

3

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (36600-XXII).**

(Zie vergadering van 22 oktober 2024.)

De voorzitter:

Door mij zijn schriftelijke antwoorden ontvangen van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, viceminister-president, op vragen, gesteld in eerste termijn.

Deze antwoorden zullen worden opgenomen in een bijvoegsel bij de Handelingen van deze vergadering.

(Het bijvoegsel is opgenomen aan het eind van deze editie.)

De voorzitter:

We gaan door met het bespreken van de begroting van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Een hartelijk woord van welkom aan de minister. De deelnemers aan dit debat hebben de schriftelijke antwoorden op heel veel vragen gekregen en ik hoop dat de minister die niet allemaal nog eens gaat voorlezen. Ik geef zo het woord aan de minister, maar ik begrijp dat er een dienstmededeling is van de heer De Hoop. Het woord is aan hem.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik heb een punt van orde. We hebben gisteren gezien dat de president-directeur van De Nederlandsche Bank de Kamer, de politiek, oproept om de Wet betaalbare huur in te trekken. Mij lijkt dat een vrij vroege conclusie, maar ik vind het ook ingewikkeld omdat dit tijdens de begroting Volkshuisvesting gebeurt en het daarmee ook zijn weerslag heeft op dit debat. Ik zou aan u en aan de minister willen vragen of we het gelijk kunnen hebben over de Wet betaalbare huur, over wat de president-directeur daarover heeft gezegd en over de brief die we afgelopen weekend van de minister hebben gekregen, zodat we het daarna hopelijk gewoon over de begroting kunnen hebben.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik wil het verzoek van collega De Hoop wel steunen, dan is het maar uit de lucht. Ik weet dat de president van De Nederlandsche Bank ook ieder jaar iets zegt over de hypotheekrenteaftrek. Hij doet dus vaker dit soort politieke uitspraken, maar dit is wel heel brisant, tijdens de begrotingsbehandeling.

Mevrouw Beckerman (SP):

Na alle huilende huisbazen is er nu ook de bange bankier en dat met een 0,02% daling en terwijl eindeloos veel huurders nog steeds meer dan 40% van hun inkomen kwijt zijn aan wonen.

De voorzitter:

Ondersteunt u dit verzoek?

Mevrouw Beckerman (SP):

Ja, maar ik wil daar nog een verzoek bij doen.

De voorzitter:

Toe maar.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dat is om in te gaan op het voorstel, dat de SP ook bij de behandeling van de wet deed, om te zorgen voor een volkshuisvestelijk alternatief en een deel van deze woningen, waaronder studentenwoningen, toe te voegen aan corporaties.

Mevrouw Vedder (CDA):

Steun voor het verzoek van de heer De Hoop.

De heer Peter de Groot (VVD):

De president van De Nederlandsche Bank doet vaker uitspraken over de woningmarkt. Ik snap dat het de partijen hier in de Kamer ongelegen komt. Maar wat de VVD betreft kunnen we het prima over de Wet betaalbare huur hebben, hoor. Dat is geen enkel probleem. Dus steun daarvoor.

De voorzitter:

Nou goed, ik stel vast dat er een breed gedragen verzoek is van Kamerleden, maar de minister gaat gewoon over haar eigen tekst en haar eigen volgorde. De meeste bewindspersonen die hier staan, beginnen met een mooie inleiding, zeker omdat ze er deze begrotingscyclus allemaal voor het eerst staan. Dat heeft dus soms ook een persoonlijk tintje en dat vertelt iets over de motivatie. De minister heeft het verzoek gehoord, maar het is dus echt aan haar om de volgorde der dingen te bepalen. Ik hecht ook gewoon aan een volgorde, want anders wordt zo'n debat chaotisch. Ik weet niet of de minister misschien blokjes in haar hoofd had. Als zij zegt dat zij gewoon vasthoudt aan haar eigen volgorde, dan vind ik dat als voorzitter geen probleem. Het woord is aan haar.

Minister Keijzer:

Voorzitter, dat wil ik toch graag doen. Want de Wet betaalbare huur gaat over dat segment dat vanwege die wet tot 186 punten op grond van de WWS gaat. De bedoeling is dat dat uiteindelijk 400.000 woningen zullen zijn, maar daarmee is het een onderdeel van mijn totale verhaal.

De voorzitter:

Het komt gewoon ter sprake in een van uw blokjes, neem ik aan.

Minister Keijzer:

Zeker, voorzitter. Als u het mij toestaat, wil ik toch graag beginnen met mijn inleiding.

De voorzitter:
Ja.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

Minister Keijzer:

Ik wil namelijk graag beginnen met het feliciteren van de heer Vijlbrief en mevrouw Wijen-Nass met hun maiden-speech. De reden dat ik daarmee wil beginnen, is dat ik getroffen ben door de woorden die zij zeiden. De heer Vijlbrief had het over politiek met een zachte stem en vervolgens ging mevrouw Wijen-Nass met een zachte g verder over al die regio's in Nederland, en in haar geval dan natuurlijk Zuid-Limburg, die in deze zaal niet altijd bovenaan het lijstje staan of top of mind zijn, en dus niet de eerste zijn waaraan gedacht wordt. Ik vond die combinatie gewoon heel erg mooi, dus ik wilde ze daarvoor bedanken. Het was een bijzonder moment.

Het is ook een bijzonder moment dat ik hier nu sta als minister "van" Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, dus met een eigen ministerie en een eigen begroting. Dat is een bijzonder moment, maar de aanleiding daarvoor is natuurlijk veel minder mooi. Het zegt iets over de nood van dit moment, de woningnood. Iedereen kent inmiddels wel iemand die op zoek is naar een woning en die niet vindt. Iedereen kent een persoon, een naam, achter al die cijfers. Ik krijg het uiteraard ook van dichtbij mee bij mijn kinderen, twintigers, bij hun vrienden en vriendinnen, bij burens en familie. De afgelopen week sprak ik met jongeren van de Landelijke Jongerencoalitie Wonen. Ik zat een tijd naar hen te luisteren en op een gegeven moment realiseerde ik mij dat ik het voelde in mijn eigen lijf. Ze hadden het natuurlijk over allerlei beleidsinstrumenten, maar daarachter zit de problematiek van jonge mensen die geen huis kunnen vinden en niet met hun leven kunnen beginnen, zoals ik dat wel kon toen ik midden twintig was en velen die hier aanwezig zijn ook. Dat is wat mij motiveert in deze portefeuille. Ik wil oplossingen proberen te vinden voor deze woningnood. Wat mij betreft ga ik door roeien en ruiten van bestaande wetten, praktische bezwaren en overlegmomenten, om voor elkaar te krijgen dat die woningen er, in welke vorm dan ook, gaan komen. Het is een zorgelijk en urgent probleem en daarom staat in het regeerakkoord ook onomwonden verwoord: het woningtekort is onze eerste prioriteit, samen met migratie.

Ik heb in de eerste termijn bij uw Kamer ook grote betrokkenheid gehoord. Bij velen van u, waaronder de heer De Hoop van de PvdA-fractie en mevrouw Welzijn van Nieuw Sociaal Contract, heb ik soms zelfs boosheid gehoord. Dat is goed. Ik vond het mooi om daarnaar te luisteren, want dat geeft dus aan dat wij een gedeeld gevoel van urgentie hebben. Het is echt aan ons om wissels om te zetten en om snelle en concrete maatregelen te nemen waardoor het woningtekort gaat verminderen.

Voorzitter. Ik heb vandaag twee grote blokken. Het eerste is volkshuisvesting, wonen. Het tweede is ruimtelijke ordening. Ik sta hier vandaag met een opgeruimde geest en een vaste wil om ervoor te zorgen dat door de hele branche, de bouwketen, de corporaties en de investeerders, een nieuwe, frisse wind gaat waaien. Want laten we eerlijk zijn: er is al veel te lang gepraat. We hebben studies gezien, rapporten gelezen en analyses en honderden plannen

voorbij zien komen. Ik wil stoppen met praten, dralen en aarzelen. Ik wil toe naar knopen doorhakken, regels verminderen en eerste palen de grond in slaan. Alleen met die mentaliteit komen we vooruit, stagneert de planontwikkeling niet langer en wordt de realisatie van nieuwe woningen niet langer geremd. Om die mindset bij iedereen erin te krijgen wil ik ook daadwerkelijk spijkers met koppen gaan slaan, door bijvoorbeeld niet langer het plan, maar de oplevering van een huis te belonen. Het papier telt namelijk niet, maar elke woning telt. Om die reden is er vijf keer 1 miljard euro beschikbaar gesteld, de zogeheten realisatiebonus, en aanvullend 2,5 miljard voor de ontsluiting van grootschalige locaties. Dat geld is er niet voor mooie woorden, maar voor actie. Met dit geld moet het hoofddoel zo snel mogelijk in beeld komen: 100.000 woningen per jaar in heel Nederland, zowel via grootschalige projecten als via kleinere projecten, zoals straatjes, buurtjes en wijkes erbij. Elke woning is er immers een. Elke woning is er eentje om die 100.000 te halen.

Voorzitter. Overal wordt met de beste bedoelingen gewerkt aan de problemen die er zijn, maar overal ... Ik ben in de afgelopen maanden in gesprek geweest met vele wethouders. Sommigen vertellen mij dat er zelfs al tientallen jaren wordt gediscussieerd over een locatie. Elke keer zijn er weer redenen waarom het niet lukt. In het jargon van de gesprekken die ik voer, heten dat "kritische succesfactoren". Maar ik noem ze gewoon "belemmeringen". Ik krijg telkens weer bevestigd dat dingen stuklopen op de stapeling van regels en procedures. Ik hoorde dat gelukkig ook terug in de inbrengen van de VVD, D66, de ChristenUnie en de SGP. Ik kijk hiernaar vanuit de woningnood en denk dan: waarom stapelen we nieuwe regelgeving op elkaar?

Dat is trouwens ook de reden waarom ik de nieuwe MPG-eisen on hold heb gezet, zodat ik goed kan kijken wat die betekenen. Hoe zorgen we ervoor dat vleermuizen niet langer gaan boven het belang van woningzoekenden, van jonge mensen die een gezin willen gaan starten? Zijn onze procedures niet wat uit het lood geslagen? Volgens mij wel. Mensen moeten uiteraard naar de rechter kunnen. Dat is onderdeel van een rechtsstaat, maar er wordt nu meerdere keren bezwaar gemaakt of men gaat in beroep en hoger beroep. Het is gewoon te veel geworden. Het beste is soms de vijand van het goede geworden. Vaak is iets ook in strijd met een omgevingsplan of een provinciale verordening. Vanuit het oogpunt van de woningnood kun je je afvragen: waarom mag er in een achtertuin wel een mantelzorgwoning komen voor je oudere moeder, maar mag dat niet voor je op zolder wonende dochter — soms zelfs met een kleinkind? Zover is het gekomen. Waarom kunnen we niet op boerenerven, die ruim zijn, wat makkelijker woningen toevoegen?

Voorzitter. Elke woning is er één. We kunnen de bestaande woningvoorraad veel beter benutten. Hierbij geldt wat mij betreft dat bijzondere tijden om een bijzondere aanpak vragen. Zo zou wat mij betreft het splitsen van woningen vergunningsvrij moeten worden. Uiteraard is dat niet zomaar geregeld. Daar komt veel achter weg. Ik snap dat gemeenten, soms door schaarste aan grote gezinswoningen, leefbaarheidsproblematiek of parkeerproblemen, zeggen: hoho, Keijzer, wacht eens eventjes. Maar de standaard moet wel worden: vergunningsvrij, onder voorwaarden. Dat is waar we naartoe moeten.

Dat geldt ook als het gaat om het wonen op boerenerven. Dat biedt kansen voor zowel het versterken van het platteland als het realiseren van extra woningen. In een heel aantal gevallen kan dat al. Een voorbeeld is het Veldhuishof te Lunteren in de gemeente Ede. Daar zijn vrijgekomen stallen gesloopt en komen straks vijftien woningen, waarvan de ene helft betaalbaar is en de andere helft zogenaamde nultredenwoningen voor ouderen zijn.

In die gevallen dat wetgeving in de weg staat bij ontwikkelingen als deze wil ik belemmerende wetgeving wegnemen. Dat wil ik doen door kritisch te kijken naar wet- en regelgeving. We hebben het programma "STOER" genoemd, want stoer moet je toch wel een klein beetje zijn. Dat staat voor "Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Regelgeving". Als u denkt "waar is die E gebleven?", nou, dat is de laatste letter in het woord "overbodige". Ik houd mij aanbevolen als iemand nog een ander bijvoeglijk naamwoord beginnend met een "E" weet dat deze missie ondersteunt. Maar het is niet zonder reden gekozen. Want stoer moeten wij, dus wij met z'n allen, een klein beetje zijn om dit door te zetten. Er zijn legio wetten en praktische bezwaren waarom het niet kan, maar ik heb uw commissie in deze Kamer nodig, omdat elke keer overal nieuwe regels bedacht worden, nieuwe belangen van wetten worden voorzien, met als nettoresultaat dat er weer een hobbel is te nemen in het realiseren van woningen.

De heer Vijlbrief (D66):

Dus als de minister niet had ingegrepen, had het programma "STOR" geheten, begrijp ik. Dat is inderdaad iets minder aansprekend. Even naar die regels en de vraag "hoe dan?". Wat de minister zegt, klopt inderdaad: wij zijn er ook voorstander van om daar flink in te kappen. Een programma lijkt mij daarvoor prima. Maar een deel van het debat ging ook over het volgende. Als je echt ingrijpend dingen wil vereenvoudigen — ik meen dat mevrouw Welzijn daarover begon — dan moet je misschien met een wet komen, een crisiswet, of misschien iets aanpassen in de Wet versterking regie. Ik zie de minister nu bladeren in haar papieren, dus misschien komt ze daar straks op terug. Ik was even benieuwd naar de manier waarop we dit nou gaan doen. Ik had ook een hele specifieke vraag gesteld over de file die bij de Raad van State ontstaat. Kunnen we daar nog wat aan doen?

Minister Keijzer:

Het is de vraag of wij een hele nieuwe wet nodig hebben. In de Omgevingswet en in de Wet versterking regie volkshuisvesting, die bij u in de Kamer ligt, zitten al verschillende mogelijkheden om dat te gaan doen. Het Rijk kan bijvoorbeeld projecten van nationaal belang aanwijzen. Om die te realiseren heeft het Rijk instrumenten om het planologisch regime op een locatie te laten aanpassen en omgevingsvergunningen te verlenen. Je kunt instructieregels opleggen aan medeoverheden om dat doel te bereiken. Een projectbesluit is een van de mogelijkheden. Dus er zijn allerlei mogelijkheden. Dit is natuurlijk wel wat, want ik loop dan dwars door het huis van Thorbecke heen, dwars door lokale bevoegdheden heen, maar volgens mij is dit wel het gesprek dat ik moet gaan voeren met gemeenten en provincies.

In de afgelopen maanden heb ik elf gesprekken gevoerd die over de woondeals gaan. In die gesprekken ging het

over die kritische succesfactoren. Soms is het bijvoorbeeld de provinciale regelgeving die het frustreert, soms is het Europese wet- en regelgeving — dat is veel ingewikkelder — maar soms is het ook regelgeving die u hier in de Kamer op een gegeven moment gewoon neergelegd heeft. In het systeem dat wij met elkaar hebben, kan ik daar niet zomaar doorheen, omdat elke minister zijn eigen bevoegdheid heeft. Dat wil niet zeggen dat ik dit gesprek niet ook voer met de collega's in het kabinet. Dat heeft u ook aangetroffen in het regeerprogramma, waar dat in staat. Maar wat ik ook al tijdens het commissiedebat over de Nota Ruimte gezegd heb, herhaal ik hier graag: ik heb u daarvoor nodig. Ik ben de coördinerend minister voor het laten zien van de Nota Ruimte aan de wereld. Een van de onderdelen daarvan is woningbouw. Maar ik heb u allemaal nodig als coördinerend Kamerlid in uw fracties, om elke keer als er iets nieuws bedacht wordt, te zeggen: hoho, wacht eens even; wat is het effect hiervan op doelstelling nummer één die we met elkaar hebben, het bouwen van huizen?

De voorzitter:

Ik vertel nog even dat ik weer acht interrupties per fractie per termijn toesta en dat de interrupties niet langer dan 45 seconden mogen duren. De heer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

Die hulp zult u krijgen, maar ik bied eigenlijk ook nog andere hulp aan. U heeft dat programma, STOER, maar ik denk zelf dat er iets meer nodig is dan een programma. U zegt ook zelf terecht dat u daar een coördinerende bevoegdheid in heeft en u dat soms ministers moet aansporen. Kunnen wij u helpen met moties of met gedachten over hoe we dit programma nou het beste zo krachtig mogelijk kunnen maken, zodat er ook echt iets gebeurt? Ik zit ook nog even te wachten op de antwoorden op die vraag rond de Raad van State en de file daar.

Minister Keijzer:

Ja, u kunt mij daar zeker mee helpen. Het antwoord daarop is dus ja. Het tweede wat u kunt doen, is ook in uw fracties daar het gesprek over voeren. Er is in de commissie die gaat over duurzame energie bijvoorbeeld op een gegeven moment bedacht om regels en afstandsnormen te stellen voor windturbines. Die motie is ook aangenomen. In de wet- en regelgeving zijn al hinder- en veiligheidscontouren opgenomen. Deze normen komen daarbij. De gedachte daarachter begrijp ik trouwens compleet. Er zijn namelijk ook recent uitspraken geweest van rechters, die vroegen of er wel voldoende is nagedacht over het effect van windturbines op omwonenden. Maar vervolgens komt daar de vraag achter weg wat dat dan betekent voor bestaande woonwijken en of je die niet eigenlijk zou moeten uitzonderen. Ja, dat moet eigenlijk wel. Dan zeg ik vervolgens: maar wacht even, wat betekent het voor nieuwe woonwijken? Het kabinet is nu dus uiteraard die motie tegen het licht aan het houden en aan het kijken hoe we die uitvoeren, maar de vraag is of je weer een extra verzwarende regel oplegt. Want hoe zit dat in de praktijk van planvorming? Er moet weer een onderzoek komen en er moet een vinkje bij voordat je verder kan. Ook is het weer een argument op basis waarvan je tegen de rechter mag zeggen: ja, maar niet hier. Dus hier zitten de beste bedoelingen achter, want achter al die wet- en regelgeving zitten goede bedoelingen, maar in

de praktijk leidt het ertoe dat het allemaal eindeloos duurt en soms zelfs niet van de grond komt.

Voorzitter. De Raad van State is een ander onderwerp. Ik ben in gesprek met de Raad van State over dit onderwerp. Dat is uiteraard een rechterlijke instantie, maar die ziet ook wat er in de samenleving gebeurt. Ik prijs mij gelukkig met iedereen die ouders heeft die echt toe zijn aan een nultredenwoning of kinderen die niet aan hun leven kunnen beginnen. Dan voel je namelijk ook waar dit over gaat. Ik ben in gesprek met de Raad van State. Die wil ook echt wel meedenken over hoe je dit organiseert. In het rapport van de Rli wordt ook gezegd: kijk eens naar het verlofstelsel. Wat is dat? Op een gegeven moment is het beroep bij de rechtbank de hoogste instantie als de rechtbank niet geeft dat je nog eens in hoger beroep kan. Het is een compleet ander systeem in het gebouw van de rechterlijke macht dat wij hebben, maar dit is wel een van de dingen waar wij over moeten nadenken. U hoort aan mij dat ik alles aangrijp om het te versnellen, dus ook dit, maar ik moet hierover wel eerst het gesprek voeren in het kabinet.

De voorzitter:

De interrupties moeten kort en puntig zijn, maar dat geldt ook voor de antwoorden, anders staan we hier vanavond nog. De heer Vijlbrief nodig ik uit om via de voorzitter te spreken. Het woord is aan hem.

De heer Vijlbrief (D66):
Voorzitter.

De voorzitter:

U bent een snelle leerling.

De heer Vijlbrief (D66):

Ik had een suggestie gedaan, waar mevrouw Keijzer nu niet expliciet op ingaat. Zou je met die procedures iets kunnen doen à la de Huurcommissie, die we ooit voor huurgeschillen hebben ingesteld? Dat is een heel effectief instrument. Zou je zoiets kunnen doen om althans een deel van die rechtsgangen naar de Raad van State te voorkomen? Daar hoorde ik mevrouw Keijzer niet over. Dat is mijn korte vraag.

Minister Keijzer:

Ik ben ontzettend huiverig voor het optuigen van weer een nieuwe instantie. Dat kost heel veel geld en tijd en je moet ook de mensen vinden die die commissie gaan bemensen. Ik ben echt op zoek naar manieren om binnen de huidige systemen wissels om te zetten en dingen anders te organiseren.

Mevrouw Vedder (CDA):

De minister zei zonet: ik wil alles aangrijpen om procedures te versnellen. Daar ben ik het helemaal mee eens. Ik heb gisteren een vraag gesteld over de mogelijkheid in de Wet regie van het aanwijzen van een "zwaar maatschappelijk belang". In de schriftelijke beantwoording zag ik dat die mogelijkheid geldt voor alle projecten van twaalf woningen en meer. Mijn vraag aan de minister is: betekent dat dan ook dat ze alle projecten van twaalf of meer woningen die status gaat geven? Aan welke bandbreedte moet ik denken?

Minister Keijzer:

Volgens mij refereert mevrouw Vedder aan het voorstel in de wet over regie op de volkshuisvesting om te regelen dat je bij een omgevingsplan van twaalf woningen of meer direct na het besluit van de gemeenteraad naar de Raad van State kunt. Dan sla je die dus over. Dat is een van de voorstellen die in die wet zit. Net had ik het over het instrumentarium op grond van de Omgevingswet. Daar zou je ook nog op een andere manier mee kunnen omgaan door bijvoorbeeld projectbesluiten te nemen, maar dat vergt wel weer capaciteit op mijn ministerie. Ik ben er dus echt naar op zoek hoe ik dit allemaal ga doen. Geloof mij, af en toe denk ik echt: hoe is het mogelijk? Ik was in 1998 wethouder in de gemeente Waterland. Zo lang is dat geleden. Daar werd toen gesproken over locaties in de bredere regio. Daar gaat het nu nóg over.

Mevrouw Vedder (CDA):

Nog steeds ben ik wel nieuwsgierig hoe de minister dat stukje uit de wet over regie interpreteert en aan welke bandbreedte zij zit te denken. Over STOER gesproken: ik wilde er nog een tweede vraag aan toevoegen over Land van Cuijk. Die gemeente is ook stoer bezig. Die heeft gezegd: we laten de bewijslast los voor als er wellicht sprake is van een toekomstige mantelzorgrelatie. Dat hoeft je dus niet langer te bewijzen. Een premantelzorgwoning mag, wel met een vergunning, maar die bewijslast wordt losgelaten. Daar is in de schriftelijke beantwoording niet echt op teruggekomen. Wil de minister ook premantelzorgwoningen meenemen in het overleg met de VNG om dit soort zaken makkelijker mogelijk te maken?

Minister Keijzer:

Ik ben er nog op aan het studeren om te kijken hoe je dit regelt. Ik ben jurist van huis uit, dus ik kijk altijd met een politiek en een juridisch oog om te kijken hoe je dat regelt. Het klinkt makkelijk. Waarom moet er voor zo'n mantelzorgwoning van 25 vierkante meter — ik noem maar een willekeurig getal — een mantelzorgverklaring zijn? Waarom kan je niet gewoon zeggen: "Dit is een tuin van zoveel vierkante meter. Je kunt parkeren op eigen erf. Zet daar maar gewoon neer, al dan niet tijdelijk of persoonsgebonden." Dat laatste is ook zo'n vraag die je moet stellen en waar je een besluit over moet nemen. Waarom maak je het niet mogelijk dat daar ook de zoon die op zolder woont of die nu bij vrienden op de bank slaapt, in kan? Daar komt dan vervolgens van alles achter weg. Want hoe regel je parkeren? Je oude vader of moeder in een rolstoel heeft meestal geen eigen auto meer. Maar de dochter heeft die misschien wel. Niet alle burens zullen wildenthousiast staan te springen als je dat eventjes overal in Nederland mogelijk maakt. Daar moet je naar kijken. Je moet kijken naar wet- en regelgeving op het gebied van water, bodem, geluid. Als daar in de buurt een bedrijf zit, zal dat zijn vinger opsteken en zeggen: ho, wacht eens eventjes, in mijn contour komt nu een woning; wat betekent dat voor mij? Dit zijn allemaal dingen die je moet afvragen. Er zijn manieren om dit anders te organiseren, maar die gaan buiten de bestaande kaders. Daar hebben instanties een mening over.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Dank voor de beantwoording. Mooi om te horen dat de minister procedures wil versnellen en wetgeving wil aanpakken om de woningbouw weer mogelijk te maken. Dan

mijn vraag. De minister zei zojuist dat er ook Europese wetgeving is die dat belemmert. Kan de minister wellicht een of twee voorbeelden noemen van Europese wetgeving die het moeilijk maakt voor ons in Nederland om onze woningcrisis aan te pakken?

Minister Keijzer:

Ja. Er is wetgeving die gewoon nationaal is, bijvoorbeeld ten aanzien van geluid. Maar zoals iedereen weet, is er ook internationale wetgeving. Dan gaat het bijvoorbeeld om soortenbescherming. Dan wordt het ingewikkeld, want als er ergens een bijzonder beestje gevonden wordt, ben je vervolgens een jaar verder. Ik ben aan het uitzoeken of dat niet anders kan. Ik heb dat al gedaan bij de isolatieregels. Daarvoor wil ik samen met de staatssecretaris van LNV nu een voorgeschreven maatregel gaan nemen. Het is nog even wachten op een tweede onderzoek of dat kan. Maar ik ben van plan om zo iets op dezelfde manier te doen voor soortenbescherming in het algemeen. Maar daar heb ik u voor nodig. Ik stel mij zo voor dat in uw fracties woordvoerders zitten die over natuurbeleid gaan en die dit ingewikkeld vinden. Maar ik heb uiteindelijk wel een Kamermeerderheid nodig om dit anders te organiseren.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Veel dank voor het voorbeeld van soortenbescherming. Dat is dus Europees geregeld. De minister zegt dat zij de Kamer nodig heeft, maar is dat voldoende? De minister zegt net zelf dat het Europees geregeld is. Ik vroeg naar een voorbeeld van Europese regelgeving. De minister kwam zelf met het voorbeeld van de soortenbescherming. Ik probeer even de handelingsruimte van deze Kamer in kaart te brengen. Kunnen wij daar überhaupt nog wat aan doen om dat makkelijker te maken en zo de woningbouw te bevorderen? Of ligt dat vast?

Minister Keijzer:

Nou ja, soms wel, omdat Europese richtlijnen algemeen omschreven zijn en er in Europese verordeningen ruimte zit. Groen in en om de stad is daar een voorbeeld van. Dat is belangrijk overigens, maar de vraag is hoe je het vervolgens nationaal regelt. Soms kan het wel, soms ook niet.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Mijn laatste vraag, voorzitter. Dat zijn die koppen die we er dan opzetten. We kunnen het ook wat minder invullen. Maar mijn algemene vraag is de volgende. We hebben te maken met wet- en regelgeving op lokaal, provinciaal en nationaal niveau. Kan de minister een indruk geven van hoe belemmerend de Europese wet- en regelgeving is voor onze woningbouw? Zitten daar de grootste belemmeringen? Als dat zo is — ik weet het niet, maar het zou kunnen — dan kunnen we hier wel allerlei discussies voeren, maar dan kunnen we er eigenlijk heel weinig aan doen, en dat moeten we dan ook constateren.

Minister Keijzer:

Maar ik geef niet zomaar op. Het belang waarvoor we hier met z'n allen staan, namelijk voldoende huizen, is immens. Ik ben dus onderwerp voor onderwerp, stuk voor stuk, aan het bekijken hoe het anders kan. Op de momenten dat ik ergens een oplossing voor gevonden heb, meld ik mij bij

u. En dan heb ik gewoon uw steun nodig. We leven in een democratie. Ik heb de helft plus één nodig om iets te kunnen veranderen.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Afrondend. Dank. Ik geloof onmiddellijk in de goede intenties van deze minister en in het feit dat zij dit op wil lossen. Dat zij niet zomaar opgeeft, zal ongetwijfeld zo zijn, maar als je tegen de Europese muur aanloopt, is er echt geen mogelijkheid om die muur te slechten. De minister zegt in de schriftelijke beantwoording immers ook dat die Europese wet- en regelgeving vaststaat en dat dat het kader is. Als dat uiteindelijk het probleem is, kun je de beste bedoelingen hebben, en die hebben we allemaal, maar dan moeten we toch constateren dat we dat probleem of een groot deel ervan binnen de Europese Unie simpelweg niet kunnen oplossen. Ik ben bang dat dat wellicht het geval is.

Minister Keijzer:

Voor sommige onderwerpen wel en voor sommige onderwerpen niet. In Hamburg heb je HafenCity. Daar ligt een containerterminal. Daar heb je constant geluid van containers, treinen, hijskranen en weet ik allemaal wat. Maar daar wonen ook mensen. Die hebben een contract getekend dat ze dat accepteren en dat ze niet zullen procederen. Ze hebben een prachttuitzicht op de haven. Een watermens als ik houdt daarvan. Die mensen dus ook. Waarom zou wat in Hamburg kan hier niet ook kunnen? Waarom regelen we dat hier niet op dezelfde manier? Dat vergt wel dat we op een andere manier gaan kijken.

Luchtkwaliteit hebben wij onderdeel gemaakt van de Omgevingswet. In andere landen hebben ze dat anders gedaan. De normen gelden nog steeds, maar je kunt met elkaar afspreken dat je die even tijdelijk niet meer onderdeel laat zijn van de omgevingstoets. Dan ligt die norm er nog steeds, want daar zit het belang van schone lucht achter, maar dat ga je niet op een achternamiddag regelen. Ik ben echt op allerlei manieren aan het kijken of ik dat anders kan organiseren. Maar als ik uw steun niet heb, gaat het mij gewoon niet lukken.

Mevrouw Wijnen-Nass (BBB):

Ik vind deze minister heel stoer, omdat ze dat project STOER nu oppakt. Ik noemde afgelopen dinsdag ook al dat er gewoon heel veel langlopende vergunningstrajecten en lange procedures zijn. Er is ontzettend veel regelgeving. Ik weet uit eigen ervaring dat de provincies soms zelfs strengere regels opleggen dan het Rijk zelf. Ik vind het heel goed dat de minister hiermee aan de slag is. Ik heb nog een punt dat mij ook is opgevallen, namelijk dat het begrip "belanghebbende" best wel breed is. Ik ben heel benieuwd of de minister het begrip "belanghebbende" ook nog eens goed tegen het licht wil gaan houden.

Minister Keijzer:

Dat is een onderwerp dat ook aan de orde is in de vaste Kamercommissie voor Justitie. Daar wordt hierover gesproken. Er ligt een wetsvoorstel of er wordt gewerkt aan een wetsvoorstel dat iets gaat doen aan het belanghebbendenbegrip in de Algemene wet bestuursrecht. Daarnaast hebben we natuurlijk het hoofdlijnenakkoord, waarin opgenomen is dat er ook iets gaan veranderen aan artikel

301a, boek 3 BW; dat laatste weet ik niet zeker. Vaak wordt er gezegd dat het niet goed of niet rechtsstatelijk is, omdat het iets doet aan de rechtsbescherming. Daarom sta ik uiteindelijk wel voor de mogelijkheid om naar de rechter te kunnen als een overheidsorgaan een besluit neemt, maar het kan wel een tandje minder.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik sta aan de kant van de minister als het gaat om de strijd tegen de regelspaghetti en de regelcongestie in dit land. Als het gaat om de vleermuis, dan treft het, want ik ben ook natuurwoordvoerder. Ik denk dat het mogelijk is om én goed te zorgen voor de vleermuis én te voorkomen dat mensen in de kou blijven zitten én te voorkomen dat isolatiebedrijven omvallen. Hang dat besluit morgen maar voor, is mijn oproep aan de minister. Mijn vraag gaat over iets anders. De minister gooide in mijn ogen diverse dingen op een hoop, namelijk procederen, regels en extra eisen. Daarbij kwam ook de MPG langs. Ik wil niet al te oppositiekneel gaan doen, want ik denk dat de minister op basis van achterhaalde informatie heeft besloten om die MPG voorlopig nog niet van kracht te laten gaan. Maar oké, laat dat dan maar duidelijk worden in aanloop naar de Woonwet. Mag ik de minister vragen om voor het eind van het jaar een besluit te nemen en dat aan de Kamer te overleggen? Ik denk namelijk dat dit in de sector heel breed wordt gedragen, niet alleen door voorlopers, maar ook door traditionele partijen, omdat ze zich allemaal hebben voorbereid op de nieuwe normen.

Minister **Keijzer**:

Ja, dat is mijn plan. Hier ontstaat een beetje het idee dat ik tegen duurzaamheid zou zijn. Nee, helemaal niet! Sterker nog, kijk maar hoever wij in dit land inmiddels gekomen zijn. Nieuwbouwhuizen zijn kwalitatief goed en duurzaam. Dat is positief voor het leefklimaat in de woning en voor de portemonnee van degene die erin komt te wonen. Ik ben echt gewoon aan het kijken waartoe het financieel gespreken opstapelt. Dat doe ik trouwens ook met de eis ten aanzien van betaalbaarheid. De sector is hier een groot voorstander van, maar diezelfde sector zegt vervolgens tegen mij: uw eisen ten aanzien van betaalbaarheid kunnen niet uit. Dan zeg ik: oké, laten we dan eens gaan rekenen met de boeken op tafel; ik wil inzage, want hoe kom je tot de stelling dat het niet uit kan? Zo werkt dat bij mij. Als je constateert dat het wel uit kan, moet je het vervolgens gewoon doen. Ik kom dus voor het einde van het jaar naar de Kamer toe met wat ik hier ga doen.

De **voorzitter**:

Uw vorige interruptie duurde 1 minuut en 13 seconden. Dat is een halve minuut te lang. De interrupties moeten echt korter vandaag, meneer Grinwis. Het woord is aan u.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik ben blij dat de minister een besluit gaat nemen voor het einde van het jaar. Mijn oproep is natuurlijk om een positief besluit te nemen. Minister, ik denk echt dat stimulering niet alleen zit aan de kant van LNV, bijvoorbeeld voor biobased gewassen, of aan de kant van KGG — collega Hermans stond hier net vóór deze minister — vanwege de noodzaak van de enorme klimaatopgave, maar ook aan de normeringskant. We kunnen op een slimme wijze ervoor zorgen

dat huizen niet voor vier jaar of één generatie gebouwd worden, maar voor veel langere tijd. Ze moeten een beetje bijdragen aan onze aarde. En over betaalbaarheid komen we later in dit debat nog te spreken.

Minister **Keijzer**:

Zeker, voorzitter.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik heb eergisteren een oproep gedaan om een soort brandweer in te stellen. We hebben een actueel tekort en daarnaast hebben we woningen die met het oog op de bevolkingsgroei gebouwd moeten worden. Het lijkt erop dat er geen verschil gemaakt wordt tussen de aanpak voor de woningen die we met het oog op de groei nodig hebben en het actuele tekort van 400.000 woningen. Ik heb dus het idee gelanceerd dat er extra bevoegdheden nodig zijn om het been bij te trekken. Ik voel in deze Kamer wat weerstand tegen nieuwe wetten. Maar de opgave is niet of we meer of minder wetten willen; de opgave is: welk instrumentarium gaat helpen om de bouw van 400.000 woningen versneld van de grond te krijgen? Mijn vraag aan de minister is dus: maakt zij in haar aanpak onderscheid tussen de woningen die we op de groei richting 2031 nodig hebben en de 400.000 woningen die we gisteren nodig hadden?

Minister **Keijzer**:

Ja, want uiteindelijk heb je het dan over dezelfde woningen, locaties en bouwvergunningen. Volgens mij is het dus echt heel verstandig om, als we het gaan hebben over de wet regie op de volkshuisvesting, met elkaar vast te stellen of daar voldoende in zit om te versnellen. We moeten daarbij ook gewoon meenemen welke totale gereedheidskist aan bevoegdheden ik nu al heb. Ik kan toezeggen dat ik uw Kamer daarover een brief stuur. Ik heb het net bijvoorbeeld al gehad over projectbesluiten, het omgevingsplan, het aanwijzen van activiteiten voor nationaal belang, voorkeursrecht en onteigening. Er zitten dus allerlei maatregelen in. Als ik dit doe, heb ik mij trouwens wel te houden aan een stappenplan van het bestuurlijk toezicht. Daarin kunnen we eventueel versnellen. Er kan dus echt al een hele hoop. Het komt erop aan dat ik het ook ga doen en dat gemeentes en provincies zich realiseren dat ik dat niet doe omdat ik dat stoer vind of omdat ik vind dat zij die bevoegdheid niet zouden mogen hebben; ik doe het omdat ik in de praktijk zie dat er soms veel te lang gepraat wordt en iemand dan op een gegeven moment een knoop moet doorhakken. Zo zit het. Er moet dan uiteraard een analyse komen van wat er aan nationale regelgeving nodig is. Dat zeg ik met de beste bedoelingen, want achter elk van die wetten, algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen zitten gerechtvaardigde belangen. Maar soms frustreren die wel de snelle woningbouw. Die analyse kan ik ook met u gaan delen voordat we de Wet regie behandelen. We hebben dan met elkaar echt in de vingers waar dit nou eigenlijk over gaat.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank voor deze beantwoording. Ik vrees dat we dit op spierkracht moeten gaan doen, dat de minister gewoon heel hard van tafel naar tafel moet rennen om van alles in orde te krijgen. De vraag is dus ook: kan het echt niet makkelijker? Kunnen we specificeren waar de belemmeringen

— het woord "belemmering" is alleen al een soort containerbegrip — exact in zitten, zodat we kunnen zien welke dingen "gewoon" lang duren en welke dingen onnodig lang duren? Je zult, denk ik, ook verschillende ingrepen moeten doen op het een ofwel het ander.

Minister Keijzer:

Ja, maar we wonen — zo zeg ik richting de heer Meulenkamp — op een postzegel, in een heel klein land. We zijn amper te vinden op de wereldkaart. We zijn een soort stadstaat waarin we naast de koeien in de file staan. Desalniettemin zijn we buitengewoon divers. We hebben zandgrond, klei en veen, en dat soms bijna door elkaar heen. Dat is de werkelijkheid van Nederland, dat prachtige, mooie Nederland, zoals we het allemaal kennen en zoals we ervan houden. Daarnaast hebben we allerlei wetgeving die ziet op geluid, natuur, luchtkwaliteit, water en bodem. Op de ene plek speelt het een en op de andere plek speelt het ander. Het instrumentarium dat ik heb, geeft me best veel bevoegdheden. Over die onderdelen van al die wetgeving ben ik in gesprek met mijn collega's in het kabinet, want vaak zit de wetgeving daar. Ik ben ook echt bezig — uw steun kan daarbij helpen — om dat belang, het feit dat we huizen, woningen, appartementen nodig hebben, op het netvlies te krijgen. Dan kunnen we vervolgens ook op een andere manier kijken naar wet- en regelgeving.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Maar dat betekent dus nog steeds dat we goed met elkaar in beeld moeten brengen wat voor soorten belemmeringen er zijn, zodat we ook de aanpakken daarop kunnen enten. Een van de dingen is de interbestuurlijke samenwerking. Daar hebben we het eergisteren ook over gehad. Dat is een mooi fundament onder deze democratie, maar daar zit geen eindigheid aan. Het is voor mij onduidelijk hoelang zo'n gesprek mag duren. Waarom mag zo'n gesprek vijftien jaar duren, of twintig jaar? Wat ziet de minister dan als kansrijke ingrepen om ervoor te zorgen dat dat gesprek eindig is?

Minister Keijzer:

Met elkaar vaststellen dat er wel een paar stappen uit het proces van bestuurlijk toezicht kunnen en op een gegeven moment met elkaar zeggen ... Dat heb ik trouwens bij Bleizo gedaan. Daar heb ik gewoon de provincie en de gemeente laten weten: ik wil gewoon dat jullie hier voor 1 november uit zijn. Vervolgens zie je ook dat dan opeens indaalt: we moeten nu echt met elkaar. Soms is het helemaal niet nodig om met het bestuurlijktoezichtinstrumentarium te komen. Dit is dus een van de dingen die je concreet kan doen.

De heer Mooiman (PVV):

Ik vraag dit even in dit blokje omdat het onder andere over vergunningverlening gaat in de beantwoording van de minister. Recent hebben we ook een oproep gezien van organisatie WoningBouwersNL. Zij pleiten er eigenlijk voor om veel meer te sturen op het aantal vergunningen dat wordt afgegeven. Je zou zeggen: 100.000 woningen per jaar is ook 100.000 vergunningen. Ik vroeg me toch af hoe de minister naar die oproep kijkt.

Minister Keijzer:

Ik heb niet helemaal helder wat er in die oproep staat.

De heer Mooiman (PVV):

Ik licht het toe. De vergunningverlening blijft achter bij de doelen die we hebben, 100.000 woningen per jaar. Zij zeggen dat er maatregelen genomen moeten worden en er meer gestuurd moet worden op het aantal vergunningen. Dat aantal moet op korte termijn omhoog gekregen worden, zodat de woningbouw daadwerkelijk op de lange termijn vlot getrokken wordt. Daar ging de oproep over.

Minister Keijzer:

Dit is de instrumentele kant van de vraag die mevrouw Welzijn stelde: waarom komen vergunningen niet van de grond? Dat is vanwege procedures, vanwege bestuurlijk overleg en vanwege belemmerende wet- en regelgeving. Het is de keerzijde van de kubus, een van de kanten van de kubus, die we met elkaar los moeten gaan trekken.

De heer Van Houwelingen (FVD):

De minister zei zojuist: Nederland is een soort stadstaat. Toen fronste ik even de wenkbrauwen. De minister weet misschien wel waar ik naartoe wil. Er zijn inderdaad geluiden van allerlei experts op het gebied van ruimtelijke ordening die dat zeggen. Er is een heel berucht project, waar de minister wellicht bekend mee is, TristateCity. Die mensen zeggen: laten we er een stadstaat van maken; dan hebben we niet langer platteland. Ik mag toch hopen dat zeker deze minister daar niet aan denkt.

Minister Keijzer:

Nee, hoor. Daar hoeft de heer Van Houwelingen niet bang voor te zijn. Ik bedoelde dat we met 18 miljoen mensen wonen in een ontzettend klein land, waar we allerlei dingen willen en ook allerlei dingen belangrijk vinden. Ik bedoelde niet meer dan dat. Maakt u zich geen zorgen, zou ik tegen de heer Van Houwelingen willen zeggen.

De voorzitter:

Dan is dat ook weer opgelost.

Minister Keijzer:

Zo is dat.

De voorzitter:

Het platteland blijft.

Minister Keijzer:

Wat zegt u?

De voorzitter:

Het platteland blijft.

Minister Keijzer:

U wilt niet weten hoe gemotiveerd ik ben om dat gevoel te behouden.

De voorzitter:

Die toezegging hebben we binnen.

Minister Keijzer:

Zo is dat. Zo heb ik door de interrupties al een heleboel zaken behandeld.

Ik kom bij het een na laatste onderwerp ten aanzien van volkshuisvesting. Het andere is de Wet betaalbare huur. Dit onderwerp zijn de investeerders en beleggers. Vooropgesteld: die hebben we keihard nodig. Tegen mensen die de gedachte hebben dat je het alleen met coöperaties kunt oplossen, zou ik willen zeggen: niet in de echte wereld. We hebben ze hard nodig en moeten ons ook goed realiseren wat we bijvoorbeeld in de fiscaliteit met elkaar georganiseerd hebben waardoor dat gefrustreerd wordt. Er zijn uiteraard signalen dat het investeringsklimaat verslechtert. Die zijn mij bekend. We nemen daarom maatregelen waardoor het investeren in private huur, middenhuur en vrije huur aantrekkelijk wordt gemaakt. Het verlagen van de overdrachtsbelasting is een van de voorstellen. De tegenbewijsregeling voor box 3, die mijn collega, staatssecretaris van Financiën — zo heet hij volgens mij officieel — Folkert Idsinga om precies te zijn, aan het vormgeven is, is een ander, net als het verhogen van de maximale renteaf trek in de vennootschapsbelasting. Ik wil structureel in overleg blijven met ze en op de Woonwet concrete afspraken maken. Ik ga ervan uit dat dit ertoe leidt dat het geld niet alleen klaarstaat, maar ook in beweging komt. We hebben ook hier samenwerking nodig. We moeten verantwoordelijkheid nemen en allemaal in de mentaliteit komen van doen, keuzes maken en knopen doorhakken.

Voorzitter. Dan kom ik bij de Wet betaalbare huur.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik wilde nog een vraag stellen in relatie tot de Wet betaalbare huur. In mijn bijdrage heb ik aangegeven dat de investeringen in middenhuurwoningen tot het nulpunt gedaald zijn. Ik lees in de antwoorden dat het ABP en de Rabobank onlangs hebben aangekondigd dit wel te willen gaan doen. Dat is mooi, 5, 6 miljard, maar we hebben de komende jaren 30 tot 40 miljard nodig om 100.000 middenhuurwoningen te bouwen. Wat denkt de minister, ook in relatie tot de Wet betaalbare huur of wellicht in relatie tot gesprekken die zij voert met institutionele investeerders, bijvoorbeeld via de IVBN, concreet te moeten doen om het geld dat klaarstaat niet alleen los te krijgen, maar ook ervoor te zorgen dat we de komende zeven, acht, negen jaar naar die pot van 30, 40 miljard gaan?

Minister Keijzer:

We hebben meer geld nodig dan er nu is. Tegelijkertijd denk ik vooral: laten we beginnen met wat we hebben. De 5 miljard die in het hoofdlijnenakkoord zit, is volgens sommige belanghebbenden en actoren in de sector volstrekt onvoldoende. Dan denk ik bij mezelf: laten we nou eerst maar eens beginnen met wat we hebben. Uiteindelijk, door alle maatregelen die er in de fiscaliteit genomen worden ... Vanmiddag mag ik trouwens aanwezig zijn bij het WGO Pakket Belastingplan 2025, waar die discussie al is gevoerd vanuit de Kamer. 4 november gaat de staatssecretaris daarop reageren. De komende tijd gaan daar echt maatregelen genomen worden om dit vlot te trekken. Maar ik heb op dit moment geen 25 miljard, als dat de vraag is.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dat was natuurlijk niet de vraag. Ik snap dat de minister dat niet heeft. De minister heeft 5 miljard meegenomen vanuit het hoofdlijnenakkoord. Dat geld zal heel hard nodig zijn voor binnenstedelijke projecten, zoals ik ook betoogd heb. Heel graag zou de VVD zien dat dat geïnvesteerd wordt in betaalbare koopwoningen. Dit gaat over extern geld dat opgedroogd is. Daar is de Wet betaalbare huur wel degelijk een hele grote aanjager van. De VVD had liever gezien dat die wet er niet op deze manier was gekomen. Dat weet deze Kamer en dat weet u ook. Dan stel ik maar de vraag: zou u in de evaluatie die u gaat doen ...

De voorzitter:

"Zou de minister in haar evaluatie ..."

De heer Peter de Groot (VVD):

Zeker, voorzitter, via u. Zou de minister in de evaluatie van de Wet betaalbare huur ook deze specifieke vraag over geld vanuit de markt voor middenhuurwoningen willen meenemen? Dat vraag ik via de voorzitter.

Minister Keijzer:

Het antwoord daarop is ja. Het is voor mij trouwens best heel bijzonder, hoor, om hier op deze plek te staan als het gaat over de Wet betaalbare huur. Wat misschien niet iedereen weet: in een vorig leven was ik Kamerlid voor de BBB en niet bepaald fan van deze wet. Maar zo is het leven. Op een gegeven moment zeg je "Zo waarlijk helpe mij God almachtig" en zweer je dat je je zult houden aan de Grondwet en alles wat een bewindspersoon betaamt. Daar hoort het uitvoeren van deze wet gewoon bij.

Dat laat onverlet dat bij de behandeling van die wet zowel in de Tweede Kamer als in de Eerste Kamer aan mij is gevraagd om de wet te evalueren en te monitoren. Zoals ik al eerder gezegd heb, wacht ik op de cijfers van het Kadaster die zo eind januari tot mij komen. Dan ga ik kijken wat het beeld is. Dan heb ik ook de discussie met de sector gehad over of het uit kan. Of het uit kan zit namelijk niet alleen op duurzaamheid; dat zit ook op betaalbaarheid.

In de Wet regie is opgenomen dat 30% sociale huur en twee derde betaalbaar moet zijn. In dat betaalbare deel zit ook de Wet betaalbare huur. Ik ga echt het volgende doen. Daar kunt u op rekenen. Ik ga gewoon met de boeken op tafel — geen haarlemmerdijkjes met deze minister — bepalen of het uit kan binnen de 186 punten en de €1.150 die daartegenover staat. Dat heeft uiteraard ook consequenties voor de besteding van de 5 miljard, maar die grote rekenom ga ik vervolgens echt maken. Daarin neem ik ook mee wat het fiscale klimaat hierin doet.

De heer Flach (SGP):

De uitdrukking "haarlemmerdijkjes" kende ik nog niet. Als oud-drogist ken ik wel de haarlemmerolie.

Minister Keijzer:

Wel, toch?

De voorzitter:

Ik als Noord-Hollander wel, dus het is een regionale uitdrukking.

De heer **Flach** (SGP):

Het is regionaal, ja. Haarlemmerolie kennen we wel. Dat geldt overal voor.

Minister **Keijzer**:

Haarlemmerdijkjes is een beetje langs de randjes. Het is niet van twee walletjes eten, maar de kantjes er een beetje af lopen.

De heer **Flach** (SGP):

Ik leer elke dag hier. Ik wil even checken bij de minister of zij straks nog ingaat op de leennorm, anders kom ik daar in mijn volgende vraag op terug. Mijn vraag nu gaat over de realisatiestimulans. In de schriftelijke beantwoording staat op pagina 3 dat die vooral bedoeld is voor sociale huurwoningen. Op pagina 29 wordt ook gesproken over sociale huur en sociale koop. Ik wil graag horen welk antwoord juist is. De SGP heeft bij de vorige minister met een motie aangedrongen op deze realisatiestimulans. Ik zou erop willen aandringen om bij de uitwerking daarvan te zorgen dat die met name gemeenten gaat helpen om onhaalbare businesscases over de streep te trekken. Want we hebben locaties en we hebben regelgeving, maar we hebben ook haalbaarheid. Daar is deze bij uitstek een heel goed middel voor, dus die zou ik graag willen meegeven aan de minister in de uitwerking richting de Woonstop.

Minister **Keijzer**:

De heer Flach heeft het over de realisatiestimulans, begrijp ik. De realisatiestimulans gaat een bedrag per woning worden dat overgemaakt wordt aan de gemeente. Hoe landt dat uiteindelijk in de praktijk? Aan elke locatie zit een grondexploitatie vast. Daar zit op een gegeven moment een tekort in. De realisatiestimulans is daar uiteindelijk voor bedoeld. Hoe wordt dat dan uiteindelijk in de praktijk van de desbetreffende gemeenten weggezet? Ik vind dat je vertrouwen moet hebben dat de desbetreffende college dat op een goede manier gaan doen. Als je dat vanuit Den Haag wil regelen, tuig je weer bureaucratie op. Dat is uiteindelijk altijd geld wat niet besteed gaat worden aan het doel, namelijk het realiseren van woningen.

De heer **Flach** (SGP):

Ik ben blij met dit antwoord. Dat vertrouwen mogen we zeker hebben in gemeenten. Tegelijkertijd bepaalt de overheid wel aan welke kaders die stimulans moet voldoen. Het kan zijn dat het een soort klantgerichte beantwoording is. Het antwoord richting de heer De Hoop was: dat zetten we vooral in voor sociale huurwoningen. Het antwoord op mijn vraag over hetzelfde onderwerp was anders, namelijk: dat mag ook gebruikt worden voor betaalbare koopwoningen. Daar zit mijn vraag. Is er ruimte voor gemeenten om het ook in te zetten voor betaalbare koopwoningen?

Minister **Keijzer**:

Ja. We hebben het in deze Kamer op de een of andere manier altijd over huurwoningen, terwijl uit het ABF-onderzoek — ik heb het over het behoefteonderzoek — is

gebleken dat 8% van de mensen een middenhuurwoning wil, dat 29%, uit mijn hoofd gezegd, een sociale huurwoning wil, maar dat 27% een betaalbare koopwoning wil. Dan moet je natuurlijk wel iets regelen in kettingbedingen en dat soort zaken om te voorkomen — het gebeurt soms — dat iemand de loterij wint, namelijk een betaalbare koopwoning, en die vervolgens de week daarna op funda zet. Dat is de bedoeling niet.

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Als ik het goed heb begrepen, zijn we voor de Wet betaalbare huur bij het laatste stuk over volkshuisvesting. Ik had nog wat vragen gesteld over woonegoïsme; ik had ook wat voorbeelden genoemd. We hebben het wel gehad over het verkorten van procedures, maar het tegengaan van woonegoïsme gaat ook over structureel een stem geven aan de woningzoekende, hoe teams in het veld opereren en niet in de laatste plaats het besef in de samenleving dat de wooncrisis niet een probleem is van alleen de woningzoekende, maar van ons allemaal en dat we daar dus ook allemaal een verantwoordelijkheid in hebben. Ik zou graag van de minister een reflectie willen horen. Hoe kijkt zij naar woonegoïsme en ziet zij kansen voor een beweging om dat te kantelen?

Minister **Keijzer**:

Dat is een woord dat ik niet gauw in de mond zou willen nemen. Je hebt nu eenmaal in dit land geregeld — ik heb ook nog geen voorstellen gehoord om dat af te schaffen — dat mensen in een zienswijze naar voren mogen brengen wat ze vinden, vervolgens in bezwaar en wat mij betreft in één instantie in beroep mogen. Wat daarvoor nodig is, is dat ook op lokaal niveau — daar hebben we het vaak over — serieus het gesprek wordt aangegaan om mensen die een ander belang hebben dan het realiseren van die woningen zich ook gehoord voelen. De kant van de woningzoekende moet wat mij betreft een grotere plek krijgen in deze procedures. Er zijn allerlei activiteiten op dat vlak. Jongeren, met de Jongerencoalitie Wonen, zijn de mensen die dit onderwerp aan de orde stellen, maar ik ben ook aan het nadenken over hoe je die een plek in de procedure kunt geven. Want hoe gaat het vaak in de praktijk? Er is een gemeenteraadsvergadering waar iemand insprekt die tegen een locatie is, maar het andere belang, dat natuurlijk wel in de plannen zit, wordt niet zichtbaar. Dat moet zichtbaar worden.

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Ik ben blij om in ieder geval dat laatste te horen, want ik deel volkomen dat dat van belang is. Ik zou toch graag iets meer van de minister willen horen over hoe zij bijvoorbeeld naar haar eigen rol kijkt in het doen laten landen in de samenleving dat deze wooncrisis een gezamenlijke verantwoordelijkheid is en dat we niet alleen oog moeten hebben voor het bouwen, bouwen, bouwen maar ook voor wat ieder mens in de samenleving kan bijdragen om dit probleem op te lossen in plaats van het te vergroten.

Minister **Keijzer**:

"Bouwen, bouwen, bouwen" is natuurlijk Daniel Koerhuis; wie kent 'm niet? Ik zou daar — ik hoop dat u mij een kleine politieke opmerking toestaat, voorzitter — "BBBouwen" van willen maken, maar dat uiteraard compleet terzijde. Hoe

laten we in de samenleving de gedachte landen dat we woningnood hebben? Dat is wat mevrouw Vedder aan mij vraagt. Dat doen we door het debat hier vandaag te voeren. Dat doen we door in gemeenteraadsvergaderingen of vergaderingen van de Provinciale Staten het belang van de woningzoekende te laten paren met het andere belang. Bij dat laatste denk ik aan een omwonende die bezwaar maakt of aan een stichting die, zeg ik tegen de heer Grinwis, opkomt voor vleermuizen. Dat is wat je moet gaan organiseren. Het zit al in het systeem. Op gemeentelijk en provinciaal niveau is het dus al een belangenafweging, zoals dat heet.

Maar hoe maak je dat nou zichtbaar in de praktijk? Ik ga daarover in gesprek met gemeentes en provincies. Ik ben er wel een beetje huiverig voor om dat weer te laten landen in de Algemene wet bestuursrecht. Het zit er al in, en wat organiseer je dan weer aan vinkjes? Maar met de verschillende voorstellen die daar al voor gedaan zijn in het verleden en die uitgevoerd worden, kunnen we met elkaar daarin een stap zetten. Maar "egoïsme" vind ik eigenlijk een akelig woord. Het zijn ook soms gerechtvaardigde belangen. Of ze nou gaan over natuur, geluidshinder of wat dan ook, het zijn belangen die in het systeem een plek hebben. We moeten gewoon bekijken hoe we die zichtbaar maken door ook de omwonenden te confronteren met die woningzoekenden. Want ze hebben thuis dan wel een twintiger zitten die op zoek is naar een huurwoning of een dementerende vader, oom of tante, maar op een of andere manier komt dat niet bij mekaar. Dat is wel wat er moet gebeuren.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

De minister en ik zijn het natuurlijk van harte met elkaar eens dat we veel meer moeten bouwen en dat eenieder daar een rol in heeft. Bouwende partijen als institutionele beleggers lopen, denk ik, tegen een stapeling aan fiscale zaken aan. Daar hoort bijvoorbeeld ook de rentestand bij en dat zijn dingen waar we minder invloed op hebben. Daar heeft men ook last van. En je hebt ook behoefte aan duidelijkheid. Ik zie dat de minister vooral kijkt wat ze fiscaal kan doen om bouwen voor die private partijen aantrekkelijker te maken. Daar valt ook iets voor te zeggen. Ik vind alleen dat dat te weinig gebeurt voor woningbouwcorporaties. In de beantwoording geeft de minister zelf ook aan dat de financiering bij woningbouwcorporaties op de lange termijn echt wel onder druk staat. Ik zou haar ertoe willen oproepen om ook te kijken wat je daar fiscaal kunt doen. Dan denk ik aan de ATAD en de winstbelasting. Is de minister dus van plan om bij de nieuwe Nationale Prestatieafspraken actief te kijken wat ze fiscaal kan doen om bouwen aantrekkelijker te maken voor woningbouwcorporaties?

Minister Keijzer:

Ik ben in gesprek over een herijking van de Nationale Prestatieafspraken. Een onderwerp dat daarbij nadrukkelijk aan de orde komt betreft de financiële positie van corporaties na 2030. Het beeld is dat er dan een probleem gaat ontstaan. Dan kun je een aantal dingen doen. Je kunt je eisen bijstellen, je kunt taken verminderen en je kunt er geld bij stoppen. Een van de manieren is dan de vennootschapsbelasting. Een probleem daarbij is dat je in staatssteundiscussies terecht komt. In de mission letter van Ursula von der Leyen, die is meegegeven aan de nieuwe Eurocommissaris, hebben we allemaal gelezen dat ze naar de staatssteunregeling wil laten kijken. Maar die gaat vooral

over diensten van algemeen economisch belang, DAEB. Dit gaat weer veel en veel verder. Ik ben er zeer terughoudend mee om ja te zeggen tegen dit voorstel, want ik zie wat erachter wegkomt. Je komt trouwens sowieso terecht in discussies over een eerlijk speelveld. Want waarom zou dit niet gelden voor bedrijfsmatige investeerders, die die vennootschapsbelasting ook betalen en ook een bijdrage leveren tegen de woningnood? Naar die kant kijk ik dus niet, om maar meteen heel duidelijk te zijn richting de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik zou de minister toch willen aanmoedigen om dat wel te doen. De minister gaat nu specifiek in op die winstbelasting, maar kijk ook naar de ATAD, de Anti-Tax Avoidance Directive. Volgens mij is die pas na het afschaffen van de verhuurderheffing aan de woningbouwcorporaties gekoppeld. Ik zou de minister dan ook willen aanmoedigen om daarnaar te kijken. Ik denk dat juist woningbouwcorporaties een cruciale rol kunnen spelen in het bouwen van die betaalbare woningen. Dus ik zou de minister echt, echt willen aanmoedigen om bij de Nationale Prestatieafspraken heel goed te kijken waar ze die woningcorporaties meer lucht kan geven. Ik zou dat ook aan die financiële kant willen doen. Ik hoor de minister heel vaak over de kwaliteit van woningen — daar denk ik echt wel een beetje anders over — maar ik wil dat ze vooral kijkt naar die financiering om woningbouwcorporaties lucht te geven.

Minister Keijzer:

Ik heb daarover gezegd wat ik daarover heb gezegd. Maar ik heb geen enkele illusie dat de corporaties hier niet zelf mee komen. Dus ik heb me daartoe te verstaan.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik ben blij dat de minister het belang en de kant van woningzoekenden benadrukt. Uit mijn tijd als gemeenteraadslid kan ik mij heel goed herinneren — overigens een prachtig vak, prachtig ambt — dat bewoners heel vaak stonden in te spreken tegen een project, maar dat ik de woningzoekenden niet zag. Dus mijn oproep aan woningzoekenden is: spreek in bij gemeenteraden; dat helpt. Maar nu mijn vraag. Wat voor woningzoekenden ook helpt, is dat we de realisatiestimulans, waar ik erg voor ben, goed gaan inzetten. De Woningbouwimpuls hebben we vaak ingezet op de wat duurdere projecten om oude projecten los te trekken, vaak binnenstedelijk. Mijn vraag aan de minister is: is ze bereid om die realisatiestimulans ook daar in te zetten waar het misschien net wat goedkoper is om te bouwen en zo massa te creëren? Want dat hebben we nodig. Anders komen we nooit aan die 100.000 woningen per jaar.

Minister Keijzer:

Ik hoor in ieder geval iets waar ik heel blij van word, namelijk buitenstedelijk bouwen. Dit is eigenlijk een pleidooi voor buitenstedelijk bouwen. Dat hebben we jaren niet gedaan in dit land. Het ontstaan van de crisis waar we nu in zitten, heeft echt niet alleen met Stef Blok en liberalisering te maken; was het maar zo simpel. Het heeft ook te maken met de verschillende financiële crisissen die we hebben gehad. Het heeft ook te maken met de overtuiging dat de bevolking niet verder zou groeien en het dus ook niet nodig

zou zijn om buitenstedelijk te bouwen. Vervolgens heeft het ook te maken met het bijna sluiten van afdelingen Ruimtelijke Ordening bij gemeentes en provincies. Het heeft ook te maken met denken dat je gaat krimpen en je dus al dat prachtige groen, natuur en weilanden ook maar zo houdt. Ik ben het volledig met de heer Grinwis eens: die luxe hebben we niet meer. We zullen ook buitenstedelijk moeten gaan kijken. Op de vraag of de realisatie-impuls ook daarvoor gaat gelden, is het antwoord ja.

De heer Flach (SGP):

De schriftelijke beantwoording roept ook allerlei vragen op, maar ik moet dat proberen samen te brengen in het handjevol interrupties dat ons vandaag gegund is. Ik ga dat dus proberen. Ik heb een vraag over de leennormen gesteld. In de beantwoording lees ik dat het niet verstandig lijkt om te morrelen aan de leennorm. Deelt de minister dan in ieder geval de analyse dat met het uitbreiden van die leennorm naar gewoon twee volledige salarissen, mensen nu voor veel meer geld eigenlijk hetzelfde krijgen maar daar wel meer voor moeten werken? Als zij niet volledig werken, kunnen zij namelijk die leennorm niet volledig benutten. Deelt zij ook dat je met dit soort financiële stimulansen eigenlijk de huisprijzen kunstmatig hebt opgeblazen en dat het misschien toch verstandig is om in die evaluatie waar de minister over spreekt, te kijken of dit een instrument kan zijn om ook de weg terug weer in te zetten?

Minister Keijzer:

Dan ben ik confuus. De reden waarom ik wat terughoudend ben om daar ruimer naar te kijken is omdat dat uiteindelijk gaat leiden tot meer financiële ruimte en hogere biedingen op te koop staande woningen. Dan kachelen we uiteindelijk met z'n allen achteruit, want dan worden woningen weer duurder. Dat is de reden waarom ik hier zo naar kijk. Dus ik ben eigenlijk een beetje confuus over wat de heer Flach hier nu van mij vraagt.

De heer Flach (SGP):

Ik beschouw dit als een volmondig ja, want ik bedoelde precies dit. Ik denk dat we elkaar dan verkeerd begrepen. Mijn stelling was dat, doordat de leennormen nu tot het maximum zijn opgerekt, namelijk twee volledige salarissen, de huizenprijzen zo hoog zijn geworden. Met andere woorden, zou je de weg terug, naar misschien anderhalf inkomen, weer moeten inzetten, de leennormen weer moeten verlagen, om daarmee de huizenprijzen te verlagen en bijvoorbeeld iets als sparen — wie doet dat nog? — weer te stimuleren, zodat je een woning kopen weer iets bereikbaar maakt? Ik heb er wel bij gezegd dat het op korte termijn pijn doet als je aan de leennormen gaat zitten, maar op de langere termijn helpt het misschien.

Minister Keijzer:

Ja, dat weet ik. Ik weet dat het zo werkt in de wet van vraag en aanbod. Tegelijkertijd, als je dat nu doet, sla je echt de hoop uit handen van jongeren die met z'n tweeën werken en een plekje onder de zon zoeken. Ik ben eigenlijk niet van plan dat te gaan doen, omdat je dan de hoop uit handen slaat. Het is veel verstandiger om maximaal in te zetten op het toevoegen van woningen aan de voorraad en dus te bouwen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Van de dingen die wij indienen, wordt lang niet alles aangenomen, dus als er iets aangenomen wordt, dan moet ik er echt voor vechten dat het ook wordt uitgevoerd. Vorig jaar werd een motie van onszelf, de heer Grinwis en mevrouw Bromet aangenomen om ATAD en vpb af te schaffen bij corporaties. Die betalen bijna een miljard aan die belastingen. Dat is niet alleen slecht voor de nieuwbouw maar ook voor de bestaande bouw. We zien nog steeds veel te veel woningen met ziekmakende schimmels. In die motie heeft de Kamer uitgesproken dat corporaties gecompenseerd moeten worden voor die hoge belastingdruk, bij voorkeur door het afschaffen daarvan. Alleen praten is hartstikke leuk, maar ik zou wel willen weten van het kabinet, van de minister, of ze die motie daadwerkelijk gaat uitvoeren.

Minister Keijzer:

Nee, want daar zat geen dekking bij. Ik zou niet weten waar ik een miljard vandaan moet halen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Die motie is wel aangenomen; de Kamer heeft dit uitgesproken. Want dit is — de minister erkent dat ook — een gigantisch probleem, niet alleen voor de nieuwbouw, maar ook voor de bestaande bouw. Dat geld is wel heel erg hard nodig, want anders krijgen we huurverhoging op huurverhoging om dat te kunnen betalen. Dus dan zullen we ... O, excuses.

Minister Keijzer:

Nou, voorzitter ... O, excuses. Neem me niet kwalijk dat ik u onderbrak.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dus dan zullen we zo in de tweede termijn opnieuw met een voorstel komen, want dit moet echt opgelost worden.

Minister Keijzer:

Mevrouw Beckerman zegt: dit is een groot probleem, want er kunnen nu geen woningen gebouwd worden. Het beeld is juist dat er bij corporaties tot 2030 voldoende financiële middelen zijn om de taken die ze hebben te realiseren. Daar hebben ze trouwens ook voor getekend. Toen in 2022 de vennootschapsbelasting werd afgeschaft, hebben ze beloofd om 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 middenhuurwoningen te bouwen tot 2030. Zo kijk ik naar deze discussie.

Voorzitter. Dan kom ik bij het blokje ruimtelijke ordening.

De voorzitter:

We gaan nog even naar de heer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

Voorzitter, sorry. Ik wist niet zeker of de minister klaar was met het deel over wonen. Ik kom even op de KEV, de Klimaat- en Energieverkenning, die zojuist is aangeboden, waaruit natuurlijk een tamelijk ernstig beeld ontstaat van het halen van de klimaatdoelen voor 2030. Dat beeld is zo ernstig dat een van de coalitiepolitici al heeft gezegd dat

de doelen maar moeten worden losgelaten. Ik krijg een lichte herinnering aan een ander dossier, maar daar gaat het hier niet over. Het gaat hier over iets anders. Het gaat hier over de gebouwde omgeving. Ik heb even in de tabel zitten kijken. De kans dat in de gebouwde omgeving het doel wordt gehaald, is ongeveer 20% volgens de Klimaat- en Energieverkenning. Mijn vraag aan de minister is: welke concrete maatregelen gaat zij nemen om dat doel wel te halen?

Minister Keijzer:

Het gaat om het voortzetten van het bestaande beleid als het gaat om de duurzaamheid van de gebouwde omgeving en het voortzetten van het isoleren van huurwoningen. De Wgiw, de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie, ligt nu in de Eerste Kamer en die proberen we door de Eerste Kamer heen te krijgen. Het gaat dus om het voortzetten van het bestaande beleid waar het mijn verantwoordelijkheid betreft. Ik zou nu niet terecht willen komen in een discussie over de Klimaat- en Energieverkenning, die vanochtend gepresenteerd is door de minister van KGG, want dat is echt haar bevoegdheid.

De heer Vijlbrief (D66):

Dat probeer ik ook helemaal niet. Ik probeer gewoon te kijken in hoeverre deze minister ook bijdraagt aan het halen van die doelen. Die vraag mag ik tijdens dit debat gewoon stellen.

Minister Keijzer:

Zeker.

De heer Vijlbrief (D66):

De minister beschrijft nu wat zij allemaal al doet, maar dat zit natuurlijk in die Klimaat- en Energieverkenning. Ik stel dus toch nog een keer de vraag. Als er een kans van 20% is dat zij de doelen gaat halen — dat is ruim minder dan 50% en daar zou ik niet op gokken — dan is de vraag een beetje of zij nog extra beleid gaat inzetten hiervoor.

Minister Keijzer:

Ik zet het beleid in zoals dat in de begroting zit. Dat gebeurt langs de lijnen die ik net schetste.

De heer Vijlbrief (D66):

Dan constateer ik dat dit teleurstellend is, want dat betekent dat ook deze minister niet gaat bijdragen aan het halen van de doelen op het klimaat terrein. Dat weten we dan. Dank u wel.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Voordat ik bij mijn vraag kom, heb ik de vraag aan de minister of NPLV in dit blokje zit of in het blokje ruimtelijke ordening komt.

Minister Keijzer:

Ik heb daar schriftelijk op geantwoord, dus ik ben niet van plan om daar nu nog iets over te zeggen, maar dan komt er vast een vraag van de heer De Hoop.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Voordat ik daarnaartoe ga, wil ik het ook nog kort over de Wet betaalbare huur hebben, want ik hoorde dat de minister dat blokje ook wilde afronden. We hebben natuurlijk gezien wat de heer Knot daarover gezegd heeft. Ik vond dat vrij voorbarig. Ik zag ook in de brief de die minister afgelopen weekend stuurde staan dat het goed is om te beseffen dat de Wet betaalbare huur pas net in werking is getreden en dat het aandeel woningen van alle beleggers in de totale woningvoorraad tot nu toe gelijk is gebleven. Kan de minister dat nogmaals bevestigen?

Minister Keijzer:

Wat in de brief staat, klopt. Maar ik denk dat je daar ook nog een paar andere dingen bij moet zeggen. We willen uiteindelijk toe naar 400.000 woningen in de betaalbare huurvoorraad. Dat is een andere 400.000 dan waar mevrouw Welzijn het over heeft. Dit is de hoeveelheid woningen die je nodig hebt in de betaalbare huurvoorraad. Daarbij ga je ervan uit dat iedereen die wil kopen, kan kopen. Dat is natuurlijk nog lang niet het geval. Het jammere van deze hele discussie is dat er elke keer plukjes uit gehaald worden. Ik ben bezig met het aflopen van het pad zoals ik dat net geschetst heb.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Dank dat de minister dat bevestigt. Ik wil hier ook helemaal niet meteen weer een debat over openen. Maar ik vind het ingewikkeld dat er door anderen conclusies worden getrokken, terwijl de wet pas net in werking is getreden, de minister ook aangeeft dat de evaluatie nog komt en we tot nu toe die ontwikkelingen nog niet zien. Dus dank daarvoor.

Dan over het NPLV. De minister heeft ook gezien dat mijn fractie en de SP voorstellen hebben gedaan om de financiering daarvoor te regelen. Ik ben benieuwd hoe de minister daarnaar kijkt en of zij daarbij mogelijkheden ziet om die financiering door te zetten, zoals wij dat hebben voorgesteld. Kan zij nogmaals bevestigen dat zij daar echt ontzettend veel belang aan hecht en dat zij ook ziet dat er in die regio's nu al ontzettend belangrijke verschillen worden gemaakt?

Minister Keijzer:

Ik heb het al een aantal keer eerder gezegd, maar niet terwijl er een microfoon bij stond: ik ben een beetje verliefd geworden op het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Het is namelijk een manier van werken met alle betrokkenen in die delen van Nederland waar een samenkost is van wat je bijna allerlei ellende zou willen noemen. Er wordt niet alleen maar gepraat, maar er worden ook dingen gedaan. Er kan bijvoorbeeld voor worden gezorgd dat jongeren die op een mbo-opleiding terechtkomen, weten dat ze daarna een baan hebben. Er zijn gezinnen en families in Nederland die niet eens wisten dat dat bestond, met als gevolg dat ze afhaakten. Men kan samen iets doen aan de ondermijning in de desbetreffende stadsdelen. Denk hierbij aan pandjes die dichtgespijkerd zijn en waarbij Onze-Lieve-Heer mag weten wat er achter de schotten gebeurt. Daar kan dan echt met beleid op worden ingezet.

Dat is ook waarom ik de motie van Jimmy Dijk van de SP oordeel Kamer heb gegeven, zodat ik in ieder geval samen met mijn collega's in het kabinet het geld dat voor deze

kabinetsperiode voor dit beleid in de boeken staat, vast kan klikken, want daartoe riep deze motie op. Ik vind het ingewikkelder als u aan mij vraagt om dat na deze periode structureel te maken. A ik regeer dan over mijn graf en b het is de vraag of je de meerwaarde van al de betrokkenheid vanuit al die ministeries via de specifieke, daarvoor geldende uitkeringen niet kwijtraakt. Daarom ben ik dus wat terughoudender ten aanzien van deze financieel-technische vraag die de heer De Hoop stelt.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Toch denk ik wel dat het een oerdegelijke dekking is, juist omdat er eerst 5 miljard beschikbaar was. Er is 700 miljoen gereserveerd voor na 2030. De Kamer heeft de mogelijkheid om te zeggen: wij willen dat eerder inzetten, juist voor het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Ik zou de minister wederom willen aanmoedigen om serieus naar dat financiële voorstel te kijken.

Ik heb nog een tweede vraag daarover. Mijn fractie heeft de suggestie gedaan om te kijken of we mensen met een maatschappelijk beroep die onder de socialehuurnorm vallen, voorrang kunnen geven in die wijken, omdat zij echt een gigantisch verschil kunnen maken. Ik weet dat dat een spannende discussie is, maar tegelijkertijd hoop ik dat de minister serieus wil kijken hoe we kunnen zorgen voor een versterking van die wijken en voor meer gelijke kansen. Ik denk namelijk dat juist die leraren, docenten, verpleegkundigen en mensen in de jeugdzorg daar extra grote verschillen kunnen maken.

Minister Keijzer:

Dit zijn twee vragen. De vraag aan mij is of ik het geld voor na 2028, waarvan ik al weet wat ik ermee wil gaan doen, wil bestemmen voor de NPLV-gebieden. Maar dan haal je geld weg dat voor een ander heel belangrijk doel bestemd is, namelijk om overal in Nederland betaalbare woningen te bouwen, om het vervolgens te besteden aan deze NPLV-gebieden. Ik zeg: nee, dat zou je niet moeten willen doen.

Op de vraag of ik het verstandig vind om gebruik te maken van de Rotterdamwet ... Nee, het is niet de Rotterdamwet. Ik ben even kwijt wat de precieze bewoordingen van die wet zijn. Maar we weten in ieder geval waar we het allebei over hebben. Moet je die wet gebruiken om de dragende beroepen van dit beleid voorrang te geven op woningen in deze stadsdelen? Ik hoorde heel goed wat de heer De Hoop zei in zijn betoog in de eerste termijn. Hij had het namelijk over startende onderwijzers, startende politieagenten. Het is heel verstandig om het zo te zeggen, want mensen die al langer dit beroep uitoefenen hebben vaak een gezinsinkomen dat uitkomt boven het inkomen dat je maximaal mag verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Dat betekent dus dat je ervoor moet zorgen dat je in die wijken betaalbaar bouwt. Ik vind het een verstandige vraag en een verstandig doel dat de heer De Hoop hier naar voren brengt, dus laat mij eens in gesprek gaan met die NPLV-gebieden en desbetreffende gemeentebesturen om te bekijken hoe we dat dan met elkaar organiseren.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Als het gaat over wonen, gaat het ook vaak over emotie. Wonen is ook gewoon emotie. Maar wonen draait tegelijkertijd ook om keiharde cijfers. Wat ik een aantal keren

gemerkt heb, is dat er getallen in de krant te lezen zijn waar conclusies aan verbonden worden. En als ik dan bel met de desbetreffende wethouder, zegt die: ik heb het ook gelezen, maar ik herken deze cijfers helemaal niet. Dat brengt mij bij het tweede punt, dat ik ook eergisteren gemaakt heb: de kwaliteit van de data die wij gebruiken om uitspraken te kunnen doen over de woningmarkt. Ik ben dus heel benieuwd naar hoe we er volgens de minister voor kunnen zorgen dat de cijfers die we gebruiken, gevalideerd en geaccrediteerd zijn, zodat uitspraken die daarover gedaan worden ook terecht zijn en je als publiek niet hoeft te zoeken naar wie er nou gelijk heeft. Want de een heeft dit setje cijfers en de ander heeft dat setje cijfers, en als lezend publiek sta je in de sandwich.

Minister Keijzer:

Soms zijn beide setjes cijfers waar. Het ligt er maar net aan welke aannames voorafgegaan zijn aan het verzamelen van die cijfers. Dat is trouwens ook de reden waarom ik in het kader van de Wet betaalbare huur op de Kadastercijfers wacht. Dat is namelijk een totaaloverzicht van de mutaties van de afgelopen drie maanden. Dus ik vind het een mooie vraag, maar ik ben een beetje benieuwd waar mevrouw Welzijn naar op zoek is.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Nou, ik wil voorkomen dat we met elkaar niet het juiste beeld zouden hebben van de ontwikkelingen of in elk geval de conclusies die je zou willen verbinden aan die cijfers. De minister geeft terecht aan: welke definities zitten onder die cijfers? Je moet immers weten waar je het over hebt. Ik heb dat een "datascienceteam" genoemd. Dat vraagt om mensen binnen het ministerie die daar juist heel goed naar kijken, die ervoor zorgen dat we weten welke definities liggen onder de cijfers waar we naar kijken, zodat we vervolgens ook kunnen interpreteren wat precies de conclusies inhouden die verbonden worden aan die cijfers.

Minister Keijzer:

Ja, in mijn ministerie zijn er mensen op zo'n manier bezig met cijfers. Maar het is natuurlijk ontzettend afhankelijk van welke aannames je hebt. Wij hebben met elkaar bepaald dat een betaalbare koopwoning maximaal €390.000 mag kosten. Nou, ik weet niet hoe het met u is, maar ik ken heel erg veel starters die van hun levensdagen geen hypotheek rond kunnen krijgen voor dat bedrag. Dus dan maak je overzichten waaruit blijkt "zoveel betaalbaar hebben we met elkaar", maar de starters van midden twintig, dertig kijken je aan en vragen zich af: snap jij wat er in mijn leven gebeurt? Daarom wil ik ook — dat heeft u ook aangetroffen in de brief die ik gestuurd heb over de Wet betaalbare huur — dat er wordt uitgesplitst naar wat er wordt uitgepond, waar dat wordt verkocht en tegen welk bedrag dat wordt verkocht. Ook wil ik weten wat de inkomens van starters zijn en of ze vervolgens op die manier een plekje onder de zon kunnen vinden. Dus ja, eens met het betoog dat je moet weten waar je het over hebt. En ja, er zijn bij het ministerie heel veel knappe knoppen die op zo'n manier omgaan met cijfers en mij vervolgens voeden, en zorgen dat de cijfers die in de brieven aan u toekomen ook kloppen.

Mevrouw Welzijn (NSC):

Ik ben blij om dat te horen. Dat zal ook zeker verder zijn ontwikkeling gaan vinden. Je kunt cijfers natuurlijk verder segmenteren, zodat je ook uitspraken kunt doen over verschillende huursegmenten, koopsegmenten et cetera. Maar dat laat ik even voor wat het is, want ik wil ook nog graag een vraag stellen over een andere set met cijfers, de fiscale cijfers. We hebben het in deze Kamer vaak gehad over box 3 en over de overdrachtsbelasting. De vennootschapsbelasting kwam net ook voorbij. Ik merk, in ieder geval rondom box 3, die voor heel veel particuliere verhuurders echt heel belangrijk is, dat er wat belemmeringen lijken te zitten bij het uitvoeringsapparaat, de Belastingdienst. In hoeverre zorgen de problemen die daar spelen — ik weet daar verder niet helemaal het fijne van — ervoor dat particuliere verhuurders in de problemen raken bij het beheren van hun vastgoed?

Minister Keijzer:

Nu overvraagt u mij. We behandelen vanmiddag het derde blok van het wetgevingsoverleg Belastingplan. Daar mag ik ook bij aanwezig zijn. Dit is een vraag over wat de Belastingdienst aankan. Vanuit mijn ervaringen van de afgelopen jaren ben ik daar niet positief over. Dat is trouwens niet omdat de Belastingdienst niet wil, maar omdat we met elkaar een gigantisch ingewikkeld belastingstelsel opgetuigd hebben. Maar dit lijkt mij echt een debat dat u vooral moet gaan voeren met de staatssecretaris die gaat over de Belastingdienst.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Ik heb ook een vraag over de cijfers met betrekking tot de Wet betaalbare huur. We hebben de minister gevraagd of zij de Wet betaalbare huur wellicht wil heroverwegen. Het schriftelijke antwoord daarop — ik lees het even kort voor — was het volgende. "Op basis van de huidige cijfers zijn die effecten conform verwachting. Begin 2025, als ook de Kadastercijfers over Q3 en Q4 beschikbaar zijn, zal ik het opnieuw bekijken." Aan die cijfers werd net ook al gerefereerd. Maar wij begrijpen van makelaars dat zij die cijfers al hebben. Het is fijn om te zien dat de minister knikt; het ministerie begrijpt het volgens mij ook. Makelaars zien nu al dat al die panden worden verkocht voor hele hoge prijzen. Dus weten we nu eigenlijk niet al genoeg om te zien dat die wet op dit moment al niet de effecten heeft die we verwacht hadden en dat het dus verstandig is om die wet te gaan heroverwegen?

Minister Keijzer:

Ik ken deze cijfers van de NVM ook. Je hebt daarnaast ook nog het platform voor huurwoningen. Pararius heet dat, volgens mij. Die hebben ook een set cijfers. Ik kijk daarnaar, omdat dat ook een deel van de markt is. Dus ik neem dat ook allemaal mee, maar ik heb ook te maken met een Eerste en een Tweede Kamer die met overgrote meerderheid deze wet hebben aangenomen. Dat is in mijn hoofd af en toe best moeilijk bij elkaar te brengen. Maar ik hou het dus in de gaten. Ik zie de zorgen en ik deel die zorgen, maar ik ben hier verantwoordelijk voor de uitvoering van wetten van de Tweede Kamer, dus ik doe dat ook. Ik hou mij ook aan de moties die in meerderheid zijn aangenomen door goed te kijken wat hier nou speelt. De Kamer heeft unaniem een doel gesteld, namelijk het voorkomen van exorbitante huren. Ook hebben we een doel van minimaal 400.000 betaalbare huurwoningen, onder de voorwaarde dat

iedereen die wil kopen ook kan kopen. Als die doelen op een gegeven moment uit beeld verdwijnen en niet bereikt worden, dan kan ik ook met reden bij uw Kamer terugkomen en zeggen dat we iets hebben gedaan wat achteraf gezien misschien niet zo verstandig is geweest. Maar ik kan dat niet nu doen. Dan neem ik uw Kamer niet serieus en dan maak ik er trouwens ook een chaos van. Dat moet je sowieso niet willen als bewindspersoon die verantwoordelijk is voor de woningmarkt. Maar u kunt ervan uitgaan dat ik dit heel scherp volg.

De heer Van Houwelingen (FVD):

Dank voor deze beantwoording. Duidelijk. Kunnen we er, de beantwoording lezende, van uitgaan dat er in ieder geval in het eerste kwartaal van volgend jaar een serieus evaluatiemoment gaat komen aan de hand van de Kadastercijfers?

Minister Keijzer:

Dat staat in de brief die ik gestuurd heb, dus daar kunt u op rekenen.

Mevrouw Wijnen-Nass (BBB):

Na mijn maidenspeech van afgelopen dinsdag zal het u niet verbazen dat ik nog een keer extra aandacht wil vragen voor de woningbouw op het platteland. Dat straatje erbij is namelijk heel erg belangrijk. Ik las ook in de schriftelijke beantwoording van de minister dat 50% van die woningen naar jongeren kan die binding hebben met een gebied. Daar ben ik heel blij mee. Dat vind ik fantastisch, maar ziet de minister nog mogelijkheden om vanuit het Rijk extra regie te voeren op die echt kleine gemeenten, zodat ook daar woningbouw van de grond komt? Want als er geen nieuwe woningen zijn, kunnen we die ook niet toewijzen aan die jongeren met binding aan een gebied.

Minister Keijzer:

Mijn antwoord is een volmondig ja. Dit is onderdeel van de gesprekken die ik voer met de woonregio's. Daarin bespreek ik de zogenaamde woondeals, die door mijn voorganger zijn opgezet. Een van die gesprekken gaat over de vraag hoe je zorgt dat je plancapaciteit naar 130% gaat. Daarbij wordt het bouwen buiten de bebouwde kom ook meegenomen. 70% van de opgave willen wij in dit land binnenstedelijk organiseren en 30% daarbuiten. Het straatje erbij, wijkje erbij of buurtje erbij is daar onderdeel van, maar daarover wordt ook het gesprek gevoerd met sommige provincies, die dat in hun regelgeving nog niet verwerkt hebben; laat ik het maar wat indirect formuleren. Ook daarmee ga ik het gesprek aan. En uiteindelijk gaat het ook om het inzetten van instrumentarium, zeg ik daar streng achteraan.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Dat vul ik dan maar weer aan met: denk aan de provincie Zuid-Holland. Maar dat is een oud debat, dat ik met de vorige minister voerde. Volgens mij staat deze minister daar hetzelfde in. Mijn vraag gaat over de Wet betaalbare huur. Ik ben blij dat minister Keijzer genuanceerder klinkt over de Wet betaalbare huur dan president Knot. Ik ben blij dat zij een echte, dynamische analyse wil doen van de gevolgen van de Wet betaalbare huur. Want geen misverstand: we zijn een waagstuk aangegaan door iets wat

vroeger gereguleerd was en toen gedereguleerd is, opnieuw te gaan reguleren. Dat is een enorm waagstuk. Dat heeft inderdaad niet alleen gevolgen voor het aantal verhuurders, maar ook voor starters, die op deze manier misschien toch op de koopmarkt terecht konden komen. Die voorbeelden van verkochte appartementen, uitgepode appartementen, kennen we ook uit de steden. Er hoort ook een pijnlijk aanpassingsproces bij. Soms zijn de waardes van huizen te hoog opgelopen. Die zullen over een aantal jaren heen omlaag moeten gaan. Mijn vraag aan de minister is: worden in de dynamische analyse ook dit soort aanpassingsprocessen betrokken bij de Wet betaalbare huur?

Minister Keijzer:

Tegelijkertijd, als u de brief leest die ik gestuurd heb, dan ziet u op pagina 10 van 16 de verkoopprijs van woningen in Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht staan. Die varieert van €318.000 tot €644.000. De gedachte dat starters hier massaal de uitgepode appartementen kunnen kopen, is natuurlijk niet waar. Laten we met elkaar het volgende vaststellen. Als je kijkt wat een eenpersoonshuishouden moet verdienen om uiteindelijk een hypotheek te kunnen krijgen van drieënhalve ton — dan is er dus in de grote steden zoals Rotterdam een gemiddelde verkoopprijs van €318.000; zie pagina 10 van 16 van de desbetreffende brief — dan zie je dat starters met lagere middeninkomens helemaal niet aan bod komen. Zelfs voor de wat hogere inkomens wordt het ingewikkeld om uiteindelijk een hypotheek rond te krijgen.

Als je kijkt naar Nederland zonder de G4, zie je dat de verkoopprijs €370.000 is. Dan nog zijn dat bedragen die mensen met gewone en lagere middeninkomens niet kunnen ophoesten. Dat vind ik wel een probleem. De komende tijd moeten we echt met elkaar afwachten of we door de 400.000 woningen die we nodig hebben in de betaalbare middenhuur, heen zakken. Dan hebben we met de beste bedoelingen — we moesten namelijk zonder meer wat doen aan die exorbitante huren — wel een effect waarvan je jezelf moet afvragen: is dit tijdelijk of langdurig en, zo ja, wat doen we dan?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Dat hangt natuurlijk ook af van de structurele investeringen in betaalbare huur. We weten dat het voor een deel van de particuliere verhuurders niet meer interessant zal zijn om terug te keren in het middensegment zolang we deze regulering hebben. Dat hoort dus ook onderdeel te zijn van de analyse. Lukt het ons om dat via structurele investeringen, waar we ook investeerders voor nodig hebben en niet alleen de woningcorporaties, weer op peil te krijgen? Mijn vraag hierbij is de volgende. Om pijnpunten op te lossen, kun je binnen het stelsel kijken. We hebben hospitaverhuur. Daarvoor gaat de minister met een voorstel komen. Ik heb zelf een motie ingediend om te kijken naar de indexatie van de WWS-tabel. Dat kan ook een oplossing zijn. Maar de oplossing zal ook deels uit de fiscaliteit moeten komen. Is de minister bereid om echt naar de fiscaliteit te kijken? Want dat de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8% gaat, is een eerste stap, maar misschien niet de laatste stap die nodig is.

Minister Keijzer:

Mijn collega, de staatssecretaris van Financiën, Folkert Idsinga, ziet deze problematiek ook, maar wij zijn alle twee wel gehouden aan het vinden van dekking voor maatregelen. Het gaat hier gauw over groot geld. Dat weet de heer Grinwis als geen ander. Wij kijken daarnaar, maar ik moet ook aan verwachtingenmanagement doen. Als daar geen dekking voor wordt gevonden, kan dat niet. Ik heb zelf natuurlijk het verlagen van de overdrachtsbelasting uiteindelijk gedekt uit de vijf keer 1 miljard van het hoofdlijnenakkoord, maar daar is de ruimte inmiddels ook wel uit. Daar kan ik het dus niet vinden. Maar het is absoluut een onderdeel van deze discussie. Dan ga ik verder met ruimtelijke ordening. Eigenlijk heb ik daar ...

De voorzitter:

Dan stel ik vast dat het blokje over wonen en volksgezondheid voorbij is.

Minister Keijzer:

Volkshuisvesting.

De voorzitter:

Volkshuisvesting. Maar de heer El Abassi heeft nog een vraag.

De heer El Abassi (DENK):

Ho!

De voorzitter:

Hij sloopt meteen de microfoon. Het moet niet veel gekker worden, meneer El Abassi. Ik ga dit wel in rekening brengen, hoor.

De heer El Abassi (DENK):

Doe dat maar, voorzitter. Ik zag in de antwoorden op de schriftelijke vragen dat we ook antwoord hebben gekregen op onze vragen over woningdiscriminatie. Ik had gehoopt dat de minister er nu ook nog kort op zou ingaan, maar dat is niet gebeurd. Vandaar dat ik nu met mijn vraag kom. Ik zie dat de minister in de antwoorden verwijst naar de gemeentes, namelijk naar de meldpunten goed verhuurderschap, en dat daar de meldingen gedaan kunnen worden. Ik zou de minister het volgende willen vragen. Dit geldt vanaf 1 januari 2024. Ik heb in mijn bijdrage aangegeven dat discriminatie juist is toegenomen in 2024. Er zijn heel veel gemeentes die helemaal niet zo'n meldpunt hebben. Ik zou de minister toch willen vragen wat zij daadwerkelijk gaat doen om niet alleen te voorkomen dat discriminatie toeneemt, maar ook ervoor te zorgen dat het juist afneemt.

Minister Keijzer:

In de schriftelijke antwoorden op de inbreng van de heer El Abassi heeft hij aangetroffen wat er gebeurt. Daar heb ik op dit moment eigenlijk niet zo heel veel aan toe te voegen. Het is natuurlijk te hopen dat deze wettelijke regeling, die recent is ingegaan, uiteindelijk mensen gaat helpen die vinden dat ze gediscrimineerd worden. Elke gemeente heeft een meldpunt discriminatie; ik zeg het maar even in z'n algemeenheid. Die bestaan dus al. Ze zullen ook met de Wet goed verhuurderschap aan de bak moeten. Dat zijn de

instrumenten die in stelling gebracht zijn. Daar moet ik me toe beperken.

De heer El Abassi (DENK):

Ik vind dit antwoord stuitend. In mijn verleden als raadslid heb ik een gemeente hierover kunnen bevragen. Dat kan ik nu uiteraard niet meer doen en dat kan ik ook niet doen bij de honderden gemeentes die we hebben in heel Nederland. Er zijn inderdaad antidiscriminatiepunten bij de gemeentes, maar desondanks is er jaar op jaar sprake van discriminatie. Woningdiscriminatie is niet afgenomen, maar zelfs toegenomen. Vandaar de vraag aan de minister wat zij vanuit haar stoel hier gaat doen om deze vorm van discriminatie aan te pakken, zonder te verwijzen naar de gemeenten waar het decennialang al niet lukt.

Minister Keijzer:

Ik heb al eerder gezegd dat ik echt moet voorkomen dat ik een soort superwethouder word, niet omdat ik dat niet mooi zou vinden, maar omdat ik het instrumentarium en het budget daar niet voor heb. Deze taak is heel recent, bij de behandeling van de Wet goed verhuurderschap, belegd bij de gemeentes. Die zijn daar verantwoordelijk voor. In die gemeentes zullen de gemeenteraden de wethouders daarop moeten aanspreken. Dat wil niet zeggen dat ik mij, met de heer El Abassi, geen zorgen maak over toegenomen discriminatie, want dat doe ik. Maar mijn bevoegdheden en mijn budgetten zijn daar niet op afgestemd. Die wet is hier aangenomen en daarmee een feit.

De heer El Abassi (DENK):

Ik ga het niet nog een keer vragen uiteraard, maar ik vroeg wat de minister daadwerkelijk gaat doen. Gaan er mystery-guests op pad gestuurd worden? Gaan we doen aan naming-and-shaming? Gaan we vergunningen wegnemen bij verhuurbemiddelaars die meediscrimineren of het niet tegenhouden? Wat ik de minister hoor zeggen is: we beleggen het bij de gemeentes. Dat is dus bij de honderden gemeentes. Dan moeten de individuele raadsleden daar de gemeentes maar op aanspreken. Maar we kunnen nu al zien dat verschillende gemeentes niet eens zo'n meldpunt hebben dat er sinds 2024 wel moet zijn. Ik zou de minister een andere vraag willen stellen. Ik hoorde haar aangeven dat ze tegen discriminatie is. Dan stel ik toch mijn vraag. We weten dat de minister eerder zelf uitingen heeft gedaan die enorm pijnlijk waren, ook voor mij, voor andere Kamerleden hier en voor ambtenaren. Ze zei namelijk dat Jodenhaat onderdeel is van de islamitische cultuur. We hebben de minister daar nog steeds geen afstand van zien nemen.

De voorzitter:

U moet nu echt afronden, hoor.

De heer El Abassi (DENK):

Ik zou de minister graag willen vragen om daar afstand van te nemen.

Minister Keijzer:

Voorzitter. Dit heb ik trouwens niet gezegd. Ik heb iets anders gezegd, maar het lijkt mij nu niet het moment om daar een debat over te voeren.

De heer El Abassi (DENK):

Dat hoeft u mij niet te vertellen. Dat kunt u de mensen in het land vertellen. Dat kunt u de ambtenaren vertellen. Dat kunt u de moslimgemeenschap in het land vertellen. Dit is de minister van VRO, dus die gaat ook over het wel of niet geven van woningen aan statushouders. Het gaat om woningdiscriminatie. Ik zou de minister willen vragen wat haar standpunt hierin is. Ook de moslimgemeenschap zou dat wel willen weten. De minister heeft destijds namelijk naar een aantal onderzoeken verwezen die helemaal niet kloppen.

Minister Keijzer:

Het lijkt mij nu echt niet het moment om daarop in te gaan. We hebben het hier over woondiscriminatie. Die is er helaas trouwens soms op basis van allerlei aspecten die andere mensen niet bevalen. Ik vind daar wat van. Ik vind het ongepast. Het is trouwens ook in strijd met de wet. Dat geldt daar ook nog voor. Als je kijkt naar het beleid dat wij voeren ten aanzien van de aanpak woondiscriminatie, dan zie je vier actielijnen, namelijk voorlichting, bewustwording, monitoring en een lokale en branchegerichte aanpak. Daar zit alles in. Het is echter wel iets wat op lokaal niveau belegd is. Daar moet het gesprek daarover gevoerd worden, want daar vindt deze praktijk plaats. En ik zeg er gewoon nog maar weer een keer bij dat ik deze praktijk afwijs.

De heer El Abassi (DENK):

Ik had deze vraag al eerder gesteld en ik was al voorbij dat station, omdat ik daar een stuitend antwoord op had gekregen, zoals ik eerder al aangaf. We gaan terug naar de uitspraken. Het OM vond de uitspraken beledigend. De minister heeft onvoldoende verantwoordelijkheid genomen om polariseren tegen te gaan. Nu we het toch hebben over discriminatie, vraag ik de minister wat zij vindt van de uitspraken die meer dan een miljoen mensen beledigd hebben. Zij heeft binnen haar ministerie ambtenaren die moslim zijn. Dit heeft hun enorm veel pijn gedaan. Zij vragen zich nog steeds af hoe de minister hierin zit: ziet zij ons als mensen die Jodenhaat in de cultuur hebben? Uit de onderzoeken waar de minister zelf naar verwijst, is dat overigens niet gebleken, want die gingen helemaal niet over Jodenhaat, maar over het standpunt wat betreft Israël en Palestina. Daar gingen die over. Dat heeft de minister gebruikt om een soort Jodenhaat op de moslimgemeenschap te plakken. Ik vraag de minister hoe zij daarop reflecteert.

De voorzitter:

De minister staat hier nu als vertegenwoordiger van de Kroon en niet als individueel persoon.

Minister Keijzer:

Voorzitter, u moest eens weten hoe ik nu op mijn tong bijt, maar ik ga dit niet doen. Wij behandelen hier de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dit is een ander onderwerp. Het is overigens een zeer interessant debat, maar niet voor vandaag, hier en nu.

De heer **El Abassi** (DENK):
Ontwijken is niet de manier waarop we hier met elkaar omgaan. Nogmaals, u laat een miljoen Nederlanders in de steek. Daar staat u ook voor. U laat uw ambtenaren in de steek. U heeft hier ook Kamerleden aan de linkerkant beledigd. Keihard! Er is aangifte tegen u gedaan; niet zomaar. Het OM was ook niet zacht. U bent weliswaar niet ...

De **voorzitter**:
Wilt u via ...? Wilt u via ...?

De heer **El Abassi** (DENK):
... voor de rechter gekomen ...

De **voorzitter**:
Wilt u via de voorzitter spreken?

De heer **El Abassi** (DENK):
Ik wil de minister na deze verschrikkelijke uitspraken die totaal niet kloppen — ze kloppen totaal niet, ook als je de onderzoeken erbij pakt — vragen om daar afstand van te nemen en ook om excuses aan te bieden richting de moslimgemeenschap, die ze keihard heeft beledigd met die uitspraken.

Minister **Keijzer**:
De vraagstelling van de heer El Abassi klopt niet. Ik zou nu gewoon graag verder willen gaan met het onderwerp van dit debat, met het blokje ruimtelijke ordening.

De heer **El Abassi** (DENK):
Ik vind het jammer. De minister heeft nu de kans om haar walgelijke woorden terug te nemen en iets positiefs te zeggen richting de Kamer en de mensen thuis, maar dat doet ze gewoon niet. Ik zou de minister willen vragen of ze weet wat judeonationalisme is. Dat is namelijk dat groepen Jodenhaat gebruiken om groepen weg te zetten, om linkse mensen en moslims weg te zetten. Het valt mij in dit huis op dat juist de groep waarvan uit onderzoek is gebleken dat er veel Jodenhaat bij voorkomt, bijvoorbeeld via tweets et cetera — daar is onderzoek naar gedaan door de Universiteit Utrecht — Jodenhaat gebruikt ten opzichte van de moslimgemeenschap en links.

De **voorzitter**:
Ja, maar ...

De heer **El Abassi** (DENK):
Ik zou de minister nogmaals willen vragen om daar afstand van te nemen.

De **voorzitter**:
Meneer El Abassi, dit is echt ver bezijden het onderwerp van vandaag.

De heer **El Abassi** (DENK):

Voorzitter, ik sta hier om mijn geluid te laten horen. Ik houd me aan het stellen van vragen. Dit is heel belangrijk voor een grote groep binnen de Nederlandse samenleving.

De **voorzitter**:
Zeker.

De heer **El Abassi** (DENK):
De minister gaat over alle Nederlanders. De uitspraken zijn walgelijk. Het OM vindt ook dat ze beledigend zijn. Ik vraag de minister toch om een reflectie.

De **voorzitter**:
Ja, maar het gaat vandaag toch echt over de begroting.

Minister **Keijzer**:
Ik wil het graag hebben over ruimtelijke ordening, over het onderwerp van het debat van vandaag.

De **voorzitter**:
De heer El Abassi is door zijn interrupties heen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik heb een vraagje voordat de minister ...

Minister **Keijzer**:
De heer El Abassi laat een kaartje vallen.

De **voorzitter**:
Uw tekst ligt op de grond, meneer El Abassi.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik heb nog één vraag over wonen voordat we naar het prachtige onderwerp ruimte gaan. Ik vraag de minister om een toezegging over het volgende. Pas is er, na enige pogingen, een motie van collega Jimmy Dijk aangenomen over het NPLV, het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Is de minister bereid om niet alleen nieuwbouw, maar ook herstructurering te betrekken bij de afspraken die ze gaat maken met woningcorporaties, marktpartijen en de gemeenten die uitvoering geven aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid en bezig zijn om die wijken meer samenhang te geven en op te knappen? Is ze bereid om dat te doen?

Minister **Keijzer**:
Volgens mij is dat al onderwerp van het programma. Dat zit daar ook gewoon in.

De **voorzitter**:
Prima. Dan gaan we naar de kop ruimtelijke ordening en dan hebben we de kop wonen gehad.

Minister **Keijzer**:

Voorzitter. Ruimtelijke ordening is de andere belangrijke poot van mijn ministerie. We hebben eerst bijna twee uur besteed aan volkshuisvesting. Er moet natuurlijk een plek komen voor die huizen, maar ruimtelijke ordening is veel breder dan dat en gaat ook over de verdeling van schaarse ruimte in ons land. Ik heb net al gememoreerd dat ons land niet groot is. We realiseren het ons niet en soms vinden we het zelfs heel ver, maar je rijdt in drie uur van noord naar zuid en in twee uur van west naar oost. In de rest van de wereld lachen ze ons uit, maar dat is wel ons speelveld; daar moeten we het mee doen. Binnen die beperkte ruimte is het alleen maar drukker geworden. We hebben het er net ook al over gehad in een interruptiedebat: de tijd dat je als overheid gewoon een groot stuk open land aanwees om een stad als Lelystad of Almere te bouwen, ligt achter ons. Die luxe hebben we niet meer. Je hoeft, denk ik, niet heel oud te zijn om nog meegemaakt te hebben dat er nu hele woonwijken staan waar vroeger weilanden lagen. Waar je vroeger boerderijen zag in het buitengebied, zie je nu treinen, distributiecentra en snelwegen. Ik voer vele gesprekken, laatst ook met een provinciebestuurder die mij een kaart liet zien van de desbetreffende provincie. Hij liet zien hoeveel er in het jaar waarin ik geboren ben nog open was en dat er inmiddels, 56 jaar later, veel meer bebouwd is. Het is belangrijk om goed te kijken waar en hoe je toevoegt.

Een van de dingen die we echt met elkaar anders moeten gaan doen, is hoe we omgaan met functiescheiding. Toen ik in 1998 wethouder werd, was het volstrekt normaal om bedrijfswoningen van bedrijventerreinen af te halen. We zullen weer toe moeten naar het combineren van functies. Ik gaf daarvoor net een voorbeeld ten aanzien van Hamburg. Van de week heb ik van de TU Delft het prachtige adviesrapport "Ruimte voor wonen: naar een integrale aanpak van de Nederlandse woonopgave" gekregen; dat heb ik hier volgens mij zelfs liggen. Daarin wordt daar ook over gesproken. Je moet niet alleen huizen gaan bouwen, je moet gemeenschappen gaan bouwen. Je hebt voorzieningen nodig. Hoe zorg je dat die erbij komen? Hoe kun je op plekken waarvan je nu zegt "daar kan je helemaal niet bouwen", toch bouwen? Dat is echt de manier waarop we het moeten gaan doen met elkaar. We hebben alle betrokkenen daarbij nodig: projectontwikkelaars, investeerders, gemeentes, provincies, woningcorporaties en milieuorganisaties. Het is een puzzel van jewelste. Als alles wat wij willen in dit land onder de bestaande wet- en regelgeving een plek zou krijgen, zouden we nog een Nederland nodig hebben. Dan hebben we ongeveer twee Nederlanden nodig. In plaats van meer en groter zal het dus vooral moeten gaan over het combineren van functies. Er moeten scherpe keuzes gemaakt worden. Waar kan het wel en waar kan het niet? Bij dat laatste moeten we dan niet zeggen "hier kan het dus blijkbaar niet", maar op zoek gaan naar hoe het wel kan.

Voorzitter. Die combinaties kunnen gewoon. We denken met z'n allen dat er allerlei gescheiden functies zijn, maar zoals u inmiddels weet — dat heb ik in het commissiedebat ook gezegd — loopt 20% tot 23% van de wandel- en fietspaden door agrarisch gebied, dus we moeten niet doen alsof het op zichzelf staande silo's zijn zonder dwarsverbanden. Dat is gewoon niet zo. Ik val in herhaling, dus ik ga even kijken of ik dit nog een keer ga zeggen. We hebben allerlei wet- en regelgeving gemaakt waarbij we ons eigenlijk in de hoek geschilderd hebben. We zullen daar op een andere manier mee om moeten gaan. Ik vraag dan ook steun van de Kamer om dat te gaan doen.

Voorzitter. Even zien wat ik al genoemd heb.

De voorzitter:

Ik heb een interruptie voor u.

Minister Keijzer:

Kijk eens aan.

De voorzitter:

De heer Gabriëls.

De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):

De minister geeft aan dat ze voor gecombineerde functies is. Dat lijkt me heel verstandig. In Nederland gebeurt dat ook al. Tegelijkertijd roept ze wederom, net als in het eerdere blokje, dat we heel veel regels opgeworpen hebben, ook in het buitengebied. Tegelijkertijd zegt de minister: wij willen hoogwaardige landbouwgrond beschermen, ook juridisch. Daarmee worden weer heel veel extra regels opgericht. Hoe legt zij deze tegenstrijdigheid uit?

Minister Keijzer:

Dat is geen tegenstrijdigheid. In ons hoofdlijnenakkoord en het regeerprogramma zijn voedselzekerheid en hoogwaardige landbouw, ook vanwege het aangezicht van groene weilanden, gewoon een gerechtvaardigd belang. We zullen dus — dat doe ik samen met de minister van LNV — moeten gaan vaststellen wat dan hoogwaardige landbouw is en waar we die hebben. Maar het is gewoon geen opzichzelfstaande functie. Zoals ik net aangaf, gaan fietspaden en wandelpaden daar doorheen. Ook daar heb je dus al gecombineerde functies. Zo heb je ook plekken waar windmolens staan en waar je combinaties kunt maken. Zeewierteelt kun je bijvoorbeeld combineren met windenergie op zee. Je zult dus overal combinaties moeten maken. Defensie is daar een voorbeeld van. Sommige mensen denken dat Defensiegebied kale vlaktes zijn. Het tegenovergestelde is het geval. Het gaat daar met de natuur op sommige plekken buitengewoon goed. Ook daar zul je die combinaties dus vinden. Je vindt ze er nu al.

De heer Gabriëls is overtuigd. Dat doet mij goed. Nee, ik zie dat dat niet het geval is. We gaan richting de lunch. Een mens mag hopen.

Voorzitter. We zullen dus de Omgevingswet, die beschermen en benutten als kernfilosofie heeft, waar moeten gaan maken. We moeten beschermen waar het nodig is, maar vooral ook de ruimte moeten benutten om ontwikkelingen mogelijk te maken. Something's got to give, zeg ik dan altijd in mooi Nederlands. Iets moet bewegen. Iemand moet bewegen om het uiteindelijk met elkaar mogelijk te maken. In interrupties ben ik daar al op ingegaan. Ik doe dat gewoon graag, samen met u. Ik ben de coördinerend minister, maar u bent het coördinerende Kamerlid dat in het eigen smaldeel deze discussies moet gaan voeren, want het komt er uiteindelijk gewoon op neer dat we keuzes met elkaar gaan maken, functies gaan combineren en regels gaan schrappen die dat onnodig moeilijker maken dan het is.

De heer Gabriëls (GroenLinks-PvdA):

Volgens mij was dit het einde van dit blokje. Ik wil de minister vragen hoe het nu zit met water en bodem sturend en het deel waar ik het in mijn betoog over had, de funderingsschade van 12 miljard. Er moeten scherpe keuzes gemaakt worden. Ik herhaal de woorden: er moeten scherpe keuzes gemaakt worden. Dan is de vraag hoe de minister denkt over toekomstgericht bouwen in een veranderend klimaat. Denk aan funderingsschade en overstromingen. Het gaat niet alleen over overstroomde tuintjes, maar het gaat ook over mensen die tot zo ver de modder in hun huis hebben in Zuid-Limburg of die zich niet meer veilig voelen in hun woning omdat hun huis aan het verzakken is. Het lijkt mij heel verstandig om vast te houden aan water en bodem sturend, en om de adviezen van de Raad voor de leefomgeving mee te nemen in de uitwerking van de Nota Ruimte, omdat we toekomstgericht willen bouwen. Sommige regels zijn gewoon goed. Mijn vraag is dus hoe de minister denkt over toekomstgericht bouwen.

Minister Keijzer:

Ik denk gewoon dat dat verstandig is om te doen. Terecht werd net gezegd: je bouwt niet voor vijf jaar. Volgens mij zei de heer Grinwis dat. Je bouwt voor 50 jaar, soms 100 jaar. Je moet daar dus met een verstandige manier mee omgaan. Maar zoals u ook heeft kunnen lezen in de brief van de minister van Infrastructuur en Waterstaat die volgens mij afgelopen dinsdag verstuurd is, werd water en bodem sturend bepalend. Dit kabinet wil toe naar "rekening houden met", maar dat is dan natuurlijk ook rekening houden met. Ik vind het altijd een bijzondere discussie dat dat nu opeens niet meer zou kunnen in het land waar we de Afsluitdijk en de Deltawerken hebben neergelegd om, juist rekening houdend met water, toch te kunnen blijven wonen in deze prachtige delta. Ik wil juist met in mijn achterhoofd de fantastische knappe koppen die deze oplossingen hebben bedacht, ook de komende jaren gaan kijken waar en op welke manier het wél kan.

De heer Meulenkamp (VVD):

Over die postzegel gaan we het de komende tijd nog wel hebben, bij het gesprek over de Nota Ruimte, denk ik. Het gaat mij even over de consistentie van beleid en hoelang we doorgaan met bepaalde beleidsmaatregelen. In 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking in het beleid gekomen, omdat we te maken hadden met overprogrammering. Vervolgens hebben we die, zoals we hier met elkaar zitten, twaalf jaar in het beleid laten zitten, terwijl die eigenlijk allang niet meer functioneerde. Wij hadden gewoon behoefte aan die woningen. Hoe gaan we in de toekomst voorkomen, vraag ik aan de minister, dat we zo lang met oude beleidsregels blijven zitten terwijl onze eigen wethouders, de gedeputeerden en de ondernemers in het land allang zien dat we wat anders moeten doen. Dat is even mijn vraag. Hoe gaan we nou zorgen dat we hier in Den Haag up-to-date blijven wat betreft onze beleidsregels?

Minister Keijzer:

Door te bewegen op het moment dat dat moet. De lat duurzame verstedelijking — zo heet hij volgens mij — die binnenstedelijk bouwen als uitgangspunt heeft, niet buitenstedelijk bouwen, heeft ook zijn weg gevonden naar allerlei provinciale verordeningen, die soms nog voortbouwen op de rode contouren van minister Pronk. In de gemeente waar ik zelf woon, is ook al jaren een discussie gaande over een

woningbouwlocatie die in zogenaamd "Bijzonder Provinciaal Landschap" is geprojecteerd. Dat is Bijzonder Provinciaal Landschap omdat daar ooit een rode contour liep. Vervolgens moet een commissie van ecologen gaan bepalen of daar 1.100 woningen gebouwd mogen worden. Dit is nou bij uitstek zo'n voorbeeld uit de praktijk waarin er een gillende behoefte is aan woningen en er toch weer een gigantische hobbel genomen moet worden voordat je eindelijk woningen kunt gaan bouwen op een stuk weiland dat ingeklemd is tussen de provinciale weg en de bestaande woonwijk. Zoals ik in het tweeminutendebat heb aangegeven, wil ik af van die meetlat. Zo heet hij, toch? Ik wil af van die lat. Het is een "ladder", hoor ik. Een meetladder. Ik wil af van die ladder. Dank u wel, zeg ik tegen de heer Meulenkamp. Maar we moeten wel even opletten dat gemeentes en provincies niet vervolgens weer allerlei beperkende maatregelen opleggen. Dat is op dit moment mijn zoektocht.

De heer Meulenkamp (VVD):

De Ladder is voor mij een voorbeeld. Het gaat mij om het totaal, dat we gewoon in de gaten blijven houden wat er buiten gebeurt en wat we hier binnen in de Kamer moeten doen. Het gaat mij erom dat we dat gewoon geregeld krijgen. Dat geef ik maar mee aan de minister.

Minister Keijzer:

Voorzitter, ik sta zij aan zij met de fractie van de VVD om dat voor elkaar te krijgen.

De heer Vijlbrief (D66):

Heb ik goed begrepen dat de minister aan het einde van haar beantwoording was?

Minister Keijzer:

Dat klopt.

De heer Vijlbrief (D66):

Dan kom ik toch nog even op één punt. De minister is natuurlijk heel handig en bedreven in het meetrekken van de Kamer in haar gevecht. Dat vind ik helemaal niet erg; dat doen we graag. Maar ik maak mij veel meer zorgen over de vraag hoe dit binnen de coalitie en binnen de regering gaat. Ik zei het al in de interruptie hiervoor. Er wordt inmiddels fors ruzie gemaakt door twee coalitiepartijen. We hebben de ene ruzie nog niet gehad, of de volgende al is begonnen. Dan gaat het over de klimaatdoelen; voor de een zijn ze heilig en de ander wil herbezinnen. Ik zei het al: dit roept herinneringen op aan een tijd waar ik liever niet aan denk. Maar dat terzijde.

Nu kom ik even op de ruimtelijke ordening. De minister zegt dat ze graag wil dat de Kamer daarmee helpt. Maar ik ben geïnteresseerd in wat de eigen visie van de minister is op de ruimtevragen in Nederland. Want zij zegt zelf altijd: als we alles willen doen wat nodig is, hebben we twee à drie keer Nederland nodig. Daar ben ik het zeer mee eens. Maar dan ben ik heel benieuwd wat haar eigen visie is. Daar ben ik vooral benieuwd naar in het licht van het feit dat deze coalitie erin uitblinkt om verschillen uit te vergroten. Ik ben dus heel benieuwd of de minister kan aangeven waar zij naartoe gaat met die Nota Ruimte.

Minister Keijzer:

Ten eerste is er natuurlijk een staatsrechtelijk verschil tussen de fractievoorzitters in de Kamer en de leden van het kabinet; dat weet de heer Vijlbrief als geen ander. Het hoort ook zo dat in de Kamer het politieke debat wordt gevoerd. Binnen het kabinet hebben wij als doel het bouwen van woningen. Dat is wat wij aan het doen zijn. Vervolgens zijn wij binnen het kabinet aan het bekijken wat daarvoor nodig is: kan het een tandje minder, om het maar even populair te zeggen, wat betreft de gerechtvaardigde belangen als het gaat om al die sectorale wetgeving — maar het gaat soms ook om provinciale of gemeentelijke wetgeving — zodat je uiteindelijk dat doel behaalt? Hoe doe je dat? Dat gebeurt trouwens allemaal vanuit de ontwikkeling van Nederland qua hoeveelheid inwoners. Het rapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050 schetst wat mij betreft een zorgelijk beeld: als we met elkaar niets doen aan de groei van de bevolking, stevenen we af op 23 miljoen inwoners in 2050. Ik zou niet weten waar ik die allemaal moet huisvesten. Samen met de collega van AenM zijn wij in het kabinet bezig om iets te doen aan die instroom. Vervolgens bekijk je wat er in Nederland nodig is. In de Nota Ruimte ga ik die keuzes maken. Dat doe ik niet in mijn eentje; dat doe ik samen met de kabinetsleden die daarbij betrokken zijn, met provincies — daar worden nu provinciale arrangementen gemaakt — en met gemeentes, die vaststellen waar er gewoond, gewerkt en recreëerd moet worden. Omdat er nu eenmaal onvoldoende vierkante meters zijn om dat voldoende te organiseren, zul je bestaande wet- en regelgeving ter discussie moeten stellen.

De heer Vijlbrief (D66):

Ik ken deze minister als een hele bedreven bestuurder. Deze minister vertelt nu hoe zij het proces gaat vormgeven. Ik geloof dat ze dat goed gaat doen. Maar dat was mijn vraag niet. Zelfs als je dit allemaal doet en als je dit in het kabinet, waar het blijkbaar zo gezellig is, allemaal gaat afwegen met elkaar, blijft mijn vraag als volgt. Het blijft het geval dat er op een gegeven moment tegenstelde belangen zijn. We hadden het daarstraks over duurzaamheid, klimaat en windmolens op land. Daar houdt de minister niet van. Dat weet ik. Daar houdt haar partij niet van. Dat mag allemaal. Maar dat moet afgewogen worden tegen andere dingen. Waterberging moet afgewogen worden tegen andere dingen; we hebben het er al over gehad. Gelet op de vier maanden treurspel die we net hebben gezien rond een ander dossier, vraag ik mij af of het kabinet dit iets sneller kan gaan doen.

Minister Keijzer:

In het hoofdlijnenakkoord staat een keuze wat betreft de afweging tussen wonen en windturbines op land. Dan gaat wonen namelijk voor. Daarvoor is de keuze dus al gemaakt. Mijn plan is om voor de zomer te komen met het ontwerp van de Nota Ruimte. Ik weet dat het ambitieus is, maar ik ga echt proberen erop in te zetten om dan al die keuzes uiteindelijk te maken. Het proces dat ik schetste, gaat natuurlijk gepaard met de visie op de toekomst van Nederland. Dan bedoel ik het combineren van functies en het slechten van juridische barrières wat betreft het mogelijk maken van al die wensen die we met elkaar hebben. Het doel is uiteindelijk om een fijn land te hebben om in te wonen, waarin de wet- en regelgeving die bijvoorbeeld luchtkwaliteit borgt ook een plek heeft en waarin de natuur

een plek heeft. Maar we zullen daar keuzes in moeten maken, want niet alles kan. Er móét bewogen worden, anders komen we er met elkaar niet uit.

De heer Vijlbrief (D66):

Ten slotte, want ik ben door mijn interrupties heen; dit is de laatste. Nogmaals, de minister is een bedreven bestuurder en ook een gedreven bestuurder, en ik waardeer dat zeer. Maar ze eindigt nu met: er zullen keuzes moeten worden gemaakt. Ja, dat was precies mijn vraag. Als ik kijk naar wat ik politiek voor me zie, dan zie ik dat keuzes maken zo ontzettend moeilijk gaat.

Minister Keijzer:

Zeker.

De heer Vijlbrief (D66):

Dat gaat zo moeilijk. Mijn vraag aan de minister is: wat is nou haar visie op die ruimte? Of wil ze die gewoon niet geven omdat zij nu coördinerend minister is? En is dit ook weer een tikkend bommetje dat we de komende tijd gaan horen of niet? Hoe zit dat dan?

Minister Keijzer:

Ik heb mijn visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Ik vervel in herhaling als ik dat nog een keer doe. Maar ik kan dat niet in mijn eentje, omdat er allerlei verschillende belangen zijn. Die moeten we uiteindelijk bij elkaar brengen en dat komt aan op kiezen. "What's it gonna be, boy?" zeggen ze zo mooi in dat liedje. Ik hou ervan.

De voorzitter:

Yes or no? Ik wil heel graag door naar de tweede termijn. Er zijn nog wat interrupties. Als het kort en puntig kan, zowel de vragen als de antwoorden, dan kunnen we daarna door naar de tweede termijn. De heer Peter de Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

De minister daagt mij als Kamerlid uit om coördinerend Kamerlid te worden. Dat wil ik heel graag. Ik wil heel graag coördinerend Kamerlid worden op buitenstedelijke bouwlocaties om betaalbare koopwoningen te bouwen. Ik heb ook een heel aantal moties in voorbereiding om ervoor te zorgen dat er echt betaalbare koopwoningen komen op die buitenstedelijke locaties, die je ook echt kan betalen met het inkomen dat je hebt. Daar wil ik de minister dus graag mee helpen, maar ik heb daar wel een vraag over aan haar. Ziet de minister voldoende ruimte en potentie in Nederland om acht, tien of twaalf — ik heb voorbeelden genoemd: Rijnenburg, Almere Pampus — grootschalige bouwlocaties ook echt aan te wijzen? Dat is de vraag.

De voorzitter:

Ja. Een kort antwoord.

Minister Keijzer:

Ja, voorzitter. Ja.

De voorzitter:
Heel goed. Dan de heer Flach.

De heer Flach (SGP):

Deze minister is zeer waarschijnlijk achterhaald. Tenminste, dat zeg ik niet, maar dat lees ik in haar eigen beantwoording: "Het standaardbeeld van een traditioneel gezin in een eengezinswoning is achterhaald." Nou, een grote kans dat de minister daar ook onder valt. Waarschijnlijk was bedoeld dat het beeld niet meer compleet is, maar dat is iets anders. Ik had eigenlijk gehoopt dat er wat creatieve ideeën zouden komen rondom de term "relatiecrisis", die ik heb genoemd in mijn eerste termijn. Ik heb gebladerd door de schriftelijke beantwoording, maar ik hoop dat daar nog wat woorden aan gewijd kunnen worden.

Minister Keijzer:

Helaas is, denk ik, in de laatste redactieslag die zin blijven staan. Ik had die er liever uit gewild, want het is natuurlijk helemaal niet achterhaald. Heel veel mensen wonen in Nederland samen met z'n tweeën en een paar kinderen. Er zijn alleen steeds meer mensen die alleen wonen achter een voordeur. Soms is dat door omstandigheden en soms is het een expliciete keuze. Het leidt er wel toe dat we meer voordeuren nodig hebben, om het maar eens populair te zeggen. Dat moet gebeuren in overleg met al die gemeentes: bouw niet alleen eengezinswoningen, want er is juist ook heel veel behoefte aan kleinere appartementen. Ik ben weliswaar ooit gecertificeerd rechtbankmediator geweest, dus ik weet een klein beetje hoe je probeert mensen die in conflict zijn weer door één deur te laten gaan, maar ik heb daar geen functie als minister.

De heer Flach (SGP):

Dank voor dit antwoord. Ik snap dat de minister niet gaat ingrijpen in relaties in Nederland. Dat zou ik niet willen en dat is ook zeker niet wenselijk. Maar zou de minister, omdat dit een crisis is, dit in het vervolg wel serieus willen betrekken bij de gedachte hoe we belemmeringen kunnen wegnemen die mensen nu ervaren om samen een voordeur te delen?

Minister Keijzer:

Ik vertaal dit maar even naar de vraag of de kostendelersnorm kan verdwijnen. Als je die uit de AOW vandaan haalt, kost dat 425 miljoen euro per jaar, dus dat is nogal een slok geld. We zijn aan het kijken of er in de socialezekerheidswetgeving het een en ander kan. Dat zal ook geld kosten, maar dit is een van de manieren waarop we woningdelen meer mogelijk kunnen maken waar dat nu niet gebeurt, en het woningdelen an sich, de zogenaamde friendscontracten. Ik ben aan het kijken welke juridische barrières daarvoor geslecht kunnen worden, overigens geïnspireerd door de Amsterdamse wethouder Van Dantzig, die mij een A4'tje heeft beloofd op dat vlak.

Mevrouw Beckerman (SP):

De wooncrisis is in grote mate ook een betaalbaarheidscrisis. Vorig jaar hebben we de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd gezien. Als we niks doen, dreigt de hoogste huurverhoging in 31 jaar tijd. Een hele simpele vraag: is het

kabinet met de SP van mening dat die koste wat kost voorkomen moet worden?

Minister Keijzer:

In deze discussie moet je ook in ogenschouw nemen wat de percentages de afgelopen jaren zijn geweest. Die waren door huurmatiging veel lager dan de 5% waarover we het nu hebben. Als je vervolgens gaat rekenen, kom je natuurlijk op heel andere bedragen uit voor individuele huurders. Maar ik begrijp dat de fractie van de SP dit graag weergeeft als één groot bedrag van 1,7 miljard. Dat is een hoop geld. Tegelijkertijd moeten we ons realiseren dat die huurpenningen gebruikt worden voor allerlei andere belangrijke zaken, zoals nieuwe woningen bouwen, bestaande woningen verduurzamen en iets doen aan alle andere onderwerpen die ook de fractie van de SP belangrijk vindt. Hiervoor geldt dus ook een klein beetje: niets is gratis. Als je met voorstellen komt om dat anders te organiseren, heeft dat consequenties.

Mevrouw Beckerman (SP):

Het kabinet vindt het dus acceptabel en zegt eigenlijk: maar er is ook geld nodig bij corporaties. In mijn vorige interruptie vroeg ik om de vpb en de ATAD af te schaffen, de winstbelasting en de belasting voor belastingontwijkende multinationals, die huurders betalen. Toen zei de minister: dat hoeft niet, want corporaties hebben tot 2030 geld genoeg. Wat is het nou? Voor sociale huurders alleen bij corporaties gaan de huren komend jaar echt met 1 miljard omhoog. Dat is voor heel veel mensen een gigantisch probleem. Is het kabinet het ten minste daarmee eens?

Minister Keijzer:

Ik zou graag willen dat de fractie van de SP precies is en precies aangeeft wat dat betekent voor een individuele verhuurder. Dan kom je op andere bedragen uit. Dat is één. Twee. Toen ik het had over het afschaffen van de vennootschapsbelasting, had ik het over de rekensom die we met elkaar gemaakt hebben om te bekijken of corporaties er tot 2030 mee uit kunnen gezien hun taken. Natuurlijk zijn de huurpenningen dé bron — dat is trouwens niet de enige bron — waarmee corporaties al hun wettelijke taken betalen. Niets is gratis. Ook hiervoor geldt dus: als je vindt dat het anders moet, kunnen bepaalde zaken ook niet.

Mevrouw Beckerman (SP):

De SP is heel precies. We hebben zelfs een hele tabel gemaakt met alle getallen die we van het ministerie kregen, juist om dit heel, heel, heel precies in beeld te krijgen. Dat hele precieze beeld is gewoon heel erg slecht voor huurders: bijna 1 miljard extra huur voor sociale huurders. Alleen maar antwoorden geven over zaken waar huurders niks aan kunnen doen terwijl ze wel de hoogste huurverhoging in 31 jaar tijd voor de kiezen krijgen, is wel heel erg schraal. En bestaanszekerheid was ook nog een heel groot thema in de campagne.

Minister Keijzer:

Maar vertel dan wel het hele verhaal. Vertel daar dan ook bij hoe de huur gematigd is de afgelopen twee jaar. Vertel daar dan ook bij dat als de huur stijgt ook de huurtoeslag in een aantal situaties stijgt. Kom dan ook gewoon met wat

het daadwerkelijk in het leven betekent. Je zal mij never nooit niet horen zeggen dat een huurverhoging voor iemand met een laag inkomen niet een bittere pil kan zijn, maar we hebben dus ook andere maatregelen om dat te verzachten.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ooit is het de Kamer gelukt om de huren te bevroren. Ik refereerde daar al eerder aan. Toen stonden we tegenover minister Ollongren en zij had eigenlijk hetzelfde verhaal als de minister hier, met vooral heel veel procedurele, wetmatige antwoorden en "het is zo moeilijk voor huurders". Maar het is juist heel zwaar voor huurders. De reden dat we die gematigde huren hadden, is omdat de Kamer steeds moest ingrijpen. En nu vragen we eigenlijk: kabinet, pak nou zelf die kans en voorkom dat je recordhuurverhoging op recordhuurverhoging stapelt. Het is namelijk heel erg slecht voor heel veel huurders, die niet die slok op de borrel willen en gewoon hun boodschappen willen kunnen betalen en nog een beetje normaal willen kunnen leven. Dan is zo'n recordhuurverhoging echt voor heel veel mensen niet te doen.

Minister **Keijzer**:

Nogmaals, je zal mij niet horen zeggen dat er geen mensen zijn waarvoor dit serieus geld is. Daar ben ik mij zeer van bewust. Maar tegelijkertijd zijn er de afgelopen jaren besluiten geweest om de huurverhoging te matigen. Er zijn ook loonsverhogingen geweest de afgelopen jaren. En als de huur stijgt, stijgt ook voor een bepaald deel de huurtoeslag. Laten we dan met elkaar gewoon een reëel debat hebben over de cijfers en niet met dit soort grote frames komen. Ja, bij elkaar opgeteld is het heel veel geld, maar in specifieke situaties is het heel anders.

De **voorzitter**:

Heel goed. Dank u wel.

Minister **Keijzer**:

Voorzitter. Ik ben aan het einde van mijn betoog gekomen. Er flikkert al twee uur en een kwartier "afronden s'il vous plaît" voor mijn neus.

De **voorzitter**:

Dat is niet persoonlijk bedoeld!

Minister **Keijzer**:

Daar ging ik ook niet van uit. Ik ga het nu zeker doen. Maar kan het misschien uit in de tweede termijn van mijn kant?

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Ja, we gaan eens even met de Facilitaire Dienst bellen.

Minister **Keijzer**:

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ik ga door met de tweede termijn, tenzij de minister vraagt: mag ik even de handen wassen?

Minister **Keijzer**:

Dat zou ik heel fijn vinden.

De **voorzitter**:

Dan schors ik even vijf minuten. Dan gaan we aan de tweede termijn beginnen.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:

Aan de orde is de tweede termijn. Ik geef graag het woord aan de heer De Hoop. Na deze termijn gaan we aan de lunch, dus ik hoop dat we dit kort kunnen houden. De heer De Hoop.

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

Dank, voorzitter. Ook dank aan de minister en alle mensen achter de schermen bij het ministerie voor de uitgebreide beantwoording, zowel schriftelijk als mondeling. Ik denk dat we een belangrijk, goed debat hebben gehad over volkshuisvesting, waar we met z'n allen veel waarde aan hechten, maar we hebben daar ook een ander beeld van. Daarom heb ik nog een aantal moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningbouwcorporaties winstbelasting betalen terwijl het geen normale bedrijven zijn;

overwegende dat deze belasting de investeringsruimte van corporaties sterk inperkt;

verzoekt de regering de winstbelasting voor woningbouwcorporaties af te schaffen en woningcorporaties uit te zonderen van de ATAD zodra dat mogelijk is,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 19 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huisuitzettingen nog steeds tot dakloosheid leiden;

constaterende dat de Nationale ombudsman en de Kinderombudsman aangeven dat dit een schending is van mensen- en kinderrechten;

overwegende dat de regering zich eraan heeft gecommitteerd om dakloosheid volledig uit te bannen in 2030;

verzoekt de regering ervoor te zorgen dat herhuisvesting na huisuitzettingen verplicht wordt;

verzoekt de regering tevens hiertoe afspraken te maken met de VNG, verhuurdersorganisaties en brancheverenigingen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 20 (36600-XXII).

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

De betaalbaarheid is mijn grootste zorg. Vandaar deze motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huurstijging dit jaar het hoogst was in 30 jaar tijd;

overwegende dat huurmatiging onderdeel is van het hoofdlijnenakkoord;

verzoekt de regering de huren in het sociale segment volgend jaar vast te zetten op cao-lonen min 0,5% of inflatie min 0,5%, de laagste van de twee,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid De Hoop.

Zij krijgt nr. 21 (36600-XXII).

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

Voorzitter. Dan nog een motie over de NPLV-gebieden. Ik ben blij met het debat dat de minister en ik daarover hebben gehad. Kamerbreed constateren we met elkaar dat daar ontzettend belangrijke zaken in gebeuren en dat die gebieden versterkt moeten worden. Daarom ben ik ook blij dat de volgende motie breed ingediend wordt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de kwetsbaarste wijken de grootste personeelstekorten kennen in de publieke sector;

overwegende dat dit zorgt voor meer onveiligheid, slechtere gezondheid en grotere kansenongelijkheid;

verzoekt de regering met de NPLV-gemeenten in gesprek te gaan over hoe 50% van de vrijkomende woningen in de NPLV-gebieden toe te wijzen aan mensen met een maatschappelijk beroep;

verzoekt daarbij ook de mogelijkheid van een baangarantie te verkennen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop, Welzijn, Vedder, Grinwis, Flach en Vijlbrief.

Zij krijgt nr. 22 (36600-XXII).

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

Dank.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Gabriëls, Groenlinks-Partij van de Arbeid,

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

Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het hebben van grondposities een wezenlijk onderdeel is van het nemen van regie in de ruimtelijke ordening;

overwegende dat het hebben van grondposities van groot belang is voor het realiseren van maatschappelijke doelen zoals woningbouw, waterveiligheid en -beschikbaarheid, economische ontwikkeling, energieopwek, recreatie, natuurontwikkeling en ontwikkelingen in de landbouw;

verzoekt de regering om zo snel mogelijk een plan uit te werken om de Nationale Grondbank effectief in te zetten voor actieve grondpolitiek en dit nog voor de Voorjaarsnota aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Gabriëls, Grinwis, Welzijn, Vijlbrief, Beckerman en Vedder.

Zij krijgt nr. 23 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Raad voor de leefomgeving al in juni 2024 een adviesrapport heeft uitgebracht over ruimtelijke ordening in een veranderend klimaat;

constaterende dat een kabinetsreactie op dit advies nog ontbreekt;

overwegende dat klimaatbestendige ruimtelijke ordening kansen biedt;

overwegende dat de uitwerking van de Nota Ruimte nu al plaatsvindt;

verzoekt de regering om de oplossingsrichtingen uit het adviesrapport van de Raad voor de leefomgeving "Ruimtelijke ordening in een veranderend klimaat" mee te nemen bij het uitwerken van de Nota Ruimte,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Gabriëls.

Zij krijgt nr. 24 (36600-XXII).

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

En dan heb ik geen tijd meer voor de volgende motie.

De voorzitter:

De heer Mooiman, PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Ook dank aan de minister voor de beantwoording van de vragen uit de eerste termijn. Waar het gaat om de beantwoording ten aanzien van de signalen dat er steeds vaker interesse lijkt te zijn in Nederlandse woningen bij personen zonder de Nederlandse nationaliteit, geeft de minister aan dat cijfers hierover niet bekend zijn. Ook geeft de minister aan dat er in Nederland in feite geen maatregelen worden genomen om de woningvoorraad te beschermen tegen overmatige afname door dergelijke individuen. Toch zouden we aan de minister willen vragen of zij bereid is om te verkennen — wat ons betreft kan dat met monitoringsinstrumenten die het kabinet reeds hanteert — hoe veel woningen er per jaar worden gehuurd dan wel gekocht door mensen zonder de Nederlandse nationaliteit. Dit vragen we vanwege signalen die we krijgen van makelaars en woningzoekenden dat, weliswaar in de Randstad, inmiddels bijna een derde van de bezichtigingen in het

Engels zou zijn. Daarnaast stellen we de informerende vraag welke mogelijkheden er eventueel zouden zijn om hierop wel bij te sturen.

Voorzitter. Het is goed om te lezen dat het kabinet binnenkort met een programma start om tegenstrijdige en overbodige regels te schrappen. Recent is in het ibo-rapport Op grond kun je bouwen, waarover we ook in commissieverband hebben gesproken, hierover het een en ander weergegeven. Het ibo waarschuwde ook voor de niet-toegestane bovenwettelijke eisen die in de praktijk nog steeds door gemeenten worden gehanteerd. Deze eisen zorgen voor extra kosten en vormen een probleem voor gestandaardiseerd, geïndustrialiseerd bouwen. Daarnaast is het ook een feit dat het niet is toegestaan. Daarom dienen wij de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat voor nieuwbouwwoningen landelijk uniforme regels gelden en eisen voor de duurzaamheid, veiligheid, gezondheid en bruikbaarheid;

constaterende dat het in de praktijk voorkomt dat gemeenten dwingende invloed uitoefenen om bovenwettelijke eisen te stellen voor de bouw van woningen, waardoor lokale variatie ontstaat;

overwegende dat dergelijke bovenwettelijke eisen niet zijn toegestaan;

overwegende dat lokale variatie gestandaardiseerd en geïndustrialiseerd bouwen lastiger maakt en onderhandelingen over eisen tussen gemeente en ontwikkelaar veel tijd kosten;

overwegende dat een deel van bouwkosten wordt veroorzaakt door aanvullende eisen, waardoor deze kostprijsverhogend werken;

verzoekt de regering gemeenten op te roepen om geen bovenwettelijke eisen op te leggen aan nieuwbouwwoningen en toezicht te houden op de naleving hiervan, bijvoorbeeld via bestuurlijk overleg, versnellingsstafels of woonafspraken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 25 (36600-XXII).

De heer **Mooiman** (PVV):

Dan nog ten aanzien van Bleizo-West in de gemeente Langersingerland: het is goed dat er voortgang lijkt te worden geboekt, zoals ik ook in de eerste termijn aangaf. Maar ik moet er wel bij aangeven dat er nog een bestuursovereenkomst moet worden getekend en dat er nog steeds een

uitdaging ten aanzien van de windopgave ligt. Het is onbekend of de provincie het beleid loslaat dat er geen woningbouw mag plaatsvinden zonder onherroepelijke windvergunning, zelfs als de turbines elders worden gerealiseerd. Ook hebben we in deze casus helaas eerder meegemaakt dat er voortgang leek te worden geboekt en dat die vervolgens toch tot stilstand kwam. Het is belangrijk dat we ervoor zorgen dat er op deze locatie snel woningen worden gebouwd. Er is al te veel vertraging opgelopen. Het is belangrijk dat de woningbouw nu ook echt doorgaat. Daarom dienen wij de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de gemeenten Lansingerland en Zoetermeer al jaren de wens hebben om woningbouw te realiseren op Bleizo-West, waar de bouw van 5.000 woningen wordt voorzien;

constaterende dat de provincie Zuid-Holland deze ontwikkeling lange tijd heeft geblokkeerd omwille van de mogelijke plaatsing van windturbines;

constaterende dat er recent stappen zijn genomen die kunnen leiden tot woningbouw op Bleizo-West, maar dat daarvoor nog wel een bestuursovereenkomst moet worden opgesteld en er nog steeds uitdagingen liggen ten aanzien van de windopgave;

overwegende dat in het hoofdlijnenakkoord en regeerprogramma is opgenomen dat het belang van woningbouw, in geval van concurrentie om grond, prevaleert boven windturbines;

overwegende dat uit de Quicksan locaties en gebieden met kansen voor grootschalige woningbouw van de ministeries van BZK, EZK en IenW naar voren kwam dat nieuwe grootschalige woningbouw op Bleizo-West mogelijk zou moeten zijn;

overwegende dat het van groot belang is dat er snel voldoende woningen worden gebouwd om de woningnood aan te pakken, dat de bestuurlijke verschillen over woningbouw in dit gebied al te lang hebben geduurd, en dat het van belang is dat woningbouw ditmaal ook écht doorgang zal vinden;

verzoekt de regering zich actief in te blijven zetten om woningbouw op de locatie Bleizo-West in Lansingerland op korte termijn mogelijk te maken, en daarbij, waar nodig, de inzet van instrumenten niet te schuwen;

verzoekt de regering de locatie Bleizo-West in Lansingerland op te nemen als nieuwe, grootschalige woningbouwlocatie, dan wel deze toe te voegen aan de gebiedsontwikkeling van de Oude Lijn in de Zuidelijke Randstad, en al het nodige in het werk te stellen, zodat op deze locatie snel gebouwd kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Mooiman, Peter de Groot, Wijnen-Nass en Welzijn.

Zij krijgt nr. 26 (36600-XXII).

De heer Mooiman (PVV):

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Interrupties in tweeën. Korte vraag, kort antwoord.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Er waren een heel aantal interrupties van de PVV, maar er is geen woord over betaalbaarheid gezegd. In de hele termijn van de minister heeft de heer Mooiman niet één keer geïnterrupteerd. Hij heeft niks over betaalbaarheid gezegd. Ik vraag de heer Mooiman nu: is het werkelijk zo dat de PVV, in een tijd waarin huurders de grootste huurstijging in 30 jaar hebben gekregen, geen enkel voorstel of suggestie doet om die betaalbaarheid te verbeteren?

De heer Mooiman (PVV):

We hebben het hier in de eerste termijn uitgebreid over gehad, ook tijdens het interruptiedebat met de heer De Hoop. We hebben daar veel gewisseld, ook ten aanzien van wat het kabinet doet en wat onze inzet daarin is geweest. De minister heeft daar, denk ik, uitgebreid antwoord op gegeven. Dus daar houd ik het bij.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Daar houdt de heer Mooiman het bij. Hij legt zich er gewoon bij neer. Ik vind het ongelofelijk, ongelofelijk. Geen afschaffing van het eigen risico. Geen voorkoming van de huurstijgingen. Ik vind het ongelofelijk. Het is wederom het verbreken van een verkiezingsbelofte en er wordt in dit debat geen enkele moeite gedaan om daar wat aan te doen. Het is verbijsterend, echt waar.

De heer Mooiman (PVV):

Dan heeft de heer De Hoop blijkbaar, ondanks het debat, niet goed geluisterd naar wat ik in de eerste termijn heb gezegd en waar we het uitgebreid over hebben gehad. Het eigen risico wordt voor meer dan de helft afgeschaft. Er worden door dit kabinet heel veel koopkrachtmaatregelen genomen, waardoor men er uiteindelijk gemiddeld 0,7% op vooruitgaat. Ik heb in de eerste termijn ook al gezegd dat het kabinet ervoor zorgt dat mensen er wat betreft de huurtoeslag €141 per jaar op vooruitgaan, maar dat gaan we vanmiddag behandelen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik heb een heel simpele vraag: waar is de PVV? Waar is de PVV? Twintig jaar lang zat hier een partij die pismoest zou zijn geweest als we een recordhuurverhoging op een recordhuurverhoging zouden stapelen. Waar is die partij? Want ik zie die hier niet.

De heer **Mooiman** (PVV):

De PVV staat toch echt voor u. Nogmaals, we hebben hier in de eerste termijn uitgebreid over gesproken. Ik denk dat ik hier zo'n 40 tot 50 minuten gestaan heb. Ik kan het allemaal gaan herhalen, maar dat lijkt me niet zinvol.

De **voorzitter**:

Nee. Afrondend, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Maar waar is dan de partij die staat voor Henk en Ingrid, die nu huurverhoging op huurverhoging voor hun kiezen krijgen? Alleen al de sociale huurders bij corporaties gaan 1 miljard extra aan huur betalen. De heer De Hoop zei het al: de afschaffing van het eigen risico krijgen ze niet volgend jaar; die krijgen ze pas over een paar jaar en dan ook maar voor de helft. Dat mogen ze ook zelf betalen. De verhoging van het minimumloon krijgen ze ook niet. De PVV zou in de afgelopen jaren de eerste zijn geweest om te zeggen: deze plannen moeten door de shredder. Wat is het u waard?

De heer **Mooiman** (PVV):

Dit is een nieuwe poging om de eerste termijn over te doen en dat ga ik niet doen. Nogmaals, we zijn er uitgebreid op ingegaan en we hebben het er uitgebreid over gehad. De maatregelen van het kabinet die nu voorliggen, zijn natuurlijk ook van de PVV. Wij hebben een enorme inzet gepleegd om ervoor te zorgen dat zaken betaalbaarder worden.

De **voorzitter**:

Prima. Dank u wel. De heer Vijlbrief van D66.

De heer **Vijlbrief** (D66):

Tien minuten? Dat valt reuze mee.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een kloof is tussen politiek en bestuur enerzijds en burgers en bedrijven anderzijds;

overwegende dat het overbruggen van die kloof kan door te luisteren naar de zachte stem;

constaterende dat de zachte stem op de woningmarkt de woningzoekenden zijn;

constaterende dat woningzoekenden niet of te weinig worden gehoord;

constaterende dat in een aantal gemeenten op initiatief van D66 naar woningzoekenden geluisterd wordt door de oprichting van een raad van woningzoekenden die geconsulteerd wordt en advies mag geven over woningbouw;

verzoekt de regering alle gemeenten te stimuleren een eigen raad van woningzoekenden op te richten;

verzoekt de regering tevens een nationale raad van woningzoekenden op te richten om zo beter te luisteren naar de zachte stem en zodat deze een plek krijgt om over woonbeleid mee te praten en ook mee te bepalen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Vijlbrief, De Hoop, Vedder, Welzijn, Beckerman, Flach en Grinwis.

Zij krijgt nr. 27 (36600-XXII).

De heer **Vijlbrief** (D66):

Voorzitter, kort. Dit debat deze ochtend werd getekend door een minister die uitstekende antwoorden gaf, behalve op één vraag, namelijk: gaat de BBB het coalitieakkoord weer openbreken, en dan nu vanwege de klimaataanpak? Ik probeerde daar vragen over te stellen, maar ik kreeg geen antwoord. Ik begrijp dat wel, maar ik ben heel benieuwd wat de vicepremier van de BBB hiervan vindt.

De **voorzitter**:

Het is niet "de vicepremier van de BBB". Dat vind ik onjuist. Ik hoor de heer Vijlbrief nu zeggen: "van BBB-huize". Dat is een aanpassing waar ik het erg mee eens ben.

De heer Peter de Groot van de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Voorzitter. Allereerst dank aan de minister voor de antwoorden. Ik heb een aantal moties meegenomen, waaronder twee over het kunnen krijgen van echt betaalbare koopwoningen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een grote groep starters en middengroepen tot 35 jaar geen koopwoning kan betalen, mede door een hoge woonquote;

overwegende dat de woonlasten van starters en midden-groepen de afgelopen jaren alleen maar toegenomen zijn;

constaterende dat een hypotheek met een looptijd van 40 jaar ten aanzien van de aflossing de maandlasten flink drukt;

verzoekt de regering in gesprek te gaan met hypotheekverstrekkers zodat er meer hypotheeken met een looptijd van 40 jaar worden aangeboden voor starters en middengroepen tot 35 jaar,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 28 (36600-XXII).

De heer Peter de Groot (VVD):

Mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen nu gevuld is met 70 miljoen euro, waarmee naar verwachting in eerste instantie ongeveer 2.000 huishoudens geholpen kunnen worden met een koopwoning;

overwegende dat een grote groep starters en middengroepen tot 35 jaar geen koopwoning kan betalen, mede door een hoge woonquote;

overwegende dat de woonlasten van starters en midden-groepen de afgelopen jaren alleen maar toegenomen zijn;

overwegende dat er in potentie veel funding beschikbaar is, bij bijvoorbeeld pensioenfondsen, NHG en verzekeraars, om het revoluerend fonds aan te vullen;

verzoekt de regering om in gesprek te gaan met partijen om het revoluerend fonds fors uit te breiden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot en Grinwis.

Zij krijgt nr. 29 (36600-XXII).

De heer Peter de Groot (VVD):

Dan nog twee moties om de minister te helpen om die bouwlocaties vlot te trekken.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er sprake is van een groot woningtekort;

overwegende dat de snelle realisatie van woningbouwlocaties van nationaal belang is;

overwegende dat in de woondeals locaties zijn opgenomen;

overwegende dat wetten en praktische bezwaren belemmeringen geven om die locaties snel te realiseren;

verzoekt het kabinet locaties breed verspreid over Nederland aan te wijzen en belemmeringen te slechten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot, Wijen-Nass, Welzijn en Vedder.

Zij krijgt nr. 30 (36600-XXII).

De heer Peter de Groot (VVD):

En mijn laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat potentiële buitenstedelijke locaties in eigendom van gemeenten, private partijen en de rijksoverheid sneller ruimte bieden voor het bouwen van betaalbare woningen;

overwegende dat buitenstedelijke bouw vaak minder complex en minder duur is;

overwegende dat bouwen buiten de stad vaak door provinciaal of gemeentelijk beleid wordt tegengehouden;

verzoekt de regering deze locaties te bundelen en versneld aan te wenden voor woningbouw;

verzoekt de regering tevens aan te geven welk instrumentarium hiervoor nodig is in de Wet versterking regie volkshuisvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot, Meulenkamp en Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 31 (36600-XXII).

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank u wel.

De voorzitter:

De heer Meulenkamp, VVD.

De heer Meulenkamp (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Afgelopen dinsdag heb ik aangegeven dat wat ons betreft de drempel om te procederen tegen bouwzaken bij de Raad van State omhoog zou moeten. Ik

kom dan ook zo met een motie om dit te bewerkstelligen. Mijn tweede motie zal gaan over het afschaffen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, want deze ladder is in 2012 bedacht om de plancapaciteit omlaag te brengen. Wat ons betreft past deze ladder dan ook absoluut niet meer in de huidige tijd en zorgt deze voor onnodig veel vertraging bij bouwprojecten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de grote voorraad te plannen bouwzaken en de doorlooptijden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een van de oorzaken is van het woningtekort;

constaterende dat de Wet griffierechten burgerlijke zaken in 2020 is gemoderniseerd, waarmee nieuwe griffierechtscategorieën zijn geïntroduceerd in het civiele recht;

constaterende dat de griffierechten in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak relatief laag zijn in vergelijking met de griffierechten in civiele hogerberoepszaken;

overwegende dat natuurlijke personen momenteel een bedrag van €279 aan griffierechten betalen voor een procedure in hoger beroep bij de Raad van State en niet-natuurlijke personen een bedrag van €559 betalen;

van mening dat wanneer het bezwaar en beroep van belanghebbenden in bouwzaken zowel door het bestuursorgaan als door de bestuursrechter ongegrond zijn verklaard, belanghebbenden een gedegen afweging dienen te maken voor het instellen van hoger beroep bij de Afdeling;

van mening dat mensen met een laag inkomen altijd een beroep moeten kunnen doen op de vrijstelling van betaling van griffierechten, zodat de toegang tot het recht voor iedereen gewaarborgd blijft;

verzoekt de regering nieuwe griffierechtscategorieën, met hogere bedragen, te bewerkstelligen voor hogerberoepszaken in bouwzaken teneinde te bevorderen dat de instroom van hogerberoepszaken in bouwzaken bij de Afdeling kan worden teruggebracht, en het wetsvoorstel uiterlijk in het tweede kwartaal 2025 naar de Kamer te sturen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Meulenkamp, Wijen-Nass, Welzijn, Grinwis en Vedder.

Zij krijgt nr. 32 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat ons land een enorme bouwopgave heeft;

constaterende dat de verplichte toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn oorsprong heeft in het terugdringen van plancapaciteiten en overprogrammering;

constaterende dat meerdere onderdelen van de Ladder, maar ten eerste de grens van 50 woningen, in de huidige omstandigheden een onnodige procedurele blokkade opwerpen voor de buitenstedelijke bouwopgave;

verzoekt het kabinet om deze Ladder voor duurzame verstedelijking af te schaffen en deze zo snel mogelijk te verwijderen uit de ruimtelijkeordeningswetgeving om zodoende de bouwopgave te versnellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Meulenkamp, Peter de Groot en Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 33 (36600-XXII).

Mevrouw Vedder van het CDA.

Mevrouw Vedder (CDA):

Voorzitter. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de gemeente Land van Cuijk met het oog op de woningnood meergeneratiewonen op eigen terrein toestaat, ook als er nog geen zekerheid bestaat over een toekomstige mantelzorgrelatie;

overwegende dat dit een mooie beweging is richting zorgen voor elkaar en dat gemeenten die dit willen en ervoor de ruimte hebben, geholpen zouden zijn met een conceptbeleidsregel op dit gebied;

verzoekt de regering samen met de VNG een conceptbeleidsregel op te stellen voor gemeenten die bij premantelzorgwoningen de voorwaarde willen laten vervallen dat er sprake moet zijn van een toekomstige mantelzorgrelatie, om zo meergeneratiewonen mogelijk te maken, daar waar dat kan,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Vedder, Welzijn, Grinwis, Vijlbrief, Peter de Groot, Flach en Beckerman.

Zij krijgt nr. 34 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat na een intensieve Nederlandse lobby de staatssteunregels voor de middenhuur vermoedelijk worden aangepast;

overwegende dat de minister al voorbereidingen treft om deze staatssteunruimte te benutten en met investeerders in gesprek is;

verzoekt de regering zo snel mogelijk een plan van aanpak aan de Kamer te sturen hoe we deze staatssteunruimte gaan benutten om de middenhuur te helpen, en daarbij ook in te gaan op mogelijke financiële steun, inclusief dekkingsopties daarvoor, aan aanbieders, door middel van garantstellingen en objectsubsidies,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Vedder, Welzijn, Grinwis en Beckerman.

Zij krijgt nr. 35 (36600-XXII).

Mevrouw **Vedder** (CDA):

Grinwis, of Grinvis, of Grinwie, of Grisvis.

De voorzitter:

Of Spinvis. Maak het verhaal zelf af en kleur de plaatjes. Mevrouw Welzijn van NSC.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb eerst een huishoudelijke mededeling, namelijk dat ik het amendement op stuk nr. 8 (36600-XXII) intrek.

De voorzitter:

Bij dezen.

Het amendement-Welzijn (stuk nr. 8) is ingetrokken.

Ik stel vast dat daarmee wordt ingestemd.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Dank u wel, voorzitter. Dan heb ik twee moties. De eerste gaat over het datascienceteam.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de woningbouwopgave gehinderd wordt door te weinig en gefragmenteerde informatie over de volkshuisvesting en vastgoedmarkt, terwijl digitalisering juist een bijdrage kan én moet leveren aan de opgave;

overwegende dat de huidige beleidsmonitoring van de volkshuisvesting onvoldoende informatie oplevert, te weinig samenhang heeft en te traag is;

overwegende dat er behoefte is aan diverse data in de woningbouw met betrekking tot aantallen en segmenten, optoppen, splitsen, transformeren, verduurzaming en meer;

overwegende dat de digitalisering en informatievoorziening van Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting nauw samenhangen;

overwegende dat gemeenten, provincies en Rijk daarom veel tijd en geld kwijt zijn aan het verzamelen van informatie en het koppelen van losse databronnen;

verzoekt de regering om te komen tot een digitaliseringsstrategie en een meerjarig informatieplan voor het volkshuisvestingsbeleid, een samenhangend datafundament en monitoringssystematiek voor het volkshuisvestingsbeleid;

verzoekt de regering te borgen dat deze ontwikkeling aansluit op het datafundament voor de ruimtelijke ordening, Zicht op Nederland;

verzoekt de regering om het datascienceteam voor Volkshuisvesting en Bouwen in staat te stellen zijn informatievoorziening hiervoor in te richten en de Kamer jaarlijks te informeren over de stand van de digitalisering en informatiebehoefte voor het volkshuisvestingsbeleid,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Welzijn, Wijen-Nass, Vedder en Flach.

Zij krijgt nr. 36 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het op korte termijn bereiken van een bouwstroom van 100.000 woningen een tour de force is, terwijl die wel nodig is om de woningnood te verlichten;

overwegende dat met het huidige wettelijke instrumentarium niet altijd kan worden ingespeeld op nieuwe weerbarstige problemen bij grootschalige woningbouwprojecten zoals netcongestie, drinkwateraansluitingen, geluidsnormeringen, waterproblematiek, vergunningverlening voor toeleveranciers van klei, grind en zand, nieuwe Europese verordeningen et cetera, om die het hoofd te bieden;

constaterende dat er diverse bouwplannen vertragen vanwege een samenloop van haperende interbestuurlijke samenwerking, langjarige juridische procedures, bovenbeschreven problematiek en uitvoeringsproblemen;

constaterende dat er bestuurlijk lef nodig is om impasses te doorbreken;

verzoekt de regering om door te pakken en het wettelijk instrumentarium optimaal te benutten om tot versnelling van woningbouwprojecten te komen, lerend van de Crisis- en herstelwet, om deze wooncrisis aan te pakken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Welzijn, Vijlbrief, Grinwis, Peter de Groot, De Hoop, Vedder, Wijen-Nass en Beckerman.

Zij krijgt nr. 37 (36600-XXII).

Mevrouw Welzijn (NSC):

Voorzitter. Als je op straat woont of van familie naar vrienden trekt om op een bank te slapen, of als je je kind staat te verschonen in je kofferbak omdat je in je auto woont, dan wil je dat politici bezig zijn met het oplossen van jouw problemen. Er moeten simpelweg heel snel 400.000 woningen geregeld worden, het actuele tekort. Probeer eens een sprong te maken terwijl je wijdbeens staat. Je zult merken dat het een stuk makkelijker gaat als je het een beetje eerst bijtrekt. Dat is wat we moeten doen: 400.000 woningen bouwen om het een beetje bij te trekken, zodat we daarna jaarlijks een mooie sprong van 100.000 woningen kunnen maken. We moeten de achterstand van 400.000 woningen dus inlopen. Huidige wetten stellen geen deadlines en gaan uit van een escalatie per casus. Zo blijft in mijn beeld de inzet van schaarse capaciteit, kennis en middelen versnipperd. Hier zit mijn vrees. De verschillende overheidslagen moeten naar elkaar toe groeien. We staan nu best ver af van het ideale beeld dat geschetst wordt in de memorie van toelichting van het wetsvoorstel over versterking van de regie op volkshuisvesting. Die gaat namelijk uit van het feit dat de verschillende overheidslagen opereren als één overheid. Eén overheid: ik heb er een hard hoofd in, maar de minister heeft er vertrouwen in en ik heb vertrouwen in deze minister. Hartelijk dank voor de beantwoording van alle vragen en namens mijn fractie wens ik u heel veel succes met deze monsterklus.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Beckerman, SP.

Mevrouw Beckerman (SP):

Goeiemiddag.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er door de Tweede Kamer 40 miljoen is vrijgemaakt voor wooncoöperaties met het amendement-Boulakjar c.s. (36200-VII, nr. 50) en het amendement-Beckerman c.s. (36410-VII, nr. 27), en dat de minister werkt aan de oprichting van een fonds;

constaterende dat er een initiatiefwet in voorbereiding is om wooncoöperaties verder te ondersteunen middels onder andere een verbeterde wettelijke definitie, afspraken met gemeenten en verbeterde mogelijkheden om aan grond te komen;

voorts constaterende dat wooncoöperaties nog meer obstakels ervaren en Cooplink ons daarvoor de publicatie "Belemmeringen in wet- en regelgeving voor wooncoöperaties. Een inventarisatie onder gerealiseerde wooncoöperaties, initiatieven daartoe en experts" heeft aangeboden;

verzoekt de regering in gesprek te gaan met Cooplink over de nog bestaande belemmeringen, bijvoorbeeld op het gebied van de huurtoeslag, de kostendelersnorm en problemen met vaststellen van (nationale en lokale) belastingen, en de Kamer voor het voorjaar van 2025 plannen te presenteren om deze belemmeringen aan te pakken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Vijlbrief, Welzijn, De Hoop, Grinwis en Vedder.

Zij krijgt nr. 38 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er mogelijkheden zijn om de wooncrisis direct aan te pakken;

constaterende dat de kostendelersnorm ervoor zorgt dat samenwonen voor sommigen financieel zeer onaantrekkelijk is;

voorts constaterende dat afschaffen van de kostendelersnorm ervoor zorgt dat mensen die dat willen kunnen samenwonen en dit direct de wooncrisis verlicht;

verzoekt de regering voor de Voorjaarsnota plannen te presenteren om de kostendelersnorm af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 39 (36600-XXII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
En de laatste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat vorig jaar de hoogste huurverhoging in 30 jaar tijd is doorgevoerd;

constaterende dat nu de hoogste huurverhoging in 31 jaar tijd dreigt;

verzoekt de regering de huren voor komend jaar te bevriezen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:
Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 40 (36600-XXII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dank u wel.

De voorzitter:
Mevrouw Wijen-Nass, BBB.

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):
Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het doel van de Wet betaalbare huur is om meer betaalbare huurwoningen en kamers te krijgen in het totale aanbod van woningen;

constaterende dat de Raad van State in een advies over deze wet gewaarschuwd heeft voor mogelijke externe effecten zoals uitponden, welke het aanbod van huurwoningen zouden doen krimpen;

constaterende dat sinds het ingaan van de Wet betaalbare huur het uitpondeffect zichtbaar is geworden en het totale aanbod van huurwoningen omlaag is gegaan;

overwegende dat het krimpen van het aanbod van huurwoningen heeft geleid tot meer prijsstijgingen in de vrije

huursector en er daarmee niet meer betaalbare huurwoningen en kamers zijn gerealiseerd;

verzoekt de regering aanvullende methoden te onderzoeken voor het realiseren van meer betaalbare huurwoningen, deze uit te werken en zo snel mogelijk aan de Kamer voor te leggen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:
Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 41 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het voor jongeren en starters in grensgebieden en landelijke gebieden erg moeilijk is om een woning te vinden;

constaterende dat voormalige "krimpgebieden" een extra achterstand hebben vanwege voorgaand beleid wat betreft de bouw van nieuwbouwwoningen;

constaterende dat het realiseren van woningen in landelijke gebieden achterblijft ten opzichte van het landelijk gemiddelde;

constaterende dat er vanwege een landelijk tekort aan betaalbare woningen een domino-effect ontstaat van woningzoekenden die in de nabije dorpen de woningmarkt betreden en daarbij de lokale minder koopkrachtige jongeren en starters uit de woningmarkt concurreren;

overwegende dat het draagvlak voor nieuwbouwwoningen in dorpen afneemt als lokale jongeren daar niet voor in aanmerking komen;

verzoekt de regering om meer aandacht te schenken aan de huisvestingsopgave van lokale jongeren en starters in het landelijke gebied en in de voormalige krimpregio's en actief te verwerken in staand beleid,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:
Deze motie is voorgesteld door de leden Wijen-Nass, Welzijn, Meulenkamp, Vedder en Grinwis.

Zij krijgt nr. 42 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de bewoners van recreatiewoningen in onzekerheid en stress leven omdat ze niet kunnen weten of ze mogen blijven wonen in hun vakantiepark;

constaterende dat gemeenten nu nog steeds handhaven op het al dan niet permanent wonen in recreatiewoningen en daarvoor boetes uitschrijven en dreigen met uithuiszetting;

overwegende dat uit huis gezette bewoners van recreatiewoningen op de woningmarkt niet makkelijk een alternatief kunnen vinden en daardoor een vergrote kans op dakloosheid hebben;

overwegende dat de minister voornemens is om onder voorwaarden permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan;

verzoekt de regering om spoedig te komen met het juridisch kader voor permanente bewoners van recreatiewoningen zodat (bestaande) gevallen eenvoudiger gelegaliseerd kunnen worden, en verzoekt de regering om gemeenten aan te sporen in de tussentijd de handhaving van permanente bewoning te pauzeren zodat zij niet overgaan op het geven van boetes en uithuiszetting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Wijen-Nass, Welzijn en Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 43 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de provincies in 2024 ruimtelijke arrangementen hebben ingediend bij het Rijk;

constaterende dat deze ruimtelijke arrangementen reiken tot de provinciegrenzen;

overwegende dat ruimtelijke ontwikkelingen zich niet laten leiden door provinciegrenzen;

verzoekt de regering in de uitwerking van de Nota Ruimte provincieoverstijgend te kijken naar ruimtelijke ontwikkelingen en arrangementen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Wijen-Nass en Gabriëls.

Zij krijgt nr. 44 (36600-XXII).

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):

Dank u wel.

De voorzitter:

De heer El Abassi van DENK.

De heer **El Abassi** (DENK):

Voorzitter, dank. Ik heb een drietal moties. Ik zal meteen beginnen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er een groeiende behoefte is aan prikkelarme woonomgevingen voor mensen die overgevoelig zijn voor prikkels, zoals mensen met autisme, ADHD of andere neurologische aandoeningen;

overwegende dat prikkelarme woonomgevingen kunnen bijdragen aan het welzijn en de gezondheid van deze bewoners door hun een veilige en rustige plek te bieden om te wonen;

constaterende dat verscheidene gemeenten, zoals Tilburg en Hoorn, al bezig zijn met het ontwikkelen van prikkelarme woonprojecten;

verzoekt de regering te onderzoeken hoe prikkelarm wonen breder kan worden geïntroduceerd in Nederland bij de bouw van nieuwbouw,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 45 (36600-XXII).

De heer **El Abassi** (DENK):

Dan mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat enkelglas nog steeds aanwezig is in zo'n miljoen huurwoningen in Nederland;

constaterende dat de kantonrechter in Amsterdam heeft geoordeeld dat enkelglas in huurwoningen geldt als gebrek;

overwegende dat woningen met enkelglas aanzienlijk energie-onzuinig zijn, wat leidt tot hogere energiekosten voor huurders;

verzoekt de regering enkelglas in huurwoningen te kwalificeren als een onderhoudsgebrek,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 46 (36600-XXII).

De heer El Abassi (DENK):

Voorzitter. Dan mijn laatste motie. Ik heb hierover geen vragen kunnen stellen, omdat ik door mijn vragen heen was. De doorstroom voor een groep Nederlanders is lastig. Het opbouwen van vermogen en gemengd wonen ook, want in gebieden waar veel koopwoningen zijn, zijn relatief weinig moslims aanwezig. Daarom kom ik tot de volgende motie, waarin ik de minister vraag om in ieder geval iets te onderzoeken.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er in Nederland een groeiende vraag is naar financiële dienstverlening die voldoet aan islamitische principes, zoals rentevrije halahypotheeken;

constaterende dat halahypotheeken in andere landen succesvol zijn geïntroduceerd;

overwegende dat het gebrek aan passende hypotheekproducten voor moslimhuishoudens kan leiden tot uitsluiting op de koopwoningmarkt en de doorstroom op de huurwoningmarkt belemmert;

verzoekt de regering te onderzoeken op welke wijze halahypotheeken kunnen bijdragen aan een betere doorstroom op de huurwoningmarkt, en de Kamer uiterlijk medio 2025 te informeren over de uitkomsten van dit onderzoek,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 47 (36600-XXII).

De heer Flach van de SGP.

De heer Flach (SGP):

Voorzitter. Twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in 2024 de Wet huurbescherming weeskinderen is ingegaan;

constaterende dat door deze wet weeskinderen worden beschermd tegen uithuiszetting;

overwegende dat vergelijkbare problematiek ook speelt onder wees geworden kinderen in de koopsector bij het erven van een woning met hypotheek, onder andere door strikte toepassing van regelgeving, en dat het onwenselijk is dat weeskinderen op straat komen te staan of in financiële problemen komen;

verzoekt de regering in kaart te brengen hoe groot dit probleem is en met concrete voorstellen te komen om dit op te lossen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Flach, Welzijn, Vijlbrief, Vedder en Grinwis.

Zij krijgt nr. 48 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet een realisatiestimulans invoert;

constaterende dat er met name behoefte is aan woningen voor starters en ouderen en dat in het ibo woningbouw en grond wordt gesuggereerd de inzet van de realisatiestimulans te richten op betaalbare woningen;

verzoekt de regering om in de uitwerking van de realisatiestimulans actief te sturen op realisatie van woningen voor starters en ouderen, en zich daarbij vooral te richten op de realisatie van betaalbare woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Flach, Vijlbrief, Vedder en Grinwis.

Zij krijgt nr. 49 (36600-XXII).

De heer Flach (SGP):

Dank voor het goede debat en de uitgebreide antwoorden, zeg ik dan nog tegen de minister. Ik roep de minister op om niet alleen in te blijven zetten op het volume, maar ook te blijven kijken naar de effecten die financiële maatregelen, normen en regelingen hebben op de betaalbaarheid.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Grinwis is de laatste spreker van de zijde van de Kamer. Hij vertegenwoordigt de fractie van de ChristenUnie.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter. Dank aan de minister. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat langdurige bezwaar- en beroepsprocedures leiden tot forse vertraging van woningbouwprojecten;

overwegende dat er in sommige gevallen zelfs sprake is van een verdienmodel voor bezwaarmakers, doordat zij hun bezwaren laten afkopen;

overwegende dat in het Duitse rechtssysteem sprake is van een vorm van voortoetsing, waardoor enkel zaken waarbij sprake is van fundamentele rechtsvragen van algemeen belang of waarbij afgeweken wordt van eerdere rechterlijke uitspraken, toegelaten worden voor beroep (paragraaf 124 van de Verwaltungsgerichtsordnung);

verzoekt de regering de juridische haalbaarheid te toetsen van een experiment, op grond van artikel 23, lid 3 van de Omgevingswet, waarbij gemeenten woningbouwprojecten aandragen voor een aangepaste beroepsprocedure in de vorm van een voortoets naar Duits model, teneinde een dergelijk experiment vorm te kunnen geven om langdurige beroepsprocedures te voorkomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Meulenkamp.

Zij krijgt nr. 50 (36600-XXII).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat prefab- en modulaire bouw sneller, schoner en goedkoper zijn dan traditionele woningbouw;

overwegende dat de regering een streefdoel heeft gesteld om 50.000 woningen industrieel te bouwen, maar dat dit wordt belemmerd door complexe regelgeving, langdurige vergunningsprocedures en lokale aanvullende eisen;

verzoekt de regering de toepassing van fabriekswoningen te stimuleren door lokale aanvullende eisen en/of toetsen

tegen te gaan en te komen tot een taskforce voor industriële woningbouw,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Peter de Groot, Welzijn, Vedder, Wijen-Nass en De Hoop.

Zij krijgt nr. 51 (36600-XXII).

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Tot zover.

De voorzitter:

Dank.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De voorzitter:

Om 14.10 uur gaan we stemmen. Daarna gaan we luisteren naar de minister in de tweede termijn.

De vergadering wordt van 13.33 uur tot 14.12 uur geschorst.