

12

Voorhang van het Besluit aanpassing regelgeving verhuur

Voorzitter: Peter de Groot

Voorhang van het Besluit aanpassing regelgeving verhuur

Aan de orde is het **tweeminutendebat Voorhang van het Besluit aanpassing regelgeving verhuur (CD d.d. 03/06)**.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Aan de orde is het tweeminutendebat Voorhang van het Besluit aanpassing regelgeving verhuur. Hartelijk welkom aan de minister van Volkshuisvesting. Ik moet uiteraard zeggen Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Daar gaan we morgen over debatteren, over ruimtelijke ordening. Aan de orde is nu dit tweeminutendebat.

Ik zou als eerste de heer Dijk willen uitnodigen voor zijn inbreng namens de SP. Gaat uw gang.

De heer Jimmy Dijk (SP):

Dank u wel, voorzitter. Zoals u ziet, ben ik niet mevrouw Beckerman. Die vervang ik even op dit moment. Ik heb natuurlijk het commissiedebat wel gevolgd en daar komen de volgende twee moties van mevrouw Beckerman en mij uit naar voren.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het kabinet voorstelt huren te verhogen om de uitverkoop van huurwoningen tegen te gaan, maar dat hiervoor een alternatief bestaat;

van mening dat het opkopen van deze huurwoningen en het onderbrengen daarvan bij wooncoöperaties en woningcorporaties huurwoningen behoudt en huren relatief betaalbaar houdt;

verzoekt de regering een plan uit te werken waarmee uitgepode huurwoningen kunnen worden opgekocht en ondergebracht bij wooncoöperaties of woningcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Jimmy Dijk en Beckerman.

Zij krijgt nr. 410 (27926).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Wet doorstroming huurmarkt 2015 in 2021 door Companen is geëvalueerd en dat uit die evaluatie bleek dat tijdelijke contracten niet leiden tot meer aanbod of betere doorstroming, maar wel tot snellere huurstijging, afname van leefbaarheid en grote onzekerheid onder huurders;

verzoekt de regering tijdelijke huurcontracten niet opnieuw in te voeren of te verbreden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Jimmy Dijk en Beckerman.

Zij krijgt nr. 411 (27926).

De heer Jimmy Dijk (SP):

Dank u wel.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Ik nodig meneer De Hoop uit namens Progressief Nederland. Gaat uw gang.

De heer De Hoop (PRO):

Voorzitter. Mijn eerste motie lijkt redelijk op die van de heer Dijk. We moeten misschien nog even kijken hoe we dat doen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de Wet vaste huurcontracten is bepaald dat tijdelijke huurcontracten in veel gevallen niet meer zijn toegestaan;

overwegende dat tijdelijke huurcontracten tot woononzekerheid en stress leiden;

verzoekt de regering geen verdere plannen te introduceren die tijdelijke huurcontracten weer toe zouden staan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 412 (27926).

De heer De Hoop (PRO):

Dan de tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet voornemens is de WOZ-cap aan te passen;

constaterende dat dit de middenhuurprijs van €1.228,07 van woningen in voornamelijk grote steden kan verhogen met een opslag van grofweg €100 tot maar liefst €300 per maand;

constaterende dat de vier grote steden daarom het kabinet oproepen dit niet te doen;

verzoekt de regering de WOZ-cap niet te versoepelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 413 (27926).

Dank u wel voor uw inbreng. Dan is nu het woord aan mevrouw Steen namens de CDA-fractie. Gaat uw gang.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dank u wel, voorzitter. We hebben in het commissiedebat met elkaar van gedachten gewisseld. Het punt van het CDA was dat wij gaan voor de balans tussen het belang van huurders en het belang van verhuurders en ik heb ook gehamerd op het belang van de middenhuur.

Ik wil even terugkomen op de staatssteunruimte. We weten al een hele tijd dat met ingang van januari dit jaar de Europese regels zo zijn dat we die beter kunnen benutten om corporaties ruimte te geven om voor de middenhuur te bouwen. We hebben in 2024 bij motie al gevraagd om daar een plan van aanpak voor te maken. Ik heb eind vorig jaar nogmaals aan de minister gevraagd om daarmee aan de slag te gaan. Nu zag ik in de brief die we voor het weekend kregen dat we na de zomer een contourennota kunnen verwachten. Ik mis echt urgentie. Het is van belang dat de corporaties aan de slag kunnen met dit verhaal en dan vind ik een contourennota na de zomer terwijl we al zo lang weten dat we deze ruimte krijgen gewoon echt, echt, echt onvoldoende. Dus mijn vraag aan de minister is of zij ons na de zomer niet een contourennota kan sturen, maar gewoon een plan van aanpak voor hoe zij er zo snel mogelijk voor gaat zorgen dat corporaties in staat worden gesteld die middenhuurwoningen te gaan bouwen.

De minister heeft ook gevraagd om ruimte voor tijdelijke contracten bij wet te regelen. Mijn collega zal daar volgens mij twee moties over indienen, die het CDA van harte steunt en onderschrijft.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Van Leijen, namens D66. Gaat uw gang.

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

Dank u, voorzitter. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de voorgestelde optimalisatiemaatregelen van het kabinet bijdragen aan het tegengaan van het tekort aan middenhuurwoningen;

overwegende dat voor de maatregelen wat betreft de WOZ-prijsopslag, minpunten voor buitenruimte en betere waardering voor rijksmonumenten de voorhangprocedure bij de Tweede Kamer is doorlopen;

verzoekt de regering deze drie maatregelen zo spoedig mogelijk ter advisering naar de Raad van State te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Leijen, Steen en Nobel.

Zij krijgt nr. 414 (27926).

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

Motie twee.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat meer dan 30 leden wensen om het voorstel om tijdelijke huurcontracten voor alle studenten toe te staan als wet in formele zin aan de Kamer voor te leggen;

verzoekt de regering deze maatregel als wet in formele zin aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Leijen, Steen en Nobel.

Zij krijgt nr. 415 (27926).

De heer **De Hoop** (PRO):

Ik wil toch even de intentie van de motie checken. Deze aanpassingen zijn natuurlijk eerder door de Kamer gestuit. Dat is ook aan de Kamer. Tenzij dat gewijzigd is, staat dat. Ik weet dus niet precies wat de heer Van Leijen aan het kabinet wil verzoeken, maar dit is iets wat wij als Kamer besluiten. Volgens mij is het, allereerst, niet eens mogelijk om dat per meerderheid met een motie te overrulen, maar het lijkt me ook niet helemaal de procedure zoals we die met elkaar altijd hanteren.

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

Doelt de heer De Hoop op de motie op stuk nr. 414 of op de motie op stuk nr. 415? Dat vraag ik omdat ik de vraag van de heer De Hoop even scherp wil krijgen.

De heer **De Hoop** (PRO):

Het gaat over de tweede motie, waarin u zegt: er zijn meer dan 30 leden die dit voorstel steunen. Dat doet u volgens mij niet zonder reden, omdat 30 leden dit eerder gestuit hebben. Dat is een proces dat wij als Kamer af en toe in kunnen zetten en daar kan je volgens mij niet zomaar met een motie overheen. Dáár vraag ik dus naar bij de heer Van Leijen.

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

Helder. Ik licht de motie even goed toe. Daar wil ik dus ook niet overheen. Het voorstel is om het per wet te regelen. Dát staat in de motie.

De heer **De Hoop** (PRO):

Excuus. Dan heb ik het verkeerd begrepen. Dank.

De **voorzitter**:

Dan de heer Flach namens de SGP. Komt u naar voren, alstublieft. U schrok er bijna van, zag ik. Gaat uw gang.

De heer **Flach** (SGP):

Dank, voorzitter. Ik heb straks één motie, maar ik wil eerst nog even teruggaan naar een toezegging die de minister tijdens het debat vorige week deed. Die ging over tijdelijke contracten. De minister komt in september met een verkenning van de mogelijkheden om tijdelijke contracten breder toe te staan. Ik neem aan dat het zowel gaat om verschillende typen woningen alsook om verschillende doelgroepen. Wat de SGP betreft wordt de mogelijkheid om tijdelijke contracten in te voeren voor leegstaande pastorieën ook weer ingevoerd; daar heeft de minister ook in haar beantwoording aan gerefereerd. Goed dat ze dat ook meeneemt in de verkenning. De minister gaat die verkenning uiteraard uitvoeren, maar ik roep haar ook op om hier relevante organisaties bij te betrekken; die weten vaak precies wat wel en niet mogelijk is.

Voorzitter. Dan de motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de nieuwbouwopslag voor nieuwe middenhuurwoningen verlengd wordt, waardoor deze opslag gaat gelden voor woningen waarvan de bouw vóór 1 januari 2032 is gestart;

overwegende dat het bouwen van een woning gemiddeld tien jaar duurt, van plan tot sleuteloverdracht, en dat de verlengde termijn van de nieuwbouwopslag hier niet helemaal bij aansluit;

overwegende dat juist langjarige zekerheid over deze opslag investeringen stimuleert en de voorraad middenhuurwoningen kan verhogen;

verzoekt de regering de nieuwbouwopslag niet met vier maar met acht jaar te verlengen, waardoor deze geldt voor woningen waarvan de bouw voor 1 januari 2036 is gestart,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Flach.

Zij krijgt nr. 416 (27926).

Dank u wel. Meneer Clemminck, namens JA21. Gaat uw gang.

De heer **Clemminck** (JA21):

Voorzitter, dank. Drie moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de WWS-puntentabel momenteel jaarlijks wordt geïndexeerd op basis van de inflatie;

overwegende dat het investeringsklimaat voor middenhuur onder druk staat en verhuurders steeds vaker woningen uitponden;

overwegende dat hogere indexering van de WWS-puntentabel kan bijdragen aan een beter rendement en daarmee aan het behoud van middenhuurwoningen;

verzoekt de regering de WWS-puntentabel voortaan jaarlijks te indexeren met de CPI plus 1%,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 417 (27926).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de minister erkent dat de WOZ-cap in het woningwaarderingssysteem knelt, met name in gebieden met een hoge WOZ-waarde;

overwegende dat het middenhuuraanbod onder druk staat en verhuurders steeds vaker woningen verkopen in plaats van blijven verhuren;

overwegende dat de voorgestelde WOZ-prijsopslag een stap is, maar mogelijk onvoldoende is om het aanbod van middenhuur op peil te houden;

verzoekt de regering de werking van de WOZ-cap verder te beperken dan nu is voorgesteld, bijvoorbeeld door de WOZ-waarde ruimer te laten meewegen in het WWS,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 418 (27926).

De heer **Clemminck** (JA21):

En de laatste motie, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de wet-Nijboer de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector wettelijk maximeert;

overwegende dat deze wet boven op bestaande huurregulering, fiscale lasten en gestegen kosten komt;

overwegende dat deze stapeling het minder aantrekkelijk maakt om huurwoningen aan te bieden en daarmee uitponding in de hand werkt;

overwegende dat woningzoekenden niet geholpen zijn met regels die ertoe leiden dat huurwoningen van de markt verdwijnen;

verzoekt de regering met een voorstel te komen om de wet-Nijboer af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 419 (27926).

De heer **Clemminck** (JA21):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Nobel namens de VVD. Gaat uw gang.

De heer **Nobel** (VVD):

Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat voor middenhuurwoningen een minimale instandhoudingstermijn van tien jaar wordt voorgesteld, maar geen maximale termijn;

overwegende dat hierdoor verschillen kunnen ontstaan in de wijze waarop gemeenten instandhoudingstermijnen voor middenhuurwoningen toepassen;

overwegende dat een evenwichtige instandhoudingstermijn van belang is voor de financiële haalbaarheid van nieuwe middenhuurprojecten en daarmee voor de realisatie van voldoende middenhuurwoningen;

overwegende dat duidelijke en voorspelbare landelijke kaders bijdragen aan uitvoerbaarheid voor gemeenten en investeringszekerheid voor professionele verhuurders, zoals institutionele beleggers;

verzoekt de regering een landelijke maximumtermijn te onderzoeken voor de instandhouding van middenhuurwoningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nobel, Clemminck en Steen.

Zij krijgt nr. 420 (27926).

Dank u wel. De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Mooiman namens de PVV-fractie. Gaat uw gang.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank, voorzitter. Ik heb een aantal moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit berichtgeving blijkt dat gemeenten kampen met tekorten aan inspecteurs, juristen en andere capaciteit die nodig is voor de handhaving van huurwetten;

overwegende dat een goed functionerende handhavingsketen noodzakelijk is om misstanden op de huurmarkt effectief tegen te gaan;

verzoekt de regering om samen met gemeenten in kaart te brengen wat zij nodig hebben om capaciteitsproblemen ten aanzien van handhaving van huurwetten te voorkomen en waar mogelijk ondersteuning te bieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 421 (27926).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de evaluatie van de Wet betaalbare huur gepland staat voor 2027;

overwegende dat het van belang is om tijdig inzicht te krijgen in zowel de beoogde als onbedoelde effecten van deze wet;

verzoekt de regering om nog dit jaar te komen met de evaluatie van de Wet betaalbare huur,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 422 (27926).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat gemeenten in sommige gevallen aanvullende eisen en bepalingen stellen boven op de landelijke kaders voor regulering van de middenhuursector;

overwegende dat het van belang is inzicht te hebben in de effecten van lokale bovenwettelijke eisen en bepalingen op de middenhuursector;

verzoekt de regering om te onderzoeken in hoeverre lokale bovenwettelijke eisen en bepalingen de beschikbaarheid en toegankelijkheid van woningen in de middenhuursector beïnvloeden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 423 (27926).

De heer Mooiman (PVV):

Tot slot, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat tijdelijke huurcontracten voor studenten een maximale duur van twee jaar hebben en niet kunnen worden verlengd;

overwegende dat de duur van een opleiding vaak langer bedraagt dan het huidige maximum en dat andere contractvormen niet altijd de oplossing bieden;

verzoekt de regering te bewerkstelligen dat de maximale duur van twee jaar voor een tijdelijk huurcontract voor studenten eenmalig kan worden verlengd met twee jaar,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 424 (27926).

Dank u wel voor uw bijdrage. Dan zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de zijde van de Kamer. We gaan vijf minuten schorsen. Dan volgt de beantwoording door de minister. Ik schors de vergadering.

De vergadering wordt van 18.44 uur tot 18.52 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen het tweeminutendebat Voorhang van het Besluit aanpassing regelgeving verhuur. Ik wil graag het woord geven aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor de beantwoording van de gestelde vragen en de appreciatie van de moties. Gaat uw gang.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel, voorzitter. Laat ik beginnen met de motie op stuk nr. 410. Dan doe ik op het einde de vraag en de oproep.

Ik begin met de motie van de heer Dijk op stuk nr. 410. Die moet ik ontraden. Ik kan niet besluiten aan wie de uitgeponte woningen worden verkocht. Daarom moet ik deze motie ontraden. We zorgen er wel voor dat de woningcorporaties meer middenhuurwoningen gaan bouwen via de verruiming van de DAEB.

Dan de motie op stuk nr. 411 van de heer Dijk. Ik heb uw Kamer in het debat toegezegd dat ik het herintroduceren van tijdelijke contracten zal gaan verkennen. Ik wil deze verkenning afronden voordat ik met u in gesprek ga over het wel of niet herintroduceren van tijdelijke huurcontracten. Ik zou deze motie dus graag aangehouden willen zien. Anders moet ik 'm ontraden.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de indiener. De heer Dijk zegt: ik laat 'm gewoon staan.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

In dat geval moet ik 'm ontraden.

Dan de motie op stuk nr. 412 van de heer De Hoop en de heer Grinwis. Hier heb ik hetzelfde antwoord op. Ik wil graag eerst die verkenning doen. Dan kom ik bij u terug. Ik zou u dus willen verzoeken 'm aan te houden. Als dat niet kan, zal ik 'm ontraden.

De voorzitter:

Hetzelfde verhaal, hoor ik.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, dan is die ontraden.

Dan de motie op stuk nr. 413 van de heer De Hoop en de heer Grinwis. Die moet ik ontraden. Met de voorgestelde WOZ-prijsopslag mogen verhuurders van woningen waarop de WOZ-cap van toepassing is meer huur vragen, maar het blijft wel een gereguleerde middenwoning. Ik zie dat deze opslag wel nodig is, juist in grote steden waar veel woningen worden verkocht. Hier staan de woningen waarop de WOZ-cap effect heeft. Ik ben daarom niet bereid om de voorgestelde opslag te schrappen.

De motie op stuk nr. 414 van de heer Van Leijen krijgt oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 415, ook van de heer Van Leijen, krijgt oordeel Kamer.

Dan kom ik bij de motie op stuk nr. 416 van de heer Flach. Er is gekozen voor het met vier jaar verlengen van de nieuwbouwopslag. Ik sta er niet onwelwillend tegenover om naar de duur van die periode te kijken, maar ik wil wel goed bezien wat daar de consequenties van zijn, of het zich doorrekent en of ik dat dan echt hard kan maken. Ik zou u dus willen verzoeken deze aan te houden tot voorhang van dit besluit.

De voorzitter:

Op verzoek van de heer Flach stel ik voor zijn motie (27926, nr. 416) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De motie op stuk nr. 417 van de heer Clemminck moet ik ontraden. Het verhoogd indexeren van de huurprijsgrenzen

in het WWS heeft een negatief effect op de betaalbaarheid en is slecht te onderbouwen. Qua betaalbaarheid lijkt 1% extra op het eerste gezicht niet heel substantieel, maar na enkele jaren is het effect op de betaalbaarheid aanzienlijk. De voorgestelde verhoging van deze indexering maakt de maximale huurprijsgrenzen elk jaar relatief hoger. Huurders betalen dan meer huur, maar krijgen dezelfde kwaliteit woning. Zoals ik vorige week heb toegezegd, zal ik mijn argumentatie vóór de zomer met uw Kamer delen.

De motie op stuk nr. 418 moet ik ontraden. Als de WOZ-cap verder wordt beperkt, heeft de cap vrijwel geen zin meer, omdat die nog maar op weinig huurwoningen van toepassing zou zijn. Dat zal er bovendien voor zorgen dat tienduizenden middenhuurwoningen naar het vrije huursegment verschuiven. Dat maakt de opgave op middenhuurwoningen alleen maar groter.

De motie op stuk nr. 419 van de heer Clemminck ontraad ik. De wet-Nijboer loopt in principe tot 1 mei 2029. Uw Kamer ontvangt uiterlijk 1 mei 2027 een evaluatie van deze wet. Op basis hiervan kan een keuze gemaakt worden over hoe we verdergaan met deze wet. Maar dat is nu nog te vroeg.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 420 van de heer Nobel, de heer Clemminck en mevrouw Steen. Die krijgt oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 421 van de heer Mooiman krijgt oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 422 van de heer Nobel moet ik ontraden. De evaluatie kan niet naar voren gehaald worden, omdat een zorgvuldige uitvoering hiervan essentieel is. Ik doe iets verkeerd, hè? Ik zie het. Dit is de motie van de heer Mooiman. Mijn excuses aan de heer Nobel. Deze is van de heer Mooiman. Ik moet 'm dan nog steeds ontraden; daar zit geen onderscheid in. Ik kan de evaluatie niet naar voren halen. Ik wil graag toelichten waarom ik die bereidheid niet heb. Dit gaat nogal ergens over. We hebben het er in het debat over gehad en we hebben het er nu over. Als we straks op basis van die evaluatie het serieuze gesprek gaan hebben over de Wet betaalbare huur, wil ik met u niet de discussie voeren over de kwaliteit van het onderzoek. Ik wil dus graag dat dat onderzoek zorgvuldig en transparant verloopt. We zijn al bezig met de opdrachtformulering. We moeten het netjes aanbesteden. We zijn dus al uit de startblokken gekomen. Maar ik vind echt dat we dit zorgvuldig moeten doen, zodat het gesprek straks over de inhoud gaat en niet over de kwaliteit van het onderzoek.

De motie op stuk nr. 423 van de heer Mooiman krijgt oordeel Kamer, mits ik 'm zo mag interpreteren dat ik 'm meeneem bij de aanpak van bovenwettelijke eisen, waarover ik u in het kader van de taskforce ook al zou informeren, en dat ook ga doen.

De motie op stuk nr. 424 van de heer Mooiman is wat mij betreft ontijdig. Ik zou graag hebben dat u die aanhoudt tot de verkenning heeft plaatsgevonden. Als dat niet akkoord is, moet ik 'm ontraden.

De voorzitter:

Wij kijken naar de heer Mooiman. U heeft een interruptie. Gaat uw gang.

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik begrijp aan de ene kant waar de minister op doelt. Aan de andere kant zie ik de motie ook als een soort verlengstuk van het voorstel dat de minister zelf doet ten aanzien van de tijdelijke huurcontracten voor studenten. Het probleem zit 'm er ook in dat dit niet zozeer een tijdelijk huurcontract is dat niet bestaat; het bestaat al wel degelijk. In essentie probeert de motie een oplossing te vinden voor studenten die nu in het nauw zitten, omdat het toch een contractvorm is die graag gebruikt wordt door verhuurders. Ziet de minister misschien nog een mogelijkheid dat ik deze motie op een bepaalde manier aanpas, waardoor de motie toch een ander oordeel van de minister kan krijgen, juist vanwege die nuance? Het gaat immers niet om een nieuw soort contract.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik heb echt wel begrip voor hetgeen de heer Mooiman zegt. Ik wil alleen voorkomen dat een discussie die eigenlijk over het wel of niet toestaan van tijdelijkheid van contacten gaat en waar in de Kamer verschillende zienswijzen over zijn ... Ik wil hier heel graag heel zorgvuldig mee omgaan voor de hele doelgroep. Ik heb u een verkenning toegezegd. Dat neem ik heel serieus. Daar neem ik dit in mee. Vandaar mijn oordeel: ontijdig. Als u daar niet mee kan leven, moet ik 'm voor nu ontraden.

De **voorzitter**:

Meneer Mooiman, wat gaat u met de motie doen?

De heer **Mooiman** (PVV):

Ik wil 'm voor nu nog even laten staan. Ik ga er nog even over nadenken of ik 'm op een later moment nog aanhoud of niet.

De **voorzitter**:

Dan is het oordeel: ontraden.

De heer **De Hoop** (PRO):

Voorzitter, ik wil met uw goedvinden toch heel kort terug naar de appreciatie van de motie op stuk nr. 419. De minister ontraadde die motie van de heer Clemminck, maar ik miste iets bij die appreciatie. Het gaat immers om een initiatiefwet van een collega-Kamerlid, waar hard aan gewerkt is. In de motie wordt verzocht om die maar even af te schaffen. Ik had eigenlijk verwacht dat de minister in de appreciatie ook zou zeggen dat dat niet is hoe het kabinet met initiatiefwetten van Kamerleden omgaat. Ik was blij met de appreciatie "ontraden", maar ik miste eigenlijk die opmerking. Ik zou het waarderen als de minister daar nog iets over kan zeggen.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik ben het met de heer De Hoop eens dat we, als hier wetgeving voorligt in de vorm van een initiatiefwet van een collega, daar met zorgvuldigheid mee om moeten gaan en

dat we moeten de afgesproken evaluatietermijnen moeten afwachten. Ik ben het dus eens met de heer De Hoop.

Dan heb ik nog een oproep en een vraag. Althans, ik heb de vraag van de heer Flach geïnterpreteerd als een oproep om goed te kijken naar het betrekken van de relevante organisaties tijdens de verkenning. Dat ga ik zeker doen. Om te voorkomen dat ik denk wie u relevant vindt, stel ik voor dat we dat gewoon even met elkaar afstemmen, zodat u heel specifiek aangeeft wie dat zijn. Dan kan ik die meenemen en dan stel ik u aan het eind niet teleur.

Dan de vraag van mevrouw Steen over de contourennota. Ik heb inderdaad aangegeven dat ik voor de zomer met een contourennota kom, waarin ik schets hoe ik uitwerking wil geven aan de extra mogelijkheden die het vernieuwende staatssteunkader biedt voor de ondersteuning van de middenhuur. Daarvan zei mevrouw Steen: dat ligt er al even; kunt u niet meer doen dan alleen een contourennota? Maar de benodigde wetswijziging om borging voor corporaties mogelijk te maken, zal naar verwachting in juli 2028 gereed zijn. Ik deel het ongeduld om stappen te zetten op middenhuur. In de Kamerbrief zal ik ook stilstaan bij de opties die corporaties nu al kunnen inzetten, vooruitlopend op het moment dat die wet helemaal rond is, zodat zij daar gebruik van kunnen maken. Dus als ik het heb over contouren, dan heb ik het niet over een hele vage brede schets. Misschien is het dus goed om eenduidigheid te hebben over wat je bedoelt met "contouren". Ik wil daar echt ook in meenemen wat er al kan op weg naar juli 2028. Maar op die juli 2028 zelf heb ik weinig invloed.

De **voorzitter**:

Mevrouw Steen heeft daar nog een vraag over. Eén vraag.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Zeker. Fijn dat er gekeken kan worden naar wat er eerder kan. Ik ben er wel echt van overtuigd dat ook dat punt eerder had gekund omdat we in 2024 al wisten dat dit in 2026 gereed zou zijn. Dus kan dat niet eerder? Volgens mij kunnen we gewoon zo snel mogelijk beginnen. Dezelfde vraag geldt ook hier. Waarom hebben we niet al in 2024 of 2025 die wetswijziging voorbereid, zodat we niet die enorme lange tijd door hoeven voor het 2028 is en we corporaties hier echt toe in staat kunnen stellen? Dus waarom bent u niet begonnen? Ik weet dat het om uw ambtsvoorganger gaat, maar waarom is het departement niet al in 2024 bij het aannemen van die motie begonnen met het voorbereiden van deze wetgeving?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik denk dat dit een heel terechte vraag is. Het is ook gewoon een heel belangrijk onderwerp. We gaan zo snel als we kunnen. Wat ik kan doen, is zorgen dat de contouren niet al te vaag zijn en aangegeven wat er al vooruitlopend op juli 2028 gedaan kan worden. Verder zie ik de wetten, moties en initiatiefwetten die hier allemaal worden aangenomen als een aanmoediging om dit voortvarend op te pakken.

De **voorzitter**:

Dank u wel. U bent daarmee aan het einde gekomen van de beantwoording in de termijn van het kabinet.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja.

De **voorzitter**:
Dank daarvoor. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van dit tweeminutendebat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
We gaan aanstaande dinsdag stemmen over de moties. Houdt u daar dus alstublieft rekening mee. Ik schors heel kort de vergadering, waarna we doorgaan met het voorstel van wet van het lid Beckerman.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.