

## Plenaire behandeling Begroting Wonen en Rijksdienst 2014 inbreng Paulus Jansen (SP) in eerste termijn.

Deze minister zit er nu ruim een jaar en ik moet hem in politiek opzicht een compliment maken. Nadat de VVD bij de onderhandelingen in het regeerakkoord al de hoofdprijs had binnengesleept op wonen gebied, namelijk de sloop van de sociale huisvesting, is het hem binnen een jaar gelukt om daarvoor politieke steun te organiseren in de Eerste Kamer, via een gelegenheidscoalitie die meestal omschreven wordt als Paars met de Bijbel.

Ook is het hem gelukt om de verhuurderheffing door de Tweede Kamer te loodsen, een structurele belasting van €1,7 miljard per jaar die selectief neerslaat bij de verhuurders aan huishoudens met relatief lage inkomens. En passant is de beperking van de hypotheekrenteaftrek voor 100% gecompenseerd, in tegenstelling tot de verhuurderheffing en is via het amendement Verhoeven c/s €800 miljoen compensatie verschoven van de derde naar de vierde schijf, dat zijn de mensen met de hoogste inkomens. Ten opzichte van het regeerakkoord mogen de rijken nog iets rijker worden, ten koste van de hard werkende Nederlanders.

In 2013, het jaar waarin volgens onze minister president alle Nederlanders de broekriem moeten aanhalen om bij te dragen aan het economisch herstel, gaat er netto €1,2 miljard extra naar de égen woning in de vorm van het structureel maken van de verlaging overdrachtsbelasting.

Ik heb gezegd: deze minister heeft alleen een zendstand, maar daar heb ik me in vergist. Hij heeft wel degelijk een ontvangstand, maar die zet hij zeer selectief aan, alleen als dat nodig is voor het realiseren van zijn politieke agenda.

Tot zover de politieke credits voor het afgelopen jaar.

Aan de debetzijde vinden we alles en iedereen die huurt, de starters op de woningmarkt en natuurlijk de bouwvakkers. Natuurlijk in het bijzonder de aandachtswijken en de krimpregio, waar eigenlijk een extra inspanning nodig is, die er nu niet komt.

De *verhuurderheffing* zorgt voor een enorme terugval van de investeringen

van de woningcorporaties, met name omdat de heffing structureel en het flankerend beleid eenmalig. Afhankelijk van de snelheid en de mate waarmee de huren verhoogd kunnen worden, alsmede de opbrengst van efficiencyoperaties bij de corporaties gaat het om miljarden per jaar.

De SP-fractie schat op basis van de aankondigen van corporaties alleen al in 2013 €3 miljard *minder investeringen* [bron: NOS]. Dat zijn minstens 30.000 manjaar werk voor bouwvakkers, toeleveranciers en architecten. Wij hebben een investeringsalternatief voorgesteld, dat door iedereen in NL gesteund werd, behalve door VVD, PvdA, D66, Christenunie en SGP.

Wij hebben daarna bij motie gevraagd om op zijn minst de investeringen van de corporaties per kwartaal te monitoren, om te volgen of de minister misschien toch gelijk heeft. De minister wilde dat niet. De middelgrote gemeenten (G32) vragen nu hetzelfde, reden om de minister nogmaals dringend te vragen om deze elementaire informatie aan de Kamer te leveren. Is dat aanleiding om nu ja te zeggen?

Ook zeggen de gemeenten, en ik citeer: “Er zijn steeds meer signalen dat door rijksbeleid *betaalbaarheid* en beschikbaarheid van woonruimte voor de lagere inkomens, maar ook voor het middensegment onder druk komen staan.” Eerder concludeerde RIGO dat nu al 27% van de huurders onder de armoedegrens leeft, wat in 2017 als dit kabinet de rit uitzit gestegen zal zijn tot 35%.”

De minister zegt: mensen kiezen er zélf voor. Als je te duur woont verhuis je toch naar een goedkoper huis. Ik vraag hem: welk goedkoper huis?

De SP-fractie dacht, laten we voor dit debat eens uitzoeken hoe het feitelijke woningaanbod er op dit moment eigenlijk uit ziet. Wij inventariseerden dit voor de stadsregio's Amsterdam en Utrecht, de stedendriehoek Apeldoorn-Deventer-Zutphen en de stad Groningen.

Mensen uit de doelgroep horen bij voorkeur een woning in de categorie goedkoop of betaalbaar te huren, onder €536 per maand. Daarboven geldt namelijk een eigen risico van 60 of 100%, afhankelijk of je alleenstaand of AOW-er bent, dan wel een gezin.

Het totale huuraanbod onder €536/maand in het onderzochte gebied met 2,7 miljoen inwoners bedraagt per 15 november zegge en schrijven 107 woningen, ongeveer één per 25.000 inwoners.

In de stadsregio's Amsterdam en Utrecht, met samen twee miljoen

inwoners, stonden vorige week vrijdag twee, ik herhaal twee huurwoningen in de categorie goedkoop (tot €375) te huur. Minister: welk goedkoper huis bedoelde u toch??

Ter vergelijking: op hetzelfde moment stonden er in hetzelfde gebied 2189 woningen te huur, met een geliberaliseerde huur boven €681. U weet wel voorzitter, dat is het segment huurwoningen, dat collega Monasch wil stimuleren. Ook stonden er nog ruim 24.700 koopwoningen te wachten op een nieuwe eigenaar. Dit kabinet zegt te streven naar marktconformiteit, maar negeert de enige categorie waar er écht sprake is van een megavraag. De minister en de PvdA willen het aanbod geliberaliseerde huur verhogen. Maar aangezien dit aanbod nu al 10x zo groot is als dat van de sociale huur dringt zich de vraag op: waarom proberen we niet het aanbod te verhogen van de betaalbare huurwoningen waar de vraag zich op concentreert?

Dat aanbod zou verhoogd kunnen worden als de corporaties niet jaarlijks €1,7 miljard huurbelasting moeten ophoesten voor de minister van Financiën, bijna twee maanden huur per woning per jaar. Paars met de Bijbel zorgt er dus éérst voor dat er geen betaalbare huurwoningen meer gebouwd kunnen worden waar massaal vraag naar is.

Vervolgens stellen PvdA en Christenunie voor om méér mensen in aanmerking komen voor de betaalbare huurwoningen. Dat is sympathiek. Sterker nog, de SP heeft altijd gepleit voor een ruime doelgroep voor de woningcorporaties, tot ongeveer 1,5 keer modaal.

Maar helaas: er zijn juist steeds minder betaalbare huurwoningen, want die worden door dit kabinetsbeleid verkocht of geliberaliseerd, terwijl er nauwelijks nog betaalbaar bijkomt. Daar doen PvdA en Christenunie helemaal niets aan. Een vriendelijke omschrijving voor zo'n voorstel is symboolpolitiek, in de kroeg heet het gewoon volksverlakkerij.

Het is al vijf voor twaalf. Sinds 1993 is de *sociale huurvoorraad* kleiner, en de betaalbare sociale huurvoorraad dramatisch kleiner geworden, terwijl het aantal huishoudens met 1,5 miljoen gegroeid is. De PvdA wil nu de doelgroep uitbreiden terwijl de voorraad steeds kleiner wordt. Waarom kleiner? Omdat de corporaties bij vrijkomende woningen de huur met €100 tot €200 verhogen om de BlokBelasting te kunnen betalen en met name de aantrekkelijke eengezinswoningen verkopen om snel geld te verdienen. Een snel groeiend aandeel corporatiewoningen wordt ook

geliberaliseerd.

Als je méér vraag creëert zonder dat daar aanbod tegenover staat zorgt dat alleen maar voor langere rijen, met bovendien het risico van prijsopdrijving. Corporaties zullen als ze kunnen kiezen voor een arme huurder die €500 kan betalen of een modale huurder die €700 kan betalen steeds vaker de neiging hebben om die laatste voorrang te geven, want dat levert meer op.

Daarom de volgende vragen aan de minister en mijn collega's van PvdA en Christenunie:

- waarom doet u niets aan de vergroting van het aanbod?
- waarom komt u bijvoorbeeld niet met een voorstel voor het beperken van de ruimte voor verkoop of liberalisering van betaalbare huurwoningen, als daar veel mensen uit de doelgroep, of de verruimde doelgroep, voor in de rij staan?
- waarom komt u niet met een voorstel om de investeringen van de corporaties in betaalbare huurwoningen te stimuleren? Ik heb er nog een op de plank liggen.

Dan begrijpen wij dat de woningzoekenden uit de middengroepen wat PvdA en Christenunie betreft worden opgescheept met een *tijdelijk huurcontract* voor vijf jaar.

Na het oprekken van de tijdelijke verhuurmogelijkheden via de Leegstandswet is dit opnieuw een beweging in de richting van afbraak van de huurbescherming, die ik moeilijk kan plaatsen bij een sociaaldemocratische en sociaalchristelijke partij.

Ik voorspel de heer Monasch en mevrouw Schouten dat als dit doorgaat het hek van de dam is en de deur wijd opengezet wordt voor een volgende prioriteit van de VVD: de afschaffing van het huurcontract voor onbepaalde duur. Graag in reactie op mijn analyse, zo nodig kom ik daar per interruptie nog op terug.

Ik sluit dit blok af met de gevolgen van het woonakkoord voor de *bouwsector*. Sla er de Cobouw-special van deze maand maar op na. In de top-10 van de bouwbedrijven schrijft de helft rode cijfers, terwijl bij zeven van de tien de omzet opnieuw gedaald is.

Voor de installateurs, de toeleveranciers, adviseurs en architecten is de situatie vaak nog nijpender. Sinds het begin van de crisis zijn er 30.000 bouwvakkers achter de geraniums terecht gekomen. En het gaat maar door.

Nu wordt de NHG extra afgebouwd, net nu de koopmarkt zich begint te herstellen. Kan deze minister, die heilig gelooft in zijn liberale aanpak, aangeven hoeveel bouwvakkers er volgend jaar bij gaan komen?

Ik kom op de *Bouwregelgeving*. Daar is dringend behoefte aan een modernisering die conceptueel bouwen de wind in de zeilen geeft. Wat bedoel ik daarmee? Dat is een industriële manier van bouwen waarbij de opdrachtgever zich niet bemoeit met de HOE vraag, maar als wisselgeld 100% zekerheid krijgt dat geleverd wordt waarvoor betaald is. Bouwbedrijven kunnen zo efficiënter en kwalitatief beter gaan bouwen, terwijl het klassieke opportunisme van de sector een halt wordt toegeroepen. Is de minister dat met mij eens?

Wat hebben we daarvoor nodig?

Er ligt al de motie Jansen-De Vries over de wettelijk verplichte *verzekerde garantie*.

Die levert daar zeker een bijdrage aan. De kosten zouden volgens mij gedekt kunnen worden door de preventieve toets op het Bouwbesluit, die nu driekwart van de bouwleges veroorzaakt, via de verzekeraar uit te laten voeren. Het idee van de minister om het “verborgen gebreken” artikel uit het Burgerlijk Wetboek te schrappen zou een mooie aanvulling op ons voorstel kunnen zijn. Ik zeg aanvulling, want in plaats van zou uiteraard half werk zijn. Kan de minister daarover duidelijkheid bieden?

Dan is er de *fundamentele herziening van het Bouwbesluit* en de positie van de consumenten- en opdrachtgeversorganisaties bij het herzien van bouwregelgeving.

Die positie is nu volstrekt onder de maat en de minister lijkt helemaal niets te doen om daar verandering in te brengen. Dat vinden wij onacceptabel.

Het *Bouwbesluit* moet zich richten op de voor de gebruiker belangrijke functionaliteit van een bouwwerk: een veilig en gezond gebruik, veiligheid, functionele eisen uit het oogpunt van toegankelijkheid, flexibiliteit en basale voorzieningen, energiegebruik en duurzaamheid in bredere zin. De SP-fractie denkt dat het Bouwbesluit soms kan worden uitgedund, maar dat soms ook extra regels nodig zijn die de gebruiker over de levensduur heel veel baten kunnen opleveren.

Een voorbeeld zijn elementaire eisen inzake geschiktheid van gebouwen voor plaatsing van zonnepanelen, die 10-20% effect hebben op de

terugverdiëntijd van deze voorzieningen. Lage temperatuurverwarming en een lagere minimale temperatuur voor warmtapwater creëren de condities voor het benutten van restwarmte en zonnewarmte, zonder de noodzaak om bij te stoken. Bij energiezuinige woningen zonder geïntegreerde zonwering zal het feitelijke energiegebruik vaak tegenvallen, omdat de bewoner zijn toevlucht moet nemen tot lapmiddelen.

Erkent de minister dat het soms heel verstandig kan zijn om lange termijnbelangen vanuit het oogpunt van gebruikskosten of duurzaamheid juist WEL in het Bouwbesluit op te nemen?

Ik kom op de *Rijksdienst*.

De SP-fractie is voor het behoud van deskundigheid in de publieke sector. Dat kan door relatief veel te bezuinigen op de *inhuur van externen*. Waarom is de motie Roemer nog steeds niet volledig uitgevoerd? En naast de inhuur van externen gaat er ook veel budget naar de *uitbesteding van adviezen aan externe consultants*. Bij een deskundige staf kan je dat voor een flink deel ook zelf doen, met als bijkomend voordeel het versterken van de kennisbasis in de organisatie. Is de minister daartoe bereid?

Positief is dat het Rijk het schoonmaakpersoneel in dienst neemt. Kan de minister nog eens uitleggen waarom hij de argumenten die hij aanvoert om de schoonmakers in rijksdienst te brengen niet ook zou toepassen op een aantal andere nu uitbestede activiteiten?

Een groot deel van de bezuinigingsopgave op de rijksdienst wil de minister realiseren door *concentratie en indikken van de huisvesting*. Hij heeft straks 2 miljoen m<sup>2</sup> minder kantooruimte nodig, een extra leegstand van 25% op de kantorenmarkt. Gaat het commitment van de minister om de leegstand van kantoren te bestrijden op dit punt verder dan wat mooie woorden en een expertteam?

Ik rond af.

Door het woonakkoord, het herfstakkoord en het Aedesakkoord is 99,9% van het woonbeleid voor de komende periode in beton gegoten. De minister zou er dus voor kunnen kiezen om zijn ontvangststand permanent uit te schakelen. De SP-fractie zou het wel waarderen als argumenten blijven tellen en voortschrijdend inzicht mogelijk is, ook als dit wat minder

past in de eigen ideologische kraam.