11
Wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet en enkele andere wetten

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (35517)**.

De **voorzitter**:
Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van het wetsvoorstel 35517. Wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen. We zijn toegekomen aan het antwoord van de regering in eerste termijn.

De beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**:
Ik geef het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

☐

Minister **Ollongren**:
Heel veel dank, voorzitter. Ik mag vandaag twee debatten hier voeren, dus ik hoop dat ik de twee goed uit elkaar kan houden. Als ik nu ineens begin te praten over gemeentelijke herindelingen, dan weet u dat er iets niet goed gaat, want we spreken nu inderdaad over de Woningwet.

Ik ben blij dat we die vandaag, niet lang voor het zomerreces, behandelen. De Woningwet is een belangrijke wet. Er werd al gerefereerd aan de geschiedenis van de Woningwet en aan hoe belangrijk die wet wel niet is geweest, ook in het verleden. Ik denk dat we in Nederland inderdaad een bijzondere constructie hebben, waarbij we woningbouwcorporaties hebben die echt een onmisbare bijdrage leveren aan de woningbouw in Nederland. En ja, er is in het recente verleden ook wat misgegaan bij de woningbouwcorporaties. Dat was ook aanleiding om dat aan te pakken en om de teugels echt flink aan te trekken. Maar als je over de hele geschiedenis heen kijkt en het doel in de gaten houdt, dan is dat natuurlijk het ervoor zorgen dat er betaalbare huurwoningen zijn van goede kwaliteit voor mensen die het nodig hebben, die anders geen goede bij hen passende woning konden vinden.

Zoals ik al zei, was er in 2015 aanleiding om de wet aan te passen. De werkzaamheden van de corporaties zijn toen sterk gereguleerd. Dat heeft ertoe geleid dat de corporaties zich meer zijn gaan richten op waar zij eigenlijk voor bestaan, namelijk: het huisvesten van die mensen die dat echt nodig hebben. Dat is de allerbelangrijkste opgave die ze hebben. Wij hadden toen gezien dat woningbouwcorporaties eigenlijk waren afgedwaald van hun kerntaak. Zij waren soms zo ver afgedwaald dat het ook ten koste ging van die kerntaak. Dat is niet goed. Het is dus alleszins begrijpelijk dat dat toen is gebeurd. Er was alle aanleiding om die wet te verscherpen en aan te passen. Tegelijkertijd hebben we nu geconstateerd dat de wet te weinig ruimte laat voor lokaal maatwerk en dat die ook heeft geleid tot relatief hoge administratieve lasten. Wat willen we met deze wetswijziging bereiken? Met deze wetswijziging willen we corporaties beter in staat stellen om hun rol te spelen. Het gaat dan gewoon om de kern van de taak die ze hebben op de woningmarkt.

Ik ben echt blij om vandaag breed in de Kamer te horen dat dat ook hier gesteund wordt, en dan vooral als het gaat over de werking, de uitvoerbaarheid en de toekomstbestendigheid van de wet. Dat ziet dan op zaken als lokaal maatwerk, minder administratieve lasten, meer risicogericht toezicht door het schrappen van detailregels — het werd door sommigen al genoemd — het wegnemen van een stapeling van waarborgen en het echt vereenvoudigen, verbeteren en verduidelijken van de regels die in de wet staan. Daarmee bewerkstelligen we denk ik dat de slagkracht van de corporaties verbetert, zodat ze nog beter in staat zijn die betaalbare, duurzame en kwalitatief goede woningen te leveren voor mensen die dat nodig hebben, mensen met een lager inkomen.

De corporaties zijn er om woningen te bouwen en te beheren — dat weten we allemaal — maar ze hebben natuurlijk ook een hele belangrijke rol bij de verduurzaming van woningen. Ze hebben ook een hele belangrijke rol als het gaat over de leefbaarheid van de wijken in Nederland. Het is u vast ook opgevallen dat de wijzigingen niet zomaar in het ministerie zijn bedacht, maar dat we echt nauw samen optrekken met Aedes, maar bijvoorbeeld ook met de Woonbond, de VNG en de Autoriteit Woningcorporaties. We doen dat in goede samenwerking.

Voorzitter, ik ga nu over tot het beantwoorden van de specifieke vragen. Allereerst een paar vragen op het gebied van duurzaamheid. Mevrouw De Boer vroeg of in de woonvisie en in de prestatieafspraken ook een verplichting kan komen om duurzaamheidseisen te stellen bij nieuwbouw. Het wetsvoorstel maakt het dus ook makkelijker voor de woningbouwcorporaties om te verduurzamen. De corporaties zijn op grond van de volkshuisvestelijke prioriteiten, die iedere vier jaar door de verantwoordelijk minister worden vastgesteld, verplicht om in hun gemeentelijke woonvisie hun voornemens voor verduurzaming kenbaar te maken. Gemeenten en ook de huurders moeten gewoon weten wat hun plannen zijn. Vervolgens worden er lokaal prestatieafspraken gemaakt, zoals we dat altijd doen Op die manier kan ik ervoor zorgen dat het gesprek over duurzaamheid wordt gevoerd, lokaal, en dat partijen dit meenemen in hun prestatieafspraken. Dus via die route zie je dat in veruit de meeste prestatieafspraken verduurzamingsmaatregelen worden afgesproken tussen lokale partijen.

De heer Van Hattem vroeg of corporaties grondposities mogen inbrengen in energiecoöperaties. Hij citeerde uit de memorie van toelichting de mogelijkheden die er zijn voor de samenwerking met energiecoöperaties. Het wetsvoorstel biedt corporaties meer mogelijkheden om te investeren in energieopwekking, maar dan moet het wel gaan om energieopwekking op of aan hun eigen gebouwen en de onderliggende grond, dus net zoals andere vastgoedeigenaren dat kunnen doen. Energieopwekking op onbebouwde

grondposities van woningbouwcorporaties valt daar niet onder. Windmolenparken, zonneweides, grootschalige energieopwekking, dat is niet het domein van de volkshuisvesting maar is het domein van de energieleveranciers. Dat is ook niet de taak van de woningbouwcorporaties. Het maatschappelijk vermogen dat ze hebben, is daar dus ook niet voor bestemd.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Op zich een heel heldere uitleg van de minister, maar als ik goed kijk naar de wet en de toelichting, wordt daar alleen gesproken over vastgoed. Grond is op zichzelf ook op te vatten als een stuk vastgoed. Dus op welke juridische basis kan de minister uitsluiten dat woningcorporaties straks niet alsnog op deze manier met windparken en zonnevelden aan de slag gaan?

Minister **Ollongren**:
Het past niet in de wet. Het is goed om dat hier nog even te wisselen, waarmee het ook onderdeel uitmaakt van de wetsgeschiedenis. Het moet op of aan de gebouwen of onderliggende grond zijn en dus niet op onbebouwde grondposities van woningbouwcorporaties.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Dank. Het is inderdaad goed dat dit nu inderdaad onderdeel uitmaakt van de wetsgeschiedenis.

Minister **Ollongren**:
Voorzitter. Dan nog één vraag over duurzaamheid. Dat is de vraag van het CDA of de huurders er iets van merken. Het wetsvoorstel biedt corporaties de mogelijkheid om hun eigen bezit optimaal te verduurzamen en om bij gespikkeld bezit of gemengde complexen andere woningeigenaren te ontzorgen en dat mee te nemen in hun projecten. Zo kunnen woningbouwcorporaties bijvoorbeeld energie direct terug leveren aan het net en verrekenen met huurders. Dat is gunstig voor huurders. Aedes en de Woonbond hebben in hun sociaal huurakkoord ook een tabel opgenomen met betrekking tot welke huurverhogingen dan redelijk zijn als er wordt verduurzaamd. Dus in die zin zijn de effecten voor de huurders inderdaad meegenomen.

Dan een enkele vraag over de opkoopbescherming. Er zijn veel opmerkingen over gemaakt, maar ik dacht dat alleen de heer Crone daarover een vraag heeft gesteld. Hij had begrepen dat er nog door wethouders belemmeringen werden gezien bij het invoeren van de opkoopbescherming. Ik heb contact met verschillende gemeenten die die opkoopbescherming graag willen invoeren, eigenlijk liever vandaag dan morgen. Ze zijn heel blij met de mogelijkheid die ze krijgen. Op een paar onderdelen vragen ze zich af hoe ze dat precies moeten interpreteren — het amendement is nu gewoon onderdeel van het wetsvoorstel — en of het uitvoeringstechnisch wel op de meest efficiënte manier georganiseerd is. Mijn ministerie is nu in gesprek met deze gemeenten om ze te helpen bij de uitvoering. Vooralsnog denken we daar in goed overleg uit te kunnen komen. We zien nu geen cruciale knelpunten bij de invoering daarvan. Als die wel opkomen, dan moeten ze worden weggenomen want ook ik wil heel graag dat die gemeenten goed aan de slag kunnen met dit instrument.

De heer **Crone** (PvdA):
Ik heb begrepen dat je wel een pand mag kopen voor directe familie, voor je kinderen of wat dan ook. Daar geldt dan geen opkoopbescherming voor. Maar waar het gaat om wat precies valt onder familie, naaste relaties enzovoorts en de vraag of je ingeschreven moet zijn in het bevolkingsregister of hoe dat tegenwoordig heet, zou ik willen zeggen: laten we hier maar afspreken dat het niet de bedoeling is om zo de wet te ontduiken. De geest is natuurlijk: hoe dichter bij de koper, hoe makkelijker het is. U komt het misschien nog tegen als het een probleem is, maar dan hoop ik dat we samen vinden dat het geen trucje mag zijn om onder deze regeling uit te komen.

Minister **Ollongren**:
Nee, helemaal niet. De vraag van de heer Crone is ingegeven door het feit dat dit soort gesprekken gaande zijn en dat dit soort vragen leven bij gemeenten. Vanuit het ministerie geven we daar, in samenspraak met de gemeenten, de antwoorden op en kijken we hoe het in de uitvoering uitpakt.

Voorzitter. Dan een aantal vragen en opmerkingen over de tijdelijke huurcontracten. Eerst even iets van meer feitelijke aard en daarna de meer fundamentele kwestie, die ook aan de orde is gesteld vandaag. Mevrouw De Boer en anderen vroegen naar de evaluatie van de tijdelijke contracten. Die is er inmiddels, maar wel pas net. Die is gisteren naar de Kamers gestuurd en is, naar ik aanneem, ook hier op de deurmat geploft. Ik heb de indruk dat nog niet iedereen die echt heeft ontvangen, maar de evaluatie is er dus wel en daar beschikken beide Kamers over.

Dan de opmerking van de heer Crone en anderen over tijdelijke contracten. Zij vroegen: het was toch de bedoeling dat tijdelijke contracten niet de hoofdregel zouden worden; hoe kijkt de minister daar nu tegen aan? Ik vind inderdaad dat de reguliere huur en niet het tijdelijke contract de norm is. Dat heb ik steeds gezegd, zowel in deze Kamer als in de Tweede Kamer. Dat wil niet zeggen dat tijdelijke contracten en vormen van tijdelijke contracten — de doelgroepcontracten noemde de heer Crone geloof ik zelf ook al — geen goede werking kunnen hebben. Grote gezinnen, promovendi, expats: we kennen alle voorbeelden daarvan.

De heer Crone vroeg ook — nogmaals, ik geef eerst even antwoord op alle concrete vragen — of het opleggen van een minimumtermijn is toegestaan volgens de wet. In het verlengde daarvan had hij nog een aantal vragen. Het opleggen van een minimumtermijn bij tijdelijke contracten is nu niet toegestaan. In deze wetswijziging wordt dat, vanwege de invoering van het amendement, mogelijk gemaakt. In de evaluatie valt op … Nee, ik moet het anders zeggen: uit de evaluatie valt op te maken. Want het is niet zo dat het specifiek opvalt; het is een van de punten die uit die evaluatie voortkomt. Uit de evaluatie valt dus op te maken dat verhuurders weleens onwettig een minimumtermijn opnemen. Huurders kunnen natuurlijk wel een andere huurprijs krijgen tussen twee tijdelijke contracten. Dat waren de concrete vragen die de heer Crone daarover stelde.

De heer Pijlman vroeg of de bij amendement ingevoerde wijziging een verslechtering van de positie van de huurder betekent. Het amendement ziet op een uitbreiding van dat tijdelijke huurcontract van twee naar drie jaar. Er zijn ver-

schillende vormen: je kan ook van één naar drie of van twee naar drie, maar in totaal is het drie jaar. Dat geeft de verhuurders de mogelijkheid om een minimumtermijn in het contract op te nemen. De evaluatie is niet helemaal conclusief, maar laat wel zien dat er negatieve effecten zijn, evenals een toename van het gebruik van de tijdelijke contracten zoals ze nu bestaan. De evaluatie geeft wel aanleiding om te kijken of de juiste balans is gevonden tussen de belangen van huurders, de belangen van verhuurders en het uitgangspunt dat huurcontracten voor onbepaalde tijd de norm zijn. Dat willen we graag zo houden.

Voorzitter. Dat waren de concrete vragen. Dan wat meer overkoepelend, naar aanleiding van alle opmerkingen die over de tijdelijke contracten gemaakt zijn. Tijdelijke contracten werden geïntroduceerd in een tijd waarin de woningmarkt er wel wat anders uitzag dan nu. Dat was vlak na een diepe economische crisis. De gedachte achter het introduceren van die contractvorm was: meer doorstroming en meer beschikbaarheid van passende woningen realiseren. De situatie op de woningmarkt toen gaf ook ruimte voor nieuwe instrumenten, want dan konden spoedzoekers, zoals mensen die uitstroomden uit de maatschappelijk opvang of mensen die om wat voor reden dan ook een overbrugging nodig hadden, beter worden bediend. Voor de introductie van tijdelijke huurcontracten werd gebruikgemaakt van contracten die naar hun aard van korte duur zijn, waarmee huurders geen huurprijsbescherming genieten. Die huurprijsbescherming hebben huurders wel bij die tijdelijke huurcontracten.

We hebben in de coronacrisis, in het voorjaar van het vorige jaar, de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur tijdelijk uitgebreid, vanwege corona, om de huurders te beschermen tijdens de coronacrisis en hun meer tijd te geven om op zoek te gaan naar vervolghuisvesting. Mede daardoor werd zichtbaar dat tijdelijke verlenging wel in een behoefte voorziet. Het levert voor de verhuurders die in die tijdelijke contracten zitten de mogelijkheid op om in specifieke situaties bepaald maatwerk te leveren. Daarmee paste het toen, is ons oordeel, in een breder pakket van maatregelen om de wendbaarheid en de betaalbaarheid van de woningmarkt te vergroten. Dat is toen onderdeel geweest van het pakket. Inmiddels zijn de tijden anders dan toen. We hebben de evaluatie van de Wet doorstroming huurmarkt en met die inzichten moeten we iets doen. Het is echt belangrijk om die inzichten te wegen.

Dan het wetsvoorstel dat er nu ligt. Wat in de Tweede Kamer het amendement-Koerhuis heette, is nu onderdeel van het wetsvoorstel. De leden hebben nog onvoldoende kennis kunnen nemen van de evaluatie, maar ik hoop dat ze er goed naar gaan kijken. Die evaluatie is niet conclusief, met name omdat het cijfermatig heel complex bleek om in kaart te brengen hoe het nou zit. Dat is echt heel lastig gebleken. Desalniettemin kun je zeggen dat er positieve effecten zijn, zoals de doelgroepencontracten. Die worden over het algemeen positief beoordeeld door zowel de verhuurder als de huurder. De evaluatie beveelt aan om daar goed naar te kijken en misschien ook het aantal doelgroepen uit te breiden. Daar staan ongewenste neveneffecten tegenover: snellere huurprijsstijgingen, leefbaarheidsproblematiek, het opnemen van minimumduur in het contract, wat voor de huurder niet per se een verbetering is. Er valt dus wel het een en ander uit die evaluatie te halen waar het gesprek over moet worden gevoerd.

Wat het ingewikkeld maakt, is dat het wetsvoorstel nu hier voorligt met het amendement erin. Het amendement is door de Tweede Kamer aangenomen en maakt dus onderdeel uit van het wetsvoorstel. Misschien is het goed om hier te zeggen dat het klopt dat ik het amendement heb ontraden. De heer Kox en anderen hebben dat gememoreerd. Ik heb het ontraden omdat ik vond dat het niet de koninklijke weg was om dit in een andere wet te amenderen, want op die manier doorliep het niet de gebruikelijke route met een advies van de Raad van State. Mijn tweede argument was dat ik het logischer vond om tijdens de Tweede Kamerbehandeling de evaluatie af te wachten, want die zou meer grond onder de voeten geven voor de beantwoording van de vraag of dit nou wel of niet in lijn zou zijn met de aanbevelingen die je uit die evaluatie kon halen. Desalniettemin is het amendement aangenomen en daarmee een feit. Het maakt onderdeel uit van het wetsvoorstel.

Nou bespeur ik in deze Kamer breed geleefde bezwaren tegen dit onderdeel van het wetsvoorstel, terwijl ik tegelijkertijd ook proef dat breed in de Kamer het wetsvoorstel als zodanig — laten we zeggen: het overige deel van het wetsvoorstel — heel positief wordt bejegend. Ik wil het ook even staatsrechtelijk met u bekijken en bespreken. Staatsrechtelijk gezien zijn er maar twee opties. Staatsrechtelijk gezien zou je kunnen zeggen dat de Kamer op één onderdeel zo ontevreden is dat het hele wetsvoorstel wordt verworpen. Dat is niet de houding die ik in deze Kamer heb geproefd. Een andere staatsrechtelijk geaccepteerde route is het wijzigen van het wetsvoorstel via een novelle. Maar die route — eerst een novelle en dan het wetsvoorstel — levert vertraging op, want dan zouden ook de overige onderdelen pas later in werking treden. Ik vind dat heel onwenselijk. We hadden het net al over de opkoopbescherming. Er zijn nog meer onderdelen waarop de woningmarkt en de woningcorporaties met smart zitten te wachten. Ik wil dus echt vasthouden aan die inwerkingtreding per 1 januari aanstaande.

Daarmee komen we eigenlijk op de vraag die is gesteld. Is er dan een geitenpaadje te bedenken? Ik vind het heel lastig. U weet, ik zit niet graag klem tussen de Eerste en Tweede Kamer. Een geitenpaadje is dan inderdaad de enige route om dat te doen. Dat moet je dan open en eerlijk uitspreken, denk ik. Ik wil dit ook in de ogen van de Eerste Kamer netjes doen. Ik hoop dat het wetsvoorstel hier gewoon wordt aangenomen zodat we het doel bereiken dat die per 1 januari in werking kan treden. Ik ben wel bereid om, gegeven de evaluatie en de gewijzigde omstandigheden, terug te gaan naar de Tweede Kamer met een reparatiewet waarin ik voorstel om dit specifieke onderdeel nu niet te doen. We gaan die evaluatie natuurlijk ook gevolgen geven. Dan kan de Tweede Kamer zich daarover met die reparatiewet uitspreken. In die zin zou ik dat geitenpaadje op zich kunnen bewandelen. De Tweede Kamer is dan straks weer aan zet om daar een inhoudelijk oordeel over te hebben. Dat was wat ik wilde zeggen over de tijdelijke contracten.

Ik heb nog een beperkt aantal overige vragen. Mevrouw De Boer had een vraag over de evaluatie van de Rotterdamwet.

De heer **Kox** (SP):
Dank aan de minister om het op deze keurige manier op te lossen. Natuurlijk is daar ook de steun van de Tweede Kamer voor nodig. Het zou raar zijn als de Eerste Kamer

het werk van de Tweede Kamer kan corrigeren zonder de instemming aan de overkant, maar het lijkt daar niet meer zo'n heikel punt te zijn. We hebben nog tijd tot 1 januari. Dat is niet lang, maar dit is ook niet te ingewikkeld, zeker gezien de groeiende politieke consensus in beide huizen. Op basis van de evaluatie kan de minister met een reparatievoorstel komen, waarin wellicht ook ondergebracht wordt dat in bijzondere situaties — daar lijkt een misverstand te zitten — die tijdelijke verhuur wel een goede oplossing is. Het probleem nu is dat het amendement zo breed is dat het alles raakt en daardoor het gevoerde beleid doorkruist. Ik heb in een ander debat gezegd dat soms besluitvorming snel kan gaan. Dat zou hier ook kunnen en dan zou het allemaal op 1 januari 2022 opgelost kunnen zijn. Ziet de minister die mogelijkheid ook?

Minister **Ollongren**:
Laat ik twee dingen zeggen. Wij denken hier breed dat dit wetsvoorstel verbeteringen biedt. Vanuit mijn perspectief is het het beste als de Eerste Kamer besluit om het wetsvoorstel te aanvaarden, zodat we zeker weten dat al die andere onderdelen per 1 januari in werking treden en dat iedereen zich daarop kan voorbereiden. Dat betekent wel dat de hele wet in werking treedt per 1 januari. Ik zeg dan toe dat ik inderdaad terugga naar de Tweede Kamer om reparatiewetgeving voor te stellen, die in eerste instantie ziet op datgene wat het amendement heeft gewijzigd in de wet.

Nou zegt de heer Kox iets verstandigs in mijn ogen. Hij zegt namelijk tegen mij: ga dan op zoek naar een reparatiewetgeving die een verbetering is in de ogen van de Eerste Kamer — met andere woorden: niet die algehele verruiming van de tijdelijke contracten — maar die wellicht daarbinnen toch iets doet wat een verbetering is ten opzichte van de wet zoals die is. Daarbij kijk je al met een schuin oog naar de evaluatie. Het enige is — dat zeg ik erbij — dat wij als kabinet demissionair zijn. Een kleine reparatiewet is een andere kwestie dan een grote wetswijziging. De evaluatie vraagt volgens mij om meer en we moeten niet de illusie hebben dat ik dat in die wetswijziging allemaal mee zou moeten of willen nemen. Dat is echt iets voor het volgende kabinet. Maar als het op onderdelen daarmee op meer steun zou kunnen rekenen in de Tweede Kamer en als het meer is dan alleen maar het amendement eruit halen, ben ik daartoe bereid. Het lijkt me verstandig dat ik op die manier met de Tweede Kamer in overleg treed.

Tot slot nog een paar vragen die over zijn gebleven. De evaluatie van de Rotterdamwet zal aan het eind van de zomer naar de Kamers worden gestuurd. Ook hiervoor geldt dat op basis van die evaluatie zal moeten worden bezien tot welke mogelijke wetswijziging dat zou moeten leiden. Ik ga er wel van uit, ook gegeven de timing, dat het aan het volgende kabinet is om dat te besluiten en in werking te laten treden. Dat zei mevrouw De Boer ook al.

Tot slot nog een enkele vraag over de woningbouwcorporaties en de verhuurderheffing. Kort samengevat werd er gesuggereerd — ik dacht door GroenLinks en SP — om die verhuurderheffing gewoon af te schaffen. Ik heb in ieder geval vanuit mijn verantwoordelijkheid inzichtelijk gemaakt dat de corporaties structureel te weinig middelen hebben om de investeringen te doen die zij in de toekomst zullen moeten doen. Ik heb de afgelopen jaren ervoor kunnen zorgen dat de investeringscapaciteit op peil is gebleven, in ieder geval voor de kortetermijninvesteringen in nieuwe woningen en in verduurzaming. Daarvoor hebben we de verhuurderheffing als instrument ingezet, namelijk de korting op de verhuurderheffing voor nieuwbouw en verduurzaming. Daar is heel gretig gebruik van gemaakt door de corporaties, voor bijna 3 miljard. We hebben daardoor afspraken kunnen maken met Aedes en VNG over 150.000 betaalbare huurwoningen.

Dat neemt niet weg dat er een structurele oplossing mogelijk is. Alles wat ik aan input heb, is beschikbaar. Daar beschikken beide Kamers en de formerende partijen over. Ik vind het aan de formerende partijen om een keuze te maken in de wijze waarop ze dat gaan doen. Zoals de heer Kox weet, kun je van alles doen. Je kunt de heffing schrappen, maar je kunt deze ook koppelen aan afspraken, of halveren. In de verkiezingsprogramma's waren daar verschillende ideeën voor. In ieder geval heb ik het nadrukkelijk onder de aandacht willen brengen van iedereen die zich daarover buigt.

Ik denk dat ik hiermee de vragen heb beantwoord.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):
Misschien nog even daarop aanhakend. Ik waardeer de inzet van de minister ten aanzien van de noden van de corporaties met het oog op de volgende kabinetsperiode. Maar het is natuurlijk nog het huidige kabinet dat over de komende begroting en het komende Belastingplan gaat. Mijn vraag was met name daarop gericht. Zit daar al ruimte in, gezien de veranderde opvatting van verschillende partijen hierover in de loop der tijd?

Minister **Ollongren**:
Ik begrijp de vraag van mevrouw De Boer. Ze heeft gelijk. We kunnen allemaal niet voorspellen hoelang de formatie duurt. Het kan goed zijn dat het demissionaire kabinet nog wel de begroting voor volgend jaar indient, maar tegelijkertijd weet mevrouw De Boer ook dat ik niet kan vooruitlopen op wat er wel of niet in komt te staan. Ik heb haar goed gehoord en ik heb vanuit mijn portefeuille natuurlijk altijd aandacht gehad voor dit probleem.

De **voorzitter**:
Dank u wel, minister. Thans komen wij aan bij de tweede termijn van de kant van de Kamer. Ik geef het woord aan mevrouw De Boer.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):
Voorzitter. Ik loop gewoon door naar de volgende plek. Ik kan heel kort zijn. Ik dank de minister voor de antwoorden. Ik dank de minister ook voor het aangeboden geitenpaadje. Ik denk dat het een goede oplossing is. Inderdaad willen wij dat de onderdelen van deze wet die wel onze goedkeuring kunnen wegdragen, zo snel mogelijk in werking treden.

Ik merk wel op, naar aanleiding van de opmerking die collega Kox maakte, dat ook wij het als een mogelijkheid zien dat er nagedacht wordt over wat je wel zou kunnen met de tijdelijke verhuur in een reparatiewet, maar dan wel met de

oproep om dat alleen te doen als dat geen tijdverlies oplevert. Als het zou betekenen dat je daar nog weer veel uitgebreider over moet overleggen, dan zou onze insteek zijn om eerst ervoor te zorgen dat de regeling buiten werking wordt gesteld, om dan na te gaan denken over hoe je het gaat regelen.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mevrouw De Boer. Dan geef ik het woord aan de heer Crone namens de fractie van de Partij van de Arbeid.

De heer **Crone** (PvdA):
Dank, voorzitter. Ook dank aan de minister voor de glasheldere antwoorden. Ik zal me beperken tot het amendement-Koerhuis dat een minimumtermijn mogelijk maakt. Zoals u al zei, gebeurt dat kennelijk nu ook al op niet-wettelijke basis. Dan zouden mensen dus in beroep kunnen gaan en een schadeclaim kunnen vragen, als ze toch weggaan en niet willen doorbetalen. Dat is een vraag. Ik denk dat het zo is. Ook die andere huurprijs vragen is oneigenlijk gebruik van de marktmacht van de verhuurder.

Het is toch even goed om te zeggen dat het woord "geitenpaadje" suggereert dat wij iets geks doen. Het was niet uw woord, maar van onze klassenoudste. De minister-president wil misschien geitenpaadjes, maar voor de zorgvuldigheid wil ik er graag op wijzen dat we staatsrechtelijk iets heel normaals doen. Het kan voorkomen dat de Eerste Kamer op onderdelen of in het geheel een andere mening heeft dan de Tweede Kamer. Als dat niet zo kan zijn, dan moet je ons opheffen.

Er is een uitweg gevonden. Op de onvolprezen site van onze Voorzitter en onze Griffier — dat is dus de site van de Eerste Kamer — staat heel kort en krachtig wat een novelle is. Een novelle is een verbetering van of aanvulling op een wet. En dan kan de Eerste Kamer ervoor kiezen de behandeling van de hoofdwet op dat onderdeel te schorsen totdat er een nieuwe novelle is. Dat is de hele wet. Dat doen we niet. Maar er staat ook: "De Eerste Kamer kan eventueel ook het te wijzigen wetsvoorstel aanvaarden, met de toezegging dat aanpassing (later) door middel van een novelle zal plaatsvinden." Die route kiezen we nu. Ik vind het hier de meest eigenlijke route die we kunnen vinden. Er staat zelfs nog bij: "Novelles waren aanvankelijk bedoeld om technische gebreken in een wetsvoorstel na behandeling in de Tweede Kamer te herstellen. De laatste jaren worden soms ook politieke bezwaren van de Eerste Kamer ondervangen door een novelle." Ik vind dat we dus helemaal binnen de bestaande spelregels zitten. Dat is goed om te benadrukken.

Ik wil ook benadrukken: er staat geen unanieme Tweede Kamer tegenover een al dan niet unanieme Eerste Kamer, want dit amendement had geen unanimiteit. Er waren belangrijke fracties tegen, om dezelfde redenen als hier ongeveer gelden, maar daar is niet uitvoerig over gesproken. Ik waardeer het ook dat de minister het amendement toen heeft ontraden, omdat het niet passend was bij het wetsontwerp en omdat het niet onderbouwd was, zoals zij zei. Dat hoeven wij ons niet aan te rekenen. Als zij iets doen wat niet onderbouwd is, hoeven wij niet te zeggen dat we het wel moeten aanvaarden omdat het erin staat.

Dit is dus meer ter ondersteuning van onze eigen argumentatie. Maar dit is ook, omdat de Tweede Kamer dan misschien zal zeggen: ja, dat is waar, dat hebben wij misschien te snel gedaan. Misschien gaan ze dat niet zeggen, maar gaan ze hun eigen verkiezingsprogramma's lezen. En dan zou ik zeggen: ChristenUnie, CDA, D66. Ik heb dat 16 maart ook gezegd. Dat was een dag voor de verkiezingen, maar het heeft de uitslag niet meer kunnen beïnvloeden. Ik dacht zelf aan de opening van het journaal van 16 maart 's avonds, maar het is niet gelukt. Alle gekheid op een stokje: het was toch duidelijk dat er toen op dit punt ook aarzelingen waren in de Tweede Kamer. Maar soms maak je een coalitiedeal — ik weet dat niet; ik heb dat nooit meegemaakt — en dan is er blijkbaar toch iets gebeurd waar we nu spijt van hebben, ook de Tweede Kamer.

Ik denk dus dat we niet al te bescheiden moeten zijn, maar gewoon open en eerlijk moeten zeggen: dit is gebeurd en we gaan het nu samen anders en beter doen. Ik dank de minister zeer dat zij dat toen al doorhad en heeft ontraden. Ze krijgt de volle steun van in ieder geval mijn fractie om dit netjes af te handelen. En dan zien we wel of het technisch nog mogelijk is om daar doelgroepenuitzonderingen in te maken, zoals zij zelf ook zegt, en hoe we dat dan eventueel kunnen doen. Laten we daar geen twee jaar over gaan nadenken, maar zorgen dat dit 1 januari klaar is.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel, mijnheer Crone. Dan is het woord aan de heer Pijlman namens de fractie van D66.

De heer **Pijlman** (D66):
Dank, voorzitter. Dank, minister, voor de heldere beantwoording. Toen ik zonet mijn bijdrage uitsprak, had ik de evaluatie niet gelezen. Maar de uitspraak van deze Kamer was natuurlijk heel helder en duidelijk. Iedereen die meedeed aan het debat, vond de ingreep die op het laatst in de Tweede Kamer plaatsvond, ongelukkig. De VVD heeft niet meegedaan, maar in de tussentijd hebben we even overlegd. Ook aan die kant was er wel "begrip", als ik meneer Keunen zo mag citeren, voor wat hier nu plaatsvindt. Ook bij de VVD zei men: we willen wel graag die doelgroepen overeind houden. Dat is ook wat wij graag zouden willen. Immers, destijds is het ook om die reden ingevuld. Ik denk overigens dat ook de VVD-indiener misschien net te snel even een coronamaatregel heeft verlengd en dat de Kamer daarmee akkoord is gegaan.

Maar goed, er is nu een evaluatie. Dit amendement — dit onderdeel van de wet, moet ik volgens de minister zeggen — zou ongewenste neveneffecten kunnen hebben. Die snellere huurstijgingen moeten we echt niet willen. Ook de minimumperiode waarin een huurder niet op kan zeggen, vind ik erg ongelukkig. Daarmee is het onevenwichtig geworden.

Maar ik blijf ook zeggen: compliment voor de hele wet. Inwerkingtreding per 1 januari is ook onze wens. We zijn dankbaar dat de minister een reparatiewet aangekondigd heeft. Ik snap ook voor welke dilemma's ze daarbij weer staat. Daarover gaan we ook weer in overleg met de Tweede Kamer. Maar daarmee kunnen we deze wet weer verder

helpen en de volkshuisvesting een goede, nieuwe wet bezorgen, waar met name de corporaties verder mee kunnen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Pijlman. Dan is het woord aan de heer Van Hattem namens de PVV.



De heer **Van Hattem** (PVV):
Dank u wel, voorzitter. Dank voor de beantwoording door de minister van de vraag die ik in de eerste termijn heb gesteld. Ik had ook nog een punt gemaakt over de steeds verdergaande ontwikkeling rond flexwoningen, tijdelijke woningen. Misschien kan de minister nog reageren op de vraag of dat een wenselijke ontwikkeling is in het kader van de ontwikkelingen rond de woningbouw en de Woningwet.

Tot slot, voorzitter. Er is zojuist gesproken over het geitenpaadje rond het amendement-Koerhuis, waarbij de Eerste Kamer nu probeert een in de Tweede Kamer aangenomen amendement toch min of meer ongedaan te maken door bepaalde onderdelen zo snel mogelijk in werking te laten treden en dit onderdeel niet. Dit zei GroenLinks zojuist. Volgens de PvdA is dit staatsrechtelijk iets heel normaals. Die fracties stemmen in met een aanpassing naar aanleiding van een toezegging. Kan de minister aangeven in hoeverre dit geitenpaadje staatsrechtelijk zuiver is?

Tot zover, voorzitter, in tweede termijn.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):
Ik werd genoemd alsof ik gezegd zou hebben dat het onze vraag en onze bedoeling was om delen van de wet in werking te laten treden en delen niet. Er werd gevraagd of dat staatsrechtelijk juist zou zijn. Het is misschien goed om dit toe te lichten. Ik vraag aan de heer Van Hattem of hij het anders heeft begrepen. Wij stellen voor dat we gewoon de gehele wet aannemen. We hebben begrepen dat ook de minister dat voorstelt. De gehele wet treedt ook in werking, mits er in de Tweede Kamer en Eerste Kamer een reparatiewet zal worden aangenomen. De minister heeft toegezegd dat ze daartoe een wetsvoorstel zal indienen. Dat is het enige wat er gebeurd is. Er wordt staatsrechtelijk helemaal niks buiten werking gesteld. Er wordt ook niet gezegd dat een onderdeel van de wet niet in werking treedt. Ik ben het namelijk met de heer Van Hattem eens dat dat staatsrechtelijk niet zou kunnen, omdat dat alleen om uitvoeringstechnische redenen en niet om politieke redenen kan. Daarom wordt er, volgens mij Kamerbreed, gezegd dat het via de koninklijke en staatsrechtelijk juiste weg moet. Die is dat er een nieuw wetgevingstraject via de Tweede Kamer gaat om het alsnog anders te regelen.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Dank voor de toelichting van mevrouw De Boer van GroenLinks. Er wordt nu gezegd: de hele wet treedt in werking, mits er in de Tweede Kamer een reparatiewet wordt aangenomen. Er wordt dus een clausule opgenomen in de verdere afhandeling van dit wetsvoorstel rond de inwerkingtreding op basis van wat de Tweede Kamer gaat doen. Ik kan me ook zomaar voorstellen dat er een wetsvoorstel ligt waarin een referendum onder burgers ook als clausule wordt meegenomen rond de inwerkingtreding. Daarvan zeggen sommigen in dit huis dat dit staatsrechtelijk onzuiver is. Ik zie niet in waarom dat bij dit wetsvoorstel anders zou zijn dan bij een ander wetsvoorstel.

De **voorzitter**:
Ik stel voor dat we niet twee debatten door elkaar gaan voeren en het even gescheiden houden. Het gaat nu over dit wetsvoorstel en over de aankondiging van de minister.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):
Wat bedoelt de heer Van Hattem precies met een clausule?

De heer **Van Hattem** (PVV):
De clausule is dat het hele wetsvoorstel in werking treedt, mits er op een bepaald onderdeel nog een reparatiewet wordt aangenomen in de Tweede Kamer.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks):
Ik denk dat de heer Van Hattem het dan toch verkeerd begrijpt. De hele wet treedt in werking. Punt. De minister zegt toe bij de Tweede Kamer een reparatiewet in te dienen. Als die het haalt, wordt de wet veranderd voor hij in werking treedt. Als hij het niet haalt, treedt de hele wet gewoon in werking. Volgens mij is het zo simpel. Er is dus geen clausule.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Dan is de clausule die deze Kamer eigenlijk oplegt aan de minister dat de hele wet in werking treedt, mits er een reparatiewet wordt ingediend in de Tweede Kamer. Dat is de boodschap die wordt meegegeven. Het is zoals het is.

De heer **Kox** (SP):
Het is zoals het is; soms gaat het goed, maar meestal gaat het mis. Dat is een mooi lied, maar daar hebben we het hier nu niet over. Collega Van Hattem moet ook weten dat ons parlementaire stelsel is gebaseerd op goede samenwerking tussen beide Kamers en tussen regering en Kamers. De regering kan, gehoord hebbend deze Kamer, en gezien de besluitvorming in de Tweede Kamer, zeggen: "Wat u zegt, lijkt me redelijk. Ik zeg u toe dat ik aan een reparatiewet ga werken". De wet treedt dan gewoon in werking. Als de reparatiewet zijn werk doet, is het allemaal opgelost via de koninklijke weg. Dat is dus niet: we stemmen in, mits. Nee, we stemmen in op basis van het vertrouwen dat deze Kamer aan de minister geeft dat de afspraak die wij hier maken, gestand zal worden gedaan. Dat is eigenlijk een hele sophisticated manier van democratie. Meneer Van Hattem, dat moet u toch zeker aanspreken.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Ik ben het geheel met de heer Kox eens wat dit betreft. Dit klopt inderdaad. Het is inderdaad ook zuiver. Maar dan is het evengoed zuiver als deze Kamer ook een afspraak maakt met de minister, al dan niet via een motie, dat er bijvoor-

beeld op lokaal niveau een referendum wordt gehouden en dat ...

De **voorzitter**:
Nee, meneer Van Hattem, we gaan niet twee debatten door elkaar voeren. Dat komt later op de avond vanzelf terug. Ik heb overigens het idee dat u wel heel dicht bij elkaar komt. Wellicht wel zo dicht, dat we dit nu kunnen afronden. Zie ik dat goed?

De heer **Van Hattem** (PVV):
Ja, we kunnen het afronden met de conclusie dat het laatste door mij genoemde punt evengoed zuiver zo is.

De heer **Kox** (SP):
Het zou heel mooi zijn als collega Van Hattem, dit gezegd hebbende, met de rest van de Kamer van mening is dat de toezegging van de minister op dit punt keurig is en dat de koninklijke weg wordt bewandeld. We kunnen dan met z'n allen voor dit wetsvoorstel stemmen. Meneer Van Hattem, het is geen schande dat we het een keer met elkaar eens zijn.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Los van de inhoud van het voorstel, is het inderdaad de koninklijke weg. De stemming is volgende week. We zullen zien hoe we dit met onze fractie gaan bespreken en hoe we dit gaan beoordelen. Inderdaad, het is verder keurig geregeld.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Van Hattem. Dan geef ik nu het woord aan de heer Talsma namens de fractie van de ChristenUnie.

De heer **Talsma** (ChristenUnie):
Voorzitter, dank u wel. Dank aan de minister voor de reactie in eerste termijn. Wat mijn fractie betreft mag die reactie zonder meer de kwalificatie "ruimhartig" meekrijgen, met name als het gaat om de toezegging van die reparatiewet. Dat maakt, zeg ik er eerlijk bij, steun voor het wetsvoorstel van de kant van mijn fractie mogelijk. Dan kunnen we nog van alles zeggen over paadjes en routes, maar als zelfs collega Van Hattem bereid is om dit te beschouwen als de koninklijke weg, dan houd ik het alternatief van een keurige Haagse route maar in mijn binnenzak.

Collega Kox maakte een terechte opmerking over het verbreden van de vraag en het kijken naar de evaluatie. De minister reageerde daar al even op. Ik vat de reactie van de minister als volgt samen: als we daar allemaal rekening mee gaan houden, wat op zich terecht is, dan gaat het misschien meer tijd kosten. Dat brengt mijn fractie ertoe om te zeggen: het heeft onze voorkeur om op dit moment te gaan voor wat de minister volgens mij aanduidde als "de kale reparatie". Zo wil ik het in ieder geval graag zien. Die zou mijn voorkeur hebben, want dan kunnen we namelijk snel door. Ik hoop dat we daarna nog eens kunnen praten over alle andere effecten die de evaluatie ons aanreikt. Ik kijk nu al uit naar dat debat.

Dank u zeer.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Talsma. Dan is het woord aan de heer Kox namens de fractie van de SP.

De heer **Kox** (SP):
Voorzitter. Wat fijn dat we dit debat op deze manier kunnen voeren. Een jaar terug spraken we op een andere manier met elkaar. Alles bij elkaar heeft het denk ik geholpen. Het is goed om dit zo af te ronden. Ik denk ook dat de Eerste Kamer op deze manier het respect toont dat we moeten tonen ten opzichte van de Tweede Kamer. De beslissingen van de Tweede Kamer zijn voor ons leidend. Dat kan ons, noch de minister, noch de Tweede Kamer ervan ontslaan om te kijken welke mogelijkheden er zijn als iets beter anders geregeld kan worden. Reparatiewetgeving is dan inderdaad de normale weg, zeg ik collega Crone na.

Ik gebruikte het woord "geitenpaadje", omdat dit wordt omschreven als een eenvoudige en effectieve weg om van A naar B te komen. Dit in tegenstelling tot het olifantenpad, dat al lang en breed betreden is. Maar ja, elk woord, elk begrip dat door onze minister-president aangeraakt wordt, wordt een beetje riskant in het gebruik. Ik sluit me dus aan bij collega Crone. Dit is de normale weg die deze Kamer kan bewandelen. Ik ben erg blij met de toezegging van de minister.

Ik heb een laatste opmerking. Ja, mevrouw de minister, de begroting wordt samengesteld door een demissionair kabinet, maar er staat eigenlijk nergens dat een demissionair kabinet geen rekening mag houden met de veranderde omstandigheden. Als er bijna geen voorstander meer te vinden is van het op deze manier doorgaan met de verhuurderheffing, dan zal deze Kamer, noch de andere Kamer, het u euvel duiden als u met een wat gewaagd voorstel in uw begroting komt, voor het geval u die nog mocht voorleggen aan deze Kamer. Mijn fractie zal er in ieder geval geen problemen mee hebben als u zegt: weet je wat, schrap de verhuurderheffing maar, in ieder geval op deze wijze.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Kox. Wenst een van de leden in de tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. De heer Rietkerk wil nog wel het woord. De heer Rietkerk.

De heer **Rietkerk** (CDA):
Dank u wel, voorzitter. Ook ik dank de minister voor de gegeven antwoorden. De CDA-fractie blijft, alles afwegende, voor het wetsvoorstel. Ik vroeg in de eerste termijn om een staatsrechtelijke oplossing voor de verruiming van de tijdelijke contracten. We zijn het erover eens dat het onwenselijk is om dat via een novelle te doen. Het is wel wenselijk om dat via een reparatiewet te doen. Dan doen we het op een koninklijke manier. We zien de reparatiewet als een toezegging. Inderdaad is het netjes als dat via de Tweede Kamer gaat. Zoals ik in mijn eerste termijn heb gezegd, betekent dat ook dat het binnen de staatsrechtelijke positie van de

Tweede Kamer gebeurt. Die kan voor stemmen, maar ook tegen. In reactie op de heer Van Hattem zeg ik dus dat wij daar verschillend over denken.

Tot slot, wellicht kunnen ook de positieve effecten van de reparatiewet, de doelgroepcontracten, meegenomen worden.

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Rietkerk. Wenst een van de leden in de tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Minister, bent u in de gelegenheid om direct te reageren op de vragen van de Kamer? Dat is het geval. Dan geef ik het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Minister **Ollongren**:
Dank, voorzitter. Dank aan de leden voor hun tweede termijn. De meeste opmerkingen die in de tweede termijn zijn gemaakt, gingen over de tijdelijke contracten en de oplossing die we daarvoor lijken te hebben gevonden. Ik ben het met de heer Crone eens dat we niet iets doen wat het daglicht niet kan verdragen. Integendeel, het is staatsrechtelijk gewoon mogelijk om het zo te doen.

Ik wil het als volgt samenvatten. Ik denk dat we het ook echt eens zijn. Er zijn in dit debat, in dit huis, bezwaren naar voren gekomen over de verruiming van de tijdelijke huurcontracten. Die bezwaren zijn geuit en we kunnen tellen, dus dat is duidelijk. Daar staat tegenover dat het duidelijk is dat de Tweede Kamer als medewetgever een amendement heeft aangenomen. Dat heb ik zelf uitgesproken, maar dat heb ik ook heel nadrukkelijk gehoord van de woordvoerders. Met andere woorden, de Tweede Kamer heeft duidelijk gemaakt dat dat amendement nu onderdeel is van het wetsvoorstel. Daarvoor zochten we met elkaar naar een oplossing, waarbij ik merkte dat de Eerste Kamer het verwerpen van het wetsvoorstel een wat onwenselijke route vond. Van een novelle heb ik ook gezegd dat het eigenlijk een onwenselijke route was, omdat de rest dan blijft liggen en we niet zeker kunnen zijn van de invoeringsdatum.

We hebben dus gezocht naar een nette manier — ik meen dat de heer Kox het een geitenpaadje noemde — waarop we zeker weten dat de inmiddels nieuwe Tweede Kamer, en daarna overigens deze Kamer ook weer, de gelegenheid krijgt om zich daarover uit te spreken. Ik noem dat "reparatiewetgeving". De heer Crone zei dat dat volgens een bepaalde uitleg ook een vorm van een novelle is. Ik neem dat onmiddellijk van hem aan. Ik voel me echter het meest comfortabel bij het woord "reparatiewetgeving", waarbij ik van mijn kant zal zorgen dat het zo snel mogelijk gebeurt. Er is mij namelijk ook veel aangelegen om dat netjes te regelen voor 1 januari. Dat zou verreweg het mooiste zijn, want dan kan alles in één keer in werking treden. Ik sluit me overigens ook aan bij de uitleg van mevrouw De Boer. Niemand heeft hier gesproken over gedifferentieerd in werking treden. We hebben het gewoon over het aannemen van de wet, het in werking laten treden van de gehele wet per 1 januari, die hopelijk voor die tijd met de reparatiewet is aangepast op dat ene onderdeel.

Dan blijven nog over de vragen en opmerkingen van onder anderen de heer Rietkerk: "Als je toch met die reparatiewetgeving komt, zou je dat dan misschien nog iets beter kunnen doen dan enkel en alleen het amendement-Koerhuis eruit amenderen? Misschien kun je toch nog iets doen met die doelgroepen bijvoorbeeld. We hebben nu die evaluatie." Ik heb alleen gezegd dat ik niet de illusie heb dat ik alles wat in die evaluatie staat op een verstandige manier kan vertalen in een wetswijziging, want misschien vraagt dat wel veel meer. Maar als dat op onderdelen zou kunnen, kan ik me voorstellen dat ik tegemoet kan komen aan wensen die hier zijn geuit, maar die ook in de Tweede Kamer leven. Dat helpt ook weer om de Tweede Kamer op een prettige manier het debat te laten voeren over de reparatiewet. Op die manier wil ik er graag naar kijken. Ik hoop dat degenen in deze Kamer die daarom gevraagd hebben, zich daarin herkennen. Trouwens, ook de heer Pijlman noemde dat punt. Ik denk dat ik alle op dat punt gemaakte opmerkingen heb mee kunnen nemen.

Dan heb ik nog twee andere punten. Ten eerste de vraag van de heer Van Hattem over de flexwoningen. Die had hij inderdaad al in eerste termijn gesteld, dus excuses daarvoor. Dat heeft echt met de woningbouw te maken. Het heeft dus niks met de contracten te maken. De gedachte achter meer tijdelijke huisvesting, meer flexwoningen is dat je ook ruimtes kunt benutten die anders niet voor woningbouw kunnen worden benut, bijvoorbeeld vanwege een bestemmingsplanwijziging die nog ergens in de toekomst ligt. Dan kun je voor een periode van vijf, tien, vijftien jaar zeggen: we kunnen hier woningen neerzetten. Dat is de ene kant: benut ruimte die je anders niet kunt benutten in een tijd van krapte. Als we ieder jaar weer voldoende blijven bouwen, dan is die krapte op een gegeven moment voorbij. Dan kun je zeggen: dat is mooi, want dat was net wat we in gedachten hadden bij dat specifieke stuk grond; daar gaan we nu iets anders mee doen.

Ten tweede kun je sneller bouwen. Tegenwoordig is het kwalitatief echt heel hoogwaardig. Het is echt heel indrukwekkend. Bij tijdelijke woningen hebben we misschien nog die oude containers voor ogen waar we ooit studenten in huisvestten, maar dat zijn ze allang niet meer. Die tijdelijke woningen zijn echt mooie, kwalitatief goede en vaak ook duurzame woningen, te hergebruiken et cetera. Dat is de gedachte die hierachter zit.

Tot slot het demissionaire karakter, waar de heer Kox nog even op wees. Ja, wat is eigenlijk demissionair? Staatsrechtelijk gezien wordt het kabinet gewoon geacht te doen wat nodig is. Ik zou het volgende terug willen zeggen tegen de heer Kox. Het is wel de bedoeling dat er geformeerd wordt, dat er een nieuw kabinet komt en dat daar ook nog afwegingen te maken zijn. Op die manier zullen we ernaar kijken en proberen met verstand met voorstellen te komen. Als we er dan nog zitten, natuurlijk.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Het heeft niet direct met tijdelijke contracten te maken, maar er zit wel dezelfde factor van tijdelijke zekerheid in. Mensen die een woontoekomst willen hebben, hebben dan misschien maar voor vijf jaar zekerheid. Er wordt bij dat soort projecten vaak ook voor vijftien jaar gebouwd. Is het dan niet veel beter en efficiënter om direct voor snelle bestemmingsplanwijzigingen te gaan, zodat er meteen permanente woningen kunnen komen en mensen voor een langere duur

zekerheid hebben, niet alleen qua contracten, maar ook qua woning?

Minister **Ollongren**:
Het is niet in plaats van. Het is erbij, het is extra. Het is een manier om sneller mensen te helpen die anders geen passende woning hebben, die bijvoorbeeld nog thuis bij hun ouders wonen of in een andere situatie zitten. Je geeft mensen de mogelijkheid om veel sneller een passende woning te vinden. Vaak is dat een doorstroomplek. Het is ook niet de bedoeling dat de mensen daar heel erg lang blijven zitten. Stel dat het wel voor tien of vijftien jaar is, dan betekent dat niet dat die mensen daar tien of vijftien jaar moeten wonen. Vaak zijn het mensen die vanuit die situatie weer verder kunnen kijken naar een nog beter bij hen passende woning. Nogmaals, het is extra en het is een manier om in tijden van krapte sneller meer woningen te realiseren. Om die reden vind ik het echt aantrekkelijk. Er zijn veel gemeenten die daar nu mee aan de slag gaan en er zijn ook veel aanbieders, maar het heeft natuurlijk bij lange na niet de omvang van de gewone woningbouw. Wat mij betreft zou er zelfs een tandje bij mogen bij die tijdelijke woningen.

De heer **Van Hattem** (PVV):
Dat vind ik nou net een beetje het probleem. De minister spreekt over passende woningen. Maar ja, het zijn tijdelijke woningen. Het zijn uiteindelijk noodoplossingen, dus het is de vraag of dit passend is. Bovendien zijn er vaak nog bezwaren van omwonenden, die wel een normale, vaste woning hebben en toch vervolgens vijftien jaar lang een wooncomplex in hun voortuin krijgen. Dus is het dan niet beter, gelet op de hele krappe ruimte die we hebben qua woongelegenheid, om gewoon in te zetten op snelle bestemmingsplanwijzigingen. Dat zou toch ook een doelstelling moeten zijn, gelet op de Omgevingswet, en de omgevingsvisies die tegenwoordig allemaal moeten worden opgesteld? Kunnen we dat niet beter doen, in plaats van op een dergelijke tijdelijke basis van alles te realiseren?

Minister **Ollongren**:
Ik zie uit naar een debat in deze Kamer over ruimtelijke ordening, de bouw et cetera. Dit heeft echt niks met die Woningwet te maken. Maar ik ben het echt niet met de heer Van Hattem eens. Ik vind dat gemeenten daar echt heel zorgvuldig mee omgaan. Zij zijn juist op zoek naar manieren om sneller meer woningen te kunnen realiseren in hun gemeente, ook op plekken die op den duur niet voor woningbouw bestemd zijn, op grond waar ze op den duur andere dingen mee willen doen. En natuurlijk moet het allemaal netjes in overleg, en de buurt moet daarover kunnen meedenken en meepraten. Maar het voorziet écht in een behoefte van tal van mensen, van allerlei groepen in onze samenleving, die anders geen woning kunnen vinden. Zij kunnen op deze manier geholpen worden. Ik zou echt niet weten waarom ik daarbij in de weg zou moeten gaan staan. Integendeel.

De **voorzitter**:
Bovendien is dit buiten de orde, denk ik.

Dank u wel.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Ik kom tot afhandeling van het wetsvoorstel. Wenst een van de leden stemming over dit wetsvoorstel? Dat is niet het geval.

Het wetsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.

Verlangt iemand aantekening? Dat is evenmin het geval.

Ik schors de vergadering tot 19.15 uur voor de dinerpauze.

De vergadering wordt van 17.52 uur tot 19.16 uur geschorst.