouwen en dat die ongelijk verdeeld zijn. Er zijn heel veel gemeenten die een heel groot deel van de opgave op zich nemen en er zijn gemeenten die dat te weinig doen. Ik vind het dus niet alleen belangrijk dat er meer sociale huurwoningen gebouwd worden, maar ook dat die evenredig verdeeld zijn over Nederland. Ik zie dat er segregatie ontstaat. Ik zie dat bepaalde gemeenten hun opgaven niet op

zich nemen. Ik vind dat iedereen er een verantwoordelijkheid in heeft. Eigenlijk gaat het dus om beide punten die de heer Flach in zijn interruptie aangeeft.

De heer **Flach** (SGP):

Het zou toch voldoende ondervangen moeten zijn door het op deze manier per regio vast te leggen. Kennelijk is dat niet voldoende. Er zit nog iets anders achter, namelijk dat ook in een regio gemeenten met elkaar kunnen vaststellen dat er wel verschil zit tussen een centrumstad en een kleine plattelandsgemeente. Centrumsteden hebben vaak grotere sociale huurwijken, met vaak de bijbehorende sociale problematiek. Die krijgen daar ook centrumgemeentegelden voor in hun algemene uitkering. Met andere woorden, die zijn er qua voorzieningen en middelen helemaal op ingericht, terwijl een klein dorp iets verderop een hele andere sociale structuur en andere voorzieningen heeft. Met elkaar kun je dan constateren: om de leefbaarheid in de hele regio te houden zoals die nu is, nemen wij er genoeg mee dat je naar twintig streeft. Ik noem maar wat. Via dit amendement maakt u het toch onmogelijk, zeg ik via de voorzitter, om dat soort onderscheid op regioschaal te bediscussiëren?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dat deel ik niet. Ook zeker in eerste instantie gaf deze wet de opdracht aan gemeenten die heel veel sociale huur hebben om bij nieuwbouw meer in de middenhuur te bouwen en meer ruimte voor betaalbare koop te organiseren. De differentiatie zat dus ook al in de eerste wet. Mijn zorg is dat de grote steden die meestal meer sociale huur programmeren, nu ze de opdracht hebben gekregen om meer te programmeren voor middenhuur en betaalbare koop, nog zo weinig sociale huur programmeren dat de kleinere gemeenten niet snel aan de opgave voldoen. Als ze dat al doen, ben ik bang dat het zo veel minder is qua aantallen dan in grote gemeenten dat je netto echt minder sociale huurwoningen krijgt. We zien al een daling. Als die zich nog verder voortzet, worden de wachtrijen nog langer. Ik zou dat heel erg onwenselijk vinden. Ik vind ook dat we segregatie moeten tegengaan. Dat kan beter met deze wet.

De heer **Flach** (SGP):

Misschien is het juist wel andersom. Ik heb zelf ook aan de regionale tafels gezeten. Het werkt enorm verlamdend als je naar elkaar gaat zitten kijken en vooral de ander verantwoordelijk houdt voor wat die nog niet doet. Ik denk dat juist het gesprek op regionale schaal er nog voor zorgde dat er ook in steden werd gebouwd. Ik denk dat wij dit gewoon niet delen. Ik doe nog één

poging om te begrijpen waarom er met dit amendement wordt geprobeerd om van heel Nederland eigenlijk één uniform woongebied te maken. Ik hoor vaak de kreet: we bouwen geen woningen, maar gemeenschappen. Die gemeenschappen zijn zo ontzettend verschillend dat je zo'n klassieke uitsmeeroperatie als wordt beoogd in dit amendement, eigenlijk niet serieus kunt nemen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik deel dat op beide punten eigenlijk niet. Een van de kritiekpunten van Aedes en de VNG op deze wet is dat er nu Poolse landdagen ontstaan waarin keihard onderhandeld moet worden tussen regio's, terwijl je anders veel meer duidelijkheid hebt. Ik proef zelfs in de gesprekken die ik heb met NEPROM, de marktpartijen, dat die nu ook aangeven: doe het toch maar per gemeente, want dan weten we waar we aan toe zijn met de nieuwbouw. Met de planning voor woningen is het ook prettig om die duidelijkheid te hebben. Dat wij een verschil van inzicht hebben over dit amendement, werd bij de eerdere behandeling al duidelijk. Toen hebben we dit interruptiedebat namelijk ook al met elkaar gehad. Ik ben niet van inzicht veranderd over dit amendement. Ik sta er dus nog steeds achter.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik begrijp gewoon niet zo goed waarom GroenLinks-PvdA samen met de ChristenUnie een amendement wil indienen dat er gewoon aantoonbaar voor gaat zorgen dat met name in kleine gemeenten waar geen hele grote woningbouwprojecten van de grond kunnen komen, vaak ook door ruimtegebrek of anderszins ... Juist de verplichting maakt dat bijvoorbeeld vijf middenhuurwoningen er niet kunnen komen en dat "een straatje erbij bouwen", wat we allemaal ook heel belangrijk vinden, niet gaat gebeuren. Ik vraag me dus gewoon af waarom dit amendement wordt ingediend. We weten dat er uiteindelijk meer dan voldoende sociale huurwoningen gebouwd worden als we ons regionaal houden aan de 30%.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Nou, dat is maar de vraag, want de afgelopen jaren is het aantal sociale huurwoningen in Nederland van 30% naar ongeveer 25% gedaald. Er is dus een sterke afname van het aantal sociale huurwoningen. En als je daar meer van wil hebben -- mijn partij wil dat; dat is geen geheim voor de heer Nobel -- dan zul je daarin toch echt van elke gemeente iets extra's moeten vragen, is mijn beeld. De gemeenten die al meer sociaal programmeren, worden juist met deze wet gedwongen om meer aan middenhuur en betaalbare koop te doen. Dat is iets wat de VVD altijd wil; dat brengt de heer Nobel altijd naar

voren. Deze wet biedt juist de mogelijkheid om daarin te differentiëren. Dan vragen we meer van de gemeenten die te weinig doen. En gemeenten die in het beeld van de minister te veel doen, dwing je dan meer in de middenhuur te doen. Ik denk dus dat dit met betrekking tot de grote steden juist bevredigend zou moeten zijn voor de heer Nobel, die hier altijd zo'n groot punt van maakt.

De heer **Nobel** (VVD):

Het lijkt wel alsof GroenLinks-PvdA sociale huurwoningen verzamelt zoals sommige mensen KLM-huisjes verzamelen. Maar ik vraag me gewoon oprecht af: wat denkt GroenLinks-PvdA samen met de ChristenUnie met dit amendement te bereiken? Er is een reden waarom de VVD maar blijft drukken op het realiseren van betaalbare koopwoningen en woningen in het middenhuursegment. Dat segment is namelijk enorm klein. Kijk naar het middensegment in Nederland en vergelijk dat met andere Europese landen. Dat steekt heel schril bij elkaar af.

Wat daaraan zo schrijnend is, is dat mensen die uiteindelijk gewoon hun opleiding hebben afgerond, gaan werken en een baan hebben, te veel verdienen voor die sociale huurwoningen, maar uiteindelijk ook niet in staat zijn om een koopwoning te realiseren. Dat is waarom ik me namens de VVD zo hard maak voor die betaalbare koopwoningen en voor het middenhuursegment. Dus nogmaals, ik begrijp die obsessie met alleen die sociale huurwoningen niet. Het zou namelijk juist goed zijn als dat middensegment wordt verbreed ...

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Nobel** (VVD):

... zodat uiteindelijk die doorstroming kan plaatsvinden. Is de heer De Hoop het met mij eens dat Nederland, zeker in vergelijking met andere Europese landen, procentueel gezien maar ook in absolute aantallen juist heel veel sociale huurwoningen heeft? Dus het maar blijven verzamelen van meer sociale huurwoningen, ook procentueel gezien, gaat dit probleem niet oplossen. Er moet juist gebouwd worden in het middensegment.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Het is wel een kunst om zo veel frames op iemand te plakken in één interruptie, dus sowieso complimenten daarvoor, zeg ik tegen de heer Nobel.

Het gaat onze partij niet om het verzamelen van sociale huurwoningen; het gaat erom dat er heel veel mensen in de wachtlijst staan voor een betaalbare sociale huurwoning. Ik ben het met de heer Nobel eens dat het mensen niet zo heel veel uitmaakt wat voor woning ze krijgen; ze willen gewoon een betaalbare woning. Maar als ik dan bij de heer Nobel en zijn partij begin over een planbatenheffing, dan schieten ze bijna achterover van de angst als dat ook gaat om ingrijpen op grond. En als ik begin over het aanpakken van leegstand, dan grijpt dat volgens hem weer in op het eigendom. Dus juist als je betaalbare woningen belangrijk vindt, moet je af en toe ook op dat eigendomsrecht ingrijpen of braakliggende grond belasten. En daarin geeft de VVD nooit mee of toe. Ik hoop dus dat als de heer Nobel dit meent, we de komende periode als we dit soort voorstellen indienen ook op steun van de VVD kunnen rekenen.

De heer **Nobel** (VVD):

Dat verwacht ik niet, maar dat verwachtte de heer De Hoop van GroenLinks-PvdA ook niet, want ik heb in mijn bijdragen tot nu toe telkens aangegeven dat juist die verdere regulering ervoor zorgt dat de markt op slot komt te zitten en dat we met elkaar papieren aan het stapelen zijn en geen stenen. De VVD wil juist dat we meer woningen gaan bouwen. Al die maatregelen die u zojuist opnoemde, klinken allemaal als "meer regels", terwijl de VVD juist wil dat er meer betaalbare woningen worden gebouwd. Ik hoop dus echt dat GroenLinks-PvdA naar de toekomst toe meer gaat doen dan alleen sociale huurwoningen verzamelen. Ik hoop dat ze ook echt naar het middensegment willen kijken, samen met de VVD.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Nou, als we in Nederland net zo veel sociale huurwoningen gaan bouwen als de hoeveelheid frames die de heer Nobel in een debat naar voren brengt, dan komt het wel goed. Maar wij willen heel graag dat er meer betaalbare woningen komen, niet alleen sociale huur, maar zeker ook middenhuur en betaalbare koop.

Ik wil nog een laatste punt richting de VVD maken. Als je die middenhuur zo belangrijk vindt, is het heel gek dat je met die "twee derde betaalbaar" uit het regeerakkoord juist de ruimte kleiner maakt door zo dwingend over betaalbare koop te zijn. Als de heer Nobel het dus belangrijk vindt dat er voldoende ruimte is, dan moet dat daar ook voor gelden. Ik hoop dus dat er dan ook nog even goed naar het regeerakkoord gekeken wordt, ook achteraf met de minister: hoe zorgen we dat die middenhuur geborgd wordt? Corporaties kunnen bijvoorbeeld de komende periode ook een rol krijgen in het bouwen in de middenhuur.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik zal ook met een motie komen in de tweede termijn die juist gaat over die betaalbare koop. Die zal ik in ieder geval samen met mevrouw Steen van het CDA indienen. Ik hoop dus dat u daar dan samen naar wil kijken, want ik ben het wel met u eens dat dat consequent zou zijn: als de VVD zegt dat we niet veel willen reguleren, dan moeten we dat ook niet bij die betaalbare koop doen. Daarom zal ik namens de VVD, samen met mevrouw Steen, een motie indienen om te kijken hoe we betaalbare koop wel kunnen stimuleren, maar niet helemaal dichtregelen. Daar hebben we uiteindelijk namelijk niets aan. Tegelijkertijd hoop ik wel dat ik nog een antwoord krijg op de vraag hoe Nederland het ten opzichte van andere Europese landen doet wat betreft het aantal sociale huurwoningen. Het is namelijk geen frame; we hebben gewoon by far de meeste sociale huurwoningen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

In Europa hebben we heel verschillend woonbeleid. De Scandinavische landen doen het totaal anders dan hoe wij het doen. Wenen doet het ook totaal anders dan hoe wij het doen. Wat hebben ze daar een prachtige sociale voorraad, zou ik willen zeggen. In Frankrijk zijn ze nu ook bezig met heel interessant woonbeleid, waarbij vervoer gekoppeld wordt aan wonen om juist in de banlieues -- hoe heten die wijken ook alweer? -- een goede aanpak te hebben om segregatie tegen te gaan. Het woonbeleid in Europa is totaal niet met elkaar te vergelijken. Wat ik wél kan vergelijken, is het aantal sociale huurwoningen dat we tien, twintig jaar geleden in Nederland hadden en het aantal dat we nu hebben. Dat is veel en veel minder dan de heer Nobel doet voorkomen. Het is veel minder dan het eerst was, en dat leidt tot ontwrichtende situaties. Mijn fractie vindt dat we dat tegen moeten gaan.

De **voorzitter**:

Korte slotvraag van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Eén constatering: Wenen is geen land. Het tweede punt is dat u feitelijk geen antwoord op de vraag geeft, dus ik doe het zelf maar. Nederland heeft, niet alleen in absolute aantallen, maar ook procentueel gezien, ontzettend veel sociale huurwoningen in vergelijking met de rest van Europa. Natuurlijk zijn er verschillen, maar het is niet de oplossing om alleen maar in dat segment bij te bouwen.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Volgens mij draaien we rondjes. We hebben beiden ons punt gemaakt.

De **voorzitter**:

Dan kunt u uw betoog vervolgen. Of was u al aan het einde?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Nog niet helemaal.

Voorzitter. Wij vinden het heel belangrijk dat deze wet snel aangenomen wordt, zodat we aan de gang kunnen met het realiseren van meer betaalbare woningen. Ik zou toch ook nog één klemmend beroep willen doen op de minister. Dat betreft de wet van mevrouw Keijzer over het intrekken van de voorrang voor statushouders. Ik moet ook eerlijk zeggen dat ik toch wel schrik van de inbreng van woordvoerders voor mij, ook van partijen waarvan ik dat eerder niet had verwacht. In de discussie over volkshuisvesting zit toch echt een sentiment dat het de schuld is van een statushouder dat iemand anders niet aan een woning kan komen. Ik vind dat fundamenteel verkeerd. Ik vind dat we heel veel moeten bouwen om te zorgen voor voldoende woningen, maar ik vind dat we ook van dit sentiment af moeten. Dat werkt het beste als de minister deze wet intrekt, ook gezien het advies van de Raad van State. Ik hoop ook dat de minister en de Kamer er met elkaar in slagen om dit probleem op te lossen, zodat we van dit sentiment af zijn. Het is namelijk niet de schuld van statushouders dat mensen niet aan een woning kunnen komen; de schuld ligt bij het feit dat we veel te weinig bouwen. Om meer te bouwen en om deze doelen ook te behalen, wil ik nog één oproep aan de minister doen: schaf de vpb voor corporaties volledig af. De minister gaf in het debat over de staat van de volkshuisvesting zelf aan dat we 124.000 extra betaalbare woningen zouden kunnen bouwen als we dat doen. Ik hoop dat we daar de komende periode stappen in kunnen zetten.

Dank.

De **voorzitter**:

Er is een hele reeks interrupties voor u: eerst Mooiman, dan Nobel en dan Flach. Ik zou de mensen die al geweest zijn, willen vragen om het nu korter te doen. Ik zie nog veel meer namen, maar eerst Mooiman, PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik wil graag reageren op het laatste stukje van het betoog van de heer De Hoop. Hij wil, net als de PVV, dat er voldoende woningen voor mensen

beschikbaar zijn. Op dat vlak vinden we elkaar. Er spelen natuurlijk een hele hoop factoren in het woningtekort. Maar de heer De Hoop kan toch ook niet ontkennen ... Ik hoorde hem in zijn bijdrage zeggen dat, geloof ik, 30 jaar lang hetzelfde percentage naar statushouders is gegaan, maar dat is natuurlijk aantoonbaar niet waar. De heer De Hoop kan de ogen toch niet sluiten voor de grote druk die statushouders leggen op de woonvoorraad? Ik zeg niet dat dat het enige is, maar daar kan de heer De Hoop toch de ogen niet voor sluiten?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voor zover ik weet -- anders kan de minister daar verheldering over geven in haar termijn -- gaat al ongeveer drie decennia lang 5% tot 10% van de sociale huurwoningen in Nederland naar statushouders. Dat is eigenlijk een constant percentage van onze sociale voorraad. Het enige verschil is dat de sociale voorraad behoorlijk wat kleiner is geworden de afgelopen periode. Als er dan ook nog migratiestromen zijn, is het niet gek dat dat meer drukt op de sociale voorzieningen. Dat geldt voor alle sociale voorzieningen die we hebben in Nederland. Maar komt dat dan door die statushouders, of betekent dat dat wij in Nederland te weinig investeren in sociale voorzieningen? Mijn beeld is dat het vooral komt omdat we te weinig investeren in de sociale voorzieningen in Nederland. We kunnen heel veel meer bouwen. We kunnen heel veel meer sociale huurwoningen bouwen. Dan kun je én de statushouder huisvesten, én degene die al in Nederland geboren is. Ik ben ervan overtuigd dat dat nog steeds kan.

De heer **Mooiman** (PVV):

De heer De Hoop geeft in zijn antwoord van zojuist zelf al aan dat de druk op de sociale voorzieningen in het land wel degelijk is toegenomen. Ik bestrijd dat het percentage hetzelfde zou zijn gebleven. Dat frame wil ik toch zeker even ontkrachten. In de memorie van toelichting bij het verbod op de statushouders staat dat het uiteindelijk niet om 6% of 7% gaat, maar dat je moet kijken naar de instroom in de sociale huurwoningen. Dan gaat het dus om mensen die geen woning achterlaten, maar wel een woning nodig hebben. Dat zijn starters en dat zijn statushouders. Dan kom je tot een veel hoger percentage, namelijk 32%. De eerste vraag is dus of de heer De Hoop daarmee bekend is. Ten tweede: het kan toch ook niet zo zijn dat er helemaal niets aan gedaan wordt en dat we het niet mogen benoemen? De heer De Hoop ziet toch ook in dat dit thema gewoon ontzettend speelt?

De **voorzitter**:

De vraag is helder.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik vind die vergelijking niet logisch. Er zijn namelijk heel veel woningzoekenden in Nederland die niet als eerste woning een sociale huurwoning krijgen. Dit is ook appels met peren vergelijken. Van de ouderenwoningen gaan er heel weinig naar statushouders, omdat de meeste statushouders een lagere leeftijd hebben. Je kan zelf kijken welke vergelijking je trekt. Ik kijk naar de hele voorraad. Dat allereerst over de cijfers. Met het risico dat we op deze manier een migratiedebat voeren: mijn partij omarmt ook de conclusies van de staatscommissie demografie en volgens mijn partij moeten we binnen al die migratiestromen kijken wat je minder kunt doen, wat je minder nodig hebt. Tegelijkertijd is het zo dat iemand die gevlucht is in Nederland niet pats-boem een woning krijgt. Die zit vaak lang in een azc en vaak, in de helft van de gevallen, is dat meer dan een jaar. Vaak zit die niet op één plek, maar wordt die door het hele land gesleept, vaak met jonge kinderen. Laten we er in godsnaam voor zorgen dat als mensen hier daadwerkelijk in Nederland een plek krijgen, ze welkom zijn en dat ze een fijne woning kunnen krijgen. Dat geldt voor iedereen. Laat ik dit zeggen: een statushouder is ook een starter in Nederland. Ik heb dus toch wel bezwaren tegen dat sentiment.

De **voorzitter**:

Ik heb nu dus nog de volgende lijst van interrupties: de heer Mooiman, de heer Nobel, de heer Flach, de heer Van Leijen en de heer Clemminck. Ik vraag dus echt om de vragen kort te houden. De antwoorden mogen ook korter.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik ga toch nog een keer proberen om wat common ground te vinden. Waarom zou een statushouder per definitie in een sociale huurwoning moeten komen? Ik begrijp dat niet, zeker niet als de heer De Hoop ervoor pleit om wel mensen van allerlei oorsprong, whatever, binnen te laten, soms met een legitieme reden en soms met een wat minder legitieme reden. Dan vraag ik mij toch af waarom dat toch altijd in een sociale huurwoning zou moeten en of dat niet veel soberder zou kunnen. Wat ons betreft hoeft het niet, maar toch.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

"Het zou veel soberder kunnen." Ik weet niet wat de heer Mooiman zich daarbij voorstelt, maar als er andere woonvormen komen die voldoen aan een fatsoenlijke huisvesting voor mensen, zodat ze er ook daadwerkelijk

kunnen aarden, moet je daar natuurlijk naar kunnen kijken. De realiteit is alleen dat dit debat al heel lang gevoerd wordt, dat het ons met elkaar niet lukt om die huisvesting goed te organiseren en dat mensen zo vaak een plek krijgen in een sociale huurwoning. Als dat op de een of andere manier niet meer nodig zou kunnen zijn, dan ben ik erg nieuwsgierig naar die manier, maar het is de politiek nog niet gelukt. Dat maakt dat we nog altijd de taak hebben om ook statushouders te huisvesten. Dat kunnen mensen en partijen niet leuk vinden, maar het is nou eenmaal onze plicht: op het moment dat iemand hier een status krijgt, heeft die ook recht op een woning. Zo werkt het gewoon in Nederland. Dat kun je niet leuk vinden, maar het is gewoon wat het is.

De **voorzitter**:

Ik ga naar de heer Nobel, VVD. Een korte vraag, alstublieft.

De heer **Nobel** (VVD):

Eerst maar even een constatering, voorzitter. Ik constateer dat GroenLinks-PvdA opnieuw met een gigantische boog om de olifant in de kamer, migratie, heen loopt. Dat is natuurlijk het echte probleem.

Maar dan de vraag. U gaf zojuist, meneer De Hoop, aan dat u kijkt naar de gehele woningvoorraad. Maar dat is toch niet eerlijk? Een starter heeft helemaal niets aan die gehele woningvoorraad, want die kijkt naar die sociale huurwoning die vrijkomt. En dan ligt het percentage, zoals de heer Mooiman ook al aangaf, inderdaad vele malen hoger. Hoe kijkt u daar dan naar, sec voor een starter, een starter die aanspraak wil maken op een sociale huurwoning?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dan kunnen we een feitelijke constatering met elkaar doen: ja, daar ligt het hoger. Maar dat is ook volstrekt logisch, omdat een statushouder instroomt. Die heeft alleen recht op die sociale huurwoning. Dat is logisch, maar ik snap niet zo goed waar de heer Nobel naar op zoek is. Dit is gewoon een feitelijke constatering, want de situatie is wat ie is. Als je die druk af wil doen nemen, moet je vooral meer sociale huurwoningen bouwen. Maar als één partij de afgelopen jaren echt bezig is geweest om het aantal sociale huurwoningen in Nederland te verminderen in plaats van te vergroten, is het de partij van de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik vroeg het, omdat het misleidend is om een ander percentage te noemen. De heer De Hoop weet namelijk ook dat voor een starter het aantal sociale huurwoningen dat vrijkomt, vele malen hoger ligt. Als u kijkt naar het aantal woningen dat naar statushouders gaat en naar de eerste woning die vrijkomt, ook voor een starter, dan ligt dat percentage vele malen hoger. U kiest ervoor om een percentage van 5% tot 10% te noemen, terwijl het percentage 25% tot in sommige gemeenten wel 30% kan zijn. Dat betekent dus dat een starter een op de drie woningen aan zijn neus voorbij ziet gaan, omdat die woning naar een statushouder gaat. Daarmee is niet gezegd dat het probleem alleen door statushouders komt. Dat is helemaal niet zo, want er moet inderdaad gewoon veel meer gebouwd worden. Maar voor die starter is het probleem wel aanzienlijk groter en u kiest ervoor om dat probleem kleiner te maken.

De **voorzitter**:

Nu uw vraag, alstublieft.

De heer **Nobel** (VVD):

Waarom doet u dat?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik kies er niet voor om het probleem kleiner te maken. Ik geef gewoon aan dat de cijfers zijn zoals ze zijn. Ja, voor starters zijn die aantallen net anders, maar dat ... Hoe zeg je dat? Dat ontslaat ons niet van de plicht om zowel een statushouder te huisvesten als ieder ander die in Nederland een woning zoekt. Als we dat met elkaar willen doen, laten we dan alsjeblieft meer betaalbare woningen bouwen. Nou, dat is het doel van deze wet. Wij gaan daar graag verantwoordelijk mee om en wij hadden daar ook veel sneller mee aan de slag kunnen gaan als de VVD niet zo onverantwoordelijk om was gegaan met de stemmingen in de afgelopen periode. Was de VVD meer verantwoordelijk geweest, dan waren we nu al aan de slag gegaan met meer betaalbare woningen.

De heer **Flach** (SGP):

Ik vond het laatste deel van de bijdrage van de heer De Hoop niet fraai. Hij degradeert een serieuze bijdrage van collega's tot sentiment. Daarmee doet je geen recht aan de serieuze zorgen van honderdduizenden Nederlanders die daarin verwoord worden. Je doet daaraan ook geen recht door er vervolgens het frame aan te plakken dat de schuld aan de statushouders wordt gegeven. Dat is niet aan de orde. We zitten hier niet in een rechtszaal

waar over schuld wordt gesproken. We zitten in een politieke arena waar we analyses met elkaar moeten kunnen delen. Als iets het gevolg is van de hoge druk door statushouders, geef je statushouders nergens de schuld van. Misschien zou ik hun geval wel hetzelfde doen, maar je moet dat wel als een onderdeel van het probleem analytisch kunnen benoemen. Als je dat wegmanoeuvreert door het "sentiment" te noemen, sluit je daarmee je ogen voor de werkelijkheid. Mijn stille hoop is ook mijn vraag: heeft de heer De Hoop het wellicht anders bedoeld?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik bedoel te zeggen dat ik vind dat dit een sentiment is dat decennialang eigenlijk maar vanuit één partij in de Kamer het debat in is geworpen. En het wordt nu bij steeds meer partijen de gewoonte om die taal over te nemen. Dat vind ik zorgelijk. Ik vind het ook zorgelijk dat de coalitie met de PVV twee jaar lang het land lam heeft gelegd, omdat bewindspersonen in vak K uitspraken deden die ongehoord zijn. Die bewindslieden zeiden dat de "minder, minder"-uitspraak van de heer Wilders gerechtvaardigd zou zijn. Dat soort dingen, bedoel ik. Dat is allemaal gewoon geworden in het Nederlandse parlement en dat probeerde ik te benoemen. Ik vind het jammer dat dat een gewoonte is geworden en ik vind dus ook dat wij allemaal de verantwoordelijkheid hebben om de woningnood op te lossen. Daarbij moeten we kijken naar de grootste oorzaken en ik denk niet dat migratie de grootste oorzaak is. Het heeft druk op onze sociale voorzieningen gelegd, maar het belangrijkste is dan om die voorzieningen te versterken. En dat is het punt dat ik heb proberen te maken.

De heer **Flach** (SGP):

Dat maakt mijn waardering voor de bijdrage van de heer De Hoop, zeker voor het laatste deel daarvan, alleen nog maar minder groot. Hiermee maakt hij het volgens mij namelijk alleen nog maar erger. Juist door het decennialang sluiten van de ogen voor de analyse van het probleem, wat nu gewoon weer gebeurt, zeg je tegen mensen die tien jaar op een huurwoning zitten te wachten: "U bekijkt het maar. Wij krijgen de instroom niet naar beneden en dat willen we eigenlijk ook helemaal niet. We gaan vrolijk heel veel sociale huurwoningen doorbouwen, maar dat doen we voor tientallen procenten voor statushouders." Daar heeft de heer Nobel namelijk gelijk in. Tegen de starters zegt u: u staat op de wachtlijst en u heeft een gelijke startpositie, maar u mag tien jaar wachten. Ik vroeg me af of dat de bedoeling is van de heer De Hoop, want dat doet hij hier eigenlijk mee.

De **voorzitter**:

Er zit veel herhaling in de vragen, dus ik laat het aan het lid De Hoop of hij nog opnieuw wil reageren.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Het enige wat ik gedaan heb, is percentages noemen die het CBS ook met de Kamer heeft gedeeld. Dat is het enige wat ik gedaan heb. Daarnaast vind ik dat in de bijdrage van de heer Flach de oorzaak te veel bij migratie wordt gelegd, terwijl ik denk dat de grootste oorzaak is dat we te weinig sociale huurwoningen gebouwd hebben. Daarover gaan we vandaag niet dichterbij elkaar komen. Dat is jammer. Af en toe komen we wel dichterbij elkaar, maar op dit punt niet. Ik zie ook dat het debat zich vandaag verscherpt heeft. Dat kan. Ik vind dat er bij de afgelopen behandeling van de wet onverantwoordelijk is gestemd, wat ertoe heeft geleid dat de wet nog niet is ingevoerd. Ik vind dat heel frustrerend, omdat ik echt denk dat we woningzoekenden met deze wet kunnen helpen. Het stemgedrag van verschillende partijen heeft ertoe geleid dat de wet nog niet ingevoerd is; dat heb ik ook de heer Flach met reden verweten. Ik vind dat heel erg jammer, omdat die wet juist zo nodig is om te zorgen voor meer betaalbare woningen.

De **voorzitter**:

Meneer Flach, de laatste.

De heer **Flach** (SGP):

Ja, tot slot, voorzitter. Migratie is ook een belangrijke aanjager van het tekort op de woningmarkt. Dat wordt ook door de achtereenvolgende ministers zelf erkend. Daar moeten we gewoon geen verstopperij voor spelen. Dat is één. Het tweede, waarmee ik wil afsluiten: het is niet onschuldig om zomaar een statistiek in de strijd te gooien die het volstrekt ontdaan van alle context laat lijken alsof er helemaal geen probleem is. Als je een percentage noemt, noem dan het goede en het relevante percentage, namelijk: tientallen procenten van de vrijgekomen woningen in veel gemeenten gaan naar statushouders. Dat is dus niet maar 2% of 3%, want dat is het van de totale woningvoorraad. Dat heb ik beluisterd. Anders heeft u nu alsnog de gelegenheid ... Het mag ook 5% zijn. Het gaat om tientallen procenten. Hanteer de goede statistieken, zou ik de heer De Hoop willen meegeven.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

"Tientallen procenten" klinkt alsof het 70% of 80% zou zijn, maar dat wil de heer Flach volgens mij ook niet zeggen. Laten we allemaal duidelijk zijn in wat we bedoelen. De heer Flach heeft het over starterswoningen. Dan gaat

het volgens mij op sommige plekken om 25%, op sommige plekken om 30% en op sommige plekken overigens ook om veel minder. In mijn eigen gemeente is het veel, veel, veel minder. Daar kun je best moeilijk expliciet over zijn. Over de hele woningvoorraad kun je dat juist wel zijn. Je moet volgens mij precies zijn in wat je noemt, juist met de scherpte die je daarin kiest. De heer Flach heeft het over tientallen procenten. Dan vind ik het ook niet correct dat hij mij dat verwijt maakt. Voor de rest hebben we dit interruptiedebat uitvoerig met elkaar gevoerd, denk ik.

De **voorzitter**:

Dat neemt niet weg dat Van Leijen, Clemminck en Mooiman zich nog gemeld hebben. Korte vragen en korte antwoorden, alstublieft.

De heer **Van Leijen** (D66):

Het wordt een beetje een scherp debat, maar ik heb ook een vraag voor de heer De Hoop. Ik begin met iets waarover we het met elkaar eens zijn. Volgens mij zijn we het er in deze commissie allemaal met elkaar over eens dat we enorm moeten doorpakken met de woningbouw. Volgens mij vinden de partij van de heer De Hoop en mijn partij elkaar daar landelijk heel erg goed in. Regionaal gezien maak ik me soms wel een klein beetje zorgen. Ik zie dat er in Rotterdam tegengesteld wordt bij een nieuwbouwproject van 30.000 woningen. In Amsterdam zie ik dat een deal voor 35.000 woningen stukloopt. Ik ben misschien nog wel het meest geschrokken van het voorbeeld in Utrecht. Daar werd op een gegeven moment gekozen voor een park met wat koopwoningen, terwijl er eigenlijk ook heel veel betaalbare huurwoningen hadden kunnen zijn.

De **voorzitter**:

Wat is uw vraag?

De heer **Van Leijen** (D66):

Kunnen we elkaar ook vinden om daar lokaal het gesprek over aan te gaan, ook met uw eigen partij?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik snap dit niet zo goed, want wij zitten zowel in Utrecht als in Amsterdam met elkaar in een coalitie. Ik laat het graag aan onze fantastische wethouders om daaruit te komen met elkaar. De heer Van Leijen noemt ook Rotterdam.

Dat vind ik nou eens een voorbeeld. Daar zit D66 in een college met Leefbaar, waardoor leegstand niet aangepakt wordt en 17.000 panden leegstaan. Ik denk dat het heel goed zou zijn als D66 in de volgende coalitie in Rotterdam linksom gaat in plaats van rechtsom. Dan kunnen we die belangrijke doelen die wij met elkaar hebben, daadwerkelijk voor elkaar krijgen. Ik kijk dus uit naar woensdag, zeg ik maar. Het wordt een beetje een gemeentebestuursoverleg zo.

De **voorzitter**:

Dit wordt zendtijd voor politieke partijen.

De heer **Van Leijen** (D66):

Nog eentje en dan hou ik ermee op. We zitten in Utrecht inderdaad met elkaar in een coalitie, maar er was onenigheid in die coalitie. D66 was er verbaasd over dat daar gekozen werd voor een bouwproject waarin een park voorrang kreeg waar vijf dure koopwoningen bij kwamen. Dat werd nota bene betaald met geld dat voor volkshuisvesting bedoeld was. Daar hadden gewoon heel veel betaalbare huurwoningen kunnen staan. Vaak kunnen we elkaar daarin vinden. Het gaat erom ervoor te zorgen dat dat de volgende keer beter gaat.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Volgens mij kunnen ze dit debat uitstekend in de gemeenteraad van Utrecht voeren. Maar om het dan over landelijk beleid te hebben waarover D66 en GroenLinks-Partij van de Arbeid het met elkaar eens zijn, maar waarop ik nu toch te weinig zie: de hypotheekrenteaftrek. Ik hoorde een partij tijdens de verkiezingen zeggen dat we daar zo snel mogelijk vanaf moesten. Dat was volgens mij de partij van de heer Van Leijen. Er werd toch meebewogen met de VVD. Dat zie ik op nog meer punten met betrekking tot volkshuisvesting. Als de heer Van Leijen zo graag met mijn partij samenwerkt, dan zou ik dat graag ook hier meer doen. De vorige keer heeft de partij van de heer Van Leijen voor het amendement-De Hoop/Grinwis gestemd, dus ik ga ervan uit dat de heer Van Leijen dat vandaag en de volgende weken weer zal doen. Daar kijk ik dus naar uit.

De **voorzitter**:

Wie weet. Ik ga eerst naar een interruptie van de heer Clemminck van JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik heb morgen een debat in Utrecht als lijstduwer, maar volgens mij zijn we al een beetje begonnen. Ik heb goed meegeschreven, dus dat helpt in ieder geval bij de voorbereidingen.

Voorzitter. Ik wil toch even reageren op de heer De Hoop over migratie. Er waren netto 100.000 migranten in 2023 en netto meer dan 100.000 migranten in 2024. Meer dan 50% van de nieuw te bouwen woningen in dit land is nodig om die massamigratie op te vangen. Meer dan 45% van de daklozen bestaat uit migranten of andere ongedocumenteerden uit het buitenland. In de grote steden gaat dat naar 70%. We moeten het dus echt over migratie hebben.

Als het gaat over de voorrang voor statushouders, valt het me toch op dat het eigenlijk ontzettend hypocriet is dat de heer De Hoop een enorme mond vol heeft van wat hij de rechterkant verwijt -- discriminerend, oneerlijk, onrechtvaardig -- terwijl het huidige systeem in essentie onrechtvaardig en eigenlijk discriminerend is. Je zult maar tien jaar lang op een wachtlijst staan. Dan kom je eindelijk aan de beurt voor een woning in je dorp, en dan komt er een migrant die zegt: en nu mag ik. Ik heb geen enkele reflectie van de heer De Hoop gehoord over de discriminatie die nu plaatsvindt door het vasthouden aan de voorrang voor statushouders. Ik zou hem toch willen vragen om eens een keer in de spiegel te kijken en een reflectie te geven op de onrechtvaardigheid die hij nu altijd in stand wil houden.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Een woord dat ik problematisch vind, is "massamigratie". Daarmee wakker je ook echt een problematisch sentiment aan, vind ik.

Voorzitter. Dat gezegd hebbende: niet alleen ik vind dit, maar bijvoorbeeld ook de Raad van State zegt dat een statushouder een ongelijke positie heeft in Nederland. Die mensen zitten in een azc, die kunnen niet ergens naartoe. Als die mensen daadwerkelijk een status krijgen in Nederland, moeten ze ook een woning kunnen krijgen. Daarom hebben statushouders voorrang voor een woning. Dat is gewoon wat het is: het feit dat er een achterstandspositie is voor een statushouder ten opzichte van iemand die al in Nederland woont. Daarom krijgen mensen voorrang.

Dan het punt over migratie. Er wordt gedaan alsof mijn partij niks met migratie zou willen. Wij hebben de cijfers van de staatscommissie demografie juist ook omarmd; die staan ook in ons verkiezingsprogramma. Dat is iets wat ons hier allemaal verenigt. Ik snap de poging om elke keer dit verwijt te maken, maar het zit natuurlijk gewoon anders. Wij hebben dat ook heel duidelijk in ons verkiezingsprogramma staan, voor alle vormen, ook voor asielmigratie. Ik wil dat nog wel vijf keer herhalen, maar volgens mij is dat overduidelijk.

De heer **Clemminck** (JA21):

Mijn conclusie is dan dat de heer De Hoop het rechtsgevoel heeft van een wetenschapper ergens in een bibliotheek, maar geen enkel gevoel heeft voor het rechtsgevoel dat mensen in dit land hebben. Dat is dan maar de conclusie.

De **voorzitter**:

Meneer De Hoop, wilt u daar nog op reageren?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dat is een conclusie die ik niet deel.

De heer **Mooiman** (PVV):

Kort hoor, voorzitter, tot slot op dit onderwerp. Dit betreft meer dat de heer De Hoop in zijn bijdrage en in interruptiedebatjes zei: we zitten hier vandaag vanwege één amendement. Maar dat is natuurlijk niet zo. Er zijn meerdere amendementen die via de novelle uit de wet worden verwijderd dan wel worden aangepast. Van de asielwetten is gelijk gezegd dat we met een novelle komen, terwijl dat natuurlijk niet het geval is met de wet die nu voorligt. De minister wilde daar eerst mee naar de Eerste Kamer. Het liep daar spaak. Ik wil de heer De Hoop dus vragen of hij het frame wil loslaten alsof we hier alleen maar zouden zitten vanwege één amendement.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik denk dat de toenmalige minister heel duidelijk zag dat er geen meerderheid zou komen voor deze wet vanwege het amendement van de heer Mooiman, en niet vanwege die andere amendementen. Dat is een zwaarwegend argument geweest om tegen de wet te stemmen, ook voor mijn partij. Ik heb toen ook een stemverklaring afgelegd, net als de heer Grinwis en een aantal anderen, volgens mij ook mevrouw Beckerman en de heer Vijlbrief. De woorden die ik daarvoor koos, waren dat ik vond dat de solidariteit uit de wet was geslopen en dat de ontmenselijking erin was geslopen. Daardoor zijn wij tegen die wet geweest. Die had in de Eerste Kamer geen meerderheid gekregen als bijvoorbeeld GroenLinks-Partij van de Arbeid niet voor was. Dat was wel de consequentie -- de onverantwoordelijkheid, vind ik -- van het feit dat partijen voor dat amendement stemden, wetende dat dat wat deed met het draagvlak voor de

wet in zijn geheel. Daarnaast zijn uiteindelijk ook een aantal andere amendementen uit deze wet gesloopt in een novelle. Ik ga daar nu geen groot debat van maken. Bij het ene vind ik het logischer dan bij het andere, zeg ik er in alle eerlijkheid bij. Maar het belangrijkste is dat deze wet nu snel aangenomen wordt.

De voorzitter:

Dan zijn we aan het einde gekomen van de inbreng en de beantwoording van het lid De Hoop, GroenLinks-PvdA. Dan ga ik naar het lid Van Leijen, D66.

De heer Van Leijen (D66):

Dank u, voorzitter. Vandaag kan ik kort zijn: wat D66 betreft gaat deze wet zo snel mogelijk door de Kamer. Zo kunnen we nog voor de zomer aan de slag met het bouwen van meer betaalbare woningen in alle gemeentes in Nederland. Voor mij is het de eerste keer dat ik in deze Kamer over deze wet spreek. Mijn voorgangers en heel veel collega's in deze zaal hebben het hier al meerdere keren uitvoerig over gehad. Wat mij betreft maken we nu dus tempo.

Voorzitter. Dat is dan ook waarover ik nog een vraag aan de minister heb: hoe zorgen we ervoor dat we met de nieuwe afspraken over betaalbaar wonen tempo houden? Het mag namelijk niet zo zijn dat overleg tussen gemeentes over hun aandeel in de enorme bouwopgave gaat leiden tot vertraging. Als een gemeente vanwege goede redenen een procent meer of minder sociale huur, middenhuur, betaalbare koop of wat dan ook wil, is dat prima, maar dan moet daar wel snel een knoop over worden doorgesneden. Als gemeentes daar onderling niet uit komen, moet er ingegrepen worden. Mijn vraag aan de minister is dan ook: hoe zorgt zij ervoor dat het Rijk en de provincies kunnen ingrijpen als de afstemming te lang duurt? Is daarvoor bijvoorbeeld een fallbackpercentage sociale huur in de instructieregels nodig? Zo worden gemeentes niet beloond als zij de nieuwbouw vertragen. Mijn fractie kijkt ook met belangstelling naar de verdere uitwerking van het besluit en de regeling die onder de wet hangen. Ik kijk met de minister en mijn collega's graag naar de kansen die daar liggen om snel meer betaalbare woningen door heel Nederland te bouwen.

Voorzitter. Zoals beloofd, hou ik het vandaag kort. Laten we deze wet snel aannemen. Bouwers, gemeentes, provincies, woningcorporaties, huurders, verkopers en projectontwikkelaars dringen daar allemaal op aan. Volgens mij moeten wij als commissie dan niet de vertragende factor zijn. Die woningzoekenden kunnen niet wachten. Aan de slag.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Leijen van D66.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Kan de heer Van Leijen toelichten waarom zijn fractie in juli 2025 zo enthousiast voor het amendement-Grinwis/De Hoop heeft gestemd?

De heer **Van Leijen** (D66):

Ik kan mij voorstellen dat men dat toen een goed amendement vond. Ik zat er zelf niet bij. Nu wil ik vooral benadrukken dat we tempo moeten maken. Tempo, tempo, tempo. We moeten tempo maken met deze wetsbehandeling, waar het vandaag helaas overigens vrij weinig over gaat, en met de bouwopgaven. Daarom ga ik nu niet amendementen steunen die toen misschien wel zijn gesteund. Dan krijgen we namelijk een tweede wetsbehandeling. En waar gaat dat ten koste van? Tempo.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dan proef ik dus dat de heer Van Leijen zegt: we vinden dat amendement nog steeds een goed idee, maar vanwege tempo zijn we nu tegen. Dat is dan het argument.

De heer **Van Leijen** (D66):

Wat u mij, volgens mij, heel nadrukkelijk hoort zeggen, is dat ik vandaag geen amendementen ga steunen, gewoon geen enkele, omdat ik wil dat er tempo gemaakt wordt. Dat vind ik het grootste goed. Als ik mijzelf de vraag stel wat ik vandaag, op dit moment, kan doen om woningzoekenden het beste te helpen, dan is het antwoord: ervoor zorgen dat deze wet zo snel mogelijk naar de Eerste Kamer gaat.

De **voorzitter**:

Helder.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik hoor de heer Van Leijen goed. Ik ben ook blij dat hij namens D66 zegt: we gaan geen amendement steunen waardoor iedere gemeente verplicht 30% sociale woningbouw moet bouwen. Als ik goed heb geluisterd, zegt de heer Van Leijen eigenlijk, in navolging van de lijsttrekker van D66 Amsterdam: we

willen überhaupt kritisch kijken naar gemeenten die meer dan 30% sociale huurwoningen als eis stellen, want uiteindelijk zit dat de woningbouwontwikkeling gewoon in de weg. Heb ik dat goed gehoord?

De heer **Van Leijen** (D66):

Dat is volgens mij niet wat ik heb gezegd. Ik heb gezegd dat ik wil dat gemeentes en regio's tempo maken. Daar wil ik best flexibiliteit voor geven. Laat ze met elkaar bespreken wie welk percentage doet. Maar als ze daar niet binnen een halfjaar uit zijn -- daar maak ik me echt druk om, want dit wordt gewoon een Poolse landdag -- ben ik ervoor dat de minister of de provincie daarbij ingrijpt.

De heer **Nobel** (VVD):

Dan moet ik mijn vraag anders stellen: zit er licht tussen wat de lijsttrekker van D66 Amsterdam zegt en wat de landelijke VVD vindt? Excuus, wat de landelijke D66 vindt.

De heer **Van Leijen** (D66):

Er zit onwijs veel licht tussen ...

De **voorzitter**:

Meneer Van Leijen krijgt het woord, via de voorzitter.

De heer **Van Leijen** (D66):

Het gaat, denk ik, ook om de setting waarin ik vandaag bij dit debat zit. Ik blijf één ding benadrukken, eigenlijk bij elke interruptie die ik ga krijgen, namelijk dat ik tempo wil maken. Ik wil dat er woningen gebouwd worden. Ik wil dat deze wet gewoon zo snel mogelijk naar de Eerste Kamer gaat.

De **voorzitter**:

De heer Nobel, tot slot.

De heer **Nobel** (VVD):

Juist omdat de VVD ook tempo wil maken, was ik zo blij met de uitspraak van de lijsttrekker van D66 Amsterdam, die aangaf: als wij meer blijven eisen dan wettelijk de norm is, komen die woningbouwprojecten uiteindelijk niet van de grond. Daarom vraag ik ook of de landelijke D66 de lijsttrekker van D66 Amsterdam steunt, en in dit geval dus ook haar pleidooi dat we niet veel meer dan 30% sociale huurwoningen moeten bouwen, omdat dat de productie, die u wil verhogen, juist niet ten goede zou komen. Bent u dat met de VVD eens?

De heer **Van Leijen** (D66):

Je merkt wel dat er over anderhalve dag gemeenteraadsverkiezingen zijn. Even heel simpel: ik ga niet op de stoel van een gemeenteraadslid zitten. Daarom zeg ik: geef partijen een halfjaar de kans om met elkaar goede afspraken te maken. Als dat niet lukt: landelijke instructieregels, want tempo.

De **voorzitter**:

Tot slot, de heer Nobel van de VVD.

De heer **Nobel** (VVD):

Tot slot, voorzitter. Ik bespeur in ieder geval dat er licht zit tussen wat D66 Amsterdam heeft gezegd en wat de landelijke fractie van VVD ... Nu zeg ik het weer fout. Ik bedoel: wat de landelijke fractie van D66 vindt. Tegelijkertijd hoor ik bij D66 ook een kleine opening om er wellicht in de toekomst, als de percentages hoger dan 30% zijn, toch landelijk naar te kijken.

De heer **Van Leijen** (D66):

Wat de heer Nobel wel en niet bespeurt, laat ik bij hem. Hij is van harte welkom om bij de landelijke fractie van D66 te komen. Dat zeg ik altijd. Ik blijf bij mijn punt: we moeten tempo maken. Voor de rest gebruikt de heer Nobel nu vooral een beetje de conclusies waar hij zelf op uit komt.

De **voorzitter**:

Nee, nee. De partijfusies doet u maar ergens anders.

De heer **Nobel** (VVD):

Persoonlijk feit!

De **voorzitter**:

Ik ga naar de heer Grinwis van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nog één klein vraagje. Het argument is: tempo maken. Nou is dat amendement waar de heer De Hoop het over had, van collega De Hoop en mij, destijds en ook nu weer ingediend om juist het tempo te bevorderen. Zoals het nu is geregeld, gaat dit leiden tot bestuurlijke drukte en verloren tijd bij de woningbouw. Is dat niet een overweging om vóór dit amendement te zijn, juist omdat het bijdraagt aan het door collega Van Leijen beoogde tempo?

De heer **Van Leijen** (D66):

In voorbereiding op dit debat is dat natuurlijk een overweging waar ik naar gekeken heb. Uiteindelijk heb ik de afweging gemaakt dat ik er niet voor kies. Ik ben bang dat als we dat gaan doen en allemaal amendementen gaan steunen, we een tweede wetsbehandeling krijgen. Dat wil ik niet. Ik wil tempo; ik wil door. In dit geval kies ik dus voor het grotere goed, namelijk dat deze wet zo snel mogelijk naar de Eerste Kamer gaat. Daar wint de woningzoekende echt het meeste mee.

De **voorzitter**:

Helder. Dan ga ik naar de inbreng van het lid Grinwis, namens de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Zoals al een beetje duidelijk werd in mijn interrupties, vind ik dit een beetje een verloren maandagmiddag. Hoewel ik altijd met plezier debatteer over volkshuisvesting, vind ik dit debat eigenlijk overbodig. De Wet versterking regie volkshuisvesting had al van kracht moeten zijn. We hebben daar ook een heel goed, inhoudelijk debat met elkaar over gehad in de Kamer. Dat was inderdaad in juni. We zitten hier louter omdat een meerderheid van deze Kamer een door en door discriminerend amendement heeft aangenomen. Dat moest worden gerepareerd met de novelle. Dat wisten we overigens niet pas nadat de Raad van State er wat van vond. We wisten het op die middag dat we moesten stemmen en in de dagen daarnaartoe. Dat was ook de reden voor de bevlogenheid destijds tijdens de

stemverklaringen en ook vandaag in de interrupties. Natuurlijk steunt de ChristenUnie die novelle. Wij willen niet nog meer kostbare tijd verliezen. Hopelijk is het een les voor de voorstemmers van het amendement-Mooiman, die normaal gesproken wél respect hebben voor gelijke behandeling van gelijke gevallen. Met name richting partijen met een rijke geschiedenis, van wie je toch een portie verantwoordelijkheidsbesef mag verwachten, heb ik mijn verbazing uitgesproken in wat interrupties.

De **voorzitter**:

Er komen ook interrupties voor u.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Je wilt toch niet dat er door dit stemgedrag en door het ontbreken van een reflectie twijfels zouden kunnen ontstaan over het ontbreken van een rechtsstatelijk of staatsrechtelijk geweten. Overigens ... Eerst een interruptie?

De **voorzitter**:

Als dat mag, ja.

De heer **Mooiman** (PVV):

Wat mij toch een beetje bevreemdt aan het betoog van de heer Grinwis, is het volgende. In het debat over de Wet regie, waar het betreffende amendement werd ingediend, had hij alle ruimte om vragen te stellen over het betreffende amendement. Maar de heer Grinwis stelde geen enkele vraag. Hij liet het aan zich voorbijgaan, om vervolgens wel allerlei grote woorden te gebruiken. Dan vraag ik mij toch af: waarom liet de heer Grinwis dat toen allemaal aan zich voorbijgaan?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Omdat ik toen in een vrij laat stadium scherp had dat dit amendement was ingediend. Ik heb dat wel nog op tijd doorgekregen, want in mijn stemverklaring bij de stemmingen heb ik uit-en-te-na dit amendement van een analyse voorzien en gezegd waarom wij als ChristenUnie tegen dit amendement zouden stemmen, hoewel wij het legitiem achten om een discussie over urgentieverklaringen voor deze en gene te hebben. Er zijn in Nederland 250 gemeenten die geen urgentie geven aan statushouders, en 92 doen dat wel. Een ruime meerderheid van de gemeenten maakt al geen gebruik van de mogelijkheid, en je kunt het best met elkaar hebben over de

vraag of het goed is dat gemeenten die mogelijkheid wel of niet hebben. De ChristenUnie vindt van wel. Het debat daarover is prima, maar ik heb in de stemverklaring heel helder gemaakt wat ik, toen ik daar een oordeel over moest vellen, van het amendement vond. Als ik inderdaad tijdens de bijdrage scherp had gehad dat het amendement met deze inhoud was ingediend, dan had ik de heer Mooiman en verschillende collega's daar zeker scherp op bevraagd. Dus als de heer Mooiman daar nu nog op bevraagd kan worden: met plezier.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb zojuist mijn betoog gehouden. Daarop volgde wederom geen enkele vraag van de heer Grinwis of de heer De Hoop, helaas. Ik had u dus graag te woord gestaan, maar dat zat er dus niet in. Ik concludeer dat de heer Grinwis op dat moment even niet heeft opgelet. Alleen, ik wil hem vragen om toch een beetje aan zelfreflectie toe te doen en niet constant met grote woorden andere collega's aan te spreken die gewoon om inhoudelijke redenen voor een amendement hebben gestemd. Gelet op de interpretatie van de Raad van State en de interpretatie die het ministerie daaraan heeft gegeven, kan je daar ook nog een politiek oordeel over vellen. Ik vraag me dan toch af waarom de heer Grinwis zich nu zo kwaad maakt richting collega's, terwijl hij zelf eigenlijk al had kunnen weten hoe de vlag ervoor hing; dan had hij daarover zijn betoog kunnen houden.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik begrijp deze interruptie echt niet. Ik heb het net gewoon heel helder gezegd. Zodra ik het amendement van de heer Mooiman had gelezen, had ik gelijk door -- daar had ik de Raad van State niet voor nodig -- hoe discriminerend het was. De heer Mooiman had er in zijn amendement immers weloverwegen voor gezorgd dat niet alleen de urgentie voor statushouders as such werd aangepakt, maar ook dat statushouders om welke reden dan ook, ook al zaten ze in een andere urgentiecategorie, geen urgentie konden krijgen. Precies dat punt is discriminerend en in strijd met artikel 1 van de Grondwet. Dat wisten we die dag dat we gingen stemmen. Misschien hadden we dat inderdaad allemaal scherp moeten hebben op het moment dat het werd ingediend, maar in het debat heeft het amendement als zodanig geen grote rol gespeeld. Het is wel ontraden door de vorige minister van VRO. Ik heb dat gelukkig op tijd door gehad en ik heb er ook heel duidelijk tegengestemd. Sterker, de heer Mooiman heeft me hiermee in een gewetensconflict gebracht, zo van: hoe moet ik nou over deze wet stemmen? Deze wet over de regie is immers zó belangrijk. Dit amendement verminkt die wet echter wel.

De **voorzitter**:

Mooiman, kort alstublieft.

De heer **Mooiman** (PVV):

Tot slot, voorzitter; ik weet niet of het kort zal zijn. Kijk, dat het discriminerend wordt genoemd, daarmee ben ik het niet eens. Ik heb net met inhoudelijke redenen verdedigd waarom ik dat niet vind. Ik vind namelijk dat juist het voortrekken van statushouders ten opzichte van Nederlanders discriminerend is. Maar ook technisch gezien klopt het niet. Het gelijkheidsbeginsel zegt dat mensen in gelijke gevallen gelijk behandeld moeten worden. Laten we nou toch even kijken naar alle andere situaties die we in Nederland hebben waarin er wel degelijk onderscheid wordt gemaakt tussen mensen, bijvoorbeeld vanwege het feit dat iemand een arbeidsmigrant is, of een toerist, een EU-ingezetene, een Nederlander of een niet-Nederlander. Op basis daarvan wordt er ook onderscheid gemaakt. Zou dan wat betreft de heer Grinwis ook een arbeidsmigrant altijd urgentie moeten krijgen bij een sociale huurwoning, of misschien zelfs een toerist? Mag er volgens de heer Grinwis op geen enkele manier onderscheid worden gemaakt? Zo nee, waarom doen we dat dan wel in allerlei andere gevallen hier in Nederland?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dan citeer ik maar uit de memorie van toelichting: "De strijdigheid met deze artikelen is het gevolg van het feit dat het onderdeel ervoor zorgt dat een specifieke groep personen enkel op basis van hun nationaliteit -- het niet zijn van Nederlander of EU-burger -- wordt uitgesloten van een recht dat alle andere personen die rechtmatig in Nederland verblijven wel is gegeven. Het betreft het recht op het verkrijgen van urgentie voor een woning als hun situatie daartoe aanleiding geeft. Dit leidt tot direct onderscheid op grond van nationaliteit onder groepen woningzoekenden. Onderscheid kan toegestaan zijn, indien het een legitiem doel dient en daarvoor een objectieve en redelijke rechtvaardiging bestaat." Dat is gelijk ook het antwoord op de vraag. "Het doel van het benoemde onderscheid is echter in zichzelf discriminerend" -- dat staat in de memorie van toelichting, dat zeg ik niet, dat zegt de vorige minister -- "omdat het met opzet niet-Nederlanders uitsluit, en daarom niet legitiem. Een discriminerend doel kan nooit gerechtvaardigd worden."

De **voorzitter**:

Meneer Mooiman, ik zie u en ik ga u ook het woord geven, maar ik wil de collega's er echt op wijzen dat we gigantisch uitlopen. Alstublieft, graag kortere vragen en antwoorden.

De heer **Mooiman** (PVV):

Tot slot. Ik wil af van het onterechte label "discriminatie", dat wordt opgeworpen door de heer Grinwis. Ik heb net situaties naar voren gebracht. Het is een feit dat er in heel veel gevallen ook onderscheid wordt gemaakt tussen Nederlanders en niet-Nederlanders, gebaseerd op het staatsburgerschap. Dat is geen discriminatie. Wat de heer Grinwis daar verder enkel nog bij aanhaalt, is het beoogde doel van het amendement. Het beoogde doel van het amendement is denk ik echter heel duidelijk: ervoor zorgen dat Nederlanders die nu worden achtergesteld, alsnog een woning kunnen vinden. Nu vindt er heel veel verdrukking plaats. Het beoogde doel dat de heer Grinwis al invult, namelijk discriminatie, staat helemaal nergens. Het is ook zeker nooit zo bedoeld en kan ook niet zo gesteld worden. Wat vindt de heer Grinwis daarvan?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik las zojuist niet een citaat voor uit eigen werk, maar van de ambtsvoorganger van deze minister. Dat zit op het aspect dat het niet alleen de urgentie van statushouders beknót, maar ook urgentie om andere redenen. Als dat niet de bedoeling was van de heer Mooiman, dan heeft hij gewoon een slecht amendement gemaakt. Dat komt omdat de heer Mooiman zegt: in alle gevallen mag zo'n statushouder absoluut geen urgentie krijgen. Dat is precies het punt waar het om gaat. Dat was die middag heel helder bij de stemming. Dat is waarom we nu een verloren middag hebben.

De **voorzitter**:

Ik ga naar de heer Clemminck van JA21 en daarna naar meneer Flach van de SGP. De heer Clemminck, JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik heb al gezegd wat JA21 in retrospectief van dat amendement vindt. Ik heb wel moeite met het gemak waarmee ook de heer Grinwis dit wegzet als discriminerend. In essentie is dit juist een poging om een discriminerende maatregel die nu al bestaat, weg te nemen. In de huidige situatie worden mensen die op de objectiefste manier, namelijk op basis van inschrijvingstijd, toegang proberen te krijgen tot een schaars goed, namelijk een sociale huurwoning, voorbijgestreefd door iemand die niet eens een wachttijd heeft

opgebouwd, die misschien een of twee jaar in Nederland is en die in een azc heeft gezeten. Het kan dan toch niet zo zijn dat de heer Grinwis met droge ogen beweert dat het huidige systeem ook maar enigszins tegemoetkomt aan het rechtvaardigheidsgevoel van Nederlanders?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Mijn ideaalbeeld van onze volkshuisvesting is natuurlijk een volkshuisvesting zonder urgentie. Wat zou het fantastisch zijn als er voldoende betaalbare woonruimte is voor iedereen die dat nodig heeft. Urgentie is namelijk niets anders dan -- hoe zal ik het zeggen? -- een gemankeerd middel, een paardenmiddel in een tijd van schrijnende schaarste. Dan moet je gaan verdelen, waarbij je het hebt over verdelende rechtvaardigheid. Daarom hebben we bepaalde urgentiecategorieën, zodat bijvoorbeeld beide partners een woning kunnen vinden als er een scheiding is in een gezin, zodat daklozen wel een woning kunnen vinden of zodat, in dit geval, statushouders die een wettelijke verblijfsvergunning in Nederland hebben gekregen toch een woning kunnen vinden. Is het ideaal? Kun je twisten over welke categorie wel of niet urgentie verdient? Ja, daar kun je over twisten. In gemeenteraden die met urgentieverklaringen werken, wordt daar ook over gestemd. Er wordt getwist en gesproken over die voorrang. Onze gemeenteraden zijn daarin heel capabel. Ik vind het daarom prima om die discussie aan de gemeenteraden over te laten. Ikzelf wil met alle plezier een discussie over migratie voeren of over welke categorie wel of niet urgentie verdient, maar het is per definitie inderdaad een gemankeerd middel. Dat geef ik gelijk toe.

De **voorzitter**:

Helder. Dat is afdoende voor de heer Clemminck. Dan ga ik naar de heer Flach, SGP.

De heer **Flach** (SGP):

De heer Grinwis is al de hele middag vanaf een morele hoogvlakte andere collega's de maat aan het nemen op een manier die ik in ieder geval zelf niet plezierig vind. Hij gaat zelfs zo ver dat hij op doelenniveau meent te kunnen zeggen wat collega's bedoeld hebben. Hij zet daar dan tegenover dat hij dit een verloren maandagmiddag vindt. Ik heb daar geen vraag over. Ik wil alleen zeggen dat ik dat niet correct vind en ook niet respectvol. Ik zou de heer Grinwis dus willen vragen om zich qua toon en sfeer gewoon iets anders op te stellen in dit debat.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik waardeer collega Flach normaal gesproken zeer en ik kan ook zeer goed met hem overweg, maar wat hij bij mij beleeft, is dan wederzijds vandaag. Dat kan een keer gebeuren. Blijkbaar zijn we dan allebei niet zo in vorm, of misschien wel. Ik kan me nog heel goed de aanloop naar de stemming herinneren. Ik vind het echt ongekend dat daar nu bij een aantal van mijn collega's inderdaad echt geen greintje reflectie op terug te vinden is. Ja, mag dat tot een bevlogen interruptie leiden? Het hoeft toch niet altijd in de meest vriendelijke, emotioneloze woorden? Daar mag bevlogenheid en emotie in doorklinken. Dat is geen morele hoogvlakte, maar een oprechte vraag of we toen als meerderheid in de Kamer niet een fout standpunt hebben ingenomen. Hebben we toen wel zorgvuldig gestemd? Dat is overigens niet uniek, want we doen dat bij meer amendementen. Bij het andere amendement, over het kopje soep, was de wereld te klein. Dit amendement -- de stemming vond plaats op dezelfde dag -- is een beetje tussen neus en lippen door gebeurd. Daar vind ik nog steeds wat van. Dit is het eerste debat dat we daarover hebben sinds die stemming, dus mag daar alsjeblieft emotie in doorklinken? Het gaat over de rechten van mensen, over huisvesting, over iets heel wezenlijks. Sorry dat de heer Flach zich aan mijn toon ergert. Morgen zal ik waarschijnlijk weer een andere toon hebben, bij een ander debat, maar dit zijn heel wezenlijke zaken.

De heer **Flach** (SGP):

Ik ga het niet langer maken dan nodig, voorzitter. Ik heb geaarzeld of ik deze interruptie zou doen, want het leidt af van de inhoud, waar ik het graag over heb. Alleen, ik vind wel dat je de Kamer geen recht doet als je publiek op camera zegt "ik vind het een verloren maandagmiddag", terwijl alle collega's met hun medewerkers hard gewerkt hebben aan een zorgvuldige bijdrage en daarin zorgen proberen te vertolken. Er zit hier een minister met ondersteuning. De bevlogenheid is prima, maar hou het wel een beetje respectvol.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dit is echt ongelofelijk! Kan de heer Flach nog overdrachtelijke taal begrijpen? Ik denk het wel. Ik heb hier met de heer De Hoop zelfs het recht op vrije interrupties bepleit, omdat hier iets fundamenteels aan de orde is. Het punt is dat dit debat en deze middag niet nodig waren geweest als die novelle niet nodig was geweest. We zitten hier omdat er een novelle nodig is. Dat weet de heer Flach best. Dat hij dan ... Nou ja, ik laat het even bij de heer Flach. Volgens mij is de boodschap helder.

Voorzitter, ...

De **voorzitter**:

Er is nog een interruptie voor u van de heer Clemminck, JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

We leven niet in een utopie. Er is een tekort aan woningen en er zijn wachtlijsten. Dan moeten we naar een systeem dat zo eerlijk en rechtvaardig mogelijk is. De essentie van wat de Raad van State heeft gezegd, is het creëren van een gelijke uitgangspositie tussen mensen, maar dat is onmogelijk. Je kunt geen gelijke uitgangspositie creëren tussen mensen. Dit is niet aan de Raad van State. Dit is aan de politiek, en de politieke opgave is onmogelijk. In essentie is de Raad van State-uitspraak er eentje die iets doet wat eigenlijk niet kan, want dat betekent dat iemand die in 2000 geboren is geen gelijke uitgangspositie heeft ten opzichte van iemand die in 1986 is geboren. Dit is een politieke afweging, dus niet verstoppen achter een uitspraak van een aantal juristen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Op dit punt ben ik het met de heer Clemminck eens, maar dat is niet het punt van het amendement dat hier vandaag wordt gerepareerd. Dat ging over het aspect dat er, als je eenmaal statushouder bent, geen urgentie kan worden verleend, in welke situatie je je ook bevindt. In de algemene discussie over de vraag of je wel of niet urgentie moet kunnen geven aan statushouders kiest de Raad van State inderdaad voor een perspectief, een filosofische benadering, waar je best vragen bij kunt stellen: moet je uitgaan van hetzelfde uitgangspunt of van gelijke uitkomsten? Zij kiest inderdaad bijna voor een soort gelijke-uitkomstenmodel. Daar kun je met elkaar best een fundamentele discussie over voeren. Daar loop ik zeker niet voor weg, maar dat is niet sec een onderwerp van deze novelle; dat zijn de heer Clemminck en ik met elkaar eens.

De **voorzitter**:

Vervolgt u uw betoog.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Nu we er toch zijn, ga ik iets vragen over het amendement over urgentie voor dakloze gezinnen met kinderen. Dat amendement heb ik samen met een aantal collega's ingediend en dat is gelukkig aangenomen, ook al werd het toen ontraden door de ambtsvoorganger van deze minister. Ik ben blij dat het is aangenomen, want het gaat om de meest kwetsbare

groep mensen en kinderen in onze samenleving. Als zij geen veilig thuis hebben, gaat dat ons zeer aan het hart. Gelukkig geldt dit niet alleen voor mij, maar ook voor heel veel van mijn collega's. De minister gaat uitvoering geven aan het amendement. Daar ben ik blij mee. Tegelijkertijd moet ze daarbij een slag maken naar een regeling die uitvoerbaar is. Dat snap ik, maar het amendement moet natuurlijk wel zo worden omgezet dat dat recht doet aan de doelstelling en de geest van het amendement. Ik heb nog wat zorgen over de gekozen criteria. Die zorgen leg ik hier op tafel.

Ten eerste de weigeringsgrond als het probleem redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden. Die weigeringsgrond is erg breed. Hoe zorgt de minister ervoor dat dit voor gemeenten geen vrijbrief is om een brede groep mensen af te wijzen? Ten tweede: een andere weigeringsgrond is dat mensen niet in hun eigen bestaan kunnen voorzien. Dit dreigt een kip-eiverhaal te worden, want veel dakloze gezinnen met kinderen hebben een huis nodig om in hun eigen bestaan te kunnen voorzien. Een huis is randvoorwaardelijk. Hoeveel ruimte voor interpretatie wil de minister geven aan deze weigeringsgrond? Ten derde: op basis van welke criteria wordt de eis van binding aan een bepaalde woningmarktregio bepaald? Ten vierde kan urgentie geweigerd worden als het huisvestingsprobleem binnen een redelijke termijn door de betrokkenen zelf kan worden opgelost. Wat verstaat de minister onder "een redelijke termijn"? Ten slotte. Een van de aanleidingen van dit amendement was het verhaal van Mila en haar dochter. Tijdens haar zwangerschap vroeg zij een urgentieverklaring voor een sociale huurwoning aan, maar die werd afgewezen. Volgens de gemeente had zij haar huisvestingsprobleem redelijkerwijs kunnen voorkomen. Hoe zorgt de minister ervoor dat mensen en kinderen zoals Mila in dit geval niet worden afgewezen? Wat is "redelijkerwijs kunnen voorkomen"? Mijns inziens was dit in de casus van Mila niet redelijkerwijs te voorkomen; dat was de mening van een meerderheid van de Kamer. Wij waren het dus oneens met hoe Amsterdam omgegaan is met deze mensen.

Voorzitter. Ten slotte heb ik samen met collega De Hoop de gelegenheid te baat genomen om nog een amendement in te dienen om de wet beter uitvoerbaar te maken en om meer voortgang te creëren, namelijk door 30% sociale huur per gemeente en twee derde betaalbaar als uitgangspunt te gaan hanteren. Ik heb best wel wat zorgen over de uitvoering van deze wet, want nu moeten we op nationaal en regionaal niveau uitkomen op 30% sociaal en twee derde betaalbaar. Het is de vraag of we dat gaan redden. Met de motie die vertaald is in een ontwerpbesluit, hebben we nu wel zes maanden toegevoegd. Daarna kan een provincie of de minister gaan ingrijpen. Maar ja, daarmee is de procedure op zichzelf gemaximeerd, maar hebben we nog geen zekerheid dat er daadwerkelijk 30% en twee derde betaalbaar gebouwd gaan worden en met hoeveel vertraging. Bovendien gaat het hier ook over een soort van eerlijk delen. Er is ook nog het risico dat we dit niet goed hebben geregeld. Daar heb ik dus nog wel wat twijfels bij. Kan de minister reageren op die zorg? Gaat de voorgestelde systematiek

leiden tot regionale onderhandelingen? En hoe voorziet zij het moment in de tijd, na zes maanden, waarop zij of de provincie gaat optreden? Hoe gaat dat dan in zijn werk? Dat was eigenlijk mijn vraag.

Ten slotte. Om deze wet goed uit te kunnen voeren, zijn de Nationale Prestatieafspraken randvoorwaardelijk. Vlak voordat dit nieuwe kabinet aantrad, kwam naar boven dat er een tekort is van bijna 20 miljard. Dan heb ik de volgende vraag. Het coalitieakkoord loopt het tekort niet helemaal in, dus waarschijnlijk resteert er een tekort van 10 miljard. Hoe interfereert dat met de uitvoering van deze wet?

Tot zover, voorzitter, in mijn eerste termijn.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dat was de heer Grinwis, die sprak namens de ChristenUnie. Dan gaan we naar de achtste spreker van vandaag, en de eerste vrouw. Dat is mevrouw Steen namens het CDA.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Voorzitter, dank u wel. Eens even kijken of ik vanmiddag wat aan de sfeer kan bijdragen! Korte tijd na ons debat over de staat van de volkshuisvesting van vorige week en het debat over de Nota Ruimte hebben we vandaag weer een debat over de wooncrisis. Volgens mij waren we het allemaal wel met elkaar eens dat we maatregelen moeten nemen, en wel snel. Juist daarom is de boodschap van de CDA-fractie vandaag helder. We moeten tempo maken met deze novelle, zodat de wet zo snel mogelijk in werking kan treden. We kunnen ons namelijk simpelweg geen vertraging meer veroorloven. Er is in Nederland een systeem ontstaan waarin het heel makkelijk is om iets tegen te houden, maar heel moeilijk om iets mogelijk te maken. Wetten en plannen zijn uiteindelijk alleen waardevol als ze leiden tot meer woningen op de bouwplaats. Daarvoor is één ding essentieel, namelijk duidelijke regie, met ruimte voor samenwerking tussen de verschillende bestuurslagen, zodat we regie nemen en op een goede manier bouwen aan de gemeenschappen van vandaag en morgen.

Voor het CDA betekent dit dat het Rijk kaders stelt, maar dat de provincie en de gemeente ruimte moeten houden om die opgave in te vullen zodat die past bij de regio. De woningmarkt in Groningen is nou eenmaal anders dan die in de Randstad, en een middelgrote gemeente staat voor andere keuzes dan de G4. Daarom vinden wij het belangrijk dat gemeenten en provincies regionale afspraken kunnen blijven maken over de aantallen en het type betaalbare woningen, zodat nationale doelen ook echt aansluiten bij de regionale realiteit.

Dan de snelheid van procedures, voorzitter. Versnellen betekent ook dat we gemeenten de instrumenten moeten geven om daadwerkelijk te handelen. Het is goed dat er ruimte en ruimere mogelijkheden komen om een voorkeursrecht te vestigen. Het CDA hoopt dat er vaker van deze mogelijkheid gebruikgemaakt wordt. Voor ons is dat recht ook echt een middel om speculatieve grondprijsofdrijving tegen te gaan en gemeenten eerder grip te laten krijgen op grondposities. Ik begrijp dat de reparatie met deze novelle moet gebeuren, maar ik zou ook graag samen op zoek gaan naar hoe we meer grip kunnen krijgen op die grondposities.

De **voorzitter**:

Als u daar even wilt pauzeren, is er een vraag voor u van de heer Flach, SGP. Wilt u uw microfoon uitdoen, mevrouw Steen?

De heer **Flach** (SGP):

Ik hoor mevrouw Steen er eigenlijk voor pleiten om de vrijheid om die opgave te verdelen over de regio, bij de regio's te houden. Ik denk dat dat zeer terecht is. Nu is mevrouw Steen in haar vorige werkzame leven wethouder geweest, van een centrumgemeente, denk ik zomaar. Ze heeft in ieder geval een belangrijke rol gespeeld in de woonregio Twente. Zou ze kunnen beschrijven hoe dat ging? Hoe gingen die gesprekken tussen de gemeenten, dus tussen stad en platteland, en hoe werden tussen die verschillende gemeenten de verdeelafspraken gemaakt?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Zeker. Ik heb niet zelf aan de tafels gezeten, maar er is collegiaal bestuur, dus ik heb goed gemerkt en gehoord hoe dat is gegaan. Dat ging eigenlijk best wel goed. Soms is het ook best pittig geweest, maar wij hadden ook wel een provincie die stevig in die gesprekken zat. Ik heb dus wel gezien dat het instrumentarium dat de provincie heeft, er soms toe leidde dat men elkaar even recht in de ogen aankeek, en soms ook wel leidde tot een goede, stevige discussie. Het was ook niet altijd even makkelijk, maar besturen is ook niet altijd even makkelijk. We hebben uiteindelijk best goede afspraken met elkaar kunnen maken, en het gaat in de regio Twente heel erg goed.

De **voorzitter**:

Dat is afdoende voor het lid Flach, zie ik, maar niet voor de leden Grinwis en De Hoop. Grinwis was eerst.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

In vervolg daarop: werden die afspraken ook uitgevoerd door elke gemeente? Mijn ervaring uit het verleden is namelijk dat het nog wel lukte om tot afspraken te komen in de woningmarktregio, maar dat er flagrante verschillen aan het licht kwamen bij de realisatiecijfers, dus bij hoeveel sociale huur en hoeveel betaalbare woningen uiteindelijk werden gebouwd. In de regio waarin ik zelf actief ben geweest als gemeenteraadslid, ging het om de gemeenten Westland, Den Haag, Pijnacker-Nootdorp, Delft et cetera.

De **voorzitter**:

Wilt u wel tot uw vraag komen?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Daar bleek uiteindelijk dat gemeenten die al minder sociale huur hadden, er in de praktijk toch niet in slaagden hun doelstellingen te realiseren.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Kijk, die afspraken zijn nu ook nog steeds in uitvoering. We gaan de goede kant op in Twente. Het feit dat het goed gaat in Twente, is ook geen anekdotisch bewijs voor de rest van het land, maar ik zie wel dat er voldoende instrumentarium is, zowel bij de provincie alsook ultimo bij de minister, om te kunnen ingrijpen als de doelstellingen niet gehaald worden. Ik wil dus niet zeggen ... Nou ja, ik wil eigenlijk wél zeggen dat Twente het voorbeeld is voor heel Nederland! Het zou mooi zijn als andere regio's dat zouden volgen, maar ik denk wel dat er in essentie voldoende instrumenten zijn om dit te kunnen waarborgen. Het vraagt wel wat bestuurlijke moed, links en rechts. Daar kan heus nog wel wat aan verbeterd worden. We hoeven geen verplichting op te leggen; goede, stevige, slagvaardige bestuurlijke afspraken en ultimo de dreiging dat de minister kan ingrijpen, zijn wat het CDA betreft op dit moment gewoon voldoende.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Toch nog kort op dit punt. Dit is namelijk zwaar bevochten door juist de eigen CDA-minister, Hugo de Jonge, die het wél heel erg belangrijk vond om dat per gemeente vast te leggen. Ik heb afgelopen tijd via de VNG met veel CDA-wethouders gesproken. Ik zag bijvoorbeeld nog een brief van een wethouder voorbijkomen, volgens mij uit Olst-Wijhe, waar ze heel graag wél vast willen houden aan die 30%, omdat ze bang zijn voor een Poolse landdag. Ik ben benieuwd hoe het CDA denkt daar dan toch aan tegemoet te komen. Neem

bijvoorbeeld het amendement van meneer Grinwis en mij. Er is de vorige keer tegengestemd door het CDA. Ik ben wel benieuwd hoe we dan toch voldoende op dat doel uit kunnen komen en dat beter kunnen waarborgen. Zouden we daar vandaag misschien nog op een andere manier toe kunnen komen met elkaar?

De **voorzitter**:

Helder.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dan blijf ik toch eigenlijk bij mijn vorige antwoord. Je hebt wetten en je hebt bestuurlijke slagkracht. Ja, ik zie dat het best ingewikkeld kan zijn om aan die afspraken met elkaar te voldoen. Tegelijkertijd zie ik in het hele land, of het nou om CDA-wethouders, SGP-wethouders of GroenLinks-PvdA-wethouders gaat, het gevoel om verantwoordelijkheid te willen nemen voor die 30% en de realisatie van de doelen. Het is niet gezegd dat dat past in elke gemeente. Het kan dus best wel zo zijn dat de gemeente zegt: ik heb nu mijn doel gehaald; het is nu even aan een ander. Dan is het juist het gesprek met elkaar dat gaat helpen om uiteindelijk woningen te bouwen op de plekken waar dat het meest opportuun is. Dat gesprek moet je met elkaar in de regio voeren. Dat kan best prima met elkaar in die bestuurlijke slagkracht. Volgens mij ziet dat er in de hele regio en in heel Nederland verschillend uit.

De **voorzitter**:

U kunt uw betoog vervolgen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Mooi. Ik was bezig met grondposities om die woningen daadwerkelijk te gaan bouwen. Mijn vraag aan de minister over die grondposities is dan ook: hoe gaan we nou volgen dat de verruimde termijnen daadwerkelijk gaan bijdragen aan het tegengaan van speculatie in woningbouwgebieden? Met andere woorden: hoe gaan we zien of gemeenten hierdoor eerder en effectiever grip kunnen krijgen op hun grondposities en of het niet iets op papier blijft? Daarnaast heb ik de vraag of de termijn van vijf jaar en dan nog eens vijf jaar via de omgevingsvisie of het omgevingsprogramma in de praktijk voldoende ruimte biedt. We weten namelijk allemaal dat gebiedsontwikkeling toch vaak best wel lang kan duren. Hoe gaan we in de gaten houden of dit ook daadwerkelijk werkt voor gemeenten?

Voorzitter. Tot slot over de uitvoeringskracht. Een voorkeursrecht helpt om regie te houden, maar uiteindelijk moet er ook gewoon verworven worden. Hoe kijkt de regering naar de relatie tussen dit instrument en de capaciteit van gemeenten om daadwerkelijk actief grondbeleid te voeren? Hoe voorkomen we dat dit instrument vooral goed werkt voor gemeenten met veel financiële of organisatorische slagkracht? Het is ook van belang dat gemeenten die problemen hebben met het dekken van de risico's in hun grondbedrijf, iets hebben waar ze op kunnen terugvallen. Mijn vraag aan de minister is dus: wanneer kunnen we het voorstel voor het organiseren van een grondfaciliteit verwachten?

Voorzitter. In de nota naar aanleiding van het verslag lezen we dat het kabinet werkt aan een rijksprogramma om de uitvoeringscapaciteit te versterken. Daarbij wordt ook gewezen op het principe van parallel plannen, waarbij dus verschillende stappen in de voorbereiding gelijktijdig worden doorlopen. De CDA-fractie ziet daarin een heel erg cruciale stap naar versnelling. Tegelijkertijd zien we ook dat het in de praktijk nog weinig brede toepassing vindt. Mijn laatste vragen aan de minister zijn dus als volgt. Hoe gaan we ervoor zorgen dat elke gemeente in Nederland standaard het parallel plannen toepast? Is de minister bereid hier nadrukkelijk werk van te maken, zodat deze aanpak niet alleen in enkele voorbeeldprojecten wordt toegepast, maar structureel onderdeel wordt van de manier van werken bij woningbouwprojecten?

Voorzitter. Laten we tempo maken met deze novelle, zodat we snel daadwerkelijk de regie op de volkshuisvesting kunnen hernemen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Steen. Ik zie dat er geen interrupties meer zijn. Ik vraag de heer Grinwis om het voorzitterschap over te nemen.

Voorzitter: Grinwis

De **voorzitter**:

Met alle plezier. Ik geef graag het woord aan mevrouw Beckerman van de SP voor haar termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel. De wooncrisis is een betaalbaarheidscrisis, maar de wet die moest gaan zorgen dat er meer betaalbaar gebouwd zou worden, gaat daar helemaal niet voor zorgen. De SP heeft tegen de Wet versterking regie

volkshuisvesting gestemd. Waarom? Daar hadden we drie redenen voor. Eén. Omdat met de versie van de wet die vorig jaar voorlag het totaal aantal en het aandeel sociale huurwoningen zou kunnen dalen in plaats van stijgen. Twee. Omdat de wet niet ging zorgen voor regie, maar voor bureaucratie en eindeloze strijd tussen gemeenten. Drie. Omdat de wet er niet voor zou zorgen dat de mensen die zo hard een woning nodig hebben, die ook zouden gaan krijgen. De novelle die vandaag voorligt, maakt dat niet beter, maar slechter. "Twee derde betaalbare nieuwbouw" klinkt mooi, maar het lost de wooncrisis niet op zolang er aan de andere kant nog steeds sociale huurwoningen worden gesloopt en verkocht en we onder de streep eindigen met minder in plaats van meer betaalbare sociale huurwoningen.

Laat ik beginnen met een hele simpele vraag aan de minister: mag het totale aandeel of het aantal sociale huurwoningen van haar dalen? Dat kan namelijk wel het gevolg zijn van de huidige wet in deze vorm. Dat kan toch op geen enkele manier de bedoeling zijn? Volgens de huidige plannen slopen corporaties tot 2035 93.000 sociale huurwoningen. Bovendien staat in het nieuwe coalitieakkoord van Jetten dat er ingezet wordt op de verkoop van sociale huurwoningen. Met deze wet krijgen sommige gemeenten de opdracht 30% sociale huurwoningen te bouwen, maar als je tegelijkertijd veel sloopt en verkoopt, heb je onder de streep alsnog minder sociale huurwoningen. Gemeenten die nu al iets meer sociale huur hebben, krijgen de opdracht om juist minder sociale huur en meer middenhuur te bouwen. In die gemeenten neemt het aandeel sociale huur dus sowieso af, ondanks lange wachtlijsten.

De **voorzitter**:

Ik hoor een punt. Ik geef graag het woord aan collega Nobel voor een interruptie.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik heb het niet geturfd, maar ik heb erg vaak de woorden "sociale huurwoning" voorbij horen komen. Ik vroeg me af wanneer de SP het gaat hebben over betaalbare koop en het middensegment, want daar snakt Nederland echt naar.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman voor een reactie op deze vraag.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het is natuurlijk de vraag waar Nederland naar snakt. In mijn ideaal zou je de sociale huur juist weer als brede volkshuisvesting kunnen hebben, ook voor mensen met een wat hoger inkomen. We halen hier vaak de stad Wenen aan, waar 70% van de inwoners in een sociale huurwoning woont. Het voordeel daarvan is dat het allemaal gemengde buurten zijn. Er zijn geen achterstandswijken. Daarmee zeg je eigenlijk nog maar het minimale. Je kunt daar gewoon een zwembad op je dak hebben, of je nou een laag inkomen of een middeninkomen hebt. Mensen zeggen daar met trots dat ze in een sociale huurwoning wonen. Ook de dochter van de premier zegt: ik woon in een sociale huurwoning, omdat het fantastisch is met al die voorzieningen. Dus ja, de SP noemt vaak de sociale huur, omdat wij graag terug willen naar een traditie van trotse volkshuisvesting. De VVD is die al lange tijd aan het slopen en wil daar nog steeds mee doorgaan.

De **voorzitter**:

Ik zie dat de heer Nobel het niet bij dit volkshuisvestelijke antwoord wil laten zitten. In tweede instantie, de heer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik weet niet of het een goed idee is om woningcorporaties op te zadelen met de bouw van zwembaden. Als mensen dat willen en daar behoefte aan hebben, moeten ze dat natuurlijk gewoon lekker zelf doen in hun achtertuin. Is de SP het met de VVD eens dat we, als we dit woningbouwtekort willen oplossen, de markt uiteindelijk gewoon keihard nodig hebben? Is de SP het ermee eens dat we niet meer, maar juist minder regels met elkaar moeten opstellen en ervoor moeten zorgen dat investeerders, maar zeker ook bouwers, naar Nederland toe willen komen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het gemak waarmee de VVD zegt "we moeten corporaties niet opzadelen met de bouw van zwembaden" ... We zakken door een ondergrens in Nederland qua betaalbaar wonen. We hebben een gigantische wooncrisis. Die is gigantisch. Omdat ik ook een rol heb als voorzitter, heb ik me ingehouden, maar ik hoor een partij die dat veroorzaakt heeft, al de hele middag mensen tegen elkaar opzetten. Ik hoor een partij die tegen de starter zegt: het is die ander die de woning inpikt. Ik geloof in zwembaden. Ik geloof dat we de wooncrisis kunnen oplossen met iets beters dan alleen maar tragische, kleine hokken als nieuwbouw. Zwembaden zouden een ideaal moeten zijn van de hele Kamer. Weet u waarom? Omdat we dan niet meer alleen maar zouden bouwen om mensen te huisvesten, maar ook om samen te wonen en samen te leven in dit land. Dat een partij die al zo lang aan de macht is niet verder

kan komen dan aan de ene kant corporaties uitknijpen ... We hebben een gat van 20 miljard voor de opgaven die er nu liggen. Daarvan wordt ongeveer 10 miljard gedicht. Dan nog gaat het alleen maar over de bestaande afspraken en niet over het oplossen van de wooncrisis. Vervolgens besteden ze de hele middag aan zeggen: de ene groep wel, de andere groep niet en die groep een beetje. Zo zetten we mensen tegen elkaar op en lossen we de wooncrisis niet op.

De **voorzitter**:

Ik heb zomaar het vermoeden dat de heer Nobel hier nog één keer op wil ingaan. Hij krijgt die kans. Ik ben volledig onpartijdig, maar ik kan nog wel verhalen dat collega Peter de Groot het zwembad waar we bij stonden prachtig vond.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik kan me er alles bij voorstellen dat VVD'ers graag in een zwembad springen. Even zonder gekheid, in een zwembad kun je niet wonen. Dat weet de SP net zo goed als ik. Ik maak me wel zorgen over het feit dat de mogelijkheid die ik de SGP ... Nee, ik bedoel de SP. Excuus, meneer Flach. Het gaat niet zo goed vandaag met de partijnamen. Ik wilde de SP de mogelijkheid bieden om aan te geven dat we de markt gewoon heel erg nodig hebben, met name voor de betaalbare koop en het middenhuursegment. Ik begrijp heel goed dat we ook sociale huurwoningen moeten bouwen. Dat heb ik in mijn eigen bijdrage ook aangegeven. Is de SP het dan wel met de VVD eens dat we er zonder de markt uiteindelijk niet gaan komen en dat het leeuwendeel van de te bouwen woningen niet gerealiseerd gaat worden, ook niet als er meer geld gaat naar corporaties of andere zaken die SP graag bepleit? Ze worden niet gebouwd, want woningen moeten uiteindelijk gebouwd worden door bouwers. Investeerders moeten dan wel vertrouwen hebben in de Nederlandse woningmarkt. Wil de SP daar samen met de VVD naar kijken, om zo uiteindelijk toch de woningen, die zo broodnodig zijn, te kunnen realiseren?

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, ook in laatste instantie krijgt u de kans om te reageren. Ik verzoek u om daarna door te gaan met uw betoog in de eerste termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik ben blijkbaar de eerste SGP-vrouw in de Kamer!

Voorzitter. Ik heb een aantal punten. Het klopt helemaal dat je in een zwembad niet kunt wonen. Een zwembad klinkt als luxe, maar het punt is dat voor hele normale mensen zelfs een woning inmiddels al een luxe is geworden. Dat is ongelooflijk. Waar komt dat door? Dat komt niet door een natuurramp, maar is het gevolg van hele bewuste politieke keuzes om trotse volkshuisvesting af te breken en steeds meer en meer aan de markt over te laten. De VVD heeft daarin vooropgelopen. We zijn daardoor in een diepe wooncrisis terechtgekomen. We kunnen daar uitkomen. We kunnen daar uitkomen met iets beters dan alleen maar kleine nieuwbouwwoningen. Ik geloof daarin. Waarom geloof ik daarin? Omdat Nederland het eerder heeft gedaan. Tijdens de diepe economische crisis van de vorige eeuw werden er kathedralen voor de arbeidersklasse gebouwd. Dat zijn prachtige woningen, waar we nog steeds naar teruggaan en die nog steeds een monumentale status hebben. Die zijn namelijk zo goed. Het waren niet alleen woningen, maar ook voorzieningen om trots op te zijn. Ik denk dat Nederland dat kan, maar dat kan niet met een VVD die keer op keer op keer uitknijpt wat zo van belang is voor ons allemaal.

Ik ga mijn betoog vervolgen. Ik vind het dus een onbegrijpelijke logica. Een wooncrisis los je niet op met minder echt betaalbare woningen. Welk aandeel betaalbare woningen wil de minister in de totale voorraad en hoe denkt ze daar te komen?

Voorzitter. Er is al veel gezegd over de eventueel dreigende chaos tussen gemeenten. Onderling moeten er afspraken worden gemaakt om het doel op regionaal niveau te kunnen halen. Waarom kiest de minister niet voor één duidelijke instructieregel voor alle gemeenten, zoals gemeenten, provincies, de Woonbond en corporaties zelf voorstellen, met minimaal 30% aan sociale huurwoningen en twee derde aan betaalbare woningen? Voor de SP zou dat eigenlijk al een heel zwak compromis zijn. Voor iedereen die vandaag "tempo, tempo" roept: dit is wat gemeenten, corporaties, provincies en de Woonbond zelf hebben bepleit.

Het meest venijnige van de wet zijn misschien nog wel de boetes en maatregelen die de minister kan opleggen als een gemeente meer sociale huur bouwt. Dus een gemeente die ervoor kiest de wachtlijsten korter te maken en mensen een thuis te geven, kan een boete krijgen? Dat vragen wij aan de minister. Hiermee geeft de minister projectontwikkelaars die graag duurder bouwen ook echt een machtsmiddel om te gaan vertragen. Erkent de minister dat een boete op de bouw van sociale huur bizar is en geschrapt dient te worden?

Voorzitter. Tijdens het debat over de Wet versterking regie volkshuisvesting hebben wij een groot punt gemaakt van de aanpak van dakloosheid. Nederland heeft afgesproken dat in 2030 niemand meer dakloos hoeft te zijn, maar dit is een onzinbelofte als je niet voldoende woningen hebt voor dakloze mensen. Ons voorstel om alle mensen die dreigend dakloos en dakloos zijn op basis van de ETHOS Light-definitie urgentie te geven, werd verworpen.

Het minder vergaande voorstel om gezinnen urgentie te geven, werd wel aangenomen. Maar in de nieuwe versie van de wet zwakt de minister dat voorstel af. Waarom dat problematisch is, laat een aangrijpend stuk in De Groene Amsterdammer van deze week zien. "Zwanger of ziek, wie mag de opvang in?" is de titel. Dit laat zien hoe hard het probleem met dakloosheid escaleert. Mensen moeten strijden, niet eens om een huis maar om een plekje in de opvang. Het is een hardvochtige strijd tegen bureaucratische regels als "zelfredzaam" en "verwijtbaar dakloos" zijn. Kinderen slapen in garages en portieken. Het is vernederend, mensonterend. Er zijn inmiddels wachtlijsten, niet voor een plek in de opvang, maar voor wachtlijstbegeleiding. Gemeenten maken enorme kosten, maar brengen daarmee een woning voor deze mensen niet dichterbij.

Voorzitter. "Wonen eerst. In 2030 niemand dakloos." Dat was de belofte. Staat u voor die belofte, vraag ik de minister. Nergens in Nederland wordt de "wonen eerst"-aanpak nu echt volledig doorgevoerd. Geen pilots, projecten en managers, maar oplossen. Wonen is een recht, geen privilege waarvoor je eerst gemangeld genoeg moet zijn. In het coalitieakkoord ontbreekt een aanpak van dakloosheid. Wat gaat de minister doen? Is dit een omissie? Staat zij voor de "eerst een huis"-aanpak? Waarom zijn zelfs voor dakloze gezinnen in deze wet afzwakkingen gedaan -- de heer Grinwis vroeg het net ook -- met echt vernederende voorwaarden? Wil de minister die schrappen en alsnog komen tot een aanpak met urgentie voor alle dakloze mensen op basis van de ETHOS Light-definitie?

Dat was het, voorzitter.

De **voorzitter**:

Alvorens we gaan schorsen, geef ik graag het voorzitterschap weer terug aan mevrouw Beckerman.

Voorzitter: Beckerman

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan kijk ik naar de minister: hoelang heeft zij nodig?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Een halfuur, alstublieft, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dan schors ik de vergadering tot 17.45 uur.

De vergadering wordt van 17.14 uur tot 17.45 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Ik heropen de vergadering. Welkom bij de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Aan de orde vandaag is de novelle over de Wet regie volkshuisvesting. We hebben de eerste termijn van de zijde van de Kamer gehad en nu is het woord aan de minister. We zouden wel graag eerst de blokjes willen horen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Geen enkel probleem. Ik heb een mapje betaalbaarheid, een mapje bouwen voor middeninkomens, een mapje aandachtsgroepen en urgenten, een mapje versnellen en tot slot een mapje overig.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik zou in dit debat wel graag gewoon de interrupties willen toestaan zoals ze komen, want misschien helpt dat ook en zijn daarmee ook vragen die later komen direct beantwoord. Is dat akkoord?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik maak liever een mapje af.

De **voorzitter**:

Dat snap ik. Ik kijk wel even hoe het gaat met de leden. Ik zie dat ze daar heel sympathiek tegenover staan. We gaan het gewoon per mapje doen. Helemaal goed. Begint u met uw beantwoording.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dank u wel, voorzitter. Gezien mijn achtergrond denk ik bij het woord "crisis" maar aan één ding: aanpakken. Het gaat dan om een aanpak die rust, regelmaat en reinheid brengt en die leidt tot resultaten. Bij een aanpak hoort regie en bij regie hoort een regisseur, een regisseur die overziet, die behartigt, die stuurt en die dirigeert en zich bij alles afvraagt of het bijdraagt

aan het van tevoren afgesproken doel. Wat is de prijs en bij wie landt die prijs? De prijs landt momenteel bij te veel mensen, dusdanig verspreid dat er nauwelijks nog een ordening te bedenken is of een eerste dominosteen te vinden is. Om deze wooncrisis te adresseren, is er regie nodig. Dat kunnen we doen met het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting, dat in de Eerste Kamer ligt. Vandaag spreek ik met u over de novelle van het wetsvoorstel. Samen kunnen we tot wetgeving komen die het verschil gaat maken in mensenlevens. Er moet duidelijkheid komen over hoeveel, waar en voor wie er gebouwd wordt: studenten, starters, mensen met een laag of middeninkomen, de politieagent, de verpleger en onze ouderen. Het gaat over tempo maken, versnelling van procedures en gelijke kansen voor urgenten, de meest kwetsbaren van onze samenleving.

Vanmorgen vroeg was ik op bezoek in een daklozenopvang. Ik heb daar met drie jonge mensen mogen spreken, die mij openhartig hun verhalen hebben verteld. Een van hen was een jongeman afgestudeerd in computer science met een helaas overleden Nederlandse vader. Hij verdient, ondanks dat hij afgestudeerd is aan een universiteit, niet genoeg om in de vrije sector een huis te kunnen vinden. Zijn werkgever vereist dat hij remote werkt. Dat betekent dat hij werkt vanuit de daklozenopvang met een hoop lawaai om zich heen en dat hij 's avonds om 21.00 uur binnen moet zijn. Daardoor kan hij geen onderdeel zijn van een sociaal leven.

De tweede jongeman komt uit de begeleidwonenopvang. Hij was in de financiële problemen gekomen, waardoor hij zijn huis uit moest. Hij heeft geen familie in Nederland die hem wil en kan helpen. Hij werkt vijf dagen in de week en verdient daarmee niet genoeg om ergens in Nederland een plek te vinden buiten de daklozenopvang. Een jongedame, in Nederland geboren en afgestudeerd, loopt een ziekte op, waar ze een ergonoom voor nodig heeft. Maar de ergonoom mag niet in de opvang komen om haar te behandelen. Zij heeft daar blijkbaar eerst een huis voor nodig. Drie schone, fris ruikende, leuke, welbespraakte jonge mensen op het rechte pad! Maar ze zitten in de opvang met een klok die hun leven op pauze zet. Ze zijn dankbaar dat het er is, maar het is niet de oplossing.

Voorzitter, ik ben blij dat ik zo snel na mijn aantreden als minister met u in overleg kan gaan over een onderwerp dat zo veel mensen raakt. U heeft dit wetgevingsoverleg voortvarend geagendeerd. Dank u wel daarvoor! Dat onderstreept dat u met mij het aanpakken van het woningtekort ziet als topprioriteit. We hebben vandaag gesproken over waarom versterking van de regie op de volkshuisvesting zo belangrijk is. En een onderdeel daarvan is de novelle die bij u voorligt.

Een novelle die regelt dat aangenomen amendementen worden geschrapt of aangepast, is uitzonderlijk. Het kabinet en ik willen daarmee niet afdoen aan de belangrijke rol van de Tweede Kamer als medewetgever, maar in dit geval is het noodzakelijk om te zorgen dat wetten uitvoerbaar en juridisch houdbaar zijn. We zijn hierbij niet over één nacht ijs gegaan. Er is met

medeoverheden in de uitvoeringstoets gekeken naar de effecten op de uitvoering. De Raad van State onderschrijft de beoordeling dat het nodig is dat het bijzondere instrument van de novelle is ingezet en vindt de toelichting toereikend. Ook is goed gekeken welke reparaties strikt noodzakelijk waren. Zo is het amendement over het voorkeursrecht aangepast en niet geschrappt. Het amendement over urgentie voor gezinnen met kinderen wordt niet gewijzigd in de novelle. Dit werk ik met oog op de uitvoerbaarheid uit in de ministeriële regeling. Uiteindelijk is voor een woningzoekende maar één ding belangrijk: het oplossen van het woningtekort. Wetten die in de praktijk werken! Dat vraagt om duidelijkheid, voorspelbaarheid en regie.

Voorzitter, ik ga graag met uw Kamer in gesprek over de vragen, zorgen en suggesties die u daarbij heeft. Daarvoor ga ik naar het eerste mapje, dat over betaalbaarheid.

D66 en ChristenUnie vroegen naar het tempo maken en de fallbackpercentages sociale huur. Tempo maken is essentieel voor de woningzoekenden. Binnen een halfjaar na inwerkingtreding moeten afspraken over de verdeling van betaalbare woningen zijn gemaakt om tijdig de volkshuisvestingsprogramma's te kunnen vaststellen. Ik houd de vinger aan de pols of er voortgang zit in het maken van regionale afspraken. Ik verwacht van provincies dat zij in actie komen als er niet tijdig afspraken worden gemaakt. Daar waar het niet lekker loopt ga ik in gesprek en spoor ik de provincie aan om zelf knopen door te hakken. Waar nodig zal ik provincies de opdracht geven om hierover instructies te geven. Dat zeg ik u toe. Een terugvalpercentage voor sociaal is niet nodig. Ingrijpen doe ik wanneer bestuurlijk overleg niet lukt, want dat is nog altijd de snelste weg.

Een vraag van de SP over twee derde betaalbaar en 30% sociaal per gemeente. Het ontwerpbesluit voorziet in de balans tussen sturen op het halen van de betaalbaarheidsdoelstellingen en het laten van ruimte aan gemeenten om recht te doen aan lokale verschillen. Dat doe ik door in het besluit te regelen dat de doelstelling van twee derde betaalbaar bouwen en 30% sociale huurwoningen moet worden gehaald op regionaal, provinciaal en landelijk niveau. Ik regel in het ontwerpbesluit dat alle gemeenten daaraan moeten bijdragen. IPO, VNG, Aedes en de Woonbond stellen een doelstelling van twee derde betaalbaar en 30% sociaal per gemeente, in lijn met het amendement-De Hoop/Grinwis. Ik vind het dan ook onverstandig om alle gemeenten exact dezelfde opdracht te geven. Dat sluit niet goed aan bij de ruimte die gemeenten nodig hebben om te bepalen wat er lokaal nodig is.

Een vraag van JA21 over regionale doelstellingen. Elke bouwregio moet twee derde betaalbaar en 30% sociaal bouwen op basis van het fairshareprincipe. Niet elke gemeente binnen een regio hoeft aan dezelfde eis te voldoen. Daarin zit juist de flexibiliteit. De ene gemeente kan bijvoorbeeld iets meer betaalbaar bouwen dan de andere. Daarvoor is regionale afstemming nodig.

Een vraag van de VVD over bovenmatig betaalbaar. Dit kabinet wil meer betaalbaar bouwen voor lage inkomens én voor mensen met een middeninkomen. De ervaring leert dat bij strengere eisen projecten stilvallen doordat het niet meer rond rekt of zorgt voor eindeloze discussies. Ik wil juist tempo. Daarom is het uitgangspunt dat gemeenten niet meer dan twee derde betaalbaar programmeren en geen vaste percentages per project of wijk hanteren. Ik kan met een instructiebesluit overheden opdragen de eisen te laten vervallen. Bij niet-tijdig uitvoeren van die opdracht kan ik ingrijpen met interbestuurlijk toezicht.

De vraag van de SP over de boete sociale huur. Dit kabinet wil meer betaalbaar bouwen voor lage inkomens en voor mensen met een middeninkomen. De ervaring leert dat bij strengere eisen projecten stilvallen doordat het niet meer rond rekt of zorgt voor eindeloze discussies. Ik wil graag tempo. Daarom is het uitgangspunt dat gemeenten niet meer dan twee derde betaalbaar programmeren en geen vaste percentages per project of wijk hanteren. Via de Realisatiestimulans ontmoedig ik gemeenten met hoge betaalbaarheidseisen, tenzij deze eisen echt nodig zijn om de regionale doelen te halen. In mijn bestuurlijke overleggen zal ik dit aan de orde stellen. Ook zal ik dit benadrukken in mijn brief aan alle gemeenteraden in het kader van de coalitievorming. Waar nodig zal ik een-op-eengesprekken voeren. Ik kan met een instructiebesluit overheden opdragen de eisen te laten vervallen. Bij niet-tijdig uitvoeren van die opdracht kan ik ingrijpen met interbestuurlijk toezicht.

Een vraag van de SGP over de kwaliteitseisen. Het is belangrijk dat we woningen bouwen van goede kwaliteit. De kwaliteitseisen voor alle nieuw te bouwen woningen zijn daarom uitputtend vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitseisen zijn van hoog niveau, dus ook voor betaalbare woningen. De ervaring leert dat het mogelijk is om kwalitatief goede betaalbare woningen te bouwen, bijvoorbeeld door scherp te kijken naar lokale eisen zoals parkeren of door in te zetten op industriële bouw om tijd en kosten te besparen.

Een vraag van de PVV over de instandhouding van betaalbare koop. Ik vind het belangrijk dat we niet alleen betaalbaar bouwen, maar betaalbare koopwoningen ook betaalbaar houden. Voor betaalbare koopwoningen is de minimale instandhoudingstermijn één jaar en de maximale instandhoudingstermijn tien jaar. Dat is korter dan bij sociale huurwoningen, omdat de beperking dat de eigenaar de woning niet mag verkopen boven de bovengrens van een betaalbare woning, zwaar ingrijpt. De instandhoudingstermijn voor een betaalbare koopwoning wijkt af van de huurcategorieën in verband met de bescherming van het eigendomsrecht.

Een vraag van de SP over het dalen van het aantal sociale huurwoningen. We staan samen voor de taak om te zorgen voor voldoende woningen die aansluiten bij het inkomen en de woonbehoeften van mensen. Dat betekent dat we in dit wetsvoorstel sturen op twee derde betaalbaar bouwen, waarvan

30% sociale huurwoningen. Dat zorgt voor meer aanbod voor mensen met een laag inkomen en een middeninkomen. Dat we 30% sociaal bouwen is ook zo met de gemeenten en de corporaties afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken. Daarin is geconstateerd dat het bouwen van 30% sociale huurwoningen ertoe leidt dat de sociale huurvoorraad in absolute zin verder zal groeien. Daarbij is ook rekening gehouden met sloop en uitponden. Daar richt ik me op, niet op het aandeel sociale huurwoningen.

Een vraag van de SP over het aandeel betaalbare woningen in de bestaande voorraad. Dit wetsvoorstel is gericht op het toevoegen van meer betaalbare woningen in absolute zin voor middeninkomens en lage inkomens, niet op het aandeel betaalbare woningen en sociale huur in de voorraad. Dat zorgt voor meer aanbod voor mensen met een laag inkomen en middeninkomens. Dit wetsvoorstel en het besluit sturen op het toevoegen van meer betaalbare woningen door de wettelijke opdracht om twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huur te programmeren. Dit is geregeld in instructieregels aan gemeenten, provincies en het Rijk. Deze doelstelling geldt op regionaal, provinciaal en nationaal niveau.

Een vraag van de ChristenUnie over de samenhang van het investeringstekort van corporaties. In de Nationale Prestatieafspraken hebben corporaties afspraken gemaakt over de grote en noodzakelijke volkshuisvestelijke opgaven, zoals de nieuwbouw van sociale huurwoningen. Uw Kamer is in januari geïnformeerd over de voortgang van die afspraken. Corporaties zijn goed op weg. Ze bouwen veel meer woningen en het aantal woningen met een slecht energielabel is al bijna gehalveerd. Tegelijkertijd weten we dat de Nationale Prestatieafspraken financieel niet langer haalbaar zijn. Corporaties lenen geld om te kunnen investeren en door rentestijging en gestegen onderhoudskosten komt de sector tot 2034 ongeveer 19 miljard tekort. Het oplossen van het tekort is daarmee ook een belangrijke voorwaarde voor dit wetsvoorstel. Ik zal uw Kamer op een later moment informeren over de invulling van de maatregelen in het coalitieakkoord en de gevolgen voor de financiële haalbaarheid van de Nationale Prestatieafspraken.

Tot zover dit blokje, voorzitter.

De **voorzitter**:

Er zijn behoorlijk wat vragen aangemeld. Als eerste Grinwis, dan De Hoop en dan Nobel.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dank aan de minister voor haar toezegging dat zij, zodra die zesmaandenperiode voorbij is, niet zal talmen om het Rijk, maar bij voorkeur

de provincies, een instructie te geven. Zo heb ik haar begrepen. De wet gaat in principe op 1 juli in, dus op 1 januari is het halfjaar voorbij. Kan de toezegging afgemaakt worden met dat wij in het eerste kwartaal van volgend jaar een brief krijgen over wat het resultaat is, met daarin antwoord op de vragen: Zijn er daadwerkelijk instructies gegeven? Zijn alle regio's er in die zes maanden uitgekomen? Hoe zagen die instructies er dan uit?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat kan ik toezeggen.

De **voorzitter**:

Dan noteren we die. Dan ga ik naar De Hoop, GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ook van mijn kant dank voor de eerste beantwoording van de minister. Kan de minister toelichten waarom het ministerie het in eerste instantie wel belangrijk vond om de betaalbaarheidseisen gemeentelijk vast te leggen en niet regionaal?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Daar kom ik in de tweede termijn op terug.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dat is prima, maar die betaalbaarheidseis is natuurlijk wel het fundament van deze wet. Dat werd eerder al gemeentelijk vastgelegd. Ik denk dat de reden daarvoor was dat men wilde dat het aantal sociale huurwoningen ook daadwerkelijk op peil zou blijven, dat iedereen zijn rol daarin nam en dat men daarbij een stok achter de deur wilde hebben, of eigenlijk voor de deur in dit geval. Daar is nu twijfel over. Ik ben dus toch wel benieuwd hoe de minister iets breder reflecteert op de signalen van de VNG, het IPO en de Woonbond, die hier grote zorgen over hebben. Wat vindt zij van die signalen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Uiteindelijk gaat het over flexibiliteit bij de gemeentes, die wij hierin ook honoreren, maar ik kom er zo in de tweede termijn op terug met een uitgebreider antwoord.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Is dat voldoende voor u, De Hoop?

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Kan de minister dan ook in haar beantwoording meenemen dat die flexibiliteit er in principe nog was? Er was natuurlijk een doel voor gemeenten, maar er was ook nog ruimte om af te wijken. Wat is dan nu het verschil dat het zo belangrijk maakt om die wet op dit punt toch aan te passen?

De **voorzitter**:

De minister komt daar dus op terug in de tweede termijn. Dan ga ik naar Nobel en dan naar Flach.

De heer **Nobel** (VVD):

Voorzitter, dank. Laat ik vooropstellen dat ik denk dat het goed is dat deze minister aangeeft dat zij ook het gevaar ziet van bovenwettelijke eisen, bijvoorbeeld op het gebied van sociale huur, en dat zij met het kabinet ook ziet dat de bouw daardoor kan stilvallen. Mijn vraag is de volgende. Ik hoor de minister zeggen: ik kan ingrijpen middels een instructiebesluit. Dat klinkt wat de VVD betreft nog niet daadkrachtig genoeg. We weten namelijk dat dit in diverse steden gewoon de regel is. Ik heb zojuist diverse voorbeelden aangehaald. Als de minister dus aangeeft dat zij kán ingrijpen, is dat nog wat zwak. Ik hoop dat zij kan toezeggen dat zij ook gáát ingrijpen, zodat we die woningbouwprojecten uiteindelijk, bijvoorbeeld ook in onze hoofdstad, van de grond krijgen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Als ingrijpen past bij het in te zetten instrument en bij mijn rol en als het aansluit bij de inrichting van de regionale verdeling, dan zal ik ingrijpen als het nodig is. Ik heb in mijn introductietekst ook gezegd dat ik daar niet voor zal weglomen, denk ik. Maar wat mij betreft proberen we er eerst nog met elkaar uit te komen. We leven in een land waarin momenteel iedereen iemand kent die op zoek is naar woonruimte. Ik kan me dus bijna niet voorstellen dat het nodig is dat ik stevige taal ga gebruiken, maar ik zal die gebruiken als dat nodig is om een doorbraak te forceren om aan de woningen te komen die we in dit land nou eenmaal heel hard nodig hebben.

De **voorzitter**:

Nobel, graag een korte vraag.

De heer **Nobel** (VVD):

Ja, een korte vraag. Regionaal wordt niet afgesproken wat ontwikkelaars moeten bouwen. Dat doet de gemeente. Daarom haalde ik in mijn voorbeeld de gemeente Amsterdam aan, want die vraagt structureel meer dan wat er wettelijk is afgesproken. Vandaar mijn stellige vraag: gaat u daar dan op ingrijpen? Zij verwijst nu terug naar de regio, maar ik hoop dat de minister gewoon ook per gemeente gaat ingrijpen. Kan zij dat dan ook toezeggen, dat ze dat per gemeente gaat doen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Als het debat gaat over of ik zal ingrijpen op het moment dat het echt niet anders kan, omdat ik zie dat de woningopgave waarvoor we aan de lat staan niet wordt gerealiseerd, dan zal ik dat doen. Tegelijkertijd zeggen wij met deze wet: we gaan niet elke gemeente overal precies numeriek op vastleggen; dat doen we in de regio. De ene gemeente zal dus misschien iets meer doen en de andere gemeente zal misschien iets minder doen. Nou, dan heb ik die gesprekken met het regionale niveau.

De **voorzitter**:

Nobel, kort.

De heer **Nobel** (VVD):

Ja, voorzitter. Dit is wel ingewikkeld in de praktijk. De minister heeft namelijk uiteindelijk wel een regio waarin woningaantallen worden gerealiseerd, maar het zijn specifieke gemeenten die eisen stellen. Als gemeenten meer dan twee derde en meer dan 30% sociale huur als eis stellen, verwacht de VVD gewoon dat deze minister ingrijpt, want dat zijn bovenwettelijke eisen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

De vraag of ik zal ingrijpen, kan ik altijd beantwoorden met: dat zal ik doen als dat nodig is. Maar ik ga eerst proberen om er bestuurlijk met elkaar uit te komen. Daar gaan we geen Poolse landdag van maken; daar gaan we niet eindeloos over doen, maar als we met elkaar afspreken dat ze in de regio de ruimte hebben om individuele verschillen te maken, zit je misschien op een

gegeven moment met z'n allen om de tafel. Maar ik ga individuele gemeenten hier niet op sturen. Dat doe ik dan provinciaal, met de gemeenten aan tafel.

De **voorzitter**:

Ik heb Flach en De Hoop staan. Heren, echt kort. Ook Grinwis nog. Echt kort, want het is inmiddels al 18.10 uur.

De heer **Flach** (SGP):

Ja, dat zal ik doen, voorzitter. Ik heb antwoord gekregen op een vraag die ik volgens mij niet heb gesteld. Dat ging over de kwaliteitsborging, die vastgelegd zou zijn in het Bouwbesluit. Ik weet niet of dat de reactie was op mijn zorgen over de vertragende werking van vergunningen of dat die reactie komt in het blokje versnellen, het laatste blokje. Dan zout ik die vraag op.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dit komt terug bij het mapje versnellen.

De **voorzitter**:

Helemaal goed. Dan ga ik naar De Hoop en dan Grinwis.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter, ik heb eigenlijk meer een punt van orde, want ik vind het voor het verdere debat belangrijk om een antwoord te hebben op de vraag over de betaalbaarheidseisen. Ik heb daar immers ook vervolgvragen over en ik zie de eindtijd. Als we daar pas in de tweede termijn antwoord op krijgen, is dat wat ingewikkeld. Ik zou dus toch willen vragen of die vraag ergens in de eerste termijn beantwoord kan worden. Anders kunnen we misschien kort schorsen, maar ik wil het debat over die betaalbaarheidseisen wel goed met de minister kunnen voeren.

De **voorzitter**:

Minister, is dat mogelijk?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Oké, laten we dat proberen. Ik hecht er natuurlijk waarde aan dat iedereen dit vanuit dezelfde informatiepositie kan volgen. Uit de consultatie en de Kamerbehandeling kwamen twee boodschappen naar voren: borg de doelen en zorg voor meer lokale ruimte. Om die reden is er in het ontwerpbesluit voor gekozen niet iedere gemeente dezelfde opdracht te geven. Daarom is het ontwerpbesluit op dit punt aangepast: borg de doelen; meer lokale ruimte.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Helder. Ik vroeg ook nog om een reflectie van de minister op het standpunt van de maatschappelijke organisaties. Die zit er deels in, maar het IPO, de VNG en de Woonbond geven nog steeds aan dat zij dit het liefst per gemeente vast zouden stellen. Daar heb ik, als dat mag, meteen een vervolgvraag over: is de minister bereid om te onderzoeken of het werkbaar is om die twee derde betaalbaar en 30% sociale huur per gemeente als uitgangspunt voor de regio-onderhandelingen op te nemen in het besluit?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Daar kan ik nu nog niet op vooruitlopen. Om terug te komen op uw eerdere vraag over de VNG en het IPO: dat klopt en de marktpartijen willen weer wat anders. Ik denk dat mijn belangrijkste punt is dat we deze opgave niet van de wal af krijgen -- ik ga daar nog andere taal voor vinden als ik wat langer in dit domein zit -- als we overeenstemming met iedereen nastreven. Er moeten dus bepaalde keuzes gemaakt worden in wat je wel volgt en wat je niet volgt. Voor mij is het allerbelangrijkste dat die huizen er komen, niet alleen voor één categorie maar voor allemaal, want ik geloof dat dat de enige manier is waarop we dit kunnen oplossen. Ja, dat moet samen met de VNG; die speelt daar een hele belangrijke rol in. Ja, we moeten naar het IPO luisteren. Ja, we moeten naar de Woonbond luisteren. Ja, we moeten luisteren naar de mensen die daadwerkelijk moeten bouwen. We moeten naar de wooncoöperaties luisteren. We moeten naar iedereen luisteren en tegelijkertijd willen we parallel daaraan tempo maken. We hebben het nu dus zo verwoord: we borgen het binnen de gemeenten, maar er moet wel flexibiliteit zijn. Die flexibiliteit regelen we door het regionaal te maken.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Afsluitend. Eigenlijk ben ik het heel erg eens met wat de minister zegt, maar als je dat meeneemt, zou je dat toch juist per gemeente vast willen leggen? De minister schetst namelijk dat ze geen Poolse landdag wil, met zowel de marktpartijen als de maatschappelijke organisaties, maar dat we dat nu toch een soort van regionaal organiseren. Terwijl, als je het gemeentelijk vastlegt,

dan doe je dat niet. Ik zou dus zeggen dat juist dit antwoord van de minister bewijst waarom je het misschien gemeentelijk vast zou moeten leggen. Is de minister dat met mij eens?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee. Ik ben het eens met mezelf dat ik denk dat het een goed idee is om eraan vast te houden de gemeenten een bepaalde flexibiliteit te geven. We borgen dat wel met voldoende instrumenten, zodat we daarop kunnen sturen en ik er desnoods zelf op kan sturen. We verankeren dat regionaal. Er komt nog een invoeringstoets. Die kunnen we gebruiken om met elkaar te evalueren of dit inderdaad een succesvolle route is.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De minister heeft antwoord gegeven op mijn vraag hoe de Nationale Prestatieafspraken en het tekort dat daarbij is opgetreden, zich verhouden tot de uitvoering van de Wet versterking regie volkshuisvesting. Is dat daarvoor niet randvoorwaardelijk? Mij is niet helemaal helder hoe dit precies gaat interfereren in de praktijk. Stel dat gemeenten vanaf 1 juli in regio's al dan niet enorm hard aan de slag gaan om tot een bepaalde woningmix te komen, maar dat uit de sommen blijkt dat woningcorporaties hun deel van de opgave niet helemaal kunnen waarmaken in sommige regio's. Hoe gaat daar dan precies op geacteerd worden? Of zegt de minister: ik ga er in de tussentijd alles aan doen om de Nationale Prestatieafspraken volledig gefinancierd te krijgen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

In het coalitieakkoord worden een aantal maatregelen voorgesteld, zoals het structureel verlagen van de vennootschapsbelasting met 325 miljoen per jaar. Mijn voorlopige inschatting is dat het met dit pakket in theorie mogelijk wordt het financiële tekort van de sector op te lossen. Ik hou natuurlijk een slag om de arm, bijvoorbeeld omdat dit om een grootschalige herverdeling tussen corporaties vraagt. Dat moet vrijwillig gebeuren en zover zijn we nog niet.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dank voor het antwoord. De minister zegt dus het volgende. Aanvankelijk bleek uit de sommen dat de helft van het tekort met het coalitieakkoord ingelopen zou zijn. We hadden aanvankelijk 5 miljard over. Dat ging naar een tekort van bijna 20 miljard en we hebben nu nog een tekort van 10 miljard, maar de minister zegt: ik heb er nog eens naar gekeken en ik denk dat we

het hele tekort van 20 miljard kunnen inlopen. Begrijp ik dat goed? Kan ze dat verder uitwerken en onderbouwen, misschien niet vanavond, maar richting een volgend debat?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Zoals ik aangaf, hou ik een slag om de arm, maar op basis van deze berekeningen en gesprekken met de corporaties wil ik gaan kijken hoever we kunnen komen.

De **voorzitter**:

Toch ga ik even de kant kiezen van de heer Grinwis, omdat we hier vorige week ook over gedebatteerd hebben. Kan de minister aan de heer Grinwis toezeggen dat die berekeningen gedeeld kunnen worden? Daar kunt u zelf een termijn aan koppelen. Ik denk namelijk dat dit een onderwerp is dat anders in elk debat zal terugkeren.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Jazeker. Volgens mij heb ik de heer Grinwis in het vorige debat al een brief toegezegd. We zullen ervoor zorgen dat het antwoord op deze vraag daar nog nadrukkelijker in wordt verwoord.

De **voorzitter**:

Dat noteren we. Wilt u nog een keer interrumperen, meneer De Hoop? Ja.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Toch even doorgaand op dit punt van de heer Grinwis: waar zit dan het verschil? De minister gaf vorige week namelijk aan dat er nog een tekort van 10 miljard was en dat wordt nu niet meer zo gezien vanuit het ministerie. Dat is natuurlijk wel een heel groot verschil. Iets meer toelichting zou dus fijn zijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Tussen wat ik vorige week heb gezegd en wat ik nu zeg, zit wat mij betreft geen licht, hooguit wat betreft de manier waarop ik het zeg. Ik hou een slag om de arm. Ik zeg alleen dat we moeten kijken hoe de grootschalige herverdeling tussen corporaties plaatsvindt. Dat zijn de gesprekken die we moeten voeren. Dat moet namelijk vrijwillig gebeuren. Daar heb ik geen

instrumenten voor. We moeten kijken hoe zij dat instrument kunnen gebruiken om dat tekort dicht te lopen.

De voorzitter:

Ik zie dat er geen vragen meer zijn, dus u kunt door naar het tweede blokje: bouwen voor middeninkomens.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik kreeg een vraag van de VVD over betaalbare koop. Er is niet alleen een groot tekort aan woningen voor mensen met een laag inkomen; ook veel mensen met een middeninkomen willen graag een betaalbare woning, bijvoorbeeld een betaalbare koopwoning. Dat is precies de reden waarom het kabinet als doelstelling 25% betaalbare koopwoningen wil realiseren, naast de doelstelling van 30% sociale huur. Bij de uitwerking om deze doelstelling te realiseren zal ik goed kijken naar de uitvoerbaarheid in de praktijk. Aandachtspunten zijn grote lokale verschillen, de benodigde flexibiliteit en het voorkomen van de verdringing van de middenhuurwoningen. Ik zal uw Kamer in ieder geval voor aanvang van het meireces informeren over deze uitwerking.

Dan kom ik bij een vraag van de SGP over een wetswijziging ten aanzien van betaalbare koop. Ik zie de doelstelling in het coalitieakkoord als een continuering van de regeling voor betaalbaar bouwen die is uitgewerkt in het ontwerpbesluit. Er is dus geen wijziging van de wet nodig. Ik zal uw Kamer op korte termijn over de exacte uitwerking informeren. Mijn voornemen is om dat voor het meireces te doen. Bij de uitwerking kijk ik ook goed naar de uitvoerbaarheid in de praktijk en de consistentie van beleid. Duidelijkheid hierover is ook van belang voor de medeoverheden. Met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, de Realisatiestimulans en de Woningbouwimpuls stimuleer ik de bouw van betaalbare koopwoningen. In de praktijk worden er al betaalbare koopwoningen gebouwd. WBI-projecten bevatten bijvoorbeeld gemiddeld 25% betaalbare koop.

Tot slot heb ik de vraag van JA21 over het verdringen van de middenhuur. Zowel mensen met een laag inkomen als mensen met een middeninkomen belanden tussen wal en schip. Dat vind ik zorgelijk. Daarom voorziet het ontwerpbesluit in de borging van de doelstelling van twee derde betaalbaar bouwen voor lage inkomens en middeninkomens, waarvan 30% sociaal op nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Alle gemeenten moeten bijdragen. Dat gebeurt nu niet overal. Ik stimuleer de bouw van betaalbare woningen voor middeninkomens ook financieel. Ook maak ik de middenhuur aantrekkelijker. Ik kom nog voor het meireces met de uitwerking van de doelstelling in het coalitieakkoord om in de nieuwe woondeals te streven naar 25% betaalbare koopwoningen.

Dat was het, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik kijk of er vragen zijn over dit blokje.

De heer **Flach** (SGP):

Wellicht kan er ook worden ingegaan op de schijnbare discrepantie in het coalitieakkoord. Daarin lijkt te staan dat er meer gestuurd gaat worden op die percentages. Tegelijkertijd staat er dat ontwikkelaars en andere betrokkenen ook ruimte houden om mee te bewegen met vragen vanuit de markt. Als je die passage een paar keer leest, lijkt het alsof je er eigenlijk gewoon alle kanten mee op kunt. Dan lees ik in die brief ook graag hoe scherp dat nou uiteindelijk bedoeld is en wordt uitgewerkt.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben het eens met het punt dat dat op meerdere manieren te interpreteren is. Ons eigen huiswerk daarbij is dat wij dat in de beleidsbrief vertalen naar hoe wij dat zien. Dat is een proces dat nu loopt.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik heb een vraag over de betaalbaarheidseisen voor alle regio's in Nederland en over stimuleringsmaatregelen zoals de WBI. Een van de problemen van gemeenten buiten de Randstad is dat de bouwkosten eigenlijk net zo hoog zijn als in de Randstad, maar de opbrengsten een stuk lager, waardoor zij rendementsverschillen krijgen ten opzichte van de Randstad. Dat maakt het moeilijker voor hen om toegang te krijgen tot ondersteuning van het Rijk, bijvoorbeeld via de WBI. Dat is natuurlijk een gevolg van de betaalbaarheidseis die u overal op legt. Op welke manier kunt u die gemeenten nog helpen als zij bouwkosten op hetzelfde niveau als in de Randstad hebben, maar de rendementen vanwege de inkomstenverschillen veel lager zijn?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Daar kom ik graag in tweede termijn even op terug.

De **voorzitter**:

Dan kunt u naar het blokje aandachtsgroepen, denk ik.

Minister **Boekholt-O'Sullivan:**

Ik kreeg van de SGP een vraag over dakloze gezinnen. Ik wil zeker geen hoge drempels voor urgentiecategorieën. Niemand wil dat een kind op straat slaapt; daar zijn we het met z'n allen over eens, denk ik. Het is wel een randvoorwaarde dat de regeling voor gemeenten uitvoerbaar is. Dat werk ik uit in een aangepaste regeling. Over deze inkadering heb ik ook al overleg met de VNG gehad. Duidelijke voorwaarden zijn nodig om ervoor te zorgen dat de regeling in alle gemeenten uniform wordt toegepast en uitvoerbaar blijft. De regeling is tot 30 maart in internetconsultatie. Daarna kan ik de definitieve regeling opstellen, uiteraard rekening houdend met alle geluiden, en ook met dit geluid uit de Kamer.

De vraag van JA21 over dakloze migranten. Die ging over het voorbeeld van de aanpak in Rotterdam. Ik zie geen directe relatie tussen het terugsturen van dakloze migranten en deze wet. Het terugsturen van dakloze migranten ligt op het terrein van andere leden van het kabinet. Het ligt vooral bij Asiel en Migratie en bij Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

De vraag van de SP over dakloosheid. Ik was vanmorgen in de noodopvang in Delft. Daar heb ik gesproken met dakloze jongeren, zoals ik tegen u zei. De gesprekken maakten indruk en ik wil me voor hen hard maken. Dat is ook de reden waarom mensen die dakloos dreigen te worden, worden aangemerkt als een aandachtsgroep. Dakloze mensen die in de maatschappelijke opvang zitten en dakloze gezinnen met minderjarige kinderen worden als urgent woningzoekend aangemerkt. Daarmee krijgen we zicht op de opgave en worden dakloze mensen met urgentie gehuisvest, want op het moment dat je een dak boven je hoofd hebt, komt je leven uit de pauzestand. Ik begrijp dan ook de wens om zo veel mogelijk mensen met voorrang te huisvesten. Tegelijk is het ook zo dat als iedereen urgent is, uiteindelijk niemand urgent is. In de verdeling van schaarste is er daarom voor gekozen om de meest kwetsbare mensen te beschermen en met voorrang te huisvesten. In de wetgeving is naar een goeie balans gezocht. Tegelijkertijd moet er ook ruimte zijn voor maatwerk. Het staat gemeenten vrij om extra urgentiecategorieën toe te voegen aan de regeling. Daarnaast werkt het kabinet aan het Nationaal Actieplan Dakloosheid, waarmee we onder andere inzetten op het voorkomen van dakloosheid. Ondertussen werken we aan het uitbreiden en het beter benutten van de woningvoorraad zodat er ook voor dakloze mensen meer woningen beschikbaar komen. Daarmee sta ik nog steeds voor de opgave dat er in 2030 niemand dakloos is. De minister-president heeft gezegd dat het een omissie is dat dakloosheid niet in het coalitieakkoord staat. Het is urgent en we moeten het aanpakken.

De vraag van de ChristenUnie over de casus-Mila. Zoals u weet, was ik vanochtend in Delft bij de daklozenopvang. Daar hoorde ik dat het voor deze

groep heel moeilijk is om in aanmerking te komen voor urgentie. Dat komt doordat gemeenten allerlei verwijtbaarheidseisen stellen. Dit gebeurt zelfs in het geval van zwangerschap. Dat gaat veel te ver. Ik zal dit nadrukkelijk en uitdrukkelijk bespreken met de VNG. De ontwerpregeling is nu in consultatie. In de definitieve regeling zal ik dit uiteraard meenemen.

Een vraag van de ChristenUnie over urgentie die geweigerd kan worden als het huisvestingsprobleem binnen redelijke termijn door de persoon zelf kan worden opgelost. Dit hangt erg af van de situatie van de woningzoekende en van de lokale context. We kunnen dit niet van tevoren volledig inkaderen. We willen namelijk dat de gemeente zelf de gelegenheid heeft om te bepalen wat een redelijke termijn is. Om te voorkomen dat dit toch tot willekeur leidt, zal ik in de toelichting van de regeling voorbeelden gaan opnemen. Ook bij de implementatie van de wetgeving zal ik met de VNG overleggen hoe gemeenten hier invulling aan kunnen geven, bijvoorbeeld door middel van een handreiking en de concept-modelhuisvestingsverordening.

Dan de vraag van de ChristenUnie over de bindingseis. In de regeling wordt nader bepaald wanneer een woningzoekende maatschappelijke en economische binding heeft met een woningmarktregio en in die regio in aanmerking komt voor urgentie. Dat is bijvoorbeeld zo wanneer iemand drie jaar onafgebroken ingezetene in de woningmarktregio is. De regeling is zo opgesteld dat urgent woningzoekenden niet tussen wal en schip vallen. Hiermee wordt voorkomen dat gemeenten naar elkaar gaan wijzen voor huisvesting. Uitgangspunt is namelijk dat alle regio's hieraan hun steentje bijdragen.

Dan de vraag van de VVD en JA21 over het verbod op voorrang voor statushouders, en over wanneer er voldoende alternatieven zijn. De voorrang die statushouders in de praktijk vaak krijgen, knelt, en het kabinet wil hier iets aan doen. In het coalitieakkoord hebben we afgesproken om hier via drie routes aan te werken: minder instroom, meer nieuwbouw en alternatieve huisvesting tussen COA-locaties en een reguliere woning. Ik ga daarom vol aan de slag met het bouwen van alternatieve huisvesting voor statushouders, Oekraïense ontheemden en andere mensen die met spoed woonruimte zoeken. Ik zal daarbij ook kijken hoe groot die opgave is en wanneer dat in voldoende mate beschikbaar is. Als die alternatieven er voldoende zijn, is voorrang wettelijk niet meer mogelijk.

Zoals ik woensdag in het commissiedebat al aangaf, stuur ik voor 24 maart een brief naar uw Kamer over hoe ik met het wetsvoorstel verbod op voorrang van mijn voorganger om wil gaan in lijn met de afspraken in het coalitieakkoord. Ik ga in die brief ook in op het bindende covenant over het snel ontwikkelen van flexibele locaties. Gunt u mij alstublieft even de tijd om dat goed op papier te kunnen zetten. Het amendement dat bij de wetsbehandeling van de Wet regie is aangenomen staat hier wat mij betreft los van. Het gaat veel verder dan het wetsvoorstel verbod op voorrang dat nu bij de Kamer ligt. Dit is overduidelijk in strijd met het discriminatieverbod in

artikel 1 van de Grondwet. De novelle schrapt daarom het geamendeerde onderdeel.

Een vraag van de SGP over de leeftijdsgrens van starters. Ik wijs met het wetsvoorstel een aantal aandachtsgroepen aan van wie de woonbehoefte of de huisvesting bijzondere aandacht nodig heeft. Gemeenten en provincies besteden hier in hun volkshuisvestingsprogramma's aandacht aan. Niet alle starters bevinden zich in een kwetsbare positie. Daarom is ervoor gekozen om de definitie van "starter" af te bakenen als "vallend in de leeftijd van 18 tot 30 jaar, die voor het eerst in een zelfstandige woning willen wonen of al een zelfstandige woning huren met een tijdelijk huurcontract". In het ontwerpbesluit is de leeftijdscategorie vooralsnog tussen de 18 en 30 jaar gezet, ook gelet op de uitvoeringslast die dit van gemeenten en provincies vergt.

Ik begrijp echter de vraag van de heer Flach goed om ook starters in de leeftijdscategorie tot 35 jaar te kunnen kwalificeren als starter. Ik ben dan ook bereid om nog eens goed te kijken naar de uitbreiding van die leeftijdscategorie. Wat ik daarbij in overweging neem is dat de uitvoeringslast voor gemeenten niet te groot moet worden.

Een vraag van de SGP over jongerenwoningen en starters. Het lijkt er inderdaad op dat deze groep in het ontwerpbesluit niet onder de definitie van starter valt. Het ontwerpbesluit is op dit moment bij uw Kamer in voorhang. Ik heb er nog een keer goed naar gekeken en hier lijkt inderdaad sprake van een ommissie. Ik zal deze groep toevoegen als blijkt dat ze onterecht buiten de definitie vallen.

De **voorzitter**:

Er zijn vragen aangemeld van Grinwis, Nobel, De Hoop en de heer Clemminck. Ik begin met Grinwis, ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Een korte vraag. Dank voor de welwillende antwoorden van de minister op mijn vragen en zorgen rondom de criteria voor de uitwerking van mijn amendement. Ik hoorde de minister verschillende keren zeggen dat ze in overleg gaat met de VNG, voordat ze de regeling definitief maakt en de consultatiereacties verwerkt. De VNG is best een respectabele club en daar wil ik niks negatiefs over zeggen, maar tegelijkertijd heeft zij een vrij bestuurlijk perspectief op de werkelijkheid. Is de minister bereid om ook de belangenbehartigers van daklozen te betrekken bij dit gesprek, voordat ze de regeling definitief maakt? Ik heb het dan bijvoorbeeld over Dakloosheid Voorbij, Valente en het Leger des Heils.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja, dat kan ik toezeggen.

De **voorzitter**:

Perfect. Dan noteren we die ook gewoon als "voorafgaand aan de uitwerking". Dan ga ik naar Nobel, VVD.

De heer **Nobel** (VVD):

In de eerste termijn gaf ik aan dat het voor de VVD eigenlijk niet meer uit te leggen is dat jongeren zo lang bij hun ouders op de zolderkamer moeten wonen. Daarom vroeg ik hoe snel de minister stappen kan zetten bij de alternatieve huisvesting. Ik begrijp dat de minister aangeeft dat ze nog met een brief komt, maar tegelijkertijd zijn er al tal van voorbeelden, ook gewoon in Nederland, van gemeenten die die alternatieve huisvesting wel op orde hebben. Dus ik ben wel benieuwd hoe de minister daar dan naar kijkt. Verder ben ik benieuwd te horen wat "voldoende alternatieve huisvesting" inhoudt. Op die vraag heeft de minister geen concreet antwoord gegeven.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben op de hoogte van goede voorbeelden. De vraag is of we ze kunnen opschalen naar de aantallen die we hier uiteindelijk voor nodig hebben. Dat weet ik op dit moment nog niet, maar daar kom ik wel op terug.

De **voorzitter**:

Is dat afdoende, Nobel, VVD?

De heer **Nobel** (VVD):

Nou, nee, want het zegt niets over wat de minister als voldoende ziet. Ik ga ervan uit dat de minister daar toch wel een beeld bij heeft. De stappen die ze daarvoor moet zetten, is een tweede.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik zal de hele omvang in kaart moeten brengen, want het gaat niet alleen over één doelgroep. Het gaat over meerdere doelgroepen. We hebben de ontheemden uit Oekraïne, we hebben de statushouders en er zijn nog andere

groepen die ook nog onderdak in Nederland nodig hebben. Ik moet dat allemaal bij elkaar eerst nog in beeld brengen.

De **voorzitter**:

Ik probeer te helpen: misschien kan dit worden meegenomen in de brief die is toegezegd voor vóór 26 maart.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee, voorzitter, dat is echt te snel. Het kan voor de zomer.

De **voorzitter**:

Oké, we noteren dit in ieder geval als een toezegging aan de heer Nobel voor vóór de zomer. Ik zie dat de heer Nobel nog een vraag heeft.

De heer **Nobel** (VVD):

Ik begrijp het goed. Ik ga dus ook proberen om de minister een handje te helpen. U noemt ook een aantal andere groepen, maar mijn vraag richt zich specifiek op statushouders. U haalt er een aantal andere groepen bij, bijvoorbeeld ontheemden en de Oekraïners. Als ik u sec vraag om te kijken naar de statushouders, heeft u dan wél in beeld wanneer die alternatieve huisvesting voldoende zou zijn?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begrijp de vraag. Ik begrijp ook de behoefte aan een beter antwoord op deze vraag, maar ik kan u geen antwoord geven dat ik niet heb. Het enige wat ik kan doen, is dus wat ik net zei: voor de zomer kom ik met meer duidelijkheid hierover.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik heb twee korte vragen op dit punt. Allereerst zei de minister best wel duidelijk dat de Raad van State veel harder oordeelde over het amendement-Mooiman dan over het wetsvoorstel van de minister: dat amendement was op dat punt discriminerend. Maar in het advies dat de minister kreeg, staat ook dat als een groep zich niet in een gelijke positie bevindt en de voorrang wordt ingetrokken, dit leidt tot ongelijke behandeling. Het advies op dat punt is dus precies hetzelfde als bij het amendement-Mooiman. Wat is daar anders

in op dat discriminerende punt, waarvan de minister schetste dat daar een groot verschil in zat?

De **voorzitter**:

Helder.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het amendement zorgt ervoor dat alle vreemdelingen in Nederland, dus niet alleen statushouders, in geen enkel geval voorrang kunnen krijgen, ook niet wanneer iemand om een medische reden dringend woonruimte nodig heeft of vanwege sloop of renovatie zijn of haar woning moet verlaten. Het verbod op voorrang regelt een verbod enkel op basis van het feit dat zij statushouders zijn.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Helder. Tegelijkertijd was het citaat dat ik aanhaalde een citaat uit het advies over de wet van de minister en niet over het amendement van Mooiman. Ik heb een vervolgvraag, want de minister gaf aan dat ze met een brief komt, maar daarbij schetste ze wel dat ze dit wetsvoorstel in lijn met het coalitieakkoord verder zou brengen. Ik snap dat de minister niet in detail vooruit kan lopen op de brief, maar heb ik goed begrepen dat deze D66-minister het wetsvoorstel voor het verbod op voorrang voor statushouders wel verder zal brengen in lijn met het coalitieakkoord?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Zoals ik vorige week al zei: ik wil dit ordentelijk en zorgvuldig doen en ik kom met een brief voor 24 maart.

De **voorzitter**:

Heel kort, De Hoop.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik begrijp dat de minister dit ordentelijk wil doen en ik begrijp dat ze dat in een brief wil doen, maar ik zeg heel eerlijk dat de minister mij niet wijs kan maken dat zij nog niet weet of zij dit wetsvoorstel wel of niet verder gaat brengen. Daar wil ik dus wel graag een antwoord op.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ga niet vooruitlopen op de brief die ik de 24ste al ga sturen.

De **voorzitter**:

Helder. Ik ga zo verder met de interrupties, maar ik moet er wel op wijzen dat als we een tweede termijn willen doen, we eigenlijk nu al begonnen hadden moeten zijn, want de eindtijd voor dit debat is 19.00 uur. Dat is puur om u wat druk op te leggen, zodat u korte vragen gaat stellen. Clemminck is eerst en dan Mooiman.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik heb twee vragen, want de minister ging in op twee vragen die ik heb gesteld. De eerste vraag gaat over dakloosheid. Als de minister zegt dat dakloosheid geen betrekking heeft op dit wetsvoorstel, kan ik daarin meevoelen. Aan de andere kant gaat het hier wel over het verklaren van een extra urgentiegroep. Daarmee is het dus ook van belang dat je de schaarste weer probeert te verdelen. Dan is mijn vraag volgens mij wel relevant, want het is ook zo dat die urgentiegroep minder groot wordt. Ik zou de minister dus willen vragen om toch te reflecteren op de pilot in Rotterdam. Dat hoeft natuurlijk niet nu; dat kan ook op een later moment.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dakloze migranten komen niet in aanmerking voor een status. Daarom probeer ik aan te geven dat dit niet mijn dossier is. Zolang ze geen status hebben, hebben ze ook geen recht om in een aandachtsgroep of een urgente groep te vallen.

De **voorzitter**:

Is dat voldoende voor u, meneer Clemminck?

De heer **Clemminck** (JA21):

Ja, en toch gaat het over dezelfde schaarse verdeling en dezelfde druk op de samenleving. Als dit het antwoord van de minister is, dan doe ik het ermee. Ik kan altijd nog een motie indienen.

De **voorzitter**:

Helder. Ik ga naar Mooiman. O, u wilt nog een vraag stellen, meneer Clemminck. Dat is helemaal goed.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ja, excuus, voorzitter. De minister gaf antwoord op dit deel van mijn vraag. Ik had nog een andere vraag. Die ging over de statushouders. Ik had eigenlijk twee vragen aan de minister gesteld. Een daarvan is nog niet beantwoord. Die vroeg meer om een persoonlijke reflectie van de minister over wat zij nou eigenlijk vindt van het feit dat statushouders voorrang hebben.

Wat betreft de aangekondigde brief die op 24 maart moet komen, zou ik aan de minister willen meegeven dat ik er op z'n minst van uitga dat zij parallel gaat plannen, niet wacht tot ze alles inzichtelijk heeft wat betreft de doorstroomlocaties en niet wacht met het indienen van de wet tot het moment dat de doorstroomlocaties gerealiseerd zijn. Zij kan de wet gewoon alvast in procedure brengen. Er zit gewoon een opschortingstermijn van één jaar in.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Er wordt altijd parallel gepland. Ik ken geen operatie die je runt terwijl je niet parallel plant, dus daar kan ik u in geruststellen.

Wat betreft mijn persoonlijke opvatting over statushouders: zodra ze door de procedure zijn gekomen en die mensen de status van een statushouder hebben gekregen, hebben ze recht op een huis en een thuis. Dat is mijn persoonlijke opvatting over statushouders.

De **voorzitter**:

Kort, alstublieft.

De heer **Clemminck** (JA21):

Ik had de minister niet gevraagd om op dat deel te reflecteren. Ik had de minister gevraagd om te reflecteren op de situatie waarin een jonge bewoner in een dorp ergens in Nederland jarenlang op een wachtlijst staat en links ingehaald wordt door een statushouder, en op de vraag hoe dat zich verhoudt met het rechtvaardigheidsgevoel van veel Nederlanders. Dat was de vraag die ik had gesteld.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Vandaag en in de afgelopen debatten probeerde ik over te brengen dat het probleem waar we met z'n allen naar kijken inmiddels zo groot en zo omvangrijk is en over zo veel groepen mensen gaat. Daarbij is het eigenlijk al erg dat we het überhaupt over groepen mensen hebben. Ik denk dat we dat zijn gaan doen om het probleem voor onszelf wat beter te kunnen definiëren. Het is een enorm dilemma. Elk individu in deze gedefinieerde groepen heeft recht op een dak boven zijn of haar hoofd. Leef ik mee met de studenten? Ja. Leef ik mee met de instromers die niet kunnen instromen? Ja. Leef ik mee met de oudere mensen die hun grote huis niet uit kunnen en niet naar een kleiner huis met zorg kunnen? Ja. Leef ik mee met statushouders die ergens wonen? Ja. Leef ik mee met al die categorieën die je daartussen nog kan verzinnen? Ja. Ik leef met iedereen mee. Dat is waarom ik ja heb gezegd tegen deze post en waarom ik samen met u graag met tempo oplossingen wil vinden voor dit enorme probleem.

De **voorzitter**:

Nog één keer, meneer Clemminck. Het moet wel kort.

De heer **Clemminck** (JA21):

Sorry, hoor. Als dit, een ijskoud betoog over dat alles belangrijk is en iedereen het beste van de wereld nodig heeft, het antwoord van de minister is naar al die Nederlanders die onterecht worden ingehaald door statushouders, dan ben ik echt bang dat de empathie van deze minister wat betreft hetgeen zich nu afspeelt in Nederland ver te zoeken is. Dat belooft niet veel goeds wat betreft haar voortvarendheid en haar intrinsieke motivatie om dit onrecht ongedaan te maken.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Voor het eerst in mijn leven hoor ik dat ik onvoldoende empathie heb. Ik laat die woorden bij de spreker.

De **voorzitter**:

Helemaal goed. Ik ga naar de heer Mooiman van de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Mijn punt is inderdaad meer procedureel. Ik vind het toch wel heel lastig worden dat we het inmiddels hebben over twee verschillende brieven ten aanzien van het wetsvoorstel voor het verbod op voorrang voor statushouders. Eén brief gaat over cijfers die we eventueel zouden krijgen. Een andere brief moet dan voor 24 maart getimed worden. Ik vraag me dan toch af waarom dit nou zo is. Waarom is er tot 24 maart nodig? Ik vind dat vreemd. De Kamer probeert er al twee weken lang achter te komen wat deze minister gaat doen met het wetsvoorstel voor het verbod op voorrang voor statushouders. Ik vind het eigenlijk niet meer dan normaal dat de Kamer daar gewoon een antwoord op gaat krijgen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

U heeft recht op een antwoord en dat krijgt u aanstaande dinsdag.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik heb natuurlijk meerdere dingen gevraagd. Ik heb ook gevraagd waarom dat nou tot 24 maart moet wachten; we weten nu inderdaad dat het aanstaande dinsdag wordt. Ik begrijp niet hoe deze minister niet zelf al kan weten wat zij met dat wetsvoorstel van plan is. Ik kan me niet voorstellen dat zij pas deze week met haar ambtenaren en alle betrokkenen gaat praten en gaat zeggen of ze het al dan niet intrekt. Wat zit daar nou achter? Waarom moet dat tot 24 maart duren?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Zoals ik al meerdere malen heb gezegd: ik wil niet over één nacht ijs gaan. Ik wil dit zorgvuldig uitlopen. Dinsdag is al heel snel.

De **voorzitter**:

Meneer Clemminck, ik heb u al ruim de gelegenheid gegeven.

De heer **Clemminck** (JA21):

Excuus, voorzitter, maar ik vind het wel ingewikkeld als de brief op de 24ste komt, terwijl wij die dag volgens mij nog steeds een schriftelijk overleg over dit onderwerp hebben staan.

De **voorzitter**:

Anders kunnen we alle procedurele vragen natuurlijk in de procedurevergadering behandelen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan ontvangt u de brief de 23ste.

De **voorzitter**:

Helder. Ik zie dat de minister verder kan met het blokje versnellen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan ga ik door met het mapje versnellen.

Er was een vraag van de VVD over fatale termijnen voor projecten van 500 woningen of meer. Dit heeft helaas geen toegevoegde waarde, omdat de verlening van de omgevingsvergunning voor technisch bouwen zelden het probleem is bij de realisatie van woningbouwprojecten. Sterker nog, uit de uitvoeringstoets blijkt dat het verschuiven van het bevoegd gezag naar het Rijk grote organisatorische en financiële gevolgen voor het Rijk en voor gemeenten heeft. De omvang van het woningbouwproject maakt dit niet anders. Ik zorg wel op een andere manier voor versnelling, namelijk door samenwerking met de markt aan de versnellingstafels, versterkte uitvoeringskracht en het versnellen van de beroepsprocedure. Als grote projecten vastlopen, zal ik eerst gezamenlijk zoeken naar een oplossing als onderdeel van de doorbraakaanpak, zoals bij Haarlemmermeer-West. Zo houden we het tempo erin.

Dan een vraag van de SGP over de noodzaak van het versnellen van vergunningsverlening. Ik ben het met u eens dat vergunningsverlening niet de vertragende factor zou moeten zijn bij de realisatie van woningbouwprojecten. De opdracht in het coalitieakkoord is om afspraken te maken met gemeenten om de capaciteit voor vergunningsverlening en parallel plannen op te schalen. Ik werk daarom momenteel samen met het IPO en de VNG aan een interbestuurlijk programma om de capaciteit en kennis bij de medeoverheden te versterken. We versnellen ook op andere manieren, namelijk door op lokaal niveau knelpunten op te lossen, door versterking van de uitvoeringskracht en door versnelling van beroep bij de rechter. We hebben in het coalitieakkoord ook afgesproken dat het kabinet jaarlijks met een vereenvoudigingswet komt om wetten en regels continu te vereenvoudigen en te verbeteren. De eerste wet wordt in 2027 van kracht. Ook de uitvoering van STOER moet zorgen voor meer, goedkoper en sneller bouwen. Voor de zomer zal ik u hierover een voortgangsbrief sturen.

Dan een vraag van de SGP over het verbod op onderling beroep voor gemeenten. Het amendement beperkt zelf al de reikwijdte van het verbod; dat is alleen van toepassing op aangewezen besluiten over woningbouw. Er resteert dan ook geen ruimte om de regeling in juridische zin beperkter in te voeren. Mij is bekend dat de VNG deze regeling ziet als een ontoelaatbare inbreuk op het recht op toegang tot de rechter. Ik vind dat verschillen van inzicht tussen gemeenten bij voorkeur bestuurlijk moeten worden opgelost, met samenwerken en niet met procederen. Dit sluit aan bij de Omgevingswet, waarin bepalingen staan over bestuurlijk overleg en samenwerking tussen overheden.

Tot slot de vraag van het CDA over parallel plannen. De planfase van woningbouw kost gemiddeld zes jaar. Die kan en moet korter om sneller het woningtekort aan te pakken. Parallel plannen betekent dat diverse zaken van het planproces gelijktijdig en samenhangend worden uitgevoerd. Iedereen kan hier vandaag nog mee beginnen. Ik zet dan ook stevig in op een expertpool van opgeleide onafhankelijke procesbegeleiders, die direct zichtbaar zijn. Ik zet samen met de VNG en Platform31 een expertisecentrum op om kennis te bundelen en te verspreiden. In financiële regelingen is vastgelegd dat parallel plannen de norm moet zijn. Op basis van de pilots is er een handreiking uitgebracht met lessen en een concreet stappenplan. Zo zetten we met elkaar de stap naar parallel plannen als de nieuwe norm.

Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Er zijn vragen aangemeld door Nobel, Steen en Flach.

De heer **Nobel** (VVD):

Allereerst fijn om te horen dat deze minister werk wil maken van het schrappen van regels of daar waar mogelijk te uniformeren om zo de bouw te versnellen. Dat is hartstikke goed. Tegelijkertijd verloopt het vergunningverleningsproces niet in alle gemeenten altijd even soepel, komt de fatale termijn op een gegeven moment toch in zicht en blijven woningbouwprojecten liggen. Ik begrijp het goed als de minister zegt dat zij niet elk woningbouwproject van een gemeente op haar bureau wil krijgen, dat zij die enkele woning die aan de dijk wordt gebouwd niet op haar bureau wil zien. Daarom vroeg ik specifiek of de minister iets kan zeggen over grootschalige woningbouwprojecten die de fatale termijn overschrijden. Ik noemde ter illustratie 500 woningen of meer. Daar zie ik mogelijk meerwaarde voor de minister, gelet op haar bevoegdheid.

De **voorzitter**:

Minister, grote projecten.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Bij grootschalige projecten kijk ik sowieso mee. Dat laten we niet bij de gemeenten alleen. Ik heb nog het instrument van de instructie om knopen door te hakken als we zien dat projecten vastlopen.

Mevrouw **Steen** (CDA):

De minister noemde net in haar beantwoording de versnellingstafels als instrument om procedures te versnellen. Dat vind ik een heel mooi instrument. Ik hoor terug dat de versnellingstafels in de verschillende regio's allemaal op een andere manier werken, de ene beter dan de andere. Ook verschilt het wie er aan tafel zitten. Zit de vraagkant aan tafel? Zit de overheid aan tafel? Wie zitten er allemaal aan tafel? Hoe een en ander verloopt, verschilt ook. Ik weet dat er gewerkt wordt aan een monitor, maar ook dat lijkt nog niet al te snel te gaan. Kan de minister mij daarover iets vertellen? Wanneer is die monitor klaar? Wanneer krijgt de Kamer daar iets van te zien?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben het met u eens dat verschillen niet per se erg zijn, als ze uiteindelijk maar wel tot iets leiden. Dan gaat het om de inrichting van de tafel, maar ook om de inhoud. Ik begrijp uw vraag over de monitor goed. Met die monitor kunnen we immers gaan sturen. Rond de zomer moeten we daar een beeld van hebben. Dan kunnen we de Kamer ook informeren.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Mogen we dan voor de zomer een terugkoppeling aan de Kamer verwachten?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Na de zomer is realistischer, omdat we dan ook iets hebben om naar te kijken.

De **voorzitter**:

Bent u daar gelukkig mee, mevrouw Steen?

Mevrouw **Steen** (CDA):

"Na de zomer" kan ook 2027 zijn. Ik zou zeggen, laten we er september van maken.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

September is akkoord. Van dit jaar.

De **voorzitter**:

Meneer Flach, kunt u het ook zo kort en bondig als mevrouw Steen?

De heer **Flach** (SGP):

Dat ga ik zeker proberen. Ik heb wel twee punten. Het eerste gaat over het inperken van de rechten van gemeenten om bezwaar te maken bij de burens. Je zult maar na veel jaren vijven en zessen een kerncentrale gepland hebben en dan komt er 100 meter verder, over de gemeentegrens, een woonwijk. Dan wil je wel kunnen ingrijpen. Dat is een heel extreem voorbeeld. De VNG gaf aan dat dit wordt gezien als een inperking van de rechten van gemeenten. Is de minister bereid om te kijken of er toch iets gedaan kan worden om de gang naar de rechter ook voor gemeenten mogelijk te maken?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Het aangenomen amendement dat beroep tussen gemeenten belet, sluit daarbij aan. Waar een gemeente te weinig rekening heeft gehouden met belangen van de buurgemeente, kan de provincie bemiddelen en desnoods ingrijpen met een instructie. Als dat niet voldoende is, komt men bij mij uit.

De heer **Flach** (SGP):

Dan is dat voldoende voor dit punt. Het andere punt betreft de vergunningverlening. Het antwoord van de minister snap ik. Mijn vraag was nog iets breder. Het zit namelijk niet alleen op capaciteit, het zit ook op het toevoegen van allerlei lokale koppen op vergunningen en regels. Mijn vraag was of de minister kan toezeggen dat ze in kaart brengt waar de grote obstakels zitten. Ik hoor daar namelijk heel veel klachten over.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja.

De **voorzitter**:

Kijk! Dat ging bijna net zo concreet als bij mevrouw Steen. Dan kan de minister naar het blok overig.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan begin ik met de vraag van JA21 over de taskforce. Ik ben dol op het woord "taskforces", want dat is een beetje de rode draad door mijn loopbaan heen. Ik was dus juist heel blij dat ik bij een nieuw departement kwam waarvan ik dacht dat ik alle taal moest leren, maar dat dit woord gewoon weer terugkwam. Hier is een taskforce een ministeriële commissie; dat klinkt al ietsje minder powerful dan ik taskforces ken, maar we gaan daar met veel power in zitten. We bundelen de krachten in het kabinet om tot doorbraken te komen. Dat gaat integraal en daar hebben we verschillende bewindspersonen voor nodig. De taskforce heeft de opdracht gekregen om versneld 100.000 woningen per jaar te bouwen. Ten opzichte van het regeerakkoord is er een duidelijke focus aangebracht op drie blokken: het blok bouwen, bouwen, bouwen, het blok van een overheid die helpt en niet in de weg zit, en het blok van schrappen, versoepelen en versimpelen.

Binnen zes maanden zal de taskforce een integraal programma voor het versnellen van de woningbouw opleveren, met concrete voorstellen, acties en afspraken. Dit programma zal in samenwerking en afstemming worden gemaakt met relevante partners, zoals medeoverheden, marktpartijen en corporaties. De kracht van de taskforce is dat er een duidelijke focus is en er een opdracht ligt bij de bewindspersonen die nodig zijn om doorbraken te creëren voor de versnelling van de woningbouw. Ik zal de Kamer regulier op de hoogte houden van de voortgang van deze taskforce.

Dan kom ik bij de vraag van de VVD over de woonlasten door de ozb. Het vaststellen van de onroerendezaakbelasting is een taak en verantwoordelijkheid van de betreffende gemeente. Hier ga ik niet over. Op dit moment neem ik geen maatregelen om een eventuele stijging te compenseren. Bij de berekening van de maximale hypotheek wordt namelijk rekening gehouden met de lasten die woningeigenaren krijgen, zoals onderhoud en de ozb. Woningeigenaren zijn gemiddeld en in vergelijking met huurders in de sociale en vrije sector relatief het minste kwijt aan hun woonlasten.

Dan kom ik bij de vraag van de VVD over doorstroming. Ik stimuleer gemeenten en corporaties om in te zetten op doorstroming door middel van bijvoorbeeld verhuiscoaches en doorstroommakelaars. Dat doe ik via de Wet

regie door hier in de volkshuisvestingsprogramma's aandacht voor te vragen. Ook kijk ik naar de mogelijkheden voor een doorstroombank of doorstroomhypotheek, om doorstroming ook financieel mogelijk en aantrekkelijk te maken. Ik zal u voor de zomer verder informeren over mijn aanpak om doorstroom te stimuleren.

Dan kom ik bij de vraag van de heer Mooiman. De wet vraagt gemeenten een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Hiervoor is goede en betrouwbare data nodig. Gemeenten en provincies baseren zich bij het opstellen van hun programma op het door mij opgestelde overzicht van gegevens- en databronnen, dat ik periodiek beschikbaar stel. Dit overzicht is minimaal op woondealregioniveau of, indien beschikbaar, op gemeenteniveau. Het is aan de gemeenten zelf om te beslissen of zij cijfers uitsplitsen en gebruiken tot op wijk- of buurniveau. Met de term "regio" wordt inderdaad de woondealregio bedoeld.

Een aanvullende vraag van de PVV ging over de financiële gevolgen. De Financiële-verhoudingswet regelt dat de financiële gevolgen bij een nieuw wetsvoorstel in kaart worden gebracht voor gemeenten en provincies. Dit onderzoek, een zogeheten artikel 2-onderzoek, is gedaan. Daarna hebben er echter wijzigingen plaatsgevonden. Die vergen dus aanvullend artikel 2-onderzoek. Ik ben met medeoverheden in overleg over de reikwijdte daarvan. Het gebeurt dus.

Dan kom ik bij een vraag van het CDA: hoe gaan we volgen of de verruimde termijnen daadwerkelijk bijdragen? BNR rapporteerde begin deze maand dat er een grote stijging is van het aantal voorkeursrechten dat wordt gevestigd. Het instrument wordt goed gebruikt. Met de novelle wordt de effectieve inzet van het voorkeursrecht bovendien vergroot. Daarnaast ben ik bezig met de inrichting van een grondfaciliteit. Deze grondfaciliteit gaat gemeenten ook helpen om eerder en effectiever grip te krijgen op grondposities. Hierover is uw Kamer in juli 2025 geïnformeerd. Het streven is om deze faciliteit in 2026 operationeel te hebben, zodat gemeenten hier in 2027 een beroep op kunnen doen.

Dan kom ik bij de vraag van het CDA over de verruimde termijnen. BNR rapporteerde begin deze maand dat er een grote stijging is van het aantal voorkeursrechten dat ... Dit is hetzelfde antwoord, of niet?

Dan heb ik hier nog een vraag van het CDA over de grondfaciliteit. In juli '25 is een brief aan uw Kamer verzonden over maatregelen ter ondersteuning van gemeenten in het voeren van grondbeleid voor woningbouw. Ik vergat te drinken; dat is bijna nog belangrijker dan een woning! Maar in die brief is uw Kamer ook geïnformeerd over de verkenning die is uitgevoerd naar de mogelijke inrichting van deze grondfaciliteit. Voor de grondfaciliteit is reeds 390 miljoen gereserveerd voor de jaren 2026-2029. De regeling hiervoor wordt op dit moment verder uitgewerkt. Het streven is om deze in '26 operationeel te hebben, zodat gemeenten hier in 2027 een beroep op kunnen doen.

Tot zover, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Voordat ik ga kijken of er nog vragen zijn, krijg ik te horen dat wij, aangezien de eindtijd 19.00 uur is, gaan stoppen. Nee hoor, maar we moeten officieel besluiten dat we doorgaan. Ik hoop wel dat we een vrij snelle tweede termijn kunnen doen, maar we gaan dit debat dus vervolgen. We maken 'm af, maar ik doe een beroep op u allen om kort en bondig te zijn in de tweede termijn, tenzij er nog vragen zijn over het rondje overig van de minister. Mevrouw Steen, CDA.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Zeker. Ik wil nog even doorgaan op de Wvg, de Wet voorkeursrecht gemeenten. Kijk, het vestigen van zo'n voorkeursrecht ... "Het wordt goed gebruikt" is een prachtige kwalificatie, maar wat is dan "goed" en is het goed genoeg? Dat is natuurlijk uiteindelijk de vraag die voorligt: gaat dit gemeenten helpen om dit sneller te doen? Ik zie namelijk een hele hoop gemeenten in het land die het heel erg spannend vinden om dit te doen. Die kunnen dit nog veel vaker doen om strategisch grond aan te kunnen kopen en om zelf regie te kunnen houden op de plekken waar gebouwd wordt. Mijn vraag is dus: hoe gaan we ervoor zorgen dat we hiernaar kunnen kijken en inzicht kunnen houden in hoe dit instrument daadwerkelijk werkt voor gemeenten?

De **voorzitter**:

Heldere vraag voor de minister.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Wat ik zal doen, is het opnemen als een vast bespreekpunt met de VNG. Als daar iets uitkomt wat de moeite waard is, zal ik daarmee terugkomen.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan zijn we bij de tweede termijn aangekomen. De heer Nobel, VVD.

De heer **Nobel** (VVD):

Dank, voorzitter. Ik zal het snel doen. Ik wil de minister bedanken voor haar antwoorden en voor het toevoegen van een kopje betaalbare koop en middensegment; dat wordt enorm gewaardeerd vanuit de VVD.

Dan heb ik twee moties naar aanleiding van de antwoorden van de minister.

De eerste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat statushouders in veel gemeenten voorrang krijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen;

overwegende dat in het coalitieakkoord is vastgesteld dat voorrang voor statushouders bij sociale huurwoningen in veel gemeenten steeds meer knelt doordat veel Nederlanders langdurig op een wachtlijst staan;

overwegende dat in het coalitieakkoord is vastgesteld dat het kabinet de voorrang voor statushouders wil verbieden op het moment dat er voldoende alternatieve huisvesting voor statushouders is;

overwegende dat sommige gemeenten inmiddels alternatieve huisvestingsoplossingen voor statushouders realiseren en dat deze aanpak kan bijdragen aan het verminderen van de druk op de sociale huurmarkt en aan een eerlijkere verdeling van schaarse woningen;

verzoekt de regering te onderzoeken hoe gemeenten kunnen worden gestimuleerd en beloond om alternatieve huisvesting voor statushouders en andere doelgroepen die flexibele woningen nodig hebben te realiseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nobel en Flach.

Zij krijgt nr. 9 (36881).

Er is een vraag voor u van het lid De Hoop, GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Ik begrijp niet zo goed waarom de heer Nobel de noodzaak voelt om deze motie nu in te dienen. De minister gaf namelijk zelf aan dat ze volgende week met een brief komt. Dit loopt daar behoorlijk op vooruit. Het staat nota bene ook nog in het regeerakkoord. Dus wat maakt de heer Nobel zo onzeker over de voortgang dat hij toch de noodzaak voelt om deze motie in te dienen, terwijl de minister heeft aangegeven volgende week met een brief op dit punt te komen?

De **voorzitter**:

De vraag is helder.

De heer **Nobel** (VVD):

Omdat de minister aangaf dat zij met een brief zou komen, heb ik ook heel bewust aan de minister gevraagd of zij bekend was met voorbeeldgemeenten. Daar was zij wel mee bekend, maar ik heb onvoldoende antwoord gekregen op de vraag wanneer er sprake is van voldoende alternatieve huisvesting. Ook op de vraag of we gemeenten die het nu al doen verder zouden kunnen stimuleren en belonen, heb ik geen antwoord gekregen. De VVD wil gewoon zo snel mogelijk van die voorrang af en daarvoor hebben we die alternatieve huisvesting nodig. Vandaar deze motie.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw betoog in tweede termijn.

De heer **Nobel** (VVD):

Ja, voorzitter.

De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groot tekort is aan betaalbare koopwoningen in Nederland en dat de woningbouwdoelstellingen niet gerealiseerd worden;

overwegende dat jonge kopers steeds moeilijker een woning kunnen financieren en op dit moment gemiddeld €100.000 bruto moeten verdienen om een gemiddelde woning te kunnen kopen;

constaterende dat er eerder een motie-Peter de Groot/Welzijn (36512, nr. 102) is aangenomen om in instructieregels voor woningbouwprojecten op te nemen dat binnen het aandeel van twee derde betaalbare woningen minimaal 25% aan betaalbare koopwoningen moet worden gebouwd;

constaterende dat provincies en gemeenten die wel minimaal 25% betaalbare koopwoningen realiseren niet beloond worden;

verzoekt de regering om gemeenten die wel de doelstelling van minimaal 25% betaalbare koopwoningen behalen voorrang te geven op bestaande regelingen, zoals de Woningbouwimpuls,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nobel en Steen.

Zij krijgt nr. 10 (36881).

Dank u wel. Dat was de heer Nobel. Hij sprak namens de VVD. Dan ga ik naar de heer Flach. Hij spreekt namens de SGP.

De heer **Flach** (SGP):

Ook van mijn kant dank richting de minister voor de beantwoording.
Kortheidshalve beperk ik me tot twee moties. De eerste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat als gevolg van het aangenomen amendement-
Flach/Vijlbrief (Kamerstuk 36512, nr. 32) gemeenten de woonbehoefte van
starters in kaart moeten brengen;

constaterende dat in het ontwerpbesluit Versterking regie volkshuisvesting
starters onder andere gedefinieerd worden als woningzoekende personen
tussen de 18 en 30 jaar;

overwegende dat starters veelal gedefinieerd worden als personen tussen de
18 en 35 jaar, zoals in de startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting;

verzoekt de regering de definitie van "starters" te harmoniseren, en in het
Besluit versterking regie volkshuisvesting het leeftijdscriterium te verruimen
naar personen tussen de 18 en 35 jaar,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Flach en Mooiman.

Zij krijgt nr. 11 (36881).

De heer **Flach** (SGP):

Dan de tweede. Het gold ook al wel een beetje voor de eerste: ik heb een aarzeling in het geval van een toezegging. De tweede gaat over de vergunningstrajecten. Ik heb daar korthedshalve een toezegging van de minister op gehad. Ik lees de motie voor en ik laat het aan de minister over of ze die beantwoordt met een "oordeel Kamer" of dat ze zegt "dat bedoelde ik ook met mijn toezegging". De motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat tijdige en adequate vergunningverlening essentieel is om voldoende woningen te realiseren;

overwegende dat termijnen soms niet gehaald worden, vergunningstrajecten om allerlei redenen lang duren of knelpunten ontstaan tussen de verschillende bestuurslagen;

verzoekt de regering knelpunten bij vergunningverlening in (woning)bouwprojecten te inventariseren, mogelijke oplossingen in kaart te brengen, en de Kamer daarover voor de zomer 2026 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Flach en Nobel.

Zij krijgt nr. 12 (36881).

Dank u wel, collega Flach. Ja, als u de microfoon uitdoet, geef ik het woord aan de heer Mooiman van de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Ook ik heb een aantal moties, waarvan de eerste nadrukkelijk gaat over een woning waarvan de maximumprijs in een omgevingsplan is opgenomen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het Besluit versterking regie volkshuisvesting voor middenhuur en sociale huur de start van de minimale instandhoudingstermijn ligt vanaf de ingebruikname van een woning;

overwegende dat voor betaalbare koopwoningen de start van de minimale instandhoudingstermijn is gekoppeld aan het sluiten van de koopovereenkomst, waardoor deze woningen korter beschikbaar zijn voor de betreffende doelgroep;

verzoekt de regering om vast te leggen dat ook bij betaalbare koop de minimale instandhoudingstermijn start vanaf de ingebruikname van een betreffende woning,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 13 (36881).

De heer **Mooiman** (PVV):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat starters een nieuwe aandachtsgroep zijn voor het volkshuisvestingsprogramma en woningzoekenden omvat tussen de 18 en 30 jaar die voor het eerst een zelfstandige woning zoeken of die uitstromen uit een woning met een tweejaars- of campuscontract;

overwegende dat huurders die uitstromen uit een jongerenwoning buiten beschouwing blijven, terwijl ook deze categorie te maken heeft met een tijdelijk huurcontract;

verzoekt de regering om vast te leggen dat ook uitstromende huurders van jongerenwoningen behoren tot de aandachtsgroep "starters",

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Mooiman en Flach.

Zij krijgt nr. 14 (36881).

De heer **Mooiman** (PVV):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Rijk woongerelateerde gegevens verzamelt en deze beschikbaar stelt op landelijk, provinciaal en regionaal niveau;

overwegende dat verzamelde gegevens zo veel als mogelijk bruikbaar moeten zijn voor gemeenten;

verzoekt de regering om vast te leggen dat door het Rijk verzamelde woongegevens ook op gemeentelijk niveau, en waar mogelijk op wijk- en buurniveau, beschikbaar worden gesteld,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 15 (36881).

De heer **Mooiman** (PVV):

Voor die laatste motie refereer ik ook naar het besluit zelf, waar gemeenten dus inderdaad niet in staan.

Voorzitter. Tot slot.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de uitvoeringscapaciteit van veel Nederlandse gemeenten op het gebied van woningbouw onder druk staat;

overwegende dat de uitvoeringscapaciteit van Nederlandse gemeenten mogelijk kan verbeteren als wordt samengewerkt met Vlaamse gemeenten en dat eventuele ruimte voor samenwerking nog niet is onderzocht;

verzoekt de regering een haalbaarheidsonderzoek te houden naar mogelijkheden voor samenwerking tussen Nederlandse en Vlaamse gemeenten inzake de versterking van uitvoeringscapaciteit om woningbouw te versnellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 16 (36881).

De heer **Mooiman** (PVV):

Over dit laatste hebben wij in de vragenronde over het wetsvoorstel antwoorden van de minister gevraagd. Daarin gaf zij ook aan dat het nog niet was onderzocht, maar dat het een interessant idee was. We hopen dus dat de minister positief kan adviseren.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Mooiman. We gaan naar de heer Clemminck, JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

Voorzitter, dank u wel. Dank uiteraard aan de minister voor het beantwoorden van de vragen. Voor mijn partij gelden twee dingen. Eén. Wij hebben toch wat zorgen over de betaalbaarheidseis in relatie tot het vlottrekken van de woningbouw. Het tweede is de teleurstelling dat er bij het schrappen van het amendement niks voor in de plaats gekomen is als het gaat om de voorrang van statushouders.

Voorzitter. Ik heb drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het vorige kabinet het voornemen heeft uitgesproken om de mogelijkheid voor gemeenten om statushouders voorrang te geven bij de toewijzing van sociale huurwoningen te schrappen;

constaterende dat hiermee wordt beoogd dat statushouders bij woningtoewijzing dezelfde positie krijgen als alle andere woningzoekenden;

overwegende dat in veel gemeenten statushouders in de praktijk nog steeds voorrang krijgen via de huisvestingsverordening, terwijl de druk op de sociale huurmarkt groot is en wachtlijsten voor reguliere woningzoekenden vaak vele jaren lang zijn;

overwegende dat het schrappen van deze voorrang bijdraagt aan een gelijkere behandeling van woningzoekenden en meer draagvlak voor het asiel- en huisvestingsbeleid;

verzoekt de regering het wetsvoorstel dat de mogelijkheid tot voorrang voor statushouders bij sociale huurwoningen beëindigt, voortvarend door te zetten en zo spoedig mogelijk bij de Kamer in procedure te brengen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 17 (36881).

De heer **Clemminck** (JA21):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het huidige rijksbeleid voor woningbouwprogrammering uitgaat van een norm waarbij twee derde van de nieuwbouw betaalbaar moet zijn, waaronder ten minste 30% sociale huur;

overwegende dat deze vaste verhouding in sommige regio's en bij sommige projecten leidt tot knelpunten in de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten;

overwegende dat er in veel regio's een groot tekort bestaat aan woningen in het middensegment, zoals middenhuur en betaalbare koop;

overwegende dat meer ruimte voor het middensegment kan bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt en daarmee ook de beschikbaarheid van sociale huurwoningen kan vergroten;

verzoekt de regering om in het Besluit volkshuisvesting en bijbehorende instructieregels op te nemen dat bij nieuwbouwprogrammering twee derde van de woningen betaalbaar is, waarvan 25% sociale huur, zodat er meer programmeerruimte ontstaat voor middenhuur en betaalbare koop,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 18 (36881).

Dank u wel. Of had u er nog een? Ja, hoor.

De heer **Clemminck** (JA21):

Nog één, voorzitter. Dank u.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Rijk in het Besluit volkshuisvesting landelijke betaalbaarheidseisen heeft vastgesteld voor woningbouw;

overwegende dat sommige gemeenten boven op deze landelijke normen aanvullende of zwaardere betaalbaarheidseisen stellen, waardoor woningbouwprojecten financieel moeilijker uitvoerbaar worden;

overwegende dat dergelijke lokale koppen op nationale normen kunnen leiden tot vertraging van de woningbouw en een hogere onrendabele top in projecten;

overwegende dat het onwenselijk is dat het Rijk via subsidies of andere rijksbijdragen projecten ondersteunt die door aanvullende lokale eisen zelf financieel moeilijk uitvoerbaar worden gemaakt;

verzoekt de regering geen rijksbijdragen voor woningbouwprojecten toe te kennen aan gemeenten die in hun woningbouwprogrammering verdergaande betaalbaarheidseisen hanteren dan de landelijke normen zoals vastgelegd in het Besluit volkshuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 19 (36881).

Dank u wel, meneer Clemminck namens JA21. Dan ga ik naar De Hoop, GroenLinks-PvdA.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. Dank aan de minister voor de beantwoording. We bespraken de Wet regie volkshuisvesting en de Nota Ruimte en we hadden een

commissiedebat de afgelopen week. Ik benijd de minister niet in haar eerste week, wil ik toch ook even gezegd hebben.

Voorzitter. Allereerst een motie van mijn kant, samen met de heer Grinwis.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de betaalbaarheidseisen voor de nieuwbouw zijn afgezwakt ten opzichte van het originele voorstel;

overwegende dat er een risico is dat de bouw van betaalbare woningen wordt uitgesteld door lange regionale overleggen;

overwegende dat grote gemeenten met veel betaalbare huurwoningen minder sociale huur mogen bouwen;

verzoekt de minister om, wanneer binnen een halfjaar na inwerkingtreding van de wet nog geen afspraken zijn gemaakt in een woningbouwregio en daar ook geen zicht op is, erop te sturen dat iedere gemeente in de betreffende woningbouwregio 30% sociale huur en 37% woningen in het middensegment moet gaan programmeren;

verzoekt de minister daarbij ruimte te bieden om lokaal af te wijken om volkshuisvestelijke redenen;

verzoekt de minister hiervoor indien nodig het ontwerpbesluit aan te passen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop en Grinwis.

Zij krijgt nr. 20 (36881).

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. Dan zeg ik ook maar gelijk dat mijn fractie voor deze wet gaat stemmen, omdat wij het ontzettend belangrijk vinden dat er snel meer betaalbare woningen bij komen, maar het allerbelangrijkste is dat corporaties meer financiële slagkracht en ruimte krijgen. Wat dat betreft was ik positief verrast door de beantwoording van de minister, waarin zij aangaf dat zij denkt dat we dat laatste gat van 10 miljard ook kunnen dichten met elkaar. Ik ben heel benieuwd hoe dat ingevuld gaat worden, maar daarover krijgen we nog een brief van de minister, dus die zien we graag tegemoet.

Ten slotte over de voorrang voor statushouders. Ik vind het toch wel ingewikkeld dat op het moment dat de minister zelf in een brief aangeeft terug te komen op hoe ze dat wetsvoorstel verder brengt, nota bene een coalitiepartij alweer een motie indient om daar keihard op te duwen en door te denderen. Dat lijkt me onverstandig. Ik zou de minister er echt toe willen oproepen om het wetsvoorstel gewoon in te trekken, zodat we zo snel mogelijk meer betaalbare woningen kunnen realiseren en ons met de hoofdzaken kunnen bezighouden, om de woningnood daadwerkelijk op te lossen met elkaar.

Tot zover.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dat was het lid De Hoop namens GroenLinks-PvdA. Dan ga ik naar Van Leijen, D66.

De heer **Van Leijen** (D66):

Voorzitter, dank. Ik heb geen moties voor nu. Ik denk dat de woningzoekende het meest geholpen is als we deze wet zo snel mogelijk aannemen, dus ik hoop dat we heel snel dat heuglijke feit kunnen vieren met elkaar.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Grinwis, ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter, dank u wel. Dank aan de minister voor alle antwoorden en toezeggingen. Ik sluit me aan bij wat collega De Hoop zei: dit is in een kleine week toch wel een behoorlijk diepe duik in dit prachtige onderwerp en dossier, met al zijn variëteit. De toezeggingen die de minister heeft gedaan, besparen weer moties, dus die houd ik vandaag op zak.

Ik heb nog wel zorgen over de toezegging inzake de volledige financierbaarheid van de volledige Nationale Prestatieafspraken. We krijgen er een brief over, maar hoe kun je via onderling bijspringen 10 miljard resterend tekort wegtoveren? Dat is toch onmogelijk te doen met projectsteun? Hoe dan wel? Ik zie uit naar die brief. Hopelijk is die er snel.

Afrondend. Ik zal mijn fractie adviseren om voor deze novelle te stemmen, niet omdat de Wet versterking regie volkshuisvesting daarmee perfect is geworden, maar wel omdat deze wet heel hard nodig is om bij te dragen aan het lenigen van de grote nood aan betaalbare huizen en omdat deze novelle voorkomt dat we verder gaan rondbanjeren in een staatsrechtelijke modderpoel.

Tot zover.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Grinwis. Mevrouw Steen, CDA.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Voorzitter, dank. Ook dank aan de minister voor haar beantwoording, de toezeggingen en het uitstralen van urgentie. De versnellingstafels, het parallel plannen en de Wvg zijn voor ons echt van belang.

Ik dien samen met de heer Nobel een motie in over een positieve prikkel voor betaalbare koop.

Ik moedig de minister hierbij aan om niet schuw te zijn met het inzetten van haar bestuurlijk instrumentarium en de aanwijzingen. Het is namelijk wel gewoon echt nodig. Ik vind ook dat we moeten laten zien dat het ons menens is wat betreft de afspraken rond die 30% en twee derde betaalbaar, anders dan dat we misschien in het verleden hebben gedaan.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Steen namens het CDA. Meneer Grinwis, zou u het voorzitterschap kunnen overnemen?

Voorzitter: Grinwis

De **voorzitter**:

Maar natuurlijk, mevrouw Beckerman. Aan u het woord.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel. Ik heb vier moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet in het Nationaal Actieplan Dakloosheid als doel heeft gesteld om dakloosheid in 2030 te beëindigen;

verzoekt de regering de doelen van het Nationaal Actieplan Dakloosheid ongewijzigd na te streven en een plan te presenteren aan de Kamer hoe zij de doelen voor 2030 alsnog gaat halen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 21 (36881).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Kamer heeft besloten dat dakloze gezinnen met minderjarige kinderen recht moeten hebben op urgentie bij de toewijzing van sociale huurwoningen;

constaterende dat verschillende uitsluitingsgronden en aanvullende voorwaarden ertoe kunnen leiden dat dit recht in de praktijk moeilijk toepasbaar wordt;

overwegende dat dakloosheid zich in verschillende vormen voordoet, waaronder mensen die feitelijk dakloos zijn, tijdelijk bij anderen verblijven of dreigen hun woning te verliezen;

overwegende dat de Europese ETHOS-definitie een breed en internationaal erkend kader biedt voor het definiëren van dakloosheid;

verzoekt de regering de uitsluitingsgronden die het recht op urgentie voor dakloze gezinnen beperken te schrappen en een nieuw voorstel voor te bereiden dat urgentie mogelijk maakt voor mensen die volgens de ETHOS-definitie dakloos zijn of dreigen te worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 22 (36881).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groot tekort is aan betaalbare huurwoningen en wachttijden voor sociale huur in veel gemeenten jarenlang zijn;

overwegende dat in een periode van woningnood het aantal en aandeel sociale huurwoningen niet verder mag afnemen;

verzoekt de regering te waarborgen dat het aantal en het aandeel sociale huurwoningen niet afneemt en maatregelen te treffen om te voorkomen dat verkoop of sloop zonder voldoende vervangende nieuwbouw leidt tot een verdere afname van de sociale woningvoorraad,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 23 (36881).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De laatste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat sommige gemeenten meer sociale huur willen bouwen dan het landelijke minimum en dat dit juist kan bijdragen aan het oplossen van de wooncrisis;

overwegende dat gemeenten die meer sociale huur willen bouwen daarin niet belemmerd of ontmoedigd moeten worden;

verzoekt de regering te waarborgen dat gemeenten die meer sociale huurwoningen realiseren dan het landelijke minimum niet worden gesanctioneerd of financieel worden benadeeld,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 24 (36881).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat was het, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dat deed u in sneltreinvaart, mevrouw Beckerman. Het begin van een motie luidt iedere keer "de Kamer gehoord de beraadslaging", maar dat kennen we inmiddels wel. Dank dus voor uw sneltreinvaart en de vier moties. Ik geef het voorzitterschap bij dezen weer terug.

Voorzitter: Beckerman

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ik kijk naar de minister om te zien of er behoefte is aan een schorsing of dat we meteen doorkunnen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Nee, ik heb behoefte aan een schorsing van ongeveer een kwartier.

De voorzitter:

Dat snap ik. Een kwartier dus. Ik schors de vergadering tot 19.30 uur.

De vergadering wordt van 19.14 uur tot 19.30 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering van de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Aan de orde is de tweede termijn van de zijde van het kabinet. Ik wil alvast mijn complimenten uitdelen aan de minister, maar vooral aan alle ambtenaren die ik rond zag rennen om al onze moties zo snel te kunnen beoordelen. Het woord is aan de minister.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel. Natuurlijk ben ik het helemaal met u eens.

Voordat ik op de moties kom: ik heb nog twee openstaande vragen waarop ik zou terugkomen in tweede termijn, namelijk een vraag van de ChristenUnie en een vraag van JA21. De vraag van JA21 gaat over de WBI. Wij helpen gemeenten met de WBI en de Realisatiestimulans. De hoogte van de WBI is afhankelijk van het tekort op een project. Daarmee wordt indirect rekening gehouden met verschillen in opbrengsten. De grondprijzen verschillen ook per regio.

Dan de vraag van de heer Grinwis van de ChristenUnie over hoe de 10 miljard bij elkaar te brengen is met onderlinge solidariteit. Ik snap en ik deel de zorg van de heer Grinwis. Dit is een uitdagende opgave. Ik kom in de brief hier uitgebreider op terug, maar alvast twee dingen. Eén. Met de verlaging van de vpb en de ruimte die vanuit Brussel ontstaat, verkleinen we het tekort en kopen we vooral tijd. Ik vind het belangrijk dat onderlinge solidariteit wordt benut en ga bezien wat er mogelijk is en wat er dan nog overblijft. Zoals woensdag al is toegezegd, ga ik onafhankelijk deskundig advies vragen over een duurzame financiële positie op de lange termijn.

Dan de moties. De motie op stuk nr. 9, van de heer Nobel van de VVD, over het stimuleren van gemeenten: oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 10, ook van de VVD, over de voorrang op de 25% betaalbare koop: oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 11, van de SGP, over het leeftijds criterium ten aanzien van starters uitbreiden naar personen tussen 18 en 35 jaar, in plaats van tussen 18 en 30 jaar: oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 12, van de SGP, over knooppunten bij vergunningverlening inventariseren. Als ik uw motie zo mag lezen dat ik uw Kamer op hoofdlijnen informeer over de knelpunten en de oplossingen daarvoor, dan geef ik deze motie oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 13, van de PVV, over de instandhoudingstermijn koop: die ontraad ik, want die leidt tot uitvoeringsproblemen in verband met de aftrekbaarheid van de hypotheekrente.

De motie op stuk nr. 14, van de PVV, over de starters: oordeel Kamer. Dat is een omissie. We gaan dit toevoegen.

Dan de motie op stuk nr. 15. Als ik die zo mag lezen dat het gaat over het gemeentelijk niveau, dan is het oordeel Kamer. Als de motie ook gaat over wijk- en buurniveau, dan is het oordeel: ontraden.

De motie op stuk nr. 16, ook van de PVV, over samenwerking met Vlaamse gemeenten. Als ik die zo mag lezen dat ik met die gemeenten in gesprek ga, dan is het oordeel Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 17, van JA21, over het doorzetten van het afschaffen van de voorrang voor statushouders. Die is ontijdig. Ik heb u een brief toegezegd vóór 24 maart, waar ik zojuist 23 maart van heb gemaakt.

De motie op stuk nr. 18, van JA21, over meer ruimte middensegment woningbouw, ontraad ik. We moeten betaalbare woningen bouwen voor zowel lage als middeninkomens. Er is behoefte aan 30% sociale huur. Dit blijkt uit onderzoek van ABF. Meer ruimte voor het middensegment kan niet ten koste gaan van de bouw voor lage inkomens. Daarom ontraad ik deze motie.

De motie op stuk nr. 19, over geen rijksbijdrage bij extra lokale betaalbaarheidseisen, moet ik ontraden, want die is te absoluut.

De motie op stuk nr. 20, van GroenLinks-PvdA, over tijdige verdeling regionale afspraken betaalbaar bouwen: oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 21, van mevrouw Beckerman van de SP, over het Nationaal Actieplan Dakloosheid, is ontijdig. Ik ga in gesprek met mijn collega-minister Mirjam Sterk en zij informeert uw Kamer voor de zomer over de concrete maatregelen.

De motie op stuk nr. 22, van de SP, over dakloze gezinnen: ontraden. De groep wordt hierdoor te groot. In de verdeling van schaarste moeten er keuzes worden gemaakt. Er is voor gekozen om de groep zo goed mogelijk te objectiveren, zodat het ook uitvoerbaar is.

De motie op stuk nr. 23, over het tekort aan betaalbare huurwoningen, ontraad ik. Ik richt mij niet op het aandeel, maar op absolute toename.

De motie op stuk nr. 24, over sommige gemeenten meer sociale huur, ontraad ik. Ik vind het belangrijk dat woningbouwprojecten niet stilvallen.

Daarom ontmoedig ik bovenmatige betaalbaarheidseisen via financiële regelingen.

Voorzitter: Grinwis

De **voorzitter**:

Ik geef als waarnemend voorzitter graag het lid Beckerman de gelegenheid om even te interrumperen naar aanleiding van de oordelen over haar moties.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb een vraag over de motie op stuk nr. 21. Daarvan zei de minister dat die ontijdig was. Ik wil de minister erop wijzen dat het inmiddels 2026 is. In het Nationaal Actieplan Dakloosheid is afgesproken dat in 2030 niemand meer dakloos hoeft te zijn. Dat is dus al heel snel, maar we zien juist dat het aantal dakloze mensen niet afneemt, maar aan het toenemen is. Ik vind het toch wat makkelijk om te zeggen: ontijdig. Zij kan nu namelijk ook zeggen: ik ga met mijn collega overleggen en ik zorg dat er voor de stemming een oordeel is. Ontijdig vind ik eigenlijk niet passen bij het tempo dat er gemaakt zou moeten worden.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik wil graag eerst met mijn collega-minister hierover afstemmen, dus ik hou het nog even op ontijdig.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Maar het is gebruikelijk dat ministers onderling afstemmen. Ik zou gewoon willen vragen of de minister voor de stemmingen van volgende week dinsdag een brief daarover zou willen sturen met een echt oordeel, want ik vind ontijdig best ingewikkeld om mee te leven. We hebben inmiddels gezien dat de minister heel snel kan zijn met brieven schrijven. Ik zou deze minister ook willen oproepen, net als we bij de vorige minister hebben gedaan: als je zegt "wonen eerst", dan moet de minister van Wonen ook eerst aan de slag, want anders halen we het gewoon niet. Dus nogmaals, de oproep aan de minister is: kom in overleg met een goed oordeel via een brief.

De **voorzitter**:

Een oproep aan de minister. Als de minister vindt dat haar collega Sterk primair verantwoordelijk is om hier een oordeel over te sturen, dan kan de vraag ook zo worden opgevat, als het oordeel er maar is voor de stemmingen van volgende week dinsdag. Dat is de vraag van mevrouw Beckerman.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

U dacht waarschijnlijk: zo kijkt een hert in de koplampen. Dan moet ik 'm volgens mij ontraden, omdat mijn collega-minister hier voor de zomer op gaat terugkomen.

De **voorzitter**:

Oké. Wie ben ik om hierover als waarnemend voorzitter de strijd met de minister aan te gaan? Het kan zo, maar het hoeft niet. Het kan ook zijn dat de minister zegt: ik leg het even neer bij minister Sterk, de minister van Langdurige Zorg et cetera, zodat zij kan afwegen of zij voor de stemmingen met een oordeel kan komen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Voorzitter, dank. Ik ga voor die optie.

De **voorzitter**:

Dank aan de minister. Dan is bij dezen dus afgeconcludeerd dat de minister van VRO aan haar collega vraagt of zij bereid is voor de stemmingen van volgende week dinsdag een brief met een oordeel over deze motie te sturen. Vooralsnog staat er bij deze motie wel "ontijdig" en doen we het daarmee. Ja? Dan heeft elke motie een oordeel. Mevrouw Beckerman, heeft u nog over een andere motie een vraag?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nee, ik wou het voorzitterschap terug.

De **voorzitter**:

Oké, dan geef ik het hierbij terug, maar dan heb ik zelf nog een kleine vraag aan u.

Voorzitter: Beckerman

De **voorzitter**:

Helemaal goed, meneer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Wij wisselen hier vloeiend van rol, voorzitter. Ik heb namelijk nog wel een vraag over de motie op stuk nr. 23, van collega Beckerman. De minister zegt: wij doen niet aan aandeelsturing; ik stuur op aantallen. Collega Beckerman vraagt echter ook om te waarborgen dat het aantal sociale huurwoningen per saldo niet afneemt. Wat vindt de minister dan van dat deel van de oproep in de motie? Zit het echt vast op het woordje "aandeel"? Mevrouw Beckerman heeft het over beide. De minister zal toch ook niet willen uitdrukken dat ze deze motie ontraadt omdat het aantal sociale huurwoningen prima kan afnemen?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Volgens mij gaat deze hele wet erom dat we doelen vaststellen en dat we die willen halen, maar dat gaat wel om een absolute toename van de aantallen. Dat staat nu niet zo in deze motie. Als dat anders in deze motie had gestaan, was het antwoord anders geweest, maar dat staat er nu niet.

De **voorzitter**:

Dan geef ik het voorzitterschap weer aan de heer Grinwis.

Voorzitter: Grinwis

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Als we simpelweg het stukje "en het aandeel" schrappen, komt de motie te luiden: "verzoekt de regering te waarborgen dat het aantal sociale huurwoningen niet afneemt". Verandert dat het oordeel?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan kan ik de motie oordeel Kamer geven.

De **voorzitter**:

Kijk aan, dat is dan mooi opgelost. Ik geef het voorzitterschap met plezier weer terug aan mevrouw Beckerman.

Voorzitter: Beckerman

De **voorzitter**:

Dank u wel. De minister was aan het einde gekomen van de beoordeling van de moties. Daarmee zijn we bijna gekomen bij het einde van de vergadering. Maar ik sluit niet voordat ik nog even de toezeggingen met u heb doorgenomen en ... Ah, de amendementen moeten nog beoordeeld worden! Excuses. Omdat dit een novelle is, vragen we de minister ook direct een oordeel te geven over de ingediende amendementen. Er is nog maar één amendement dat u van een oordeel hoeft te voorzien, minister. Er wordt heel hard "oordeel Kamer" gefluisterd, maar ik denk niet dat dat gaat lukken.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Voorzitter, mijn oor aan de linkerkant begint in kwaliteit af te nemen. Er ligt een amendement van de ChristenUnie, GroenLinks en de PvdA op stuk nr. 45. Dat amendement ontraad ik, want een vast betaalbaarheidspercentage per gemeente op sociaal en betaalbaar geeft onvoldoende ruimte om rekening te houden met verschillen tussen gemeenten, verschillen in behoeften en de bestaande voorraad. De aanvulling met "ten minste" is niet wenselijk, omdat te veel betaalbare woningen programmeren ervoor zorgt dat projecten stagneren of uitmonden in eindeloze discussies. Ik wil juist vaart maken met de woningbouwopgave. Door de betaalbaarheid op besluitniveau te blijven regelen in plaats van in de wet, zoals nu wordt voorgesteld, kan dit sneller aangepast worden als dat noodzakelijk is vanwege een gewijzigde opgave. De betrokkenheid van uw Kamer is via de verplichte voorhang op grond van de Omgevingswet geborgd, evenals bij iedere wijziging van dit besluit.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan ga ik de toezeggingen met u doornemen.

- Dit voorjaar ontvangt de Kamer een brief over de invulling van de maatregelen die zijn aangekondigd in het coalitieakkoord met betrekking tot de financiële situatie van woningcorporaties en het kunnen uitvoeren van de Nationale Prestatieafspraken. In deze brief neemt de minister tevens de

onderbouwing/berekening van de stelling op dat het financiële tekort voor de uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken met de maatregelen die het kabinet aankondigt, kan worden opgelost.

Die toezegging lijkt wel heel sterk op die toezegging van vorige week, maar er zit nu een stukje bij vanaf "In deze brief neemt de minister tevens ...". Dit is een toezegging aan het lid Grinwis.

- In het eerste kwartaal van 2027 stuurt de minister de Kamer een brief over de inzet van de mogelijkheid die de minister heeft om een instructiebesluit te nemen.

- Voor het meireces ontvangt de Kamer een beleidsbrief over de uitvoering van de gewijzigde motie-Peter de Groot/Welzijn (36512, nr. 102) over 25% betaalbare koop bij nieuwbouw.

- De minister zal voor de uitwerking van de regeling met betrekking tot het aangenomen amendement (36512, nr. 9) over de urgentie voor dakloze gezinnen met kinderen in overleg treden met belangenbehartigers voor daklozen, zoals Valente en Dakloosheid Voorbij.

Dit is een toezegging aan het lid Grinwis. Hier staat nog geen datum bij, anders dan "voor de uitwerking".

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat is dan kort na 30 maart.

De **voorzitter**:

"Kort na 30 maart" is mooi. Oké.

- Uiterlijk 23 maart ontvangt de Kamer de reeds gevraagde brief over de Wet nieuwe regels inzake huisvesting vergunninghouders.

- Voor de zomer volgt een brief over hoe de minister gaat zorgen voor voldoende alternatieve huisvesting.

Dat is een toezegging aan het lid Nobel.

- In september 2026 ontvangt de Kamer een brief over de ervaring met parallel plannen en de handreiking snelheid in proces aan de versnellingstafels.

Dat waren zo te zien de toezeggingen. Daarmee zijn we echt aan het einde gekomen van deze vergadering. Ik dank u allen voor uw soms hoogoplopende bijdrages. Wel thuis!

Sluiting 19.44 uur.