Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 216

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 10 februari 2016

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 2 december 2015 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst over:

- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 27 november 2015 over huisvesting van vergunninghouders (Kamerstuk 19 637, nr. 2083);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 13 november 2015 met reactie op de brief van de Federatie Opvang, de RIBW Alliantie en GGZ Nederland van 24 september 2015;**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 13 november 2015 met reactie op de brief van ANBO m.b.t. prioriteiten volkshuisvesting (Kamerstuk 32 847, nr. 205);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 2 oktober 2015 over huisvesting van vergunninghouders (Kamerstuk 19 637, nr. 2053);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 2 oktober 2015 over passendheidsnorm en zorgwoningen (Kamerstuk 32 847, nr. 202);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 28 september 2015 houdende de aanbieding van het eindrapport van Platform 31 «Huisvesting arbeidsmigranten: een zorg voor iedereen?!» (Kamerstuk 29 407, nr. 204);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 14 september 2015 over de voortgang van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) 2011–2016 (Kamerstuk 33 104, nr. 9);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 2 juli 2015 houdende de voortgangsrapportage Transitieagenda Langer zelfstandig wonen (Kamerstuk 32 847, nr. 182).**

kst-32847-216
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

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

De voorzitter van de commissie,
Geurts

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

Voorzitter: Van der Linde
Griffier: Van der Leeden

Aanwezig zijn zeven leden der Kamer, te weten: Bashir, Koolmees, Van der Linde, Madlener, Ronnes, Van Tongeren en Albert de Vries,

en Minister Blok van Wonen en Rijksdienst.

Aanvang 13.05 uur.

De **voorzitter**: Ik open de vergadering. Aan de orde is een AO over de huisvesting voor doelgroepen. We hadden even wat geharrewar over het voorzitterschap. Ik zal voorzitten, maar aan het eind de voorzittershamer even aan de heer Madlener doorgeven.
Mevrouw Van Tongeren heeft laten weten dat zij haar inbreng doet en dan helaas weer weg moet. De spreektijd bedraagt vijf minuten. Het enige praktische feit is dat wij om 15.30 uur moeten stemmen. We zullen een poging doen om 15.30 uur klaar te zijn.

Mevrouw **Van Tongeren** (GroenLinks): Voorzitter. GroenLinks, en in het bijzonder mijn collega Linda Voortman, is erg betrokken bij de asiel- en vluchtelingenzaak. Dat is ook de reden waarom wij bij dit AO, ondanks tijdgebrek, toch een signaal willen afgeven. De huisvesting van zorgbehoevende vluchtelingen en studenten staat onder druk. Zowel door het kabinet als door verschillende partijen in de Tweede Kamer wordt de schuld daarvan gelegd bij de hoge instroom van asielzoekers. Volgens ons is dat echter niet juist. Slechts een tiende van de sociale huurwoningen wordt immers toegewezen aan vluchtelingen. Graag ontvang ik daarop een reactie van de Minister. Het komt door de kabinetten en vooral de rechtse kabinetten die steeds de woningvoorraad van sociale huurwoningen hebben verkleind en dat zelfs tot beleidsdoel hebben gemaakt. De markt moest het maar oplossen. Je verwacht echter dat wij hier in Nederland, het zestiende rijkste land van de wereld, iedereen een fatsoenlijk dak boven het hoofd kunnen bieden. Neem het gebrek aan aanbod van goedkope kleine huurwoningen voor kwetsbare groepen die uitstromen uit ggz-instellingen of uit de maatschappelijke opvang. Het is van groot maatschappelijk belang dat deze groepen, maar ook vluchtelingen en studenten, onder dak komen. Dat zal de Minister met mij eens zijn. De Kamer heeft een motie van mijn collega Voortman aangenomen. Hierin wordt de Minister verzocht om met een actieplan te komen om voor dit soort nieuwkomers of herstarters op de woningmarkt meer kleine betaalbare woningen te ontwikkelen. Hoe staat het met dit actieplan? Wanneer kunnen wij dit van de Minister verwachten?
Dan kom ik op het huisvestingsplan voor statushouders. GroenLinks is blij dat het kabinet eindelijk besloten heeft met wat geld over de brug te komen om de bouw van gedeelde woningen voor statushouders te financieren. We hebben wel veel vragen over de uitvoering van dit plan. Hoe zal zo'n gedeelde woning worden toegewezen? Mogen statushouders aangeven met wie zij een huis willen delen? Dit voorkomt immers onnodige spanningen en eventueel weer overplaatsingen. Ik neem aan dat het alleen om alleenstaanden gaat of wil het kabinet ook volledige gezinnen samen onderbrengen in deze woonvoorzieningen? Wanneer wordt in dit proces de stokkende gezinshereniging meegenomen? Het heeft immers geen zin om een statushouder eerst in een woonruimte voor één persoon te plaatsen als een paar maanden later haar of zijn familie overkomt.
GroenLinks denkt ook aan onorthodoxe maatregelen om voldoende betaalbare huurwoningen voor doelgroepen te krijgen. Bij de laatste meting van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) over 2013 bleek dat er in Nederland ruim 100.000 woningen leegstaan en dus niet worden

gebruikt. Dat is toch gek, allerlei groepen die geen huis kunnen vinden terwijl er zo veel woonruimte leegstaat in Nederland? Deelt de Minister deze verwondering met ons? Het direct terugvorderen van langdurig leegstaande woningen kan wettelijk niet, maar je kunt wel op basis van de Leegstandswet gebruikers voordragen als er sprake is van langdurige leegstand. Dan moet er wel een gemeentelijke leegstandsverordening zijn en die ontbreekt nogal eens. Is de Minister het met GroenLinks eens dat gemeenten aangemoedigd moeten worden om zo'n verordening te maken? De Leegstandswet was ooit bedoeld als middel om leegstand aan te pakken toen het verbod op kraken werd ingevoerd. GroenLinks constateert echter dat deze wetgeving blijkbaar het doel nog niet raakt. Is de Minister bereid te inventariseren waar de Leegstandswet kan worden aangescherpt? Is hij bereid om met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) om tafel te gaan en met haar een plan op te stellen om ervoor te zorgen dat gemeenten inderdaad een leegstandsverordening gaan maken en actief handhaven? Dat zou een gedeelte van de oplossing kunnen zijn om iedereen in Nederland fatsoenlijk onder dak te krijgen.
Tot slot vraag ik de Minister of hij kan reageren op het bericht van gisteren dat de bouw van duizenden studentenwoningen mogelijk niet doorgaat vanwege een bepaling in de nieuwe Woningwet. Hoe zit dat? Dat kan toch niet de bedoeling zijn? Als dit klopt, hoe gaat de Minister dat dan snel repareren? Kan hij nader duiden hoe het precies zit en ook in overleg treden met de studentenvakbond en huisvestingsorganisatie DUWO om een oplossing te vinden?
Dat is het einde van de inbreng van GroenLinks voor vandaag. Medewerkers volgen het vervolg. Het is geen gebrek aan belangstelling voor dit belangrijke onderwerp, maar eerder een gebrek aan tijd. Dank u wel.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Minister Blok is toch met recht de Minister van dweilen met de kraan open. Nederland kan de asielstroom duidelijk niet aan, want we hebben die woningen niet voor zoveel nieuwe kansarme allochtonen. Dit debat over de huisvesting van statushouders is daarom nu al zinloos. Dit kabinet blijkt totaal niet bereid om de asielstroom te stoppen. Toen ik vorige week aan Minister Blok vroeg hoe het kan dat de Minister voor Wonen niets doet om deze ramp voor de woningmarkt en de leefbaarheid van de wijken te stoppen, antwoordde hij: tsja, dat zijn de internationale verdragen. Het is toch schokkend dat een Minister ons land zo verkwanselt omdat het van Europa moet? Alsof dat een vrijbrief is om ons land te slopen. Het kabinet kiest ervoor om de grenzen wagenwijd open te houden en om van heel Nederland één groot asielzoekerscentrum te maken met alle problemen van dien. Dit kabinet heeft niets geleerd van de immigratieramp van de jaren negentig en de enorme problemen qua leefbaarheid als gevolg van al die niet-westerse allochtonen en de islamisering. Onze welvaartsstaat wordt bij het grofvuil gezet. Alles wordt in het werk gesteld om asielzoekers te faciliteren. Kosten noch moeite worden gespaard en onze eigen bevolking kan verrekken.
Dit kabinet wil 14.000 extra wooneenheden bouwen voor statushouders. Afgezien van het feit dat die met dit opengrenzenbeleid binnen een paar maanden weer vol zitten, vroeg ik mij af waarom deze goedkope woningen niet voor Nederlanders gebouwd worden, bijvoorbeeld voor al die mensen die werkloos zijn geworden door dit kabinet en ook graag een goedkoop huisje zouden willen hebben, of voor al die ouderen die het verzorgingshuis niet meer in kunnen, of voor al die mensen wier pensioen is afgepakt door dit kabinet. Zij zouden natuurlijk ook wel een heel goedkoop huurhuisje willen hebben, nieuwgebouwd met alle voorzieningen van dien.
Het bestuursakkoord dat net gesloten is, regelt 14.000 nieuwe wooneenheden met een maximale huurprijs van € 112,50 tot € 145 per maand.

Daar kunnen Nederlanders slechts van dromen. Hoe sober is dat dan? Als we de woningcorporaties mogen geloven, worden het eigenlijk heel fatsoenlijke woningen. De PvdA en de SP willen zelfs de nieuwste strengste normen voor isolatie van deze woningen. Dat zal mijn rechterbuurvrouw van GroenLinks ook wel willen. Kleine nieuwbouwwoningen met tv, internet, riolering en wegenaanleg. Hoezo sober? Ik heb nog even bekeken wat een student moet betalen: minimaal € 300 per maand voor tien vierkante meter in een tochtig oud bouwhok in Leiden. Niks nieuwste isolatie en laag energieverbruik. Een oudere in een eenvoudig kamertje betaalt € 420 per maand en een werkloos persoon heeft moeite om zijn huur van € 600 te betalen. We willen allemaal wel een huis van € 145 per maand, maar dat wordt niet geregeld.

Mevrouw **Van Tongeren** (GroenLinks): Het roept meerdere vragen op, maar ik probeer een heel concrete. Ik las net voor dat er 100.000 woningen in Nederland leegstaan. De heer Madlener zegt terecht dat sommige studenten, werklozen en gepensioneerden geen of geen adequate huisvesting hebben. Vindt mijn collega van de PVV dan met GroenLinks dat er misschien ook gekeken zou moeten worden naar die 100.000 woningen die nu in Nederland echt langdurig leegstaan?

De heer **Madlener** (PVV): We leven gelukkig nog niet in een communistisch land. Als ik het verhaal van mijn buurvrouw echter beluister, lijkt het net alsof de Staat moet zorgen voor huisvesting en dat alles gratis is. Die 100.000 woningen die nu leegstaan – ik weet niet of dat waar is – zijn misschien gewoon particuliere woningen van mensen die verhuisd zijn of tijdelijk hun huis niet kunnen verkopen. Je kunt die toch niet afpakken en daar zomaar asielzoekers in stoppen voor niks? Ik vraag mij derhalve af hoe mijn buurvrouw dat ziet.

Mevrouw **Van Tongeren** (GroenLinks): Het zijn cijfers van het CBS. Als de heer Madlener daaraan twijfelt, hebben we sowieso een groot probleem. Het zijn langdurig leegstaande huizen, dus niet huizen die even niet verkocht kunnen worden of huizen waarvan de eigenaar tijdelijk in het buitenland is. De gevoeligheden van de PVV begrijpend, vroeg ik mij af of daar eventueel geen studenten, werklozen of gepensioneerden in kunnen. Die huizen staan immers leeg en er moeten mensen onder dak. Zou de PVV daar wel voor zijn?

De heer **Madlener** (PVV): Dit is een totaal wereldvreemd verhaal. Niemand bouwt een huis om het leeg te laten staan. Die huizen zijn vast wel te huur of te koop. Die staan niet zomaar leeg. Ze hebben op dat moment geen gebruiker, maar ze staan vast wel te huur of te koop. Het is natuurlijk wel toegestaan dat een student daar huurt als hij dat wil, of dat iemand dat leegstaande huis koopt en er gaat wonen. Dan staat het niet meer leeg. Dat kan. Het zijn toch geen huizen die gemaakt zijn om leeg te laten staan? Er moet alleen wel een prijs voor betaald worden. Ik zie dat heel veel mensen het geld niet meer hebben om dat te betalen. Daar hebben we het hier eigenlijk nooit over. De huren gaan maar omhoog en omhoog, de pensioenen gaan omlaag, de verzorgingshuizen worden gesloten. En hier worden nu 14.000 wooneenheden geregeld voor asielzoekers voor € 112 per maand. Dat vind ik scheef.
Ik vervolg mijn betoog. Dus hoe sober worden die huizen? Ik plaats er grote vraagtekens bij, want voor € 112,50 zal je niet veel hebben.

De heer **Bashir** (SP): De heer Madlener heeft het over sobere huisvesting. Hij ageert tegen het feit dat de huizen aangesloten worden op de riolering. Kan de heer Madlener aangeven dat hij tegen riolering is voor deze huizen?

De heer **Madlener** (PVV): Waar ik tegen ben, is het feit dat voor deze groep asielzoekers alle registers opengaan en de belastingbetaler dat mag betalen. Ik heb in de makelaardij gewerkt. Ik heb huizen verkocht waarbij voor die aansluiting op de riolering duizenden euro's moesten worden betaald. En hier wordt het gewoon gratis weggegeven. De gemeenten moeten het bijna gratis ter beschikking stellen en nu weten we wie dat betaalt: dat is de burger! En er zijn inderdaad ook nog veel huizen met een septic tank. Het is dus niet zo dat het zonder riolering niet werkt. Maar met een sobere huisvesting ... We hebben gisteren de plannen gezien. Deze gingen over aansluiting op alle faciliteiten, over infrastructuur. Dat moest allemaal bijna gratis ter beschikking worden gesteld. Dat kan toch niet? De gewone burger die een huis koopt, mag duizenden euro's aan riolering betalen.

De heer **Bashir** (SP): Dus als ik het goed begrijp, verstaat de PVV-fractie onder sobere huisvesting huizen zonder aansluiting op de riolering en gunt zij deze huisvesting niet aan mensen die bijvoorbeeld net een status hebben gekregen en op zoek zijn naar integratie in de samenleving?

De heer **Madlener** (PVV): Ik heb aangegeven wat een sober huis is. Wat mijn fractie betreft, kan dat gewoon een fatsoenlijke tent zijn waarin je droog en warm zit. Dat is voldoende. Dat is goedkope, sobere huisvesting. We hebben gisteren echter gehoord hoe het eruit gaat zien: het worden nieuwe huizen met alle voorzieningen. De Minister wil zelfs nog de meest moderne energiezuinigheid, isolatie en noem maar op. Die student heeft dat niet, hoor. Die oudere die op dat achterkamertje drie hoog achter in de stad woont, heeft dat allemaal niet. En hier wordt het allemaal beschikbaar gesteld. Dat punt wil ik hier maken.
Voorzitter. Ik heb al de student genoemd die voor € 300 per maand in dat tochtige hok zit. Niks isolatievoorzieningen. De oudere heb ik ook genoemd. Er is een puntensysteem voor huisvesting. Ja, die prijzen zijn zeker drie keer zo hoog als de prijzen die de asielzoekers nu moeten betalen. Oftewel, de belastingbetaler is de klos. Voor € 112,50 woon je in een tent, niets meer. Dat is precies wat de PVV wil: lage huurprijzen zijn prima, maar dan wel met een slaapplaats die erbij past. Dat betekent geen super geïsoleerde nieuwbouwwoning op gratis grond. Dat is een tent, veilig en sober, maar gericht op terugkeer, liefst ver van de bewoonde wereld zodat niemand er last van heeft.
Mijn volgende punt betreft de boetes voor de gemeenten. In dit bestuursakkoord worden gemeenten die niet voldoen aan de taakstelling namelijk beboet. Zij krijgen zogezegd een financiële prikkel. Het kan toch niet zo zijn dat gemeenten die niet kunnen of willen voldoen aan het huisvesten van asielzoekers, een boete krijgen? Wethouders en burgemeesters zouden juist een prijs moeten krijgen als ze naar de bevolking luisteren. Kan de Minister toezeggen dat er nooit sprake zal zijn van boetes die nota bene betaald worden door de eigen bevolking? Dat is toch antidemocratisch? Dit bestuursakkoord moet wat ons betreft de prullenbak in en mag nooit bindend zijn voor alle gemeenten. Het zou hooguit vrijwillig kunnen zijn en alleen na een referendum.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Het kabinet heeft met het bestuursakkoord een totaalpakket vastgesteld om de grote stroom vluchtelingen netjes te kunnen opvangen en de integratie in de Nederlandse samenleving te bevorderen. De Partij van de Arbeid vindt het goed dat er op alle relevante domeinen wordt ingezet. Zij vindt het ook goed dat er 14.000 extra woningen bijkomen. Zo wordt de verdringing in de bestaande voorraad beperkt. 14.000 woningen is naar onze indruk niet genoeg. Er zullen nog meerdere stappen moeten volgen. Er is gekozen voor onzelfstandige woningen. Zijn die wel langere tijd te exploiteren? En wat is nu het verschil met zelfstandige woningen waarin meerdere

alleenstaanden worden gehuisvest? Zijn er voorwaarden dat het om kleine clusters moet gaan van 30 tot 40 woningen? Als vergunninghouders niet gemengd worden, maar in grotere aantallen worden geconcentreerd, ontstaat toch een on-Nederlands woonklimaat en is verzet van omwonenden te verwachten? Waarom een horizon van vijf jaar? Voor een beetje exploitatie heb je toch minstens tien tot vijftien jaar nodig? En is het wel slim om de realisering via een subsidie te regelen? Vorige week vond de Minister subsidie nog een minder gewenst instrument. De subsidie is bovendien alleen voor statushouders. Doen we dan niets voor Nederlandse woningzoekenden, voor mensen die in de knel komen of al heel lang op een betaalbare woning wachten? Welke druk ligt er om een gemengd aanbod te realiseren? Gaan alle gemeenten direct aan de slag? Wordt onze motie uitgevoerd om gemeenten een taakstelling te geven in het realiseren van tijdelijke woningen of in het afgeven van een garantie dat op andere wijze in huisvesting wordt voorzien? Wordt die taak conform de motie dan gericht op statushouders en andere woningzoekenden en op kleinschalige projecten? Zonder taakstelling gaat het naar ons idee niet werken. Dat werd gisteren in het rondetafelgesprek door alle partijen bevestigd. We hebben gepleit voor inbouwvarianten in lege kantoren en andere gebouwen, en voor prefab woningen die tien tot vijftien jaar meekunnen. We hebben gepleit voor prefab woningen waarbij de eigenaar zo'n € 10.000 huur ontvangt en daarna weer de beschikking over de grond heeft voor andere doeleinden. We hebben gepleit voor woningen die via de reguliere route van borging via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) worden gefinancierd tegen een lagere rekenrente dan de huidige 5% van het WSW. Wij hebben gepleit voor prefab woningen die er ook fraai uitzien, voldoen aan alle eisen inclusief een energieprestatiecoëfficiënt (epc) van 0,4. Daarin is een geweldig aanbod dat ook rendabel te exploiteren is. De heer Faitel gaf daarvan gisteren tijdens het rondetafelgesprek tal van voorbeelden. Als we niet via het WSW, maar met directe staatsgarantie gefinancierd worden, dan zullen ook marktpartijen geïnteresseerd zijn. Is de Minister bereid om dit model uit te werken om mogelijk als tweede tranche in te zetten?

De heer **Madlener** (PVV): Dit illustreert precies mijn verhaal. Waarom moeten Nederlanders die een huis kopen de hoofdprijs voor de grond betalen en asielzoekers € 10.000 voor tien jaar? Tien jaar! Dat is € 1.000 per jaar voor de grond. Dat is bijna niets. Ze wonen dus bijna gratis en krijgen dan ook nog de laagste normen. En het kost allemaal niets. Dat mag de belastingbetaler betalen. En de ouderen laten we in de steek.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Heel veel gemeenten hebben een behoorlijke hoeveelheid grond waarop ze nu behoorlijk wat rente afschrijven. Op het moment dat ze die grond voor tien jaar tegen € 10.000 kunnen verhuren, dan is dat voor hen best profijtelijk en ook in evenwicht met de normale prijzen die voor sociale woningen worden gevraagd bij permanente levering van de grond. Dan hebben we het in de reguliere gang van zaken over € 15.000 tot € 20.000 onder de prijs voor een sociale woning. Dus zo idioot is het helemaal niet. Na die tien jaar komt de grond weer beschikbaar, kan die opnieuw uitgegeven worden en kan de gemeente daarvoor een marktprijs vragen.

De heer **Madlener** (PVV): Het is echt een totale illusie. Een beetje woning heeft immers een veel hogere grondprijs, zelfs een sociale huurwoning. Alleen al het aanleggen van de riolering en alle voorzieningen – de kabel-tv moet erbij, de gasleiding, de elektriciteit – is al veel duurder. Dus hoe komt de heer De Vries daarbij? Waarom gaat de PvdA voor deze groep goedkope gronden beschikbaar stellen en laat zij al die Nederlanders die ook graag een goedkoop stukje grond zouden willen hebben,

in de kou staan? Die mogen in een kamer drie hoog achter in de stad. Waarom doet de heer De Vries dit?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De Partij van de Arbeid is conform artikel 1 van de Grondwet er voorstander van dat iedereen in Nederland gelijk behandeld wordt. Alle mensen met een laag inkomen hebben volgens de Grondwet recht op huisvesting. Dat gebeurt tegen de prijzen die ik zojuist genoemd heb. De heer Madlener woont misschien op een kavel van 500 tot 600 vierkante meter, maar hier gaat het om heel kleine woningen die in vrij hoge dichtheid gebouwd kunnen worden. Dat betekent dat een grondprijs van € 10.000 per woning op een hectare toch behoorlijk wat opbrengsten genereert.
Ik wil nog iets aan de orde stellen over mensen met een ondersteuningsvraag.

De heer **Koolmees** (D66): Als de heer De Vries klaar is met de statushouders, dan heb ik daar nog wel een vraag over. Tijdens het debat van een paar maanden geleden heeft de heer De Vries inderdaad een motie ingediend over de 100.000 tijdelijke woningen. Mijn fractie heeft deze overigens ook gesteund, vanuit de gedachte dat je daarmee een wachtlijstje kunt oplossen en je voor mensen met een status een goede woning kunt vinden. In de coalitie was de deal gesloten dat, conform de motie-Van der Linde, de urgentiestatus uit de wet zou worden gehaald. In het rondetafelgesprek van gisteren kregen wij echter van alle aanwezigen, van de VNG, woningcorporaties en ook van Aedes, het advies om dat niet te doen. Het is een onverstandige maatregel, omdat het gewoon geen oplossing is voor het probleem dat we hebben en niet bijdraagt aan de integratie volgens de argumenten die deze Minister heeft gehanteerd. Gaat de PvdA dan ook niet akkoord met het uit de wet halen van de urgentiestatus, zolang die 100.000 woningen er niet zijn?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Er wordt nu een eerste stap gezet om een flink aantal woningen toe te voegen. In die zin wordt de motie uitgevoerd. Wij zouden het anders doen, anders financieren. Maar goed, er worden woningen toegevoegd. Wij hebben in die motie gevraagd om een taakstelling op te leggen aan de gemeenten om te leveren, dus woningen toe te voegen. Gisteren hebben we gehoord dat het in sommige delen van het land niet echt nodig is, maar dat men daar dan een garantie zou kunnen afgeven dat men statushouders huisvest. De Minister heeft in de brief geschreven dat hij erop studeert hoe hij mijn motie moet uitvoeren. Ik zou graag zien dat hij aan de gemeenten een taakstelling oplegt dat ze ofwel bijbouwen ofwel verklaren dat ze zonder verdringingsproblemen de statushouders kunnen huisvesten. Dat is een andere taakstelling dan die waarbij asielzoekers of statushouders met voorrang in de bestaande voorraad worden gehuisvest. Daar heeft de Partij van de Arbeid moeite mee, omdat de aantallen dusdanig toenemen dat dit tot behoorlijke verdringingsverschijnselen leidt.

De heer **Koolmees** (D66): Ik heb gisteren goed geluisterd tijdens het rondetafelgesprek. Alle experts die aan tafel zaten, zeiden eigenlijk dat dit geen oplossing is voor het probleem dat we hebben. Sterker nog, ze zeiden: doe het niet! De urgentiestatus uit de wet te halen is het paard achter de wagen spannen. Daarmee voorkom je integratie en voorkom je dat er gemixte wijken ontstaan. Het is geen oplossing. Is de Partij van de Arbeid niet ook van mening, evenals die experts aan tafel, dat het eigenlijk een zinloze weg is?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat is een herhaling van de vraag. Ik kan ook mijn antwoord herhalen. Er is een terechte reden om die taakstelling om toe te wijzen in de bestaande voorraad door te halen. Daarvoor in de

plaats is er wel een taakstelling nodig waaraan alle gemeenten meedoen. Anders komt het proces veel te traag op gang of leidt het misschien wel tot lagere aantallen. Wij horen dus graag van de Minister welke andere taakstelling hij aan de gemeenten oplegt.
Voorzitter. Mensen met een ondersteuningsvraag moeten de regie over hun eigen leven kunnen blijven voeren. Daarom vinden wij het belangrijk dat de de-institutionalisering van de zorg voortgaat voor een inclusieve samenleving waarin mensen niet apart worden gezet, maar zo lang mogelijk kunnen blijven meedoen, als het kan in de voor hen vertrouwde omgeving. Dat kan bijvoorbeeld door aanpassing van hun woning. Hoe staat het met de uitvoering van de aangenomen motie om een blijverslening mogelijk te maken? Dat is een lening waarbij mensen het geld dat in hun woning zit, kunnen aanwenden voor aanpassingen van hun woning. Als de woning niet kan worden aangepast, moet er een alternatief zijn in de buurt. Wij zijn voorstander van kleinschalige woninginitiatieven in zo veel mogelijk buurten en dorpen. In de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen en de rapportage van het aanjaagteam Langer zelfstandig wonen lezen wij dat dit niet snel genoeg gaat en dat er knelpunten zijn. Graag spreken wij daarover begin volgend jaar in een overleg met de Minister en de verantwoordelijke Staatssecretaris. Voor nu hebben wij de volgende vragen.
Er wordt veel aandacht besteed aan herontwikkeling van vrijkomend zorgvastgoed. Zorgaanbieders kiezen vaak voor ombouw tot zelfstandige woningen voor hun eigen doelgroep: mensen met een ondersteuningsvraag. Daar hebben ze belang bij, maar dat is lang niet altijd de beste oplossing. Om nieuwe kleinschalige complexen van de grond te krijgen, is samenwerking tussen alle spelers nodig, spelers met zeer verschillende belangen. In de nieuwe Woningwet hebben gemeenten en bewoners de regie gekregen over de investeringen van woningcorporaties. Naar onze mening is het voor zorg en woning wenselijk dat de gemeenten en de huurders ook medezeggenschap krijgen over de investeringsbeslissingen van zorgaanbieders. Is de Minister dat met ons eens en is hij bereid om samen met de Staatssecretaris te onderzoeken hoe dat mogelijk gemaakt kan worden?
Wij vinden het reëel dat corporaties voor levensloopbestendige woningen een huurprijs rekenen die net onder de liberalisatiegrens ligt. Het kan echter niet zo zijn dat mensen met de laagste inkomens er niet voor in aanmerking komen. Wij zijn het met de Minister eens dat geen inbreuk gemaakt moet worden op passend toewijzen. Wij delen ook zijn mening dat corporaties voor mensen met lagere inkomens een maatwerkhuur zouden kunnen berekenen. Gaat de Minister dat nu ook afspreken met de corporaties, zodat het verzekerd is?
Tot slot willen we de Minister vragen of er inmiddels een oplossing is voor de verantwoordingsproblemen die corporaties ondervinden met de inkomensgegevens van mensen die uit een vorm van opvang komen.

De heer **Ronnes** (CDA): Voorzitter. Ik zal in mijn betoog ingaan op drie onderdelen: huisvesting vluchtelingen, huisvesting ouderen met een zorgvraag en huisvesting studenten. Het bestuursakkoord Verhoogde asielinstroom dat vrijdag 27 november jl. tussen het Rijk en de gemeenten gesloten werd, komt tegemoet aan een aantal voorstellen dat eerder door het CDA is gedaan. De VNG, maar ook andere disciplines die gisteren tijdens het rondetafelgesprek aan tafel zaten, was erg tevreden met het gesloten bestuursakkoord en ziet ook dat het op dit moment een bijdrage levert aan het acute probleem. Belangrijk is dat we niet langer bezig zijn met dag-tot-dagoplossingen. Daar draagt dit bestuursakkoord nadrukkelijk aan bij. De noodzakelijke versnelling in het huisvesten van asielzoekers en vergunninghouders kan nu ter hand worden genomen, maar onzes inziens is dit niet voldoende. We zijn er nog niet. Zo delen wij de zorgen van de VNG over de vraag of corporaties ook echt aan de slag kunnen met

het voorzien in huisvesting. Sommige corporaties geven nu al aan geen mogelijkheden te zien om extra investeringen te doen. De suggestie die wordt gedaan, is het vanaf nu opzetten van een heel goede monitoring. Gaat de Minister daar ook daadwerkelijk werk van maken?
Daarnaast zien wij dat de aantallen niet voldoende zijn. 14.000 mensen worden geholpen. Zij zitten nu echter in azc's waar komend jaar 58.000 asielzoekers worden verwacht. Gisteren hoorden we dat er reeds 16.000 statushouders in de azc's op woningen wachten. Wat hier ligt, is dus absoluut te weinig, zeker als daaraan de te verwachten gezinsherenigingen nog eens toegevoegd worden. Kan de Minister aangeven wat nu de inzichten zijn van het kabinet ten aanzien van die te verwachten gezinshereniging? Hoeveel mensen komen er nog bij? Kunnen wij dit interpreteren als een eerste fase van een akkoord? Dan is de vervolgvraag op welke termijn we een tweede fase van het akkoord verwachten. Tevens hebben we gezien dat er 90 miljoen geïnvesteerd wordt in het creëren van extra woningen. Kan de Minister aangeven, wat betreft de begroting van Wonen en Rijksdienst, waaruit die kosten exact gedekt zullen worden?
Er komt nog een andere vraag bij ons op. De Minister heeft in het akkoord besloten om met € 6.250 per statushouder de huizenbouw te stimuleren. Eerder heeft het CDA erop aangedrongen om dit via de verlaging van de verhuurdersheffing voor iedereen te doen die op zoek is naar een woning. Kan de Minister aangeven waarom hij dit in het akkoord niet breder heeft getrokken dan alleen de statushouders?
In het bestuursakkoord is de afspraak gemaakt dat het Rijk zich zal inzetten om het middels een wetswijziging mogelijk te maken dat huurcontracten voor een huurperiode van vijf jaar worden afgesloten. Wij zijn daar voor. Dit maakt het bijvoorbeeld mogelijk om huisvestingsvoorzieningen op middellange termijn om te zetten naar reguliere woningen. Dat maakt dat een te realiseren huisvestingsvoorziening ook op lange termijn rendabel kan zijn, waardoor het interessant is om daarin te investeren. Vanaf wanneer kan het aangaan van dergelijke huurcontracten nu in de praktijk worden toegepast?

De heer **Madlener** (PVV): De tijd dat die woningen hier staan, moet langer zijn dan vijf jaar om rendabel te kunnen bouwen. Dat hebben we gisteren ook gehoord. Het komt erop neer dat de eerste termijn van vijf jaar tegen een heel laag prijsje en derhalve met verlies wordt verhuurd. Daarna kan het aan een Nederlander gegeven worden tegen een veel hogere prijs. Dan zou die woning rendabel worden. Klopt die redenatie? Zit dat erachter?

De heer **Ronnes** (CDA): Tijdens het debat over het voorstel van de PvdA en de VVD betreffende de ingediende motie voor de realisatie van 100.000 woningen, hebben wij al gezegd dat het onhaalbaar is om deze ook echt van de grond te krijgen als er geen financiële compensatie bij zit. Er moet immers gewoon geld bij. In die zin denk ik wel dat er in dit akkoord nadrukkelijk boter bij de vis wordt gedaan, dat er nadrukkelijk voor wordt gezorgd dat de plannen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Mijn fractie heeft echter de volgende vraag. Wij richten ons nu op de vluchtelingen, maar wat het CDA betreft, speelt een en ander al langer. De druk op de huurmarkt is er al langer en er zijn gewoon mensen die al heel lang op een huurwoning wachten. Waarom is het niet breder getrokken door bijvoorbeeld een deel van de verhuurdersheffing naar beneden te trekken, zodat de corporaties gewoon hun werk kunnen doen: het bouwen van sociale huurwoningen?

De heer **Madlener** (PVV): Dat is geen antwoord op mijn vraag. Vijf jaar worden de woningen heel goedkoop verhuurd. In het bestuursakkoord staat dat de maximale huurprijs voor een zelfstandige woonruimte € 112,50 per maand bedraagt. De heer Ronnes zegt dat er tegen een

hogere huurprijs verhuurd moet worden om het rendabel te maken. Dan komt het er toch gewoon op neer dat de vluchtelingen hier voor niks een huis krijgen? Mochten zij na vijf jaar eruit gaan, dan kan een Nederlander het huis huren tegen een vier keer zo hoge prijs. Dat is toch totaal oneerlijk?

De heer **Ronnes** (CDA): Ik ben benieuwd wat dadelijk de toelichting van de Minister hierop zal zijn. Ik verwacht echter dat hij zal zeggen dat er in de woningen die gebouwd gaan worden vier personen per woning gaan wonen en dat de huuropbrengst vier keer het bedrag zal zijn dat de heer Madlener noemt. In die zin denk ik niet dat het precies is zoals de heer Madlener zegt. Ik hoor echter graag de uitleg en de toelichting op het akkoord zoals dat is gesloten op dit punt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Het CDA zegt dat deze woningen niet zonder subsidie zijn te realiseren. Nu hadden we gisteren een rondetafelgesprek met onder anderen de heer Feitel, die een en ander transparant heeft uitgelegd. Hij heeft ook op papier gezet dat er methodes zijn om zeer goede woningen die aan alle eisen voldoen rendabel te bouwen. Waarom blijft de heer Ronnes in dat verzet hangen? Dat was bij de begrotingsbehandeling al zo en dat blijft, ook al liggen de feiten inmiddels anders op tafel.

De heer **Ronnes** (CDA): Ik val in herhaling in het debat met de heer De Vries over dit onderwerp. Hij blijft toch een stukje wishful thinking doen. Het is gewoon niet realiseerbaar. Dat blijkt ook uit de beweging die de Minister nu heeft gemaakt met het voorliggende akkoord, waarin nadrukkelijk boter bij de vis wordt geleverd. Om echt woningen te realiseren, moet die onrendabele top ergens vandaan komen. Dat kan de heer De Vries leuk vinden of niet, maar het is wel de werkelijkheid.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dit wordt een discussie waarbij de feiten op een heel andere manier worden geïnterpreteerd. De feiten lagen gisteren echt duidelijk op tafel. De Kamer heeft een A4'tje ontvangen waarop werd voorgerekend hoe het te exploiteren is. Exploiteer situaties die rendabel zijn te maken, zodat er helemaal geen subsidie nodig is. Als we het op die manier regelen, kunnen we veel grotere aantallen bouwen. Dan kunnen we ook de markt laten meedoen en zijn we niet afhankelijk van corporaties die niet voldoende investeringscapaciteit hebben. Waarom neemt de heer Ronnes dat idee nu niet over, als de bewijzen op tafel liggen dat het kan?

De heer **Ronnes** (CDA): Ik begrijp hieruit dat de heer De Vries het akkoord niet gaat steunen wat betreft het onderdeel van de subsidie op woningen. De afgelopen weken, zelfs maanden, heb ik heel veel gemeentebestuurders en corporatiebestuurders aan tafel gehad of ben ik bij hen op bezoek geweest. Ze zeggen allemaal tegen mij dat er best uitzonderingen mogelijk zijn, maar dat het plaatje zoals de heer De Vries het voorstelt niet reëel rond te rekenen is. Ik wil best nog een keer met de heer De Vries door zo'n berekening heen lopen. Dat moeten we niet hier in het debat doen, maar ik wil er best nogmaals naar kijken. Op basis van wat ik gezien heb, is het echter niet haalbaar en moet er boter bij de vis. Anders worden er geen woningen gebouwd.
Ik kom op het passend toewijzen en het feit dat met name de ouderen hiervan de dupe worden. De CDA-fractie heeft de Minister hier al eerder op bevraagd. Zij heeft er zelfs al per brief een reactie op gehad. De problematiek zit ons dermate dwars, dat we het hier nogmaals aan de orde moeten stellen. De norm voor passend toewijzen bepaalt dat met ingang van 1 januari 2016 ten minste 95% van de huishoudens met een inkomen dat recht geeft op huurtoeslag bij woningtoewijzing moet

worden gehuisvest in woonruimten met een huurprijs tot aan de aftoppingsgrens die voor huishoudens van toepassing is. We krijgen van verschillende corporaties dringende signalen dat de passendheidstoets op sommige punten gaat knellen, vooral voor de huisvesting van een aantal specifieke doelgroepen. Het CDA heeft eerder aandacht hiervoor gevraagd. Zoals ik al zei, hebben we daarop een schriftelijke reactie gekregen. Het CDA vroeg de Minister om een uitzondering op de passendheidsnorm voor zorgwoningen. Uit de brief bleek helder dat de Minister daarvan geen voorstander is. Zijn argument is dat het voor ouderen onaantrekkelijk wordt om naar een zorgwoning te verhuizen als die een hogere huur heeft dan een gewone woning. Gereguleerde zorgwoningen van corporaties hebben vaker dan gewone corporatiewoningen een huurprijs boven de aftoppingsgrens. Het zal dus lastiger zijn om door gerichte woningtoewijzing huurtoeslagontvangers passend te huisvesten in die woningen. Toch vindt de Minister dat de inspanningen juist moeten worden gericht op het toewijzen van duurdere zorgwoningen aan huurtoeslagontvangers. Aedes en ActiZ hebben een aantal praktijkvoorbeelden op tafel gelegd, die ik hier niet allemaal aan de orde wil stellen. Is de Minister echter bereid om, met inachtneming van zijn visie op het passend toewijzen, een reactie te geven op de praktijkvoorbeelden die in dit document genoemd worden?
Ik kom op mijn laatste punt, de studentenhuisvesting. Voor huisvesting van vluchtelingen maakt de Minister gebruik van een experimenteerbepaling in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting dat sinds gisteren in werking is getreden. Betekent dit dat deze bepaling ook voor de studentenhuisvesting kan gelden en dat daarmee ook de problematiek inzake studentenhuisvesting in gebouwen van particulieren is opgelost? Ik maak de Minister een compliment voor de manier waarop hij zijn betrokkenheid bij de studentenhuisvesting laat zien.
Tot slot heb ik nog een vraag over de landelijke monitor studentenhuisvesting. Is de Minister bereid om toch eens te bekijken of deze kan blijven voortbestaan?

De heer **Bashir** (SP): Voorzitter. Vandaag spreken we over de huisvesting van doelgroepen. Iedereen heeft recht op een betaalbare en goede woning. De SP-fractie wil dan ook dat de wachtlijsten verdwijnen. Het is jammer dat de Minister voor Wonen geen werk wil maken van het bouwen van huizen, zodat de wachtlijsten ook echt verdwijnen.
Er zijn echter ook groepen mensen voor wie het moeilijker is dan voor anderen om gehuisvest te worden. Het betreft ten eerste mensen die zorg nodig hebben, maar langer thuis moeten wonen. Door de bezuinigingen kunnen mensen die zorg en hulp nodig hebben vaak niet meer terecht in een zorginstelling. Organisaties als GGZ Nederland en Federatie Opvang luiden de noodklok. Er zijn te weinig betaalbare huurwoningen en er zijn te weinig geschikte woningen, vooral in het goedkoopste segment. De Minister zegt het aanbod voor deze doelgroep te willen stimuleren, maar ik zie geen concrete maatregelen. Ook de ouderenbond stelt dat de Minister actiever moet optreden om passende woningen beschikbaar te maken. Zijn er concrete maatregelen uit het bestuurlijk overleg van 17 november gekomen? Zo niet, waarom niet? Ik verneem graag een reactie.
Aangepaste woningen hebben vaak een hogere huurprijs. Hoe gaat de Minister zorgen voor voldoende betaalbare aangepaste woningen die aan deze zorgdoelgroep toegewezen kunnen worden? Hoe gaat de Minister ervoor zorgen dat corporaties nog kunnen investeren in nieuwe en betaalbare woon- en zorgconcepten voor de toekomst? Graag ontvang ik een reactie.
Dan kom ik op de statushouders. Door de grote instroom is de druk op de huursector vergroot. Wachtlijsten waren er al en die zullen alleen maar langer worden. Woningnood bestond al en wordt nu alleen maar erger.

Jarenlang is er te weinig gebouwd. De SP heeft het al vaker gezegd: ga nu bouwen, Minister, zodat ook de Nederlanders die op de wachtlijst staan nu eindelijk een woning kunnen krijgen. Daarom moet wat ons betreft de verhuurdersheffing omgezet worden in een investeringsplicht. Daarnaast hebben we altijd gepleit voor de ombouw van kantoren en tijdelijke woningen. Zoals wethouder Van Lunteren uit Breda het gisteren al zei, zijn er onorthodoxe maatregelen nodig. Waarom gaat de Minister bijvoorbeeld niet de statushouders beter verdelen over het land? Nu komen de meeste statushouders terecht in plaatsen met lange wachtlijsten. Dat is onlogisch en eigenlijk ook onnodig. Ik vraag de Minister nogmaals hoe hij dit gaat verbeteren. Eerder heeft de Minister al toegezegd om met de gemeenten en corporaties te kijken naar een beter herverdelingssysteem. Is daar nu iets mee gebeurd? Graag ontvang ik een reactie.
Mijn fractie heeft ook zorgen over het zelfzorgarrangement, waarbij gemeenten de huisvesting gaan verzorgen. Dit is eind jaren negentig al eens ingezet. Het stuitte toen op bezwaren van de VNG, die vreesde voor de vorming van grote concentraties op één plek. Diezelfde bezwaren zijn er nu weer. Hoe gaan we overbewoning en concentratie voorkomen en zorgen voor veiligheid en leefbaarheid? Graag hoor ik een reactie van de Minister.
Gemeenten krijgen geld per woning, maar moeten daar minimaal vier ex-vluchtelingen bij elkaar laten wonen. Welke begeleiding komt daarbij? Lang niet alle mensen kunnen immers met elkaar in één woning, zeker niet als ze getraumatiseerd zijn. Gemeenten krijgen € 25.000 per woning als er vier mensen in zitten, maar krijgen niets als er maar twee statushouders worden gehuisvest. Hoe zit dat nu precies? Bovendien zijn de oplossingen enkel tijdelijk. Dat lijkt mij een gemiste kans. Gisteren hoorden we ook dat de termijn van tien jaar te kort is om de kosten af te schrijven. Kan de Minister nog eens kijken naar de termijn van tien jaar? De Minister wil af van de voorrangsstatus van de statushouders, maar de gemeenten willen dat helemaal niet. Hoe gaat de Minister hiermee om? En hoe zit het met andere mensen die in de knel zitten en een huis nodig hebben? Denk bijvoorbeeld aan mensen die in een scheiding liggen. Waarom krijgen deze mensen geen urgentie? Graag een reactie van de Minister.
Ik kom op de laatste groep mensen: de studenten. We zijn blij te lezen dat de bouw van 16.000 extra studentenwoningen op schema ligt. De vraag is echter of dit nog wel klopt. Gisteren kwam namelijk het bericht dat duizenden studentenkamers er niet komen, omdat sociale verhuurders geen panden van derden mogen beheren. De Minister wil een uitzondering maken voor de huisvesting van statushouders, maar doet hij dit ook voor studenten? Zou het niet goed zijn om ook de studentenhuizen te laten beheren door corporaties? Graag verneem ik een reactie. Wat gaat er gebeuren als het actieprogramma klaar is? Kan in het vervolg de betaalbaarheid van studentenwoningen worden aangepakt? Te veel studenten betalen namelijk nog te veel voor een slecht onderhouden kamer.

De heer **Madlener** (PVV): Het verbaast mij dat de SP het woord «leefbaarheid» in de mond durft te nemen. We kennen allemaal de problemen uit de jaren negentig met die massa-immigratie en niet-westerse allochtonen. We hebben daar nog steeds enorm veel last van, vooral in wijken waar ook veel SP'ers wonen. Waarom blijft de SP altijd zo vasthouden aan dat open grenzenbeleid in de trant van: laat al die niet-westerse allochtonen maar binnenkomen? Welk maximum stelt de SP daar eigenlijk aan?

De heer **Bashir** (SP): De heer Madlener voert nu een debat over instroom van vluchtelingen. Het gaat hier volgens mij om de huisvesting van statushouders. Uiteraard wil de SP voor leefbaarheid zorgen. We willen

immers leefbare wijken waar mensen bloeien in plaats van wijken waar sprake is van verloedering en onveiligheid. Als ik de heer Madlener beluister, wil hij voor huizen niet eens een aansluiting op de riolering. Wat hem betreft, mag iedereen in een tent gaan wonen. Dat is niet een Nederland dat wij voor ons zien. Wij zien liever een Nederland waar gemengde wijken zijn, waar mensen opgroeien in een bloeiende wijk waar het veilig en leefbaar is en waar ook een aansluiting is op de riolering, wat de PVV niet wil. Blijkbaar wil de PVV terug naar het vorige millennium waarin er geen aansluiting op de riolering was en waarin wijken waren waar mensen niet echt konden leven, oftewel slechte huisvesting. Dat wil de SP-fractie niet. Zij wil echt leefbaarheid.

De heer **Madlener** (PVV): De SP probeert de vraag een beetje te omzeilen met allerlei geklets dat nergens op slaat. Ik heb duidelijk gemaakt dat het ons gaat om het tegengaan van de asielzoekersstroom en de SP heeft het hier over leefbaarheid. De heer Bashir begon erover, maar hij weet toch ook dat al die niet-westerse allochtonen vaak terechtkomen in al die wijken en een enorm probleem veroorzaken wat betreft leefbaarheid. Het zijn allemaal niet-westerse allochtonen, vaak van islamitische komaf. De heer Bashir kent de problemen. Hoe kan de SP-fractie dat dan allemaal laten gebeuren? Wanneer zegt zij nu: genoeg is genoeg?

De heer **Bashir** (SP): De PVV-fractie kijkt weg voor de feiten. Zij heeft het gooien van bommen op Syrië gesteund; dat was niet de SP. Als er vervolgens vluchtelingenstromen ontstaan ...

De heer **Madlener** (PVV): Mag ik een antwoord op mijn vraag? De heer Bashir geeft wederom geen antwoord op mijn vraag.

De **voorzitter**: De heer Bashir is aan het woord.

De heer **Bashir** (SP): Als er vervolgens vluchtelingenstromen op gang komen, dan kijkt de PVV weg en zegt zij: het is niet ons probleem; dat hebben wij niet veroorzaakt. De PVV steunde het gooien van bommen op Syrië.
Ik vind het van belang dat op het moment dat mensen een status krijgen, dus geaccepteerd zijn als vluchteling in Nederland, zij goed gehuisvest worden en dat er leefbaarheid aan te pas komt. Daarnaast moeten mensen een kans krijgen om in Nederland te integreren, op te groeien, te studeren, te werken, samen te wonen en samen te bouwen aan dit land. De PVV wil de mensen allemaal in tenten opsluiten zonder riolering. Dat is niet een Nederland dat de SP voor zich ziet.

De heer **Koolmees** (D66): Voorzitter. Helaas moet ik om 14.00 uur weg omdat ik andere verplichtingen heb. Mijn excuses hiervoor aan mijn collega's en de Minister. Een medewerker volgt verder het debat. De antwoorden worden dus geregistreerd en daarmee gaan we aan de slag. Gisteren hebben we een heel interessant rondetafelgesprek gehad, waarvan ik veel heb opgestoken. De rode draad was dat er veel instemmende geluiden klonken over het akkoord, van zowel de VNG als van de woningcorporaties. We maken een begin om het urgente probleem op te lossen. Over die lijn ben ik dus positief. Het was wel opmerkelijk dat er veel opmerkingen werden gemaakt en kanttekeningen werden geplaatst. Er werd gevraagd om op lokale verschillen te letten. In Limburg is sprake van een andere problematiek dan in de Randstad. Tevens vond dezelfde discussie plaats als die van zojuist tussen de heer De Vries en de heer Ronnes over tijdelijk versus structureel. In sommige gebieden heb je structurele oplossingen nodig omdat je daar gewoon structurele vragen hebt en in andere gebieden is dat niet het geval. Dat vond ik logische

opmerkingen en daarom is het ook logisch dat het bestuursakkoord de ruimte geeft om lokaal maatwerk te leveren.
Ik heb één hoofdvraag, die gelijk is aan de vraag van de heer De Vries. Zijn die 14.000 plekken nu echt genoeg om het probleem op te lossen of ligt er wat betreft het structureel huisvesten van mensen die in de doelgroep zitten een grotere uitdaging, niet alleen voor de korte termijn, maar inderdaad ook voor de langere termijn? Ik ga niet alle vragen van de heer De Vries herhalen. Er zaten een paar heel goede tussen, waarop ik graag het antwoord hoor.
Het tweede opvallende punt uit het gesprek van gisteren was, dat unisono werd geroepen dat het uit de wet halen van de urgentiestatus echt het paard achter de wagen spannen is. Deze Minister heeft het al tot twee keer toe in een debat hier in de Kamer voorgesteld. Er werd toen gezegd: doe het niet. Gisteren zei de VNG ook: doe het niet. En ook woningcorporaties zeiden: doe het niet. Het is gewoon een verkeerde interpretatie van de huidige wet waarover we hier in de Kamer spreken. Bovendien is het geen oplossing, want de gemeenten blijven verantwoordelijk voor fatsoenlijke huisvesting van mensen voor wie zij verantwoordelijk zijn. Bovendien is een spreiding over het land goed voor de integratie, goed voor gemixte wijken en goed voor een kans op een baan of om mee te doen in het onderwijs. Het kost ook veel minder geld. Al deze opmerkingen gehoord hebbende van de mensen die gisteren bij het rondetafelgesprek zaten, weet ik dat er een motie van de VVD is aangenomen om de urgentiestatus uit de wet te halen. Ik ben echter benieuwd hoe de Minister reageert op alle reacties uit de praktijk. Hoe gaat hij met al deze opmerkingen om? De VNG had nog een praktische suggestie om de wet beter uit te leggen. Graag hoor ik daarop ook een reactie van deze Minister. Misschien is het een grote kans om toch op je schreden terug te keren en niet het verkeerde beleid in gang te zetten.
Tot slot had ik nog één punt over de studentenwoningen. Al mijn collega's hebben dat punt ook gemaakt. Ik krijg signalen uit Amsterdam, Utrecht en Groningen – vanmorgen kwam er nog een brief uit Groningen – dat de samenwerking met particuliere beleggers sinds de nieuwe wet een probleem aan het worden is. We zijn er allemaal bij geweest, zeg ik ook tegen deze Minister. We hebben natuurlijk allemaal ingestemd met die wet. Je ziet nu echter in de praktijk dat het toch verkeerd uitwerkt. Projecten komen stil te liggen, waardoor de groei van het aantal woningen stokt. Ziet de Minister het probleem? Ik had eigenlijk dezelfde vraag als de heer Ronnes: zijn er hanteerbare oplossingen voor?

Voorzitter: Madlener

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter. We hebben op 2 september het eerste grote debat gehad over de huisvesting van statushouders. Daarin heb ik namens de VVD drie punten naar voren gebracht. Ten eerste stelde ik voor om de bestaande sociale huisvesting te ontzien, omdat het draagvlak in de samenleving niet groot genoeg is om iedereen binnen de sociale huisvesting onder te brengen. Ten tweede merkte ik op dat het geen paleisjes hoeven te zijn, als je er maar veilig en droog kunt wonen. Daartoe moeten we de gemeenten wel in staat stellen. Dan moeten we wellicht de regeling aanpassen. Het derde punt was het verzoek om alsjeblieft de regie bij de gemeenten te laten liggen, omdat daar het maatwerk kan worden geleverd.
Een maand later, op 7 en op 8 oktober, hebben we de begrotingsbehandeling gehad. Daarin heb ik twee punten naar voren gebracht: statushouders zo veel mogelijk buiten de sociale huisvesting onderbrengen en het schrappen van de urgentieverklaring. Er ligt nu een bestuursakkoord. We hebben een brief van de Minister ontvangen en ik zie in ieder geval drie grote onderwerpen.

Ten eerste de financiële bijdrage om snel 14.000 statushouders onder dak te helpen. Dat kan door corporaties maar vooral ook door particuliere investeerders. De regie ligt bij de gemeente: lokaal maatwerk. En het wordt zo veel mogelijk buiten de bestaande sociale huisvesting vormgegeven. Dan verwerken we ook nog op een intelligente manier de kostendelersnorm en de huurtoeslag. Ten tweede geven we de corporaties een rol bij het beheer van de gebouwen, maar alleen als er geen commerciële partijen voor zijn. Op deze manier kunnen we hun kennis gebruiken, zonder beslag te leggen op de sociale voorraad. Ten derde is de Minister bereid om zijn eigen panden kostendekkend te verhuren. Daarnaast stond in de brief de aankondiging dat er een wetsvoorstel komt om de voorrangsstatus te schrappen. Ik constateer dat het kabinet met deze maatregelen tegemoetkomt aan de belangrijkste wensen die wij als VVD hadden. Ik constateer ook dat het kabinet een knappe brug heeft geslagen tussen de wensen van verschillende partijen. Ook moties van de PvdA, het CDA en de ChristenUnie zijn uitvoerig aan bod gekomen. Maar we zijn er nog niet. In september spraken we over 12.500 mensen die zitten te wachten. Het zijn er nu 16.000, als ik het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) goed begrijp. Laten we nu alsjeblieft het kabinet aan het werk laten met deze maatregelen. Als we intussen kans zien om die instroom van vluchtelingen in te dammen, dan wordt het probleem ook beheersbaar. Ik heb nog wel een paar vragen.

De Minister benadrukt het belang van kleinschalige huisvesting in gemengde wijken. In dat kader geeft hij € 6.250 subsidie. Hoe werkt dat nu in de praktijk? Als er nu € 6.250 is uitgekeerd, maar de woning wordt na drie jaar aan een ander verhuurd, wordt er dan verrekend? En als zo'n woning leeg komt te staan, omdat iemand voortijdig teruggaat of ergens anders gaat wonen, hoe wordt die subsidie dan verrekend? Wie loopt het risico, de verhuurder of de overheid?

Bij de inzet van de corporaties vindt een lichte markttoets plaats, maar ik zie het helemaal voor mij dat dat verspreid over het gehele land in elke gemeente opnieuw gedaan wordt. Hoe krijg je als aanbieder van facilitaire diensten daar nu zicht op? Hoe kun je je daarvoor inschrijven?

Dan kom ik op het punt langer zelfstandig wonen. We hebben vooral in de bouwregelgeving al een grote stap gezet. Ik merk dat we nog steeds heel veel willen, maar dat het vooral lokaal maatwerk is en dat we te weinig zicht hebben op knelpunten in de nationale regelgeving. Op dit punt wacht ik graag de rapportage van Marnix Norder af die we geloof ik in februari krijgen.

Ten slotte kom ik op de studentenhuisvesting. Ik feliciteer de Minister allereerst met het prachtige resultaat: de verwezenlijking van zo veel studentenhuizen. Het beeld dat ik nu heb uit de gesprekken, is dat er in het gehele land eigenlijk geen kwantitatief tekort is. Er is wel kwalitatieve vraag, namelijk naar mooie, betere huizen enzovoorts. En je hebt natuurlijk nog een paar steden waar een echt tekort is, zoals Delft. Daar heb je een groeiend aantal studenten, ook uit het buitenland. Dan helpt het natuurlijk niet zo erg als je enerzijds klaagt over te weinig studentenhuisvesting en anderzijds de verkamering in de binnenstad actief tegengaat. Het is zaak dat gemeenten die hier aan de bel trekken zelf wat consistenter zijn. De VVD wil per se niet terugvallen in oude fouten, zoals met situaties waarin corporaties samenwerken met commerciële investeerders. Dan lopen de investeerders immers weg met een rendement van 5% of 6% en ligt het volledige verhuurrisico vervolgens bij het volkshuisvestelijk vermogen. En met die financiële hefboom – ik zeg het nog maar eens tegen de collega's – hebben we wel leergeld betaald bij het Wooninvesteringsfonds (Wif). We moeten zorgen dat die corporaties liggen bij degenen die hun geld erin steken. Dan zijn de vragen aan de Minister natuurlijk als volgt. Waarom zouden de corporaties dan niet gewoon zelf kunnen investeren? Als commerciële investeerders zo

geïnteresseerd zijn, waarom stappen ze dan niet rechtstreeks in? Wordt er bijvoorbeeld wel voldoende grond uitgegeven?
Ik heb nog een laatste punt over de studentenhuisvesting. De huurtoeslag is al een onbegrijpelijk systeem, maar voor studentenwoningen is het helemaal ondoorgrondelijk. Klopt mijn informatie dat onzelfstandige studentenwoningen van voor 1997 nog steeds in aanmerking komen voor huurtoeslag? Ik krijg hierover klachten van particuliere verhuurders, die het zien als aantasting van het gelijk speelveld. Als het waar is, zou de Minister dan bereid zijn om die regeling te herzien? Het gaat tenslotte wel om steeds nieuwe studenten. Hier laat ik het bij.

Voorzitter: Van der Linde

De **voorzitter**: Ik schors de vergadering tot 14.10 uur.

De vergadering wordt van 13.58 uur tot 14.10 uur geschorst

De **voorzitter**: Ik heropen de vergadering. Ik geef het woord aan de Minister en sta twee interrupties in tweeën toe.

Minister **Blok**: Voorzitter. Zoals gebruikelijk zal ik het antwoord opdelen in hoofdstukken en gelukkig hebben de Kamerleden dat ook gedaan. Deze keer heb ik zelfs geen laatste hoofdstuk «overige». Ik heb drie onderwerpen: statushouders, zorgwoningen en studenten.
Allereerst kom ik op de vragen die zijn gesteld over de huisvesting van statushouders. Ik heb de Kamer in een paar overleggen moeten vertellen dat ik ver was met de besprekingen met de VNG en Aedes over het huisvesten en dat ik hoopvol was over de uitkomst. Ik ben blij dat het ook gelukt is, want het is uiteindelijk toch een ingewikkelde opgave voor alle betrokkenen. Het zal ook van de kant van het kabinet en de Kamer nog een aantal aanpassingen vragen, maar in de afspraken hebben we geschetst welke kant die zouden moeten opgaan.
Mevrouw Van Tongeren stelde allereerst aan de orde dat een tiende van de vrijkomende huurwoningen naar vergunninghouders gaat. Zij vroeg hoe groot het probleem dan is. In gebieden met een gespannen woningmarkt is dat toch een aanzienlijk aandeel. Er zijn ook gebieden in Nederland waar dat niet zozeer een probleem is, maar ik kan en wil niet bagatelliseren dat het op een aantal plaatsen echt knelt en aanleiding geeft tot de nodige spanningen. Dat is ook de reden dat we via dat bestuursakkoord ervoor zorgen dat het toevoegen van die extra en sobere en betaalbare woonruimte zo snel mogelijk kan plaatsvinden.
Mevrouw Van Tongeren vroeg ook naar de 100.000 woningen die volgens het CBS leegstaan. Wij hebben daar vanuit het ministerie met belangstelling naar gekeken. Er zijn een paar verklaringen voor. In delen van het land is gewoon een overschot aan woningen. Als ik door Groningen of – ik kijk even naar de heer De Vries – door delen van Zeeland rijd, dan zie ik dat er woningen leegstaan omdat daar niet zoveel vraag is naar woningen. Het kunnen ook woningen zijn die als vakantiewoning worden gebruikt. De heer Madlener wees erop dat in een vrij land mensen hun huis een tijdje leeg mogen laten staan. Zij kunnen bijvoorbeeld een tijdje elders werken, in binnen- of buitenland. We kunnen eigenaren wel verleiden om hun leegstaande woningen beschikbaar te stellen. Daarvoor is bijvoorbeeld dat gemeentelijk zelfzorgarrangement interessant. Dan wordt de woning gebruikt en de eigenaar kan er iets aan verdienen. Ik vind het van belang dat ook particuliere verhuurders met een gerust hart hun woning durven te verhuren. Zij zijn vaak terughoudend uit zorg dat ze misschien problemen krijgen met de huurder. Je kunt echter niet zomaar zeggen dat we die 100.000 woningen centraal inzetten.
Mevrouw Van Tongeren vroeg naar het uitwerken van de motie-Voortman inzake het toevoegen van betaalbare woningen. Voor een deel heb ik

daarvoor maatregelen genomen. Zoals de Kamer weet, ligt nog steeds bij de Raad van State het wetsvoorstel inzake bevordering doorstroming dat ook een aantal aanvullende maatregelen op dit terrein bevat. Het bestuursakkoord dat wij vandaag bespreken, moet ervoor zorgen dat er extra betaalbare woonruimte bijkomt.
Mevrouw Van Tongeren vroeg hoe er in de praktijk wordt omgegaan met de eigen voorkeuren van statushouders bij het vinden van en het toewijzen van woonruimte. Het COA zal proberen om in samenspraak met de gemeenten het zo te organiseren dat min of meer gelijkgestemden een woning kunnen vinden. We kunnen daarbij natuurlijk niet eindeloos door differentiëren, want uiteindelijk moeten mensen ook gewoon in redelijkheid de huisvesting die wordt aangeboden, accepteren. Als er sprake is van een gezin of te zijner tijd van gezinshereniging, dan zal op dat moment weer naar passende woonruimte gezocht moeten worden. De onzelfstandige woonruimte leent zich voor alleenstaanden en dat is een groot deel van de mensen die zich als vluchteling melden.
Mevrouw Van Tongeren vroeg of ik de Leegstandswet actiever wil inzetten. Op korte termijn komt er een evaluatie van de Leegstandswet van mijn collega van Veiligheid en Justitie en mijzelf naar de Kamer. Overigens blijkt dat inmiddels ook al meerdere gemeenten gebruikmaken van de Leegstandswet. Er is niet overal behoefte aan het hanteren ervan, maar er wordt al meer gebruik van gemaakt.
De heer Madlener vroeg of het niet onrechtvaardig is dat nu deze extra betaalbare woonruimte wordt ingezet, dat daar van Nederlandse kant ook belangstelling voor zou zijn. Het is natuurlijk niet de enige maatregel die we nemen op de woningmarkt, maar de grote hoeveelheid statushouders en de druk die dat geeft op de huurmarkt, is voor het kabinet wel aanleiding om ervoor te kiezen om aanvullende maatregelen te nemen en daarbij specifiek ook die onzelfstandige woonruimte een impuls te geven, omdat die het meest betaalbaar is. Het is gewoon goedkoper om neer te zetten. Het zorgt ervoor dat er geen beroep op huurtoeslag wordt gedaan, wat anders wel het geval zou zijn. Het levert dus gewoon minder meerkosten voor de samenleving op en de kostendelersnorm uit de Bijstandswet kan worden toegepast. Dat leidt ertoe dat er minder meerkosten voor de samenleving zijn, omdat we er uiteindelijk met z'n allen voor moeten zorgen de financiële gevolgen van de instroom dragelijk te houden.
Is dat onrechtvaardig ten opzichte van Nederlandse woningzoekenden? Nadrukkelijk is in het akkoord opgenomen dat het zal gaan om kleine complexen die deel uitmaken van grotere gemengde complexen of wijken. Dit type woonruimte kan ook aangeboden worden aan andere woningzoekenden. Alleen wanneer een beroep wordt gedaan op het subsidie-instrumentarium wordt er getoetst of het om een statushouder gaat. Is de huur nu onredelijk? De € 145 huur die in het sommetje zit – ik vraag de heer Madlener om met mij mee te rekenen – wordt per maand vier keer betaald. Dat levert dus een totale huurinkomst van € 580 per woning met vier bewoners. € 580 is zo'n beetje de aftoppingsgrens die in Nederland zeer gebruikelijk is voor huurwoningen. Het is dus niet zo dat daar een heel raar bedrag uit komt. We hebben wat die bedragen betreft wel aansluiting gezocht bij de huurtoeslagwetgeving, om te voorkomen dat dat recht ontstond, en bij de normen die gelden voor de kostendelersnorm in de Bijstandswet.

De heer **Madlener** (PVV): Ik heb natuurlijk een wat breder verhaal gehouden. Ten eerste heb ik gewezen op de verantwoordelijkheid van deze Minister voor het leefklimaat in Nederland. Ik zou ook graag een antwoord krijgen op de vraag hoe de Minister zijn rol in dezen vindt? Want straks zadelt hij zijn opvolgers wederom op met Vogelaarwijken – misschien worden het straks wel «blokwijken» – waar al die ellende weer

moet worden opgeruimd, integratieproblemen moeten worden opgelost en noem maar op. Op deze vragen krijg ik graag een antwoord.
Ten tweede wordt in het bestuursakkoord niet alleen gesproken over € 145 voor een onzelfstandige woonruimte, maar ook over € 112,50 bij zelfstandige huisvesting. Kan de Minister uitsluiten dat hier zelfstandige woningen worden aangeboden aan asielzoekers? Deze twee vragen wil ik graag beantwoord hebben.

Minister **Blok**: Ik ging net al even in op het ontstaan van gesegregeerde wijken. Er is niet voor niets in het bestuursakkoord opgenomen dat het juist moet gaan om kleinschalige voorzieningen. Alle partijen aan tafel zijn het daar ook onmiddellijk over eens. Er is geen gemeente of woningcorporatie die wil dat het grote afgezonderde complexen worden.
In het akkoord staan twee prijzen Je kunt op twee manieren vier personen huisvesten binnen een woning. De ene is in feite met vier eigen afsluitbare deuren. Dan kan de hogere huurprijs gehanteerd worden. Je kunt echter ook gewoon met vier personen een eengezinswoning delen. De heer Ronnes heeft daar vanaf het begin al op gewezen. In dat geval zal die € 112 gehanteerd worden. Maar dat betekent nog steeds dat de verhuurder van de woning vier keer dat bedrag, dus € 450 per maand, ontvangt.
De heer Madlener vroeg ook hoe soberder ...

De heer **Madlener** (PVV): Ik heb een vervolgvraag. Neem bijvoorbeeld een student die in Leiden gehuisvest is in een zogenaamde containerwoning. Die betaalt al gauw meer dan € 300. Ik heb de ouderen genoemd die hun verzorgingshuis niet meer in kunnen. Zij zitten vaak tegen hoge huurprijzen. Ik heb de ouderen genoemd die zien dat hun pensioen wordt afgepakt door dit kabinet. Die willen ook wel naar een goedkope huisvesting toe. Waarom faciliteert de Minister deze mensen niet met alle voorzieningen?

Minister **Blok**: Het is niet zo dat anderen niet gefaciliteerd worden. Ik kreeg complimenten van onder meer de heer Ronnes en de heer Van der Linde voor de voortgang met het actieplan studentenhuisvesting. Wat betreft de huren en inkomens van studenten, hebben studenten bij zelfstandige woonruimte recht op huurtoeslag. Dat geldt dus niet voor onzelfstandige voorzieningen. Als ik de meestal gehanteerde Nibudnormen voor studenteninkomens bekijk, dan liggen die weer wat hoger dan de kostendelersnorm in de bijstand. De vergelijking die de heer Madlener maakt, gaat dus niet zomaar op voor ouderenhuisvesting Ook bij ouderenhuisvesting is het zo dat er een heel aantal instrumenten is om de ouderen goede huisvesting te kunnen geven. Er is bijvoorbeeld niet alleen het gewone recht op huurtoeslag, maar er is ook extra ruimte voor huurtoeslag, ook bij hogere huren voor ouderen en ook voor mensen met een zorgaandoening. We hebben natuurlijk het gehele pakket van de Wet langdurige zorg en de Wet maatschappelijke ondersteuning. We hebben de AOW en we hebben voor de meeste mensen in Nederland de pensioenvoorziening. Ook op dit punt kun je niet zomaar even de vergelijking maken tussen een statushouder en een oudere.
De heer Madlener vroeg hoe sober de huisvestingsvoorziening wordt. Woningen in Nederland moeten gewoon voldoen aan veiligheids- en bouwvoorschriften. Alleen onzelfstandige woonruimten zijn op een aantal aspecten soberder, bijvoorbeeld wat betreft de oppervlakte en het kunnen delen van voorzieningen. Deze voorschriften gelden overigens voor iedere onzelfstandige woonruimte in Nederland, ongeacht de vraag waar de bewoner nu precies vandaan komt. Die voorschriften maken het echter wel mogelijk om het een en ander wat kostenefficiënter te doen. Ik kan me nog herinneren dat ik een keer een stevige discussie met de Kamer heb gehad over de minimale oppervlakte van woningen. Ik heb er toen hard

voor gepleit om die wat naar beneden bij te stellen. Niet alleen was mijn studentenkamer veel kleiner dan de wet toen voorschreef, maar ook schetste ik toen al dat hoe groter je het in de wet zet, hoe duurder het wordt, dus hoe minder er gebouwd wordt. Nu blijkt al hoezeer het van belang is dat de regelgeving fatsoenlijk is en dat de kosten niet nodeloos worden opgeschroefd.
De heer Madlener vroeg ook hoe het staat met sancties voor gemeenten die onvoldoende statushouders huisvesten. In het gesprek met de VNG kwam niet alleen van de kant van het kabinet naar voren dat het wel zuur is dat als een gemeente haar toegewezen taakstelling uitvoert, die gemeente daar ook de bijkomende kosten voor draagt, bijvoorbeeld in de vorm van maatschappelijke ondersteuning, onderwijs en inburgering. Als een gemeente de taakstelling niet uitvoert, heeft zij die kosten ook niet. Dat leidt tussen gemeenten natuurlijk ook tot scheve ogen. Om die reden hebben we met elkaar afgesproken dat we gezamenlijk de komende maanden gaan uitwerken hoe je deze scheefheid kunt voorkomen. De heer Madlener noemt het een «boete», maar dat zijn zijn woorden. Het gaat erom dat je de kosten niet eenzijdig laat neerslaan bij de gemeenten die zich netjes aan de afspraken houden. Vandaar dat we daar ook de komende maanden een regeling voor willen bedenken. Overigens mogen gemeenten onder de huidige regelgeving onderling ook afspraken maken. Ik heb dat ook eerder aan de Kamer meegegeven. Een gemeente met een krappe woningmarkt kan met een gemeente met een ruime woningmarkt een afspraak maken in de trant van: als u een deel van mijn taakstelling overneemt, dan geef ik u een vergoeding voor de kosten die ik daarmee niet hoef te maken, maar u als andere gemeente wel. De komende maanden zullen we dit verder uitwerken.

De heer **Madlener** (PVV): Als een gemeente immers niet voldoet aan die taakstelling, bijvoorbeeld omdat de bevolking dat niet wil of omdat een voorbeeldgemeente een referendum heeft uitgeschreven en heeft gezegd dat zij haar inwoners er echt over laat meebeslissen, dan kan het natuurlijk niet zo zijn dat die gemeente moet betalen voor iets wat ze niet doet. Dat kan ik toch alleen maar een boete noemen? U kunt het noemen zoals u wilt, zoals een financiële prikkel, maar het is gewoon een boete. En wie betaalt die boete uiteindelijk? De inwoners van die gemeente. Het is wel zeer ondemocratisch om een wethouder die zegt: ik luister naar de bevolking en die wil dit niet, op te zadelen met een heffing, een prikkel of een boete, en de mensen te laten betalen. Dat is toch tegen de democratische beginselen in?

Minister **Blok**: Maar als dat het eind van de redenering zou zijn, dan zou dat betekenen dat enkele gemeenten die last wel dragen, terwijl andere dat niet doen. Dat lijkt mij ook tegen de democratische beginselen ingaan. Of dat heel grote aantallen mensen heel lang in asielzoekerscentra opgevangen worden, waarbij de kosten nog steeds omgeslagen worden over de bevolking, maar bovendien mensen ook niet aan het werk zullen komen waardoor die kosten hoger worden. Dus het lijkt me dat het alternatief van niets doen uiteindelijk schadelijker is. Nogmaals, aan die tafel waren we het er dus ook over eens dat we dit de komende maanden gaan uitwerken.

De heer **Madlener** (PVV): Ik heb die vraag gisteren in de hoorzitting gesteld. De VNG heeft toen uitdrukkelijk gezegd dat het inderdaad de bedoeling is om gemeenten die niet willen voldoen, een boete op te leggen. Zij noemt dat het geven van een financiële prikkel, maar het komt gewoon neer op een boete. Dat wordt de uitkomst van het akkoord. Ik vind het inderdaad onacceptabel dat een gemeente gestraft wordt ingeval een wethouder die luistert naar zijn bevolking, gestraft wordt. Die zou in plaats van een sanctie een prijs moeten krijgen, omdat hij luistert naar de

bevolking. Kan de Minister toezeggen dat hij geen sancties inbouwt in dit akkoord, dat hij dit aspect echt aan de lokale democratie overlaat?

Minister **Blok**: Kennelijk heeft de VNG in de hoorzitting van gisteren ook al aangegeven dat het werkt zoals het werkt. Daarom heeft zij ook aangegeven zo'n afspraak in het bestuursakkoord te wensen. Ik constateer dat de heer Madelener het niet eens is met de uitkomst van het bestuursakkoord. Maar de partijen die het gesloten hebben, waaronder de gemeenten, vonden het een onvermijdelijke route die de komende maanden nader uitgewerkt zal worden.
De heer De Vries vroeg waarom in de subsidie rekening wordt gehouden met de exploitatietermijn van vijf jaar. Het is niet zo dat subsidie gebaseerd wordt op een exploitatietermijn van vijf jaar. De woonruimte kan daarna desgewenst doorverhuurd worden. Wel is het natuurlijk onvoorspelbaar hoe de instroom van vluchtelingen zich de komende jaren zal ontwikkelen. Er is net een akkoord met Turkije gesloten dat mogelijk juist weer een sterk dempend effect zal hebben op de instroom. Om die reden zijn we gaan rekenen bij het ministerie, maar natuurlijk ook bij de woningcorporaties, de bouwers. Wat is er nu nodig om op korte termijn een extra toevoeging van die onzelfstandige woonruimten mogelijk te maken? Je kunt allerlei aanvliegroutes kiezen. Als je de exploitatie grosso modo voor de eerste vijf jaar zeker kunt stellen door, zoals ik net geschetst heb, de combinatie van de huur en een betaling voor wat in volkshuisvestingsjargon de «onrendabele top» heet, wordt het reëel om te investeren, voor woningcorporaties en mogelijk ook voor andere investeerders. Maar er is niet gezegd dat je na die vijf jaar de woning niet kunt exploiteren. Sterker nog, de woningcorporaties hebben nadrukkelijk gezegd: het helpt ons als we na die vijf jaar gaan verbouwen naar zelfstandige woningen, omdat daardoor onze exploitatiemogelijkheden weer wat groter worden. Vandaar dat zij dus vroegen om die huurcontracten voor vijf jaar te kunnen sluiten.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Betekent dat dan dat die subsidie gegeven wordt aan de voorkant, dus op het moment dat een corporatie de verplichting aangaat om zo'n woning te realiseren, en dat er daarna niet meer wordt verrekend? Hoe wordt er dan gecontroleerd dat een exploitant van zo'n woning aan de voorwaarden voldoet, dat er daadwerkelijk statushouders worden gehuisvest? Ik kan me namelijk voorstellen dat het soms maar een maand duurt en dat er dan alweer statushouders vertrekken. Dat lijkt me een moeilijk punt. Als de subsidie van tevoren wordt betaald, kan ik de redenering van de Minister ook volgen. Dan is om zo'n investering rendabel te maken. Maar ik snap het gehele verhaal nog niet.

Minister **Blok**: Bij de volgende vraag van de heer De Vries of alle gemeenten direct aan de slag gaan, wilde ik hier eigenlijk op ingaan. Ook de heer Van der Linde vroeg hoe zo'n subsidie wordt verrekend. Voor dat direct aan de slag gaan, willen investeerders zekerheid hebben. We hebben verkend – vandaar dat ik de Kamer niet na een week kon vertellen: hier is het akkoord – of we een verrekening van jaar tot jaar kunnen doen of een verrekening achteraf. We kwamen tot de conclusie dat dat natuurlijk bewerkelijk is, maar dat dan de investeringsbereid kleiner wordt, hetgeen natuurlijk het meest belangrijk is. De onzekerheid voor de investeerder wordt te groot. Dat was de reden om in het akkoord op te nemen dat we bij het uitkeren van de subsidie toetsen of er vier statushouders in de woning wonen. Dan wordt de subsidie toegekend, dus € 6.250 per statushouder. Daarna zijn er echter geen controles meer. Dus het is inderdaad een kwestie van vertrouwen dat de woonruimte daarna voor dit doel gebruikt zal worden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Betekent dat dat op het moment dat er drie statushouders in zo'n woning wonen, er niets uitgekeerd wordt en dat die subsidie pas bij het vierde huurcontract wordt toegekend, ongeacht hoelang die statushouders in zo'n woning wonen?

Minister **Blok**: Het hanteren van criteria betekent altijd dat als je eraan voldoet je iets krijgt en als je er niet aan voldoet, je niets krijgt. Er waren ook andere varianten denkbaar, waarbij je het niet op basis van vier statushouders doet maar gemengd. Dan zou je echter weer een grotere neiging krijgen om in de loop der tijd te controleren. We moeten het hanteerbaar maken, maar er ook voor zorgen dat, zoals de heer De Vries bij mijn weten ook wil, er echt geïnvesteerd wordt. Alles afwegend kwamen we erop uit: wel zekerheid vooraf geven, dan één keer toetsen op vier statushouders, maar wel als onderdeel van een groter gemengd complex of wijk.
Dan vroeg de heer De Vries naar de mogelijkheid van een staatsgarantie in plaats van een subsidie. Die vraag is niet op tafel gelegd tijdens de besprekingen. Dat verrast mij niet, omdat woningcorporaties al een staatsgarantie hebben via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).
De heer De Vries vroeg of er ook nog een staatsgarantie beschikbaar gesteld zou kunnen worden voor particuliere investeerders. Daar ben ik zeer terughoudend mee, omdat de parlementaire enquête heeft geleerd wat een staatsgarantie met zich meebrengt. De investeringsbereidheid is enorm. Met een staatsgarantie kunnen we zo 17 miljoen extra woningen krijgen. Iedereen wil ze ook bouwen, want je krijgt altijd je geld. De les van de enquête is echter ook dat met zo'n staatsgarantie allerlei normale bedrijfseconomische afwegingen en kritische blikken opeens verdwijnen, zowel bij woningcorporaties, als bij accountants als bij financiers. Want even heel scherp: als je toch een staatsgarantie hebt, kan het je niets meer schelen of het verhuurd is; je krijgt je geld toch wel. Vandaar dat ik zeer terughoudend ben met staatsgaranties. Daar waar we ze toepassen, bijvoorbeeld bij het WSW, betekent dat dus ook veel regelgeving en toezicht. Het leidt ook vaak tot gemor. Helaas hebben we onze lessen geleerd. Een staatsgarantie aan particulieren zou nog veel ingewikkelder zijn, want daarvoor heb ik immers geen toezichtsinstrumenten. Deze hebben we wel voor «toegelaten instellingen», zoals dat zo mooi heet, voor woningcorporaties.
De heer De Vries vroeg net als vorige week naar de mogelijkheid om met het waarborgfonds een lagere rente te hanteren. Ik heb toen beloofd contact op te nemen over een lagere interne rekenrente. Ik wil daar nog uitgebreider op terugkomen, maar ik ben al wel op een aantal problemen gestuit. Zojuist beschreef ik bijvoorbeeld de situatie, die waarschijnlijk regelmatig zal voorkomen, waarbij de woning of het complex toch langer geëxploiteerd gaat worden. De heer De Vries had een punt toen hij zei dat als je van tevoren weet dat je voor tien jaar bouwt, het 5% interne rendement van het waarborgfonds misschien een beetje hoog is. Daarentegen denk ik dat bij een termijn van 50 jaar, de normale afschrijftermijn, 5% een redelijk historisch gemiddelde is. Als de tijdelijke woonruimte echter zo wordt neergezet, dat de kans groot is dat die daarna nog wordt doorgeëxploiteerd, wordt het alweer lastiger om met in feite een kortere rente te rekenen. Nogmaals, ik ben erop aan het kauwen met het waarborgfonds. Bij zulke dingen merk ik echter vaak dat, naarmate je er wat dieper in peutert, het een slagje ingewikkelder wordt. Dus in die fase zitten we nu. Dat geldt ook voor de motie-Albert de Vries inzake de indicatieve taakstelling voor gemeenten. Daar kom ik nog op terug, ook in samenhang met de motie-Van der Linde.
De heer Koolmees riep mij als Kamerlid op om een door de Kamer aangenomen motie niet uit te voeren. Dat vond ik staatsrechtelijk

interessant. Ik zal daarover maar even geen oordeel uitspreken, maar ik ga op beide moties terugkomen, want ze zijn beide aangenomen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De heer Koolmees en ik bedoelden hetzelfde, namelijk dat er enige druk moet zijn om ervoor te zorgen dat alle gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen in de aanpak van dit probleem. Dat kun je via de route doen zoals die nu in de huisvestingsverordening staat. Je kunt het ook doen op de manier die ik heb aangegeven. Ik heb gisteren geleerd dat je gemeenten misschien niet alleen moet verplichten om woningen toe te voegen, maar ook gewoon kunt vragen om een garantie dat zij een flink aantal statushouders zullen huisvesten naar rato van hun taakstelling. Iedereen in het rondetafelgesprek van gisteren zei dat zo'n verplichting of via de ene route of via de andere route noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat het snel gebeurt – je kunt daarin ook tijdsafspraken vastleggen – en dat het aantal wordt gehaald. Hoe gaat de Minister er nu voor zorgen dat alle Nederlandse gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen?

Minister **Blok**: Deze vraag raakt natuurlijk aan de discussie die ik net met de heer Madlener had. Gemeenten geven inderdaad aan dat er een prikkel nodig is om ervoor te zorgen dat iedereen zijn taak op zich neemt. Een en ander is dus in de maak. Aan de andere kant is in de Woningwet vastgelegd dat gemeenten lokaal in overleg met corporaties en huurders de precieze invulling van de woonbehoeften vaststellen. Tussen die twee, het niet helemaal vrijlaten maar het ook niet weer terughalen van alle verantwoordelijkheden naar Den Haag, zoek ik een route. Daar vraag ik extra tijd voor.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik snap wel dat goed nagedacht moet worden over een nieuwe taakstelling of een nieuwe route voor een nieuwe taakstelling. We zitten echter met een zeer acuut probleem. Er zitten 16.000 mensen op plekken waar eigenlijk vluchtelingen zouden kunnen worden opgevangen. Zoveel tijd is er dus niet. Hoelang denkt de Minister nodig te hebben om dit uit te werken?

Minister **Blok**: Als we het niet urgent zouden vinden, hadden we hier niet gezeten. Ik heb de Kamer nog maar kortgeleden aangegeven dat ik zou komen met aanvullende maatregelen, met een invulling van een sobere huisvestingvoorziening. Die is geleverd. Daarom zitten we hier. Dan heeft in een van die debatten de Kamer een aantal moties aangenomen. De Kamer verwacht dat ik daar serieus mee omga. Ik schets de complexiteit die de Kamer gisteren ook gehoord heeft in de hoorzitting. Ik heb even tijd nodig om een werkbare uitvoering te vinden. Ik kan dus niet garanderen dat ik voor de kerst ook dat deel ingevuld heb. Daarvoor is het allemaal toch even te complex.

De heer **Ronnes** (CDA): Gisteren tijdens het rondetafelgesprek merkte een van de deelnemers op dat de vooruitzichten waren dat de realisatie van die 3.500 woningen zich zou uitspreiden over drie jaren. Gezien de urgentie zou het toch eigenlijk zo moeten zijn dat in de eerste helft van volgend jaar aangevangen is met de bouw van die 3.500 woningen? Dan kun je op afzienbare tijd die «prop» – het is een beetje een oneerbiedig woord – uit die azc's krijgen en ervoor zorgen dat de doorstroming naar die woningen plaatsvindt. Hoe zit het met de exacte planning? Is er gesproken over de fasering van die 3.500 woningen? Kunnen wij zeggen: voor de zomer volgend jaar zijn die 3.500 woningen beschikbaar?

Minister **Blok**: Zoals de heer Ronnes weet, bouwt de Minister niet zelf. Het zijn woningcorporaties die bouwen en die daarbij opereren binnen de vergunningen die zij van de gemeente nodig hebben. Natuurlijk heb ik aan

tafel aangegeven dat het haast heeft, dat ik van iedereen medewerking vraag, van mijn kant met de regeling zoals die er ligt. De gemeenschap legt ook geld op tafel. De regelgeving, waarop ik zo meteen nog verder zal terugkomen, zal ik zo snel mogelijk aan de Kamer voorleggen. Gemeenten zullen de grond beschikbaar moeten stellen en de corporaties moeten bouwwerkzaamheden verrichten. Ik draai echter niet aan een knopje waardoor er overal in Nederland opeens huizen staan. Alle partijen aan tafel hebben gezegd dat zij met deze maatregelen extra kunnen leveren.

De heer **Ronnes** (CDA): Toch wil ik er wel aandacht voor vragen. Het kabinet is uiteindelijk verantwoordelijk voor de mensen in de azc's. Dat zijn niet de gemeenten. Op het moment dat je met de gemeenten geen goede duidelijke afspraken maakt over de snelheid van het realiseren van die bouw, blijft de overbevolking in de azc's van kracht. Dat betekent dat het systeem nog meer vastloopt dan nu al het geval is. Is er wel voldoende urgentie om die woningen op afzienbare tijd te bouwen? Ik zie het akkoord dat er ligt nadrukkelijk wel als een stap in de goede richting. Er moet echter wel een strakke sturing achter zitten, zodat het ook echt resulteert in het op korte termijn bouwen van woningen.

Minister **Blok**: De heer Ronnes begon met de stelling dat je goede afspraken met de gemeenten moet maken om die extra woningen te realiseren. Dat hebben we dus gedaan. De heer Ronnes kan zich voorstellen dat ik niet gezegd heb: doet u er maar zo lang mogelijk over. Ik heb daar aan tafel gezeten om te vragen wat reëel is, in financiële zin, qua regelgeving en qua tempo. Daaruit kwam voort: zo snel mogelijk, maar in de praktijk de komende jaren gefaseerd. Het zou toch irreëel zijn om dat niet zo te brengen. Als we niks zouden doen, dan ontstaat de situatie die de heer Ronnes schetst en blijven mensen eindeloos in de azc's zitten. Dat willen wij geen van beiden. Woningen worden echter niet van de plank geleverd. Daar heb ik al vaker op gewezen en dat weet ook iedereen. Er moeten inderdaad – het is inmiddels een beladen voorbeeld – rioleringen aangelegd worden ingeval ze er nog niet zijn. Dat vraagt om graven en vergunningen. Soms kan dat voor de zomer, omdat er ergens bouwrijpe grond ligt. Dat is op een aantal plaatsen in Nederland zo. Soms vraagt het echter meer tijd.
Ik kom op de vraag van de heer Ronnes of corporaties voldoende kunnen investeren en of we dat ook gaan monitoren. Ja, de monitoring doen we. Sowieso krijgt de Kamer van mij jaarlijks rapportages over gerealiseerde investeringen en geplande investeringen. Vorige week hebben we daar nog over gesproken. De reguliere nieuwbouwplannen van corporaties liggen zo tussen 5,5 en 6 miljard euro. Dat zijn toch bedragen waarbij je je geen zorgen hoeft te maken wat betreft de vraag of er geïnvesteerd wordt. Het zijn enorme bedragen. Daarbij komt de extra ruimte die we nu gecreëerd hebben en die zal ik inderdaad ook monitoren.
De heer Ronnes vroeg ook of er een verlaging van de verhuurdersheffing mogelijk is. Voor onzelfstandige woonruimten geldt geen verhuurdersheffing. Breder heeft de heer Ronnes van mij gehoord, maar ik wil het nog wel een keer zeggen, dat als er geen tegenbegroting is ingediend die een andere dekking van welke maatregel dan ook bevat, ik alleen maar kan constateren dat deze oppositiepartij het kabinetsbeleid op dit punt steunt. Dus zolang het CDA geen andere dekking heeft voor 1,7 miljard, heb ik hem ook niet.

De heer **Ronnes** (CDA): Ik wil de begrotingsbehandeling nog wel een keer overdoen. Een van de opmerkingen die wij gemaakt hebben, is dat er gezien de cijfers van de afgelopen jaren nadrukkelijk meer opbrengst te verwachten is in die verhuurdersheffing en dat daar iets mee gedaan zou kunnen worden.

Minister **Blok**: Ik heb niet zomaar een meeropbrengst. Nogmaals, ik waardeer de steun dit jaar van het CDA voor de begroting. Maar daar waar een partij zegt: ik zou financieel een andere invulling geven ... Ik heb ook de nodige jaren als Kamerlid achter mij. Dan vond ik het altijd leuk om een plannetje in te dienen en te zeggen: ik haal hier een paar honderd miljoen weg en dat geef ik aan een doel dat ik belangrijker vind. Dan kun je ook nog naar het CPB gaan en daar een keurmerk halen. Maar daar waar dat niet gebeurt, even goede vrienden, dan ligt er gewoon geen alternatief op tafel. In die situatie verkeren we.

De heer **Ronnes** (CDA): Dat was voor mijn tijd. Desalniettemin wil ik de Minister erop wijzen dat het CDA nadrukkelijk twee jaren achter elkaar in de tegenbegroting een bedrag rond de 200 miljoen extra had geraamd voor een verlaging van de verhuurdersheffing, met name ook om die bouwverplichting bij die corporaties neer te leggen om over te gaan tot het realiseren van woningen. De Minister kan er van alles van vinden. We kunnen hier inhoudelijk nog een keer die begrotingsbehandeling overdoen, maar dat voorstel heeft er in het verleden wel nadrukkelijk gelegen.

Minister **Blok**: In het verleden wel, maar nu niet. En wanneer ik de vraag krijg of ik de verhuurdersheffing kan verlagen, kan de heer Ronnes niet verbaasd zijn dat ik zeg: bij iedere wens van 1,7 miljard ga ik toch even bekijken waar het dan vandaan moet komen. Dat is een normale politieke afweging.

De **voorzitter**: U moet wel een heel dringende vraag hebben.

De heer **Ronnes** (CDA): Ik wacht even de beantwoording over de 90 miljoen af.

Minister **Blok**: De heer Ronnes vroeg of de bijdrage voor deze 14.000 plekken voldoende is. De instroom van vluchtelingen is onzeker. Ik merkte net al op dat het akkoord met Turkije hopelijk een dempende invloed heeft op de instroom. De 14.000 die nu extra toegevoegd kunnen worden, sluiten goed aan bij de achterstand die er op dit moment is. We zullen echter de vinger aan de pols blijven houden. Als we over een tijdje constateren dat er aanvullende maatregelen nodig zijn, dan zullen we daar opnieuw over komen te spreken. Met de kennis van nu is dit in ieder geval een stap die echt fors zoden aan de dijk zet.
De heer Ronnes vroeg ook wanneer de vijfjaarscontracten een feit zijn. Dat is nu een van de zaken waarbij het kabinet met een voorstel naar de Kamer moet komen. Ik wil deze toevoegen aan de wetgeving die toch al op stapel staat. Dan kan namelijk het meeste snelheid worden gemaakt. Zoals bekend, ben ik op dit punt nog even afhankelijk van de Raad van State, maar dat is wat mij betreft een kwestie van weken.
De heer Ronnes vroeg wat de dekking is van die 87,5 miljard. Die zullen we bij de voorjaarsnota precies gaan invullen. We weten in ieder geval dat, door het toepassen van de kostendelersnorm en het feit dat er nu geen recht op huurtoeslag ontstaat terwijl die er anders wel zou zijn, ze in ieder geval minder meerkosten zullen hebben.
De heer Bashir vroeg waarom de taakstelling voor de huisvesting niet verlegd wordt naar regio's met een meer ontspannen woningmarkt. Ik heb daarover eerder aangegeven dat er bij gemeenten geen behoefte aan bestond. Ook bij de overleggen nu is die behoefte weer niet gebleken. Gemeenten mogen het doen. Er is niets wat een gemeente tegenhoudt om een afspraak te maken met een andere gemeente waar geen sprake is van tekorten aan huizen. Er is echter ook bij de gemeenten geen behoefte aan een andere taakstelling vanuit het Rijk.

De heer **Bashir** (SP): De Minister zegt dat er bij de gemeenten geen behoefte aan is. Maar wat vindt de Minister daar nu van? Want het zijn meestal gemeenten op het platteland waar veel woningen beschikbaar zijn en waar de integratie ook veel beter zal verlopen. Ziet de Minister hier geen kans om juist twee vliegen in één klap te slaan?

Minister **Blok**: Nee, die kans zie ik niet, omdat het feit dat de woningmarkt ontspannen is over het algemeen betekent dat er weinig werk is. Daarom wonen er weinig mensen. De kans om een baan te vinden, is veel kleiner. Dat is precies ook de zorg van gemeenten in die krimpregio's. Dat is de reden waarom zij ook niet staan te trappelen om een grotere toewijzing te krijgen. Het dak boven het hoofd is niet het probleem, maar het beroep op de bijstand zal groter zijn.

De heer **Bashir** (SP): Is dit dan ook verder bekeken en onderzocht? Ik heb er toch wat twijfels bij. In veel krimpregio's zien wij juist dat een extra aantal inwoners eraan kan bijdragen dat bijvoorbeeld de lokale school behouden blijft, dat er genoeg animo is voor de lokale supermarkt enzovoorts enzovoorts. Het kan dus ook juist werkgelegenheid in stand houden, versterken of zelfs creëren als er net in die krimpregio's wat mensen bijkomen. Ik snap de redenering van de Minister dat de werkgelegenheid belangrijk is, maar je kunt deze ook creëren.

Minister **Blok**: Maar bij de voorbeelden die de heer Bashir noemt om een school of een supermarkt open te houden, zul je voor de school tientallen leerlingen nodig hebben en voor een supermarkt honderden, waarschijnlijk duizenden. Dat betekent dat je voor die ene arbeidsplaats van die leraar of die ene arbeidsplaats in de supermarkt tientallen, honderden extra mensen in een gemeente nodig hebt. En we hadden het hier over gemeenten met weinig werk. Dus dan zal inderdaad het beroep op de bijstand in die gemeenten toenemen. Die zorg kan ik mij voorstellen. Vandaar dat er wel een vrijwillige mogelijkheid is om zo'n plaatsing te laten plaatsvinden, maar dat ik die niet centraal wil opleggen.
De heer Bashir vroeg ook hoe we ervoor zorgen dat er geen onleefbare wijken ontstaan door het toevoegen van deze huisvesting. Het bestuursakkoord gaat daar expliciet op in. Allereerst wordt hierin aangegeven, wat ik net ook al zei, dat het niet gaat om heel grote complexen maar om overzichtelijke complexen te midden van andere woningen. Verder zijn er nadrukkelijk afspraken gemaakt, ook financieel, over geld voor integratie en maatschappelijke begeleiding. Dat was ook een van de redenen waarom ik bij de Kamer aangaf dat de afspraken ingewikkeld waren. Ze gaan immers niet alleen over wonen maar ook over de andere opgaves die er lagen. Daarmee is inderdaad concreet ook invulling gegeven aan de zorgen die de heer Bashir heeft.
De heer Bashir vroeg ook waarom alleen tijdelijke voorzieningen – hij noemde tien jaar – gesubsidieerd zouden worden. In gaf al aan dat de voorziening niet tijdelijk hoeft te zijn. De vijfjaarstermijn is gehanteerd om de onrendabele top goed te kunnen berekenen. De tienjaarstermijn, waarop de heer Bashir waarschijnlijk doelt, bestaat in de bouwregelgeving. Bij een gebouw met een gepland gebruik van tien jaar, is de bouwregelgeving lichter. Bij het ombouwen van leegstaande kantoren kan de tienjaarstermijn voor huurcontracten gehanteerd worden. Maar nogmaals, het is geen verplichting in het kader van dit bestuursakkoord.
De heer Bashir vroeg in zijn algemeenheid, niet specifiek wat statushouders betreft, waarom gescheiden mensen geen voorrang krijgen. Het is aan de gemeenten om te bepalen welke categorieën voorrang krijgen. Een gemeente kan de voorrang hanteren voor gescheiden mensen. Aangezien een op de drie huwelijken op de klippen loopt, is het wel een grote categorie. Ik laat het dus graag aan de gemeenteraad over om te beoordelen of ze voor zo veel mensen voorrang willen creëren. Het is nog

niet zo lang geleden dat je juist moest trouwen om een huis te krijgen. De heer Ronnes denkt daar met weemoed aan terug, zie ik aan zijn gezicht. De heer Koolmees vroeg ook of de 14.000 plekken voldoende zijn. Daar ben ik net op ingegaan. Dan vroeg hij om een reactie op de bezwaren van de VNG tegen het schrappen van de urgentie. Ik gaf al aan dat het een aangenomen motie betreft en dat ik aangenomen moties serieus neem. De heer Van der Linde vroeg op welke wijze commerciële partijen kunnen deelnemen en welke rol de markttoets speelt. De € 6.250 per statushouder is beschikbaar voor diegene die de huisvesting verleent. Dat geld is dus niet uitsluitend voor woningcorporaties. Gemeenten dienen een lichte markttoets uit te voeren, in feite een aanbesteding. Dat geldt ook bij het beheren van complexen van anderen. Die complexen zullen immers vaak van een marktpartij zijn die het ook rechtstreeks zou kunnen verhuren. Het is echter nadrukkelijk ook een lichte markttoets om ervoor te zorgen dat een en ander niet vertraagt.

De **voorzitter**: Ik ben zo vrij om een eigen vraag te stellen. Hoe voorkom je nu dat een aanbieder 393 websites moet afstruinen om informatie over die lichte markttoets te krijgen?

Minister **Blok**: Gemeenten zullen een markttoets gewoon op de website en in het lokale krantje plaatsen. Dat is de manier waarop gemeenten normaal gesproken ook aanbestedingen bekendmaken. Een beetje aannemer of vastgoedeigenaar houdt natuurlijk wel de gemeentelijke informatievoorzieningen in de gaten.
Ik hoop hiermee de vragen over statushouders beantwoord te hebben en ga over op de vragen over de zorgwoningen.
Allereerst heeft de heer De Vries gevraagd hoe er wordt omgegaan met zijn motie over de blijverslening. Inmiddels heeft het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) bekendgemaakt de blijverslening in de markt te zetten. Het gaat dus gewoon gebeuren. De gemeenten kunnen daarvan gebruikmaken. Wij hebben ook gesprekken gevoerd met banken. Het blijkt dat een groot aantal banken bereid is aan mensen boven de 65 of 67 nog steeds financieringen te verstrekken. Het moet natuurlijk wel passen bij de inkomensnormen en de waarde op de woning. Het is echter niet onmogelijk om nog een lening of een hypotheek te krijgen op die leeftijd. Gelukkig maar. Banken zien natuurlijk ook dat een steeds grotere groep ouderen een aantrekkelijke markt vormt. Het product is dus realiteit, omdat de SVn ermee gaat starten.
De heer De Vries vroeg of we ervoor kunnen zorgen dat gemeenten de medezeggenschap die ze nu hebben richting woningcorporaties ook richting zorgaanbieders kunnen krijgen. Omdat de zorg natuurlijk niet primair mijn terrein is, moet ik een beetje uitzoeken waar dat toegevoegd zou moeten worden. De gemeente is immers de aanbestedende partij in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en zit daar dus al aan de knop. Misschien kan de heer De Vries in tweede termijn nog iets scherper aangeven waar dan aanvullende invloed nodig zou zijn.

De **voorzitter**: Ik geef de heer De Vries even het woord, want ik hoop eigenlijk dat we zonder tweede termijn kunnen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Tuurlijk heeft de gemeente invloed op de Wmo-gelden, maar het gaat om de investeringsbeslissingen over vastgoed. Dat is vaak een gedeelde investering met betrekking tot Wmo-gelden, ziektekostenverzekeringsgelden en de Wet langdurige zorg. Vaak ontstaat er pas een optimale situatie als partijen samenwerken en afstemmen, waarbij er dus een deel door de corporatie wordt betaald en een deel door de zorgaanbieder. De regie van de gemeente is vaak bepalend of het lukt of niet. Als er geen doorzettingsmacht van de gemeente is, komen sommige mooie plannen echt niet van de grond.

Minister **Blok**: Dan begrijp ik de vraag. Het gaat dan niet zozeer om de Wmo, maar eigenlijk meer om de zwaardere zorg. Want alleen bij zwaardere zorg is de zorginstelling ook de leverancier van de woonruimte. Anders hebben we natuurlijk het scheiden van wonen en zorg. Ik wil er eigenlijk op terugkomen. Binnenkort krijgt de Kamer van mij het verslag van het aanjaagteam. Als daarin het onderwerp niet al staat, zal ik met een reactie komen bij de bespreking ervan. Juist ook omdat het zo overlapt met het terrein van collega Van Rijn, wil ik even ruggenspraak kunnen houden. De vraag is mij nu helder.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik denk dat we toch een debat krijgen naar aanleiding van de rapportage van de heer Norder.

Minister **Blok**: Dat vermoed ik zomaar.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Het zou echter fijn zijn als de Minister voor die tijd ook een reactie kan geven.

Minister **Blok**: Ik zal zorgen dat we voor die tijd hierop terugkomen.
De heer De Vries en ook de heer Ronnes vroegen naar het passend toewijzen en de gevolgen voor ouderenhuisvesting. De heer De Vries steunt het standpunt dat passend toewijzen juist ook in het belang van de ouderen is. Dat is ook mijn reactie naar de heer Ronnes. Als je ouderen zou uitzonderen, zouden ouderen met lage inkomens een hoge huur voor hun kiezen kunnen krijgen. Dat lijkt mij zeer onwenselijk. Daarnaast zeg ik tegen beide heren dat er voor ouderen en mensen met een zware zorgindicatie al extra ruimte voor huurtoeslag is. Langs die route is er dus al extra financiële ruimte.
Wat het aanjaagteam betreft houden we de vinger aan de pols, maar we stimuleren dat er ook initiatieven ontwikkeld worden die aansluiten bij de lokale vraag. De Kamer zal waarschijnlijk net als ik regelmatig in het land zien dat bijvoorbeeld de oude verzorgingshuizen wel degelijk open worden gehouden, maar dan passend in het huidige model van scheiden van wonen en zorg, en dat een en ander vaak heel betaalbaar kan. In de praktijk blijkt dat de verhuisgeneigdheid van ouderen heel gering is. Er is ook echt verschil tussen de geluiden die ik weleens van belangenorganisaties hoor en hetgeen je in de praktijk ziet. Ik was recentelijk in een prachtig huis voor ouderen in Amsterdam, Tabitha. «Verzorgingshuis» mag ik eigenlijk niet meer zeggen. Het is prachtig gelegen aan de Amstel, mooier kan niet. De huren liggen onder de sociale huurgrens. Het zit nog niet vol, omdat de geneigdheid van ouderen om te verhuizen heel klein is, ondanks het uitzicht op de Amstel en de prijzen onder de sociale huurgrens. Mensen zijn heel erg verknocht aan hun bestaande woningen. We moeten uitkijken dat we niet al te centraal gaan plannen in de trant van: er moeten zoveel tienduizenden woningen bijkomen. We moeten het lokale maatwerk, zoals we dat in de Woningwet hebben verankerd, zijn werk laten doen.
De heer De Vries vroeg ook ...

De **voorzitter**: Gaan we wel of geen tweede termijn doen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb zelf natuurlijk ervaringsdeskundigheid ten aanzien van het ontmantelen van verzorgingshuizen naar levensloopbestendige kleinschalige woningen in de wijk. De praktijk leert dat die woningen vaak best veel geld kosten. Extra vierkante meters, domotica en noem maar op. Ik vind het juist dat daarvoor ook een redelijke huur wordt gevraagd en dat er aan mensen die het wel kunnen betalen niet impliciet subsidie wordt gegeven. Mijn vraag is als volgt. Mensen met een AOW en zonder pensioen kun je toch niet de toegang ontzeggen tot dat soort woningen, als dat het alternatief is waarvoor de

gemeente gekozen heeft? Zou het dan niet wenselijk zijn dat met Aedes de afspraak wordt gemaakt dat er in dat soort gevallen maatwerkhuur wordt geleverd?

Minister **Blok**: Volgens mij is het passend toewijzen het antwoord op deze vraag. Mensen met alleen AOW vallen immers onder de categorie waarvoor het passend toewijzen zal gelden. Dat is ook de reden waarom ik niet meega met Aedes, dat zegt: hanteer het nu niet voor ouderen en zorgwoningen. Mijns inziens is het passend toewijzen, gecombineerd met de extra huurtoeslag, het juiste instrumentarium.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Er zijn ook mensen die met het volledige pakket thuis wonen in dat soort levensloopbestendige woningen. Zij zouden kunnen kiezen tussen intramuraal wonen of extramuraal wonen in zo'n klein complex in de wijk. Dan vind ik het redelijk dat je dezelfde norm toepast als in een intramurale setting, waarbij mensen ongeveer de zakgeldnorm overhouden aan vrij besteedbaar inkomen. Dat lukt niet met de huurtoeslagregelingen die er nu zijn. Dat lukt wel als de corporaties gericht de huren verlagen voor mensen die in voornoemde inkomenssituatie verkeren. Dat is ook aangetoond in mijn eigen praktijk. Ik zou graag willen dat de Minister met de corporaties afspreekt dat zij dit doen op plaatsen in het land waar dat nuttig is.

Minister **Blok**: Als ik het goed begrijp, betreft het mensen met een zware zorgindicatie die dus ook intramuraal opgevangen kunnen worden. Maar dan ontgaat mij eerlijk gezegd het probleem. Mensen met een zware zorgindicatie kunnen ook de bijbehorende financiering krijgen. Ik heb niet voor ogen ... Als hier een achterliggende casus is die op papier gedeeld kan worden, dan bekijk ik die graag. Deze specifieke groep heeft recht op meer financiering dan de mens voor wie het scheiden van wonen en zorg nu grootschalig gaat gelden. Ik heb niet onmiddellijk voor ogen waar dan nog het probleem zit. Als het ergens op papier staat, zal ik het graag bekijken.

De heer **Ronnes** (CDA): De Minister geeft eigenlijk al de suggestie. Aedes en ActiZ hebben een onderzoek verricht met terugkoppeling van een aantal praktijkvoorbeelden. Zou de Minister de moeite willen nemen om dit onderzoek te bekijken en hierop in het licht van de discussie te reageren?

Minister **Blok**: Dat was inderdaad de vraag die de heer Ronnes mij stelde. Ik kom daar schriftelijk op terug en dan hoop ik dat daarbij ook de situatie zit waarop de heer De Vries doelt.
De heer De Vries vroeg ook naar de verantwoordingsproblemen die corporaties ondervinden met inkomensgegevens van mensen in enigerlei vorm van opvang. Ik heb de Kamer en de betrokken organisaties al eerder beloofd dat we bij mensen in de daadwerkelijke opvang, dus in de sfeer van daklozenopvang en blijf-van-mijn-lijfhuizen, van wie je niet of hoogstens met heel grote moeite de inkomenssituatie kunt achterhalen, geen individuele inkomensverklaringen maar een verklaring van de leiding van de instelling voldoende vinden.
Als het een structurele huursituatie betreft – dan spreek je niet meer over noodopvang – zul je toch om meerdere redenen moeten achterhalen wat het inkomen is, bijvoorbeeld bij de vraag wat een redelijke huur is in het kader van het passend toewijzen of het recht op huursubsidie. Bij structurele verhuur ontkomen we er niet aan om gewoon het inkomen te achterhalen. Maar voor de opvangsituatie kan ik het probleem verlichten en dat zal ik ook doen.
De heer Ronnes krijgt een reactie op de voorbeelden die ActiZ en Aedes hebben aangeleverd.

De heer Bashir vroeg mij welke maatregelen we nemen voor betaalbaar wonen door ouderen. Ik heb eigenlijk in mijn antwoord net al aangegeven dat er extra huursubsidiemogelijkheden zijn en dat ik heel bewust het passend toewijzen ook voor ouderen wil toepassen, zodat er dus extra instrumenten zijn.
Dan kom ik bij de vragen die zijn gesteld over studentenhuisvesting. Mevrouw Van Tongeren vroeg als eerste, maar ook anderen gingen erop in, hoe ik reageer op het persbericht van DUWO dat er voor duizenden studenten een probleem zou optreden door de Woningwet. Ik ben het niet eens met deze formulering. De Woningwet bepaalt dat een woningcorporatie niet mag optreden als verhuurder voor het vastgoed van anderen. De reden hiervoor is dat de enquête ons heeft geleerd dat we enorm moeten uitkijken met ingewikkelde financiële constructies. Woningcorporaties, dus ook DUWO, kunnen een beroep doen op de WSW-garantie. Dat is in feite een staatsgarantie. Het moet sowieso al enige verbazing wekken wanneer er een vraag komt om financiering buiten die garantie om. Vaak is die ingegeven door het feit dat de corporatie aanloopt tegen de grenzen die het waarborgfonds stelt. De corporatie is gewoon vol geleend. Dan zegt het waarborgfonds: om de risico's overzichtelijk te houden – het waarborgfonds moet daar ook op letten, want dat is een les van de enquête – kunnen we op dit moment even niet verder gaan. Dan zou het natuurlijk zeer ongewenst zijn als er ingewikkelde ontwijkingsconstructies worden bedacht. Dat betekent immers dat de rekening vroeg of laat toch weer terechtkomt bij de huurder en, als we niet uitkijken, bij de belastingbetaler. Daarom staat in de Woningwet: geen ingewikkelde constructies voor andere eigenaren. Wel is dienstverlening voor een andere woningcorporatie mogelijk gemaakt via een CV-constructie. Een van de vragen die DUWO bij mij heeft neergelegd, is of dat ook een andere contractuele relatie met een woningcorporatie kan zijn. Daar wil ik graag naar kijken. Ik zal daarop terugkomen bij de veegwet, waar ik het komend voorjaar mee wil komen. Ingewikkelde financiële constructies waarvoor gewoon een WSW-garantie mogelijk is, zouden ons eigenlijk allemaal achterdochtig moeten maken.

De heer **Ronnes** (CDA): Er zijn partijen die zeggen dat die garanties niet nodig zijn, omdat de investerende partij het risico op zich neemt. Contractueel regelt de woningstichting dat zij niet verantwoordelijk is voor het risico. Dat is toch niet ingewikkeld?

Minister **Blok**: Als dat zo zou zijn – ik zie dan echter graag die voorbeelden – dan is er inderdaad geen probleem. De voorbeelden die aan mij zijn voorgelegd, waren commerciële investeerders die een tien- of vijftienjarig huurcontract sloten met DUWO of een woningcorporatie. Dat betekent dat die investeerder in feite een staatslening van vijftien jaar heeft gekocht met een rendement van 5%. Daar moet je altijd argwanend van worden. Er is geen enkel risico. Je tegenpartij is WSW-gedekt en je hebt vijftien jaar inkomen. Dat wil iedereen wel. Gelukkig is het wel degelijk zo dat er ook particuliere investeerders zonder zo'n constructie aan studentenhuisvesting doen. Nogmaals, een corporatie kan ook gewoon via het WSW. Een corporatie die de ruimte zelf niet heeft, kan aan een andere corporatie vragen: wil jij de investering doen; ik zit echter toevallig al in die studentenstad, zal ik het beheer doen via die CV-constructie? Als er nog een variant mogelijk is, zonder dat risico, dan kijk ik daar graag naar. De constructie die ik gezien heb, legt gewoon een tien of vijftien jaar risico bij alle huurders achter het waarborgfonds. Dat vind ik riskant.
De heer Ronnes vroeg ook of de monitor studentenhuisvesting kan blijven voortbestaan. Ik heb eerder aangegeven dat het actieplan in zijn huidige vorm gelukkig goede resultaten heeft opgeleverd. Complimenten aan alle betrokkenen. Partijen willen het actieplan op deze manier niet voortzetten, maar willen wel gezamenlijk bekijken hoe we toch een toekomstagenda

kunnen opstellen. Ik weet dat de heer Ronnes die wens ook heeft. Ik zal bekijken hoe we een en ander kunnen blijven monitoren. Ik kom erop terug zodra we daar met alle partijen uit zijn.
De heer Ronnes vroeg of het experimenteerartikel, dat het mogelijk maakt aan woningcorporaties om voor statushouders ook beheer te gaan doen in complexen van anderen, ook kan gelden voor studentenhuisvesting. Ik gaf net al aan welke zorgen ik heb rond diensten voor anderen, dus dit experimenteerartikel hanteer ik echt voor statushouders. Voor de samenwerking met andere corporaties zal ik bij de veegwet nog eens bekijken of dat ook op andere manieren kan dan via de CV-constructie.
De heer Bashir vroeg hoe ik zorg voor voldoende studentenkamers. Zoals gezegd, heeft het actieplan zelfs iets boven verwachting gepresteerd. Het wordt niet op de huidige manier voortgezet, omdat partijen daar geen behoefte aan hebben. We zijn echter wel aan het bekijken hoe we een gezamenlijke agenda kunnen opstellen.
De heer Van der Linde vroeg, ook naar aanleiding van de noodkreet van DUWO, waarom commerciële investeerders niet gewoon rechtstreeks in studentenhuisvesting stappen als ze zo geïnteresseerd zijn. Gelukkig gebeurt dat ook. Ik heb er in verschillende plaatsen voorbeelden van gezien. Maar ik schetste net al dat als je met een staatsgarantie 5% rendement kunt behalen, de belangstelling opeens spectaculair toeneemt, maar dat we daar dan ook een beetje bezorgd bij moeten kijken.
Ook is mij gevraagd waarom corporaties niet zelf zouden kunnen investeren. Over het algemeen kunnen ze dat, alleen of in samenwerking met anderen.
De heer Van der Linde vroeg of het klopt dat er nog huurtoeslag bestaat voor onzelfstandige studenteneenheden uit het verleden. Dat klopt. Het gaat niet meer om enorme aantallen, maar de regeling bestaat inderdaad nog wel. Ik heb begrepen dat er ook een voorstel mijn kant op komt van een aantal verhuurorganisaties. Dat wacht ik maar even af. Indien gewenst, zal ik daarover ook naar de Kamer reageren.
Ik hoop hiermee alle vragen in eerste termijn te hebben beantwoord.

De **voorzitter**: Ik stel voor om geen tweede termijn te doen. Als u eventueel vragen hebt die niet beantwoord zijn, dan kunnen we die nog even snel doen. We hebben nog ongeveer tien minuten voordat de bel voor de stemmingen gaat. Ik geef de woordvoerders kort even het woord. Ik denk dan aan enkele zinnen.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Ik heb behoefte aan een uitspraak van de Kamer, dus ik wil graag een VAO aanvragen. Misschien kan de voorzitter dat doen bij de regeling en anders doe ik het zelf. Ik heb grote zorgen over de sobere huisvesting. De asielzoekers krijgen straks nieuwe woningen. Als ze met vier tegelijk erin moeten, dan kunnen ze dat ook weigeren. Want als je weigert, hoef je misschien niet. Ik vraag me dus af of het goed gaat komen. Ik vind het onmenselijk. Ik wil ook geen boetes voor gemeenten die willen luisteren naar hun bevolking en geen statushouders opnemen. Zij zouden juist een beloning moeten krijgen in plaats van een boete. Daarover zal ik ook een motie aan de Kamer voorleggen. Ik denk namelijk niet dat de Minister mij een toezegging zal doen dat dit van de baan is. Helaas, want het is voor ons onacceptabel.

De heer **Ronnes** (CDA): Voorzitter. Allereerst dank ik de Minister voor zijn reactie, die op veel punten verhelderend is. Ik dank hem ook voor de toezeggingen die deels zijn gedaan. Ik moet wel iets kwijt. Gisteren hebben wij een goed en informatief rondetafelgesprek gehad. We hebben goed kunnen proeven hoe al die spelers in de materie zitten. Dat ging dus prima. Wat echter breed gedragen wordt, is de zorg over wat er na het akkoord van afgelopen vrijdag komt. De Minister heeft wat verteld over aantallen. Ik heb opgeschreven «aantallen» en het woord «hoopt». Naar

aanleiding van wat ik gisteravond gehoord heb, onder andere over de aantallen die bij het COA de ronde doen, maak ik mij wel ernstige zorgen over de rust waarmee de Minister dit onderwerp op dit moment neerzet. Ik wil geen afbreuk doen aan het harde werk dat zeker ook achter de schermen verricht wordt, maar er moet echt een tandje bij, wil je al het werk en alle capaciteit die nodig is aankunnen. De aantallen die wij horen, stemmen ons niet gerust, zeker niet als we zien wat met dit akkoord wordt opgelost. Er moet echt veel meer bij om de uitdaging aan te kunnen.

De heer **Bashir** (SP): Voorzitter. Ik vroeg ook aan de Minister of bij het overleg van 17 november aanvullende afspraken zijn gemaakt over mensen die zorg nodig hebben. GGZ Nederland en Federatie Opvang luiden de noodklok. Er zijn gewoon te weinig betaalbare huurwoningen en er zijn te weinig aangepaste betaalbare huurwoningen. De Minister moet toch echt een tandje bijzetten. Er moet meer ambitie zijn, ook voor deze doelgroep. Als je namelijk tegelijkertijd bezuinigt op de zorginstelling, dan moeten mensen toch in een aangepaste woning terecht kunnen?
In het rondetafelgesprek van gisteren is ook de termijn van tien jaar aan de orde geweest. De Minister zegt dat deze niet echt een probleem vormt. Wij hebben echter duidelijk gehoord dat investeerders niet bereid zijn om te investeren als ze enkel zicht hebben op tien jaar en niet weten wat er na die termijn van tien jaar gebeurt. Op het moment is het namelijk zo geregeld dat je voor de termijn van tien jaar gebruik kunt maken van de bevoegdheden uit de noodwet om snel voorzieningen te treffen. Investeerders denken echter: als ik niet weet hoe het na tien jaar ervoor staat en de woningen weggehaald moeten worden, vraag ik me af of ik wel een verstandige beslissing neem door te investeren. Op dit soort onderwerpen zou ik graag een motie willen indienen. Ik ondersteun het voorstel van de heer Madlener om een VAO te organiseren. Dan kom ik hierop terug.

De heer **Ronnes** (CDA): Voorzitter. Ook wij ondersteunen het voorstel voor een VAO. Als de heer Madlener dit niet zou hebben aangevraagd, dan zouden wij dat hebben gedaan.

De **voorzitter**: Neemt de Minister alles voor kennisgeving aan of wil hij nog reageren?

Minister **Blok**: Er zijn nog wel vragen gesteld. Het VAO wacht ik natuurlijk af. De heer Madlener gaf aan dat een statushouder kan weigeren. Ja, maar dan kan de gemeente ook iedere voorrang intrekken, zoals die nu in ieder geval nog geldt. Op dit moment nog wel.
De heer Ronnes maakt zich zorgen over de situatie na dit akkoord. Ik heb al aangegeven dat we niet kunnen voorspellen hoe groot de instroom zal zijn. De hoop is dat het akkoord met Turkije zal leiden tot een lagere instroom. Als de heer Ronnes nu oproept tot een tandje erbij, belanden we automatisch ook in een financiële discussie. Mijn deel van de oplossing, dat nu op tafel ligt, vraagt immers 87,5 miljoen euro. Collega's in het kabinet hebben ook nog onderdelen die belastinggeld vragen. Een tandje erbij zou dus ook een nog groter beroep op belastinggeld betekenen. Om die reden is het goed om te bezien hoe de instroom zich daadwerkelijk ontwikkelt. We moeten niet achterover hangen, maar ook niet harder lopen dan strikt noodzakelijk.

De heer **Ronnes** (CDA): Ik ben voorstander van een grote begrotingsdiscipline. Op dat punt heeft de Minister mij aan zijn zijde. Op het moment dat bestuurlijke verantwoordelijkheid nodig is en je ziet dat er een noodmaatregel vereist is om de zaak te redden – we spreken hier immers echt van een noodsituatie, geen reguliere situatie – moet je volgens mij niet de discussie over euro's voeren maar de problemen in het land willen oplossen. Op het moment dat mensen hier zijn, moet je ze op een

menswaardige manier opvangen, ongeacht de vraag wat je van het vluchtelingenbeleid vindt. Als we niet doorpakken in de oplossingsrichting voor de huisvesting van vluchtelingen, voorzie ik met de aantallen die ik gisteren tijdens het rondetafelgesprek ook weer gehoord heb, dat wij met dit akkoord niet alles kunnen redden wat er gered moet worden.

De **voorzitter**: Ik stel voor om dit als kennisgeving aan te nemen.

Minister **Blok**: De toekomst zal leren wat de aantallen worden. De politieke realiteit is dat wanneer je op welk terrein dan ook zegt dat er een tandje bij moet, dat een financiële consequentie heeft.
De heer Bashir vroeg naar de afspraken die zijn gemaakt in het overleg van 17 november. Ik heb al genoemd, vandaag maar ook eerder, dat ik daar heb afgesproken dat voor de mensen in de opvang de inkomenstoets vervangen zal worden door een verklaring van de leiding van de instelling. Daarnaast starten we een onderzoek betreffende de vraag naar huisvesting voor de voormalig inwoners van ggz-instellingen.
Ook de heer Bashir heeft een VAO aangevraagd. Hiermee hoop ik de vragen in tweede termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**: Ik heb de volgende toezeggingen genoteerd:
– Naar aanleiding van een vraag van de heer De Vries zal de Minister nog voor de rapportage van het aanjaagteam een brief sturen over de invloed van gemeenten op investeringsbeslissingen van zorgaanbieders.
– Naar aanleiding van een vraag van de heer Ronnes zal de Minister kijken naar praktijkvoorbeelden van Aedes en ActiZ.
– De Minister komt nog terug op het monitoren van studentenhuisvesting.
– Naar aanleiding van een vraag over huurtoeslag voor oude studentenwoningen wacht de Minister het voorstel van de verhuurorganisaties af.

Ik dank de Minister voor zijn beantwoording, zijn staf voor de ondersteuning, het publiek voor de belangstelling en de collega's voor hun beknoptheid. Ik sluit de vergadering.

Sluiting 15.25 uur.