

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026 (36800-XXII).**

(Zie vergadering van 13 januari 2026.)

De **voorzitter**:

Dan is aan de orde de voortzetting van de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Door mij zijn schriftelijke antwoorden ontvangen van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 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**:

Ik heet de minister opnieuw van harte welkom in ons midden. Aan de orde is haar beantwoording in de eerste termijn. Daarvoor geef ik haar graag het woord.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**:

Het woord is aan de minister.

Minister **Keijzer**:

Dank u wel, voorzitter. Dank ook aan de leden voor hun inbreng in eerste termijn. In het bijzonder wil ik de heer Van Asten, mevrouw Zalin... Mevrouw ... Hè, jakkes. Ik had erop geoefend. Zallinyan. Zeg ik dat goed?

De **voorzitter**:

Zalinyan.

Minister **Keijzer**:

Zalinyan. Ik wil hen en mevrouw Steen bedanken voor en feliciteren met hun maidenspeech. Ik zat zo naar ze te luisteren, en opeens viel bij mij het kwartje: het zijn alle drie wethouders. Ze zijn alle drie betrokken geweest bij de inrichting van onze omgeving en bij het realiseren van allerlei zaken op gemeentelijk niveau. Dat doet mij goed. Dat ben ik ook ooit geweest. Ik ben ook ooit begonnen als wethouder, en wel als

wethouder Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Ik vind het prachtig om te zien dat de Kamer weer aangevuld is met mensen met die deskundigheid op gemeentelijk niveau, want dat is natuurlijk de plek waar alles uiteindelijk landt. Het is het bestuursniveau dat het dichtst bij de burger staat.

Mevrouw Steen had een heel erg herkenbare maidenspeech, waarin zij ook "heanig an" ... Zeg ik dat goed? Ja, ik ben een Volendammer, hè. Ik kan het wel in het Volendams, maar niet in het Twents. Maar dat gaf zeker ook een glimlach op het gezicht. De boodschap die daarachter ligt, is: jongens, kalmpjes aan, rustig aan, geef elkaar een beetje de tijd, geef elkaar een beetje de ruimte en tel eens tot tien. Dat is in ieder geval iets wat voor ons allemaal geldt. De heer Van Asten heb ik ook als minister vaak mogen ontmoeten toen het ging over de uitdagingen in zijn stad. Mevrouw Zalinyan had ook een heel mooi verhaal, namelijk: laten we elkaar de ruimte geven en laten we met elkaar laten zien hoe mensen die van buiten Nederland komen gewoon bijdragen aan onze samenleving. Dat zijn dus allemaal woorden die we ons ter harte kunnen nemen.

Overigens mis ik hier de heer De Groot van de VVD-fractie. Niets ten nadele van mevrouw Den Hollander, maar ik mis hem toch wel. Vanaf het allereerste begin dat ik deze portefeuille behandel, ook hiervoor nog als Kamerlid, heb ik eigenlijk altijd met hem in deze zaal gestaan. Ik hoop dat hij heel snel weer op zijn twee benen staat en aanwezig is in deze debatten.

Voorzitter. Het is een begrotingsbehandeling onder een bijzonder gesternte. Het nieuwe kabinet zit al zo'n beetje in de wachtkamer. Ik heb af en toe het idee dat ze al met één been op het bordes staan. Zij hebben natuurlijk ook eigen ideeën. Ik zie de heer Vijlbrief nee schudden. Stel me nou niet teleur, zou ik bijna willen zeggen. Natuurlijk heeft een nieuw kabinet ook eigen plannen en eigen ideeën voor hoe het verder moet met de volkshuisvesting en de ruimtelijke ordening. Ik zag ook af en toe de heer Vijlbrief al een beetje zo staan, zo van: nou, ik ben de volgende die dit gaat doen. Dat doet mij deugd!

De voorzitter:

Ja, dit is uitlokking, mevrouw de minister! Meneer Vijlbrief.

De heer Vijlbrief (D66):

Ik wil hier ernstig bezwaar tegen maken! Ik ben lid van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. Zo heb ik me, dacht ik, ook gedragen. Verder wens ik de minister veel succes!

Minister Keijzer:

Mooi om te zien! Ik ken de heer Vijlbrief ook uit de vorige periode. Mocht het zover komen, dan zie ik uit naar de debatten met hem.

Voorzitter. Nu serieus. Ik ga mijn best doen om alle vragen te beantwoorden die mij gesteld zijn. Een groot gedeelte heb ik al schriftelijk beantwoord. Verdere vragen zal ik uiteraard vandaag beantwoorden. Maar u kunt zich voorstellen dat ik ook geregeld zal proberen te verwijzen naar een volgend kabinet, want dat past mij. Dat zal mij best wel zwaar vallen, want u kent mij: ik heb een mening. Als er echt dingen gezegd worden waarvan ik denk dat die gewoon onverstandig zijn, dan zal ik dat vanuit het perspectief van mijn portefeuille hier toch ook naar voren brengen.

Anderhalf jaar heb ik dit werk als minister mogen doen. Dat is natuurlijk veel te kort. Maar ik ben toch trots op het werk dat wij vanuit het ministerie hebben gedaan, ik en al die betrokken ambtenaren die keihard gewerkt hebben om de volkshuisvesting en ruimtelijke ordening in Nederland een stukje verder te brengen. Dat hebben wij niet alleen op het ministerie gedaan; dat hebben wij ook gedaan in debat met uw Kamer en uiteraard met al die lokale overheden. Nederland is namelijk een gedecentraliseerde eenheidsstaat. Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening zijn dus zeker taken die je uitvoert samen met provincies, waterschappen, gemeenten en alle mensen die er verder bij betrokken zijn.

Voorzitter. Ik ben ook trots. De inkt van het regeerakkoord was namelijk nog niet droog, of daar was in december van 2024 al de Woontop; het eerste wapenfeit van het kabinet-Schoof. Op de Woontop is het gelukt om met alle betrokken partners afspraken te maken over sneller bouwen en minder regels. Heel veel mensen die zitten te luisteren, zullen hier misschien van denken: "Ja, duh. Logisch. Zo moet dat." Maar tot die Woontop waren er oeverloze discussies over alles: waar er gebouwd moest worden, wat er gebouwd moest worden en hoe er gebouwd moest worden. Het is ons met elkaar gelukt — dat is niet alleen mijn verdienste, maar zeker ook de verdienste van al die Woontoppartners — om een flink aantal afspraken met elkaar te maken.

Over het "waar", de vraag waar er gebouwd moest worden, zijn we een heel traject met elkaar aangegaan. Dat heeft uiteindelijk geleid tot het ontwerp van de Nota Ruimte. Dan het "wat": wat moest er gebouwd worden? Twee derde betaalbaar en 30% sociaal. Dat hebben we daarin ook met elkaar afgesproken. De discussie die er tot dat moment was over de vragen "kan het wel uit" en "kan het betaald worden", hebben we daarmee ook weten te beslechten. Ja, het kan uit, mits er wel subsidie van overheden bij zit. Hier is ook in vastgelegd "hoe" we gaan bouwen, namelijk: conform het Bbl, het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daar komen geen plussen meer bovenop. Dat is niet omdat ik vind dat het Bbl kwalitatief voldoende is — dat vind ik overigens wel; daarom hebben we dat met elkaar vastgelegd — maar dat is om te voorkomen dat er elke keer in het planproces, voordat er überhaupt een vergunningsaanvraag wordt ingediend, oeverloos discussie is: "Moet het niet een beetje zus? Moet het niet een beetje zo? Kan er niet een plusje hier? Kan het daar niet net even anders?" Dat vertraagt namelijk gewoon.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het programma STOER: het schrappen van tegenstrijdige en overbodige eisen en regels. Dat is een rechtstreekse reactie op datgene waar de heer Mooiman van de PVV-fractie en de heer Vermeer in hun inbreng naar verwezen: alle verstikkende regels in dit land die het er voor woningbouw niet makkelijker op maken.

Voorzitter. Ik ben trots op nog meer zaken, zoals de doorbraaklocaties. Gisteravond is in de gemeenteraad het plan voor Cortelande vastgesteld. Dat is het vervolg op een doorbraak die eind vorig jaar, een paar weken geleden, bereikt is. De Wet versterking regie volkshuisvesting ligt bij de Tweede Kamer. Ik hoorde, met dank aan de heer Grinwis, dat er een emailprocedure voorligt om zo snel als mogelijk dat wetsvoorstel verder te brengen.

Dan de realisatie van 50.000 woningen in de NPLV-gebieden, de nieuwe

realisatiestimulans. Iemand zei eens tegen mij: waarom heb je dat niet gewoon een bouwbonus genoemd? Ik vond dat eigenlijk wel een heel goed idee, want dat is wat het is: gewoon €7.000 per gebouwde woning, helder, eenvoudig, niet al te veel moeite om het te moeten aanvragen. En we kunnen echt hier met elkaar vaststellen, zoals de heer De Hoop dat ook noemde, dat we door muren gegaan zijn.

Maar er is nog iets anders gebeurd. De sfeer aan allerlei tafels is de afgelopen anderhalf jaar omgeslagen. De houding is er eentje geworden van: het kan wel. Dat zeg ik de fractie van D66 na. Maar het is vooral ook een sfeer geworden van: pak je verantwoordelijkheid en doe wat gedaan moet worden.

Voorzitter. Ik durf te zeggen dat wat er nu staat het begin is van het oplossen van het woningnoodprobleem. In die zin komt de nieuwe minister van VRO beleidsmatig en juridisch in een gespreid bedje. We hebben nog wel een financiële discussie met elkaar te gaan, maar het beleidsmatige en juridische huis staat.

Ik heb geen magische bol, om de verzuchting van de heer Clemminck van de fractie van JA21 in zijn inbreng te herhalen. Was het maar zo. De realiteitszin waaraan mevrouw Den Hollander in haar inbreng refereerde, is ook echt nodig. Morgen is het niet opeens anders.

Het is wel zo dat we vorig jaar op ongeveer 75.000 nieuwbouwwoningen zaten. Als je er 100.000 per jaar nodig hebt, doen wij het stukken beter dan andere Europese landen, waar ze bij lange na niet het equivalent halen van de benodigde productie. We zijn er natuurlijk nog niet, maar als zaken blijven lopen zoals ze nu lopen, zitten we binnen twee jaar op die 100.000 woningen per jaar.

Daarin is nog niet de mogelijkheid opgenomen om in achtertuinen mantelzorgwoningen en familiewoningen te mogen bouwen; we hebben het verbreed naar kinderen van de hoofdbewoner. Daar is ook niet in opgenomen het vergunningsvrij mogen splitsen van woningen. Ik zal straks laten zien hoe je dat kan doen. Het is aan een volgend kabinet, maar ik ben het wel aan het uitzoeken, zodat het klaarligt voor de volgende minister.

Als we dat echt serieus gaan doen, dan kunnen we echt met elkaar in deze Kamer aan al die woningzoekenden in Nederland laten weten: we zien uw zorgen, we zien uw problemen en we hebben alles op alles gezet om ervoor te zorgen dat die woningen er komen. Ik ben daar trots op. De heer Vijlbrief refereerde aan het interview in het FD, maar het is gewoon zoals het is. En als het is zoals het is, dan moet je het gewoon zeggen. Zo zit ik een beetje in het leven.

De sector is wel gebaat bij continuïteit en voorspelbaarheid. Als ik kijk naar de ideeën en plannen van het nieuwe kabinet die voorbijkomen, dan zie ik daar wel de lijn in dat men doorgaat op de ingeslagen weg: bestendig beleid, grote lijnen blijven intact. Het belang daarvan hoef ik u niet uit te leggen. Woningbouw vraagt even niet om nieuwe idealen, maar vraagt om bestendig beleid, om doorgaan op de ingeslagen weg. Hooguit zou enige deregulering nog verder kunnen helpen. Er zijn ook een aantal voorstellen door u allen hier gedaan. De starters die noodgedwongen tot hun 30ste op de zolder blijven wonen. De gezinnen die hun leven in dozen hebben staan omdat er geen huis

beschikbaar is voor ze. Scheidingen die, hoe verdrietig dat ook in het leven van mensen is, er ook nog eens toe leiden dat men veroordeeld blijft tot dezelfde trap naar de slaapkamers. Voor deze mensen telt maar één vraag: wanneer komt er een huis voor mij?

Ik heb de vragen op het onderdeel volkshuisvesting schriftelijk beantwoord. Ik zou nu graag over willen gaan naar het blokje ruimtelijke keuzes.

De voorzitter:

Kunt u de Kamer wellicht meenemen in de verschillende blokjes waarlangs u de beantwoording heeft gestructureerd?

Minister Keijzer:

Dat is dit, voorzitter. Ik heb alle gestelde vragen op het onderdeel volkshuisvesting schriftelijk beantwoord. Het verstandigst is denk ik om gewoon te kijken welke vragen er nog liggen, als er nog onduidelijkheden zijn. Vervolgens kan ik overgaan tot de ruimtelijke keuzes. Ja, voorzitter, ik help u ook maar een klein beetje in de voortgang.

De voorzitter:

Daar zijn wij alleen maar ontzettend blij mee, minister. Ik stel de Kamer voor het aantal interrupties niet te maximeren, maar wel om net als afgelopen dinsdag kort en bondig te blijven en de interrupties maximaal in drieën te doen. Meneer Vermeer?

De heer Vermeer (BBB):

Ik wil de minister en haar team bedanken voor de antwoorden die we ontvangen hebben. Mooi dat die op tijd binnen waren. Ik heb ook antwoord gekregen over de vakantieparken en het bewonen van recreatiewoningen. Er komt van alles aan, maar ik heb naar aanleiding van het debat ook meerdere berichten gekregen van mensen die zeggen: moet je eens luisteren; er wordt volop gehandhaafd en er worden dwangsommen uitgedeeld. Maar er is geen enkel alternatief voor die mensen, ook niet in de vorm van bijvoorbeeld een sociale huurwoning. Die mensen worden op deze manier gewoon keihard de schulden in gedrukt door de overheid zelf. Wat kan en wil de minister hieraan doen op de korte termijn?

Minister Keijzer:

De regeling zoals ik die zie, is gepubliceerd. Dat is duidelijk. Maar wat je op gemeentelijk niveau ziet, is dat er vervolgens doorgegaan wordt op de ingeslagen weg. Dat vind ik soms heel erg jammer; ik zal u ook uitleggen waarom. Wat is die ingeslagen weg? "Dit is een vakantiepark, dat is de bestemming in het omgevingsplan en daar mag je niet wonen." Dat is één. Twee. De wethouder zegt dan: gemeentelijke autonomie; het is aan mij om dat besluit te nemen. Waarom vind ik dat nou jammer? Eén. Deze mensen hebben geen alternatief. Woningnood, wachttijden, noem het allemaal maar op. Feitelijk zeg je tegen die mensen: u zoekt het maar uit. Maar het is ook jammer om het volgende. Heel veel gemeentes hebben dan wel autonomie — het is de taak van gemeenten — maar ze hebben ook heel vaak niet de ambtelijke capaciteit om goed te kijken hoe je dit wel mogelijk zou kunnen maken. Dat is precies de reden waarom die instructieregeling gemaakt is. Dat stond ook in het hoofdlijnenakkoord en is ook een wens van een meerderheid van de Kamer.

Deze mensen zouden vervolgens bij de volksvertegenwoordigers op gemeentelijk niveau kunnen aankloppen, zodat zij zich dit kunnen aantrekken. Daar waar het komt tot een handhavingszaak, kun je heel goed kijken naar de instructieregeling en zeggen: er is zicht op legalisatie. Dat helpt in een eventuele procedure. Dat laat onverlet dat de stress van de mensen die het betreft huizenhoog is. Het is ook gewoon niet te doen; dat weet ik. Ik ben, zolang het mij nog gegund is om dit werk te doen, aan het uitwerken wat nodig is op het gebied van de voorwaarden die gesteld moeten worden. Dat heeft u kunnen lezen. Denk aan de discussie over of iemand aanspraak kan maken op huurtoeslag en hoe je dat dan regelt. Zodra de minister dat heeft, mijn opvolger, zal die — dat hoop ik; daar ga ik van uit — verdergaan met het in werking laten treden van de instructieregel.

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

Het is altijd fijn dat we schriftelijke beantwoording van het ministerie krijgen, zodat we goed naar alle antwoorden kunnen kijken. Maar het is toch ook wel prettig om in het debat een aantal van die antwoorden langs te lopen met elkaar. Ik zou willen beginnen bij de slagkracht van corporaties. Voor dit debat kwam de koepel van woningbouwcorporaties, Aedes, met het signaal dat ze denken 20 miljard te weinig te hebben om te kunnen voldoen aan de nationale prestatieafspraken. In de beantwoording van de minister staat dat woningbouwcorporaties op korte termijn nog beschikken over een goede financiële positie, maar dat ze ook een investeringstekort verwacht van 20 miljard tot en met 2034. Hoe snel verwacht de minister dat corporaties echt in de problemen komen met betrekking tot het voldoen aan die doelen binnen de Nationale Prestatieafspraken?

Minister **Keijzer**:

Het gaat nog een aantal jaren goed, maar dat wil niet zeggen dat je niet nu al moet nadenken over de consequenties hiervan. Het moment dat het ten koste gaat van de productie van nieuwbouwwoningen of de verduurzaming van de bestaande voorraad huurwoningen, komt nu wel in beeld. Omdat het een aantal consequenties heeft ten aanzien van de middelen die naar corporaties gaan, ten aanzien van de belastingen die bij corporaties worden geheven of ten aanzien van het ambitieniveau — moet je deze hoeveelheid woningen verduurzamen en bouwen? — is dat echt aan een nieuw kabinet. Maar je moet ook kijken naar hoe dit nou kan. Kan de bedrijfsvoering bij corporaties efficiënter, goedkoper? Een van de redenen waarom het nu tegenvalt, zijn bijvoorbeeld de kosten aan onderhoud. Kan daarin efficiënter gewerkt worden? Dat moet je echt de komende jaren gaan doen.

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

Helder. Ik ben het met de minister eens dat we daar nu met elkaar over na moeten denken. De minister is best expliciet over de punten waarvan zij denkt dat er binnen de corporaties zelf nog wat aan, bijvoorbeeld die efficiëntieslag, gedaan kan worden. Maar wat vindt de minister bijvoorbeeld van misschien toch kijken naar de ATAD en de vpb? Ik weet dat ze bij de belofte van de PVV ten aanzien van de huurbevriezing ook heeft nagedacht over wat je dan kunt doen. Zijn er nou dingen die deze minister de volgende Kamer en de volgende minister mee zou willen geven voor wat je juist op dat vlak dan misschien toch zou moeten doen de komende periode?

Minister **Keijzer**:

Hiervoor geldt dat je natuurlijk altijd aan fiscale knoppen kan draaien, maar dat dat geld kost. Dat moet je dan dus op een andere manier goedmaken. Daar moet je "dekking voor zoeken", om het maar eens gewoon even op een parlementair gebruikelijke manier te formuleren. Maar je moet in verband met de rechtsgelijkheid ook nadenken over wat je dan doet met particuliere verhuurders van sociale huurwoningen. Zoals u weet, zijn er daar nogal een aantal van. Daar moet je dan dus wel naar kijken. Je kunt aan verschillende knoppen draaien, maar het is uiteindelijk aan een volgend kabinet om te bezien aan welke knop dat dan is en hoe je dat organiseert.

De **voorzitter**:

Tot slot.

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

Tot slot heb ik nog een andere vraag over volkshuisvesting die niet beantwoord is in de schriftelijke beantwoording en die de minister nu ook niet is langsgelopen. Die gaat over de staatsteunmogelijkheden die de Europese Unie nu biedt. Ik ben benieuwd wat de minister denkt over hoe snel we die in Nederland kunnen omzetten in wetgeving. Ik hoop ook dat de minister, zolang zij er nog zit, daar echt de vaart achter wil zetten, omdat we daarmee kunnen zorgen voor meer betaalbare woningen, ook in dat middensegment waar zij zorgen over maakt. Ik ben dus benieuwd of de minister nog wat uitgebreider in zou willen gaan op de kansen die zij ziet en op hoe snel we die in Nederland kunnen omzetten in wetgeving en beleid.

Minister **Keijzer**:

Zoals we allemaal weten, heeft de Europese Commissie laten weten dat de ontheffing voor de staatssteundiscussie ook gaat gelden voor middenhuur. Dat was dus goed nieuws. Eind deze maand zitten we bij de Europese Commissie om goed door te spreken hoe we dat dan doen. We weten in ieder geval dat de Woningwet gewijzigd moet gaan worden. We hebben dus een wetswijziging nodig. Ik voel me een klein beetje gemankeerd, want het is natuurlijk ook weer aan een volgend kabinet om dit te gaan doen. Dat wil niet zeggen dat er op mijn ministerie niet aan gewerkt wordt, maar het is niet meer aan mij.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Ik wil inderdaad de minister en de ambtenaren bedanken voor het beantwoorden van de vragen. Mijn zorg zit in de zorggeschikte woningen. ActiZ en Aedes zeggen in een reactie: wij kunnen geen sociale huurwoningen bouwen die zorggeschikt zijn. Wat is dan het antwoord van het ministerie en de minister?

Minister **Keijzer**:

Het antwoord zit in subsidiemogelijkheden die er daarvoor zijn, zoals bijvoorbeeld de ontmoetingsruimte. Daar zit geld om dat te organiseren. Je hebt de nultredenwoningen. Je hebt de geclusterde woningen. Naarmate je een hogere zorgbehoefte in die woningen hebt, kost het natuurlijk meer geld om die te realiseren. Daar zijn subsidies voor. Dat doe ik samen met de staatssecretaris Langdurige Zorg om ervoor te zorgen dat deze woningen uiteindelijk gebouwd gaan worden. Maar als je simpelweg zegt "het kan niet", dan ga je voorbij aan de mogelijkheden.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Ik ben blij om te horen dat er vasthoudendheid is ten aanzien van het belang om dit te gaan bouwen. Ik maak me nog wel zorgen over een ander punt, namelijk het puntensysteem voor die woningen. Er geldt een opslag van 35% als de woning zorggeschikt is. Betekent dat niet automatisch dat zo'n woning niet binnen de sociale huur valt?

Minister **Keijzer**:

Dat ligt eraan. Dat kun je zo niet zeggen. Dat is één. Twee: hoe hoger de huur is — uiteraard tot een bepaald niveau — hoe hoger uiteindelijk ook de huurtoeslag is. Dat is ook een punt dat hierbij speelt. Maar er zijn natuurlijk ook situaties waarin mensen onder de Wet langdurige zorg vallen. Zij betalen geen huur meer, maar een eigen bijdrage.

De **voorzitter**:

Tot slot.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Voorzitter, tot slot. Ik had nog gevraagd naar de termijn voor die 290.000. Het is nu doorgeschoven naar 2036. Denkt de minister dat dat echt realiseerbaar is? Want het is zo hard nodig.

Minister **Keijzer**:

Het is absoluut hard nodig. Daar heeft mevrouw Van Brenk absoluut gelijk in. De bevolking vergrijst. We worden steeds ouder. De hoeveelheid mensen in die leeftijdscategorie wordt groter. We weten dat mensen aan het einde van hun leven zorgbehoevender worden. Gelukkig komen ze niet allemaal terecht in de zware zorg, maar als de absolute aantallen stijgen, dan is de hoeveelheid mensen die aangewezen is op zwaardere zorg en op een bijbehorende woning natuurlijk ook groter.

In de gesprekken die in het kader van de woondeals worden gevoerd met de gemeenten is alles erop gericht om deze woningen te realiseren. We hebben inmiddels met alle woondealregio's afspraken gemaakt. Volgens mij ligt er inmiddels in zo'n beetje alle woondealregio's in Nederland een plan om dit te gaan doen. Ik ken geen wethouder die zich niet realiseert dat dit in zijn of haar gemeente nodig is. In zijn algemeenheid geldt natuurlijk wel wat voor alle nieuwbouw geldt, namelijk dat het te lang duurt. Dat is absoluut een feit. Ik zei al eerder in mijn betoog "ga niet lekker creatief met elkaar tekenen", ook al klinkt dat een beetje raar. Dat moet je wel doen als het gaat om de schoonheid, zoals de heer Clemminck mooi naar voren bracht, maar niet als het gaat om de technische inhoud van wat er nodig is in de woning, want die discussie is al beslecht.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Mijn complimenten aan de minister voor de beantwoording en een puntje van kritiek voor mijzelf. Ik denk dat ik mijn vraag niet duidelijk genoeg heb gesteld, want hij is niet beantwoord. Ik ga hem daarom nog een keer stellen. Vanaf deze maand kunnen huurders geen huurtoeslag meer krijgen voor de servicekosten. Dat kan oplopen tot €48 per maand. Dat komt niet veel voor, maar de mensen die dit treft, zijn veelal mensen die een flat bewonen. Het gaat voor een groot deel om de armste Nederlanders. Daar komt dit jaar ook weer een huurverhoging bovenop.

De **voorzitter**:
En uw vraag?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Mijn vraag is: erkent de minister dat dit problematisch kan zijn voor een grote groep huurders?

Minister **Keijzer**:

Er wordt in deze Kamer vaak gefulmineerd over de huurverhoging. Als je moeilijk kunt rondkomen, dan snap ik dat een huurverhoging rauw op je dak valt. Dat begrijp ik.

Tegelijkertijd vloeit die huurverhoging wel voort uit de regels en wetten die hier vastgesteld zijn. Ik snap dat je het daar als fractie niet mee eens kunt zijn, maar dat is wel waarbinnen ik en de verhuurders moeten opereren. Dat is één.

Twee: die hogere huur is natuurlijk niet omdat het lekker is. Die vloeit voort uit bijvoorbeeld de hogere kosten die verhuurders moeten maken om woningen te bouwen en woningen te onderhouden. Het is dus ook noodzakelijk. Daarnaast wordt huurverhoging soms verbonden aan hogere lonen en hogere uitkeringen. Als mensen hogere huren krijgen, dan staat daar tegenover dat zij hogere lonen of hogere uitkeringen krijgen. Vervolgens groeit de huurtoeslag ook mee. Dus laten we die werkelijkheid ook met elkaar blijven zien.

Dan de servicekosten. Aan het begin van mijn ministerschap is daar wetgeving over aangenomen. Ook daar kan je tegen zijn geweest — dat zal wel, als ik mevrouw Beckerman een beetje ken — maar dat is wel de werkelijkheid waarbinnen de situatie zich beweegt. Is het vervelend voor de mensen die het betreft? Ja, dat snap ik volledig. Nibud heeft hier echter onderzoek naar gedaan en daaruit is gebleken dat het voor de meeste mensen uit kan. Wie echt in de problemen komt, kan zichzelf melden bij de gemeente, bij het loket. Daar zitten de mensen die je daarbij kunnen helpen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat is een lang antwoord, maar ook met heel veel dingen waar de politiek wél wat aan kan doen. We hebben geluk. De minister zegt namelijk dat die huurverhoging voortkomt uit wetgeving. Als het om de sociale huur gaat kunnen wij ingrijpen, maar dan moeten we wel snel zijn. Dan kunnen wij nog zeggen: dat gaat naar een lager percentage, dat gaat naar nul. Verlagen laat die wetgeving toe. Het onderzoek van Nibud, waar de minister naar verwijst, heeft dit helemaal niet allemaal meegenomen, want dat ging over vorig jaar.

De **voorzitter**:
En uw vraag?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Waarom maken we nu niet eerst een pas op de plaats? Het is in januari ingevoerd. We kunnen niet al die mensen naar gemeenten duwen. Side-note: er wordt door dit kabinet ook hard bezuinigd op gemeenten. Laten we eerst kijken of dit nog wel haalbaar is, want het is een grote klap: servicekosten én na een recordhuurverhoging twee jaar geleden en een hoge huurverhoging vorig jaar, nu weer een huurverhoging daaroverheen.

Minister Keijzer:

Dit kabinet heeft vorig jaar extra geld aan gemeenten gegeven. Ik herken me dus niet zo in de woorden van mevrouw Beckerman. Ik zie de heer Mooiman al staan. Zijn vraag zal ook over huur gaan. Je kunt alles. Nou niet alles, maar je kunt een hoop. Maar de gevolgen van ingrijpen in de huren hebben we eerder met elkaar meegemaakt. Dat was april vorig jaar in de Voorjaarsnota. Toen hebben we gezien wat een huurbevriezing doet bij corporaties. Het toezichtsorgaan corporaties luidde de noodbel. Corporaties doken onder de ratio's op basis waarvan ze hun werk kunnen doen, met grote consequenties voor het bouwen van nieuwbouwwoningen en voor het verduurzamen van de woningen. We weten hier allemaal dat de huurquote, dus de hoeveelheid geld die mensen in de sociale huur kwijt zijn aan huur, ongeveer gelijk gebleven is. Maar we weten dat de woonkosten, waaronder de energiekosten, het grote probleem zijn. Het is dus onverstandig om op zo'n manier in te grijpen in de kas van corporaties, want dat heeft juist consequenties voor mensen om rond te komen.

De voorzitter:

Tot slot.

Mevrouw Beckerman (SP):

Maar dit is natuurlijk het wrange antwoord, want huurders worden dus verplicht de wooncrisis te betalen. Zij moeten meebetalen aan die nieuwbouw. Tegelijkertijd blijft het kabinet een greep in de kas van die corporaties doen en vraagt het hun nog steeds om winstbelasting en ATAD af te dragen. We hadden net de interruptie van de heer De Hoop: corporaties komen flink tekort, op termijn 20 miljard. We kunnen dat niet allemaal van sociale huurders vragen. Daarom zul je slim beleid moeten voeren en de corporaties daar inderdaad voor moeten compenseren. Dat is mogelijk, als we op het juiste moment die besluiten nemen. Wil het kabinet dan in ieder geval toezeggen om nog vóór de periode waarin de Kamer een ander besluit kan nemen, de Kamer te informeren over de mogelijkheden om de huurverhoging te beperken of op nul te zetten of om op andere manieren te compenseren?

Minister Keijzer:

Mevrouw Beckerman doet dit volgens mij elk jaar. Elk jaar staat ze bij de interruptiemicrofoon en vraagt ze hierom. Daarbij doet ze naar mijn idee net alsof huurders nu opeens betalen voor nieuwbouw, maar dat is altijd zo geweest. Als je een huis huurt of een hypotheek betaalt, moet je geld opzijzetten voor onderhoud. Een huurder is zelf verantwoordelijk voor de binnenkant en met de huurpenningen betaalt de verhuurder, bijvoorbeeld een corporatie, het onderhoud aan de buitenkant. Denken dat dat niets met elkaar te maken heeft, is niet reëel. Daarmee laat je huurders die het moeilijk hebben — en die zijn er, hoor; dat snap ik heel goed — eigenlijk een beetje in de steek. Het is nog vroeg, maar ik kan het eigenlijk niet anders verwoorden. Natuurlijk kan je de vennootschapsbelasting afschaffen; dat heb ik net ook tegen de heer De Hoop gezegd. Het kan. Dat kost 1,3 miljard. Daar moet je dan wel alleen even dekking voor zoeken. Ook moet je vervolgens nadenken hoe je in het kader van rechtsgelijkheid particuliere verhuurders van sociale huurwoningen ...

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman, geen vraag meer, maar een korte conclusie.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik wilde trouwens op een ander punt nog hele sympathieke vragen stellen, maar dit is natuurlijk wel een heel onsympathieke manier van reageren op een interruptie. Het klopt dat wij hier elk jaar staan: wij zijn consequent en komen op voor huurders en de betaalbaarheid. Inderdaad, via de huur betaal je mee voor het onderhoud. Dat is heel vaak ondermaats. Er zitten heel veel huurders in ziekmakende schimmelwoningen, ondanks dat ze betalen. Wat hier verkeerd aan is, is dat huurders eerst hebben betaald met de verhuurderheffing — dat betrof 13 miljard — en ze nu betalen met de winstbelasting en ATAD. Als het kabinet dan zegt dat het de schuld van de SP is en dat je daarmee huurders in de steek laat ... Je kunt recht praten wat krom is, maar dit praat je op deze manier niet recht.

De **voorzitter**:

U heeft uw punt gemaakt.

Minister **Keijzer**:

Ik zeg overigens niet dat het de schuld van de SP is. Dat heeft u mij niet horen zeggen.

De **voorzitter**:

Helder.

De heer **Mooiman** (PVV):

Allereerst wil ik de minister natuurlijk ook bedanken voor de schriftelijke beantwoording van de vragen. Ik denk dat de minister in haar inleiding het programma STOER, dat zij natuurlijk samen met de relevante partijen heeft opgezet, heel terecht heeft aangeprezen. In de schriftelijke beantwoording refereert ze ook aan onze vraag ten aanzien van het Duitse noodmaatregelenpakket. Daar loopt nu een onderzoek naar, in het kader van de vraag welke elementen in STOER opgenomen kunnen worden.

De **voorzitter**:

En uw vraag?

De heer **Mooiman** (PVV):

Daar had ik een vraag over. Wanneer kunnen wij de uitkomsten van het onderzoek verwachten?

Minister **Keijzer**:

Het onderzoek naar wat? Sorry. O, de Duitse bouwturbo, hoor ik meneer Mooiman zeggen. We zijn natuurlijk bezig met de uitwerking van het plan dat mij aangereikt is door de commissie-De Zeeuw. We gaan de komende tijd kijken wat we daar nog van kunnen leren, maar het is even lastig om uit mijn hoofd te zeggen hoelang dat duurt. Ik vind het moeilijk om dit nu te beantwoorden. Heel veel van wat daarin zit, doen we namelijk al. De komende tijd gaan we kijken of er eventueel nog meer in zit waar we iets aan zouden kunnen hebben. Kan ik met de heer Mooiman afspreken dat dat gewoon in de volgende brief over dit onderwerp wordt meegenomen?

De heer **Mooiman** (PVV):

Dat lijkt me een hele goede afspraak, dus dank daarvoor. Ik had nog een andere vraag, over een ander onderwerp: de staatssteun. Dat kwam net ook al even aan de orde. Het

is natuurlijk goed dat die regels versoepeld worden. Woningbouwcorporaties kunnen anders straks ook geen huurwoningen meer bouwen. Tegelijkertijd horen we natuurlijk van marktpartijen dat zij ook een grotere rol daarin zouden willen spelen, maar dat ze geen aanspraak kunnen maken op het instrument dat straks voor de sociale woningbouwcorporaties vrijkomt, de geborgde leningen. Is de minister het met ons eens dat er voor marktpartijen die een grotere bijdrage zouden willen leveren, een soortgelijk instrument kan worden opgezet? Hoe ziet zij de oproep vanuit die marktpartijen?

Minister Keijzer:

Dit is precies een van de discussies. Eigenlijk is het een van de problemen, om het maar gewoon eens te zeggen. Het instrumentarium, de geborgde leningen, geldt namelijk voor corporaties, niet voor marktpartijen. Maar ja, omdat je niet zonder marktpartijen kan, moet je daarnaar gaan kijken. Ook daarvoor geldt trouwens dat je het gesprek hierover te voeren hebt met de Europese Commissie. Ik ben dus blij met het besluit van de Europese Commissie, maar dit is wel wat hierachter wegkomt.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Het was de afgelopen maand heel koud. Dat betekent dat we allemaal een hogere energierekening hebben gehad, maar dat betekent ook dat in Nederland 10.000 mensen met -10 graden in de kou buiten hebben geslapen. Bij die 10.000 mensen worden de kinderen nog niet eens goed meegeteld. Ik vind dit een van de meest schrijnende zaken op het punt van de woningnood. Tegelijkertijd zie ik dat dit kabinet nog niet eens in de buurt komt van het doel van nul daklozen in 2030. Ik zou in dit debat graag toch ook nog een reactie van de minister krijgen op het zeer alarmerende rapport dat we hier de afgelopen tijd weer over hebben gezien en waaruit blijkt dat we heel ver van dat doel af zitten. Hoe kunnen we daar volgens de minister met z'n allen toch komen? Ik vind het namelijk echt ontzettend pijnlijk dat we nog steeds in die situatie zitten.

Minister Keijzer:

Ik deel dat; ik deel dat. Dit is de afgelopen week ook door mijn hoofd geschoten; eigenlijk de afgelopen weken, want het is al een tijdje heel koud. We weten allemaal dat het doel van nul daklozen in 2030 een ideale situatie is. We weten ook allemaal dat het is zoals het bij mijn ouders langs de trap hing: "Al wie naar volmaaktheid zoekt, tast gelijk een blinde". Volmaaktheid is in deze wereld immers niet te vinden. Dat laat onverlet dat we alles moeten doen om ervoor te zorgen dat zo min mogelijk mensen in deze situatie terechtkomen. Er ligt inmiddels een novelle in de Tweede Kamer op de Wet regie. Daarin heeft u ook kunnen lezen hoe ik uitwerking geef aan het amendement dat de heer Grinwis tijdens de behandeling heeft ingediend om een urgentiecategorie toe te voegen aan de huisvestingsverordening, namelijk dakloze gezinnen met minderjarige kinderen. Dat is dus waar wij aan werken. Daarnaast: het enige waar een dakloze behoefte aan heeft, is een dak boven zijn hoofd. Dat geeft tegelijkertijd de noodzaak aan van blijven sleuren en trekken aan het realiseren van nieuwbouw.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik heb geen enkele twijfel dat de minister het net zo erg vind als ik dat er mensen buiten slapen. Het enige wat ik ingewikkeld vind, is dat het kabinet zelf — dat betreft niet deze minister, maar haar voorgangers — een aantal jaren met best wel veel bombarie zei dat het voor die nul daklozen zou gaan zorgen, maar dat het beleid dat daarop gemaakt wordt, achterblijft bij dat doel. Daarin heeft deze minister natuurlijk wél een

verantwoordelijkheid. De minister heeft het over de urgentiemogelijkheid die er nu hopelijk komt met het aannemen van de Wet regie, maar je kunt ook iets doen op andere vlakken, bijvoorbeeld woningbouwcorporaties nog meer ruimte geven, meer sociale huur en het voorkomen van het uitzetten van kinderen. Ik vind dat de minister en dit kabinet daarin nog wel meer stappen hadden kunnen zetten. Ik hoop dat de minister de komende periode, zolang zij die mogelijkheid heeft, echt nog doorgaat om naast die urgentieverklaring ook extra beleid mogelijk te maken om die dakloosheid echt tegen te gaan.

Minister Keijzer:

Ja, want volgens mij is er niemand in deze Kamer die niet deelt dat dakloosheid voorkomen moet worden, maar je moet ook realistisch blijven. Je kunt met elkaar ook niet in een situatie terechtkomen waarin mensen bewust de huur niet betalen met stiekem in het achterhoofd dat zij, omdat ze een jong kind hebben, toch niet worden uitgezet. Je moet dus alles op alles zetten om het te voorkomen. Dat doen gemeenten en corporaties ook. In de tijd waarin ik nog wethouder was — dat is echt heel lang geleden, zeg ik tegen de heer De Hoop — is er gewerkt aan beleid waarmee er bij betalingsachterstand niet gewacht wordt totdat die achterstand opgelopen is, maar waarmee meteen, al na een of twee maanden, contact met de betrokkenen wordt opgenomen om te zien wat er aan de hand is en om te voorkomen dat het erger wordt. Dat is een van de zaken die op gemeentelijk niveau en bij corporaties plaatsvinden. Er wordt op gemeentelijk niveau uiteraard ook gewerkt aan daklozenopvang; daar is geld voor. Dat zijn alle zaken die gebeuren in de praktijk. Daarnaast ben ik samen met u bezig met het realiseren van die 100.000 woningen, waarvan 30% sociaal op regionaal niveau, op woningbouwregioniveau, zodat meer woningen toegevoegd worden aan de voorraad.

De voorzitter:

U vervolgt uw beantwoording.

Minister Keijzer:

Oké. Dank, voorzitter. Toen ik wilde beginnen aan mijn blokje over de ruimtelijke keuzes, dacht ik nog even: hoort het vergunningsvrij woningsplitsen bij ruimtelijke keuzes of bij volkshuisvesting? Misschien is het goed om dat als een soort intermezzo ertussen te doen, want daar is ook naar gevraagd.

De voorzitter:

Zeer creatief van u, minister.

Minister Keijzer:

Ja, goed hè?

De voorzitter:

Jazeker.

Minister Keijzer:

Er is gevraagd naar het delen en splitsen van woningen. In de beantwoording ben ik wat op de vlakte gebleven, maar ik dacht dat het misschien toch goed is om een doorkijkje te geven van de manier waarop je dat kunt organiseren. Ik geef een voorbeeld van

vergunningsvrij woningdelen. Dat is natuurlijk het beter benutten van de bestaande voorraad. Daar zitten ruimtelijke consequenties aan. Het zit er een beetje tussen. De gemeente Utrecht heeft via de huisvestingsverordening woningdelen vergunningsvrij gemaakt voor maximaal drie personen. Zoals we allemaal weten, is Utrecht een studentenstad. Als het daar kan, dan denk ik dat er weinig plekken in Nederland zijn waar het niet kan, de NPLV-gebieden misschien daargelaten. Dat is dan iets waar je in het beleid uiteindelijk ruimte voor moet geven. Het is in ieder geval een inspirerend voorbeeld. Als een nieuw kabinet dat wil regelen — goed luisteren, meneer Vijlbrief — dan moet in de Huisvestingswet artikel 21, lid 1, sub c worden gewijzigd, waardoor dit in alle gemeenten de standaard wordt. Natuurlijk moet je daarbij regelen dat aan de eisen voor de bouwkwaliteit en de brandveiligheid wordt voldaan, want daar moet je niet op inboeten. Bovendien moet je, zoals ik net al zei, goed opletten dat je het niet doet in gebieden waar er nu al problemen zijn met bijvoorbeeld verkamering, de NPLV-gebieden.

Dan kom ik op woningsplitsen. Zal ik het afmaken, voorzitter?

De voorzitter:

Ja, heel graag.

Minister Keijzer:

Woningsplitsen. Ikzelf ben opgevoed in een rijtjeshuis dat nog door mijn vader en de buurmannen is gebouwd. Het was zo'n doorzonwoning met een voordeur, een klein tuintje voor de voordeur, een trap omhoog en een achtertuintje met een schuurtje erin. Volgens mij hebben we daar allemaal beeld bij. Sanne van Manen heeft een prachtige publicatie gemaakt met tekeningen erin — ik heb ervan genoten — waarin precies staat hoe je zo'n woning zou kunnen splitsen. Dit soort woningen gewoon opsplitsen naar twee kan natuurlijk prima. Hoe doe je dat? Dat kan door artikel 21, lid 1, sub e van de Huisvestingswet te wijzigen. Hierbij geldt natuurlijk ook dat je oog moet houden voor brandveiligheid en bouwkwaliteit. Ook moet je goed bezien of je niet iets moet wijzigen in de Omgevingswet, waardoor je eventuele omgevingsplannen of bestemmingsplannen die dat verbieden, onklaar maakt of beter gezegd buiten werking stelt. Dit zijn twee concrete mogelijkheden om, als de brandweer het toestaat, de bestaande voorraad beter te benutten.

De voorzitter:

Was dit het intermezzo?

Minister Keijzer:

Ja.

De heer Vijlbrief (D66):

Dat is prachtig. Dank u wel voor dit antwoord, minister. Het kan. Het is fijn om dat te horen. Bij het vergunningsvrij maken van delen en splitsen hoor je vaak de bezwaren vanwege de veiligheid et cetera. De minister hintte daar een beetje op. Je zou kunnen redeneren dat de gemeente dat het beste kan beoordelen. Dat is natuurlijk de reden waarom we het uiteindelijk ook bij gemeentes hebben neergelegd. Dan zegt de minister: je kunt dat landelijk regelen door iets te wijzigen in de wet. Dat begrijp ik.

De **voorzitter**:
En uw vraag?

De heer **Vijlbrief** (D66):

Mijn vraag is dan: hoe maak je in de ogen van de minister een goede afweging tussen veiligheid et cetera en het belang van de woningzoekenden? Dat houdt me hier bezig.

Minister **Keijzer**:

We hebben een gedecentraliseerde eenheidsstaat, zoals dat heet. Dat zijn twee moeilijke woorden die erop neerkomen dat de gemeente erover gaat, omdat dat het laagste niveau is, het niveau waarop dit het beste kan. Tegelijkertijd zie je gewoon in de praktijk dat gemeenten onvoldoende ambtelijke capaciteit hebben. In de praktijk komt iemand aan een loket en stelt deze vraag. Dan is het: moeilijk, moeilijk, moeilijk, onvoldoende capaciteit. Vaak wordt er dan verwezen naar bestaande wet- en regelgeving die dat niet toestaat, terwijl gemeenten de mogelijkheid hebben om daarvan af te wijken. Maar ja, dat is een procedure. Dan heb je bureaus die er mogelijk wat van vinden en dan gebeurt het niet.

De veiligheid zit natuurlijk in het Bouwbesluit. Daar zit brandveiligheid in. Dat blijft van toepassing. Bouwkwiteit, bijvoorbeeld hoeveel vierkante meters je nodig hebt om te voorkomen dat mensen boven op elkaar komen te zitten, kun je daar natuurlijk ook in opnemen. Dus dit is een kwestie van kiezen. We hebben wetten en praktische bezwaren die constant in de weg staan van wat we met elkaar willen maar niet doen, omdat er altijd redenen zijn om het niet te doen. Het is mij niet meer gegeven, maar ik was zeker bij u gekomen met voorstellen. Als je dan helemaal aan de veilige kant wilt zitten, kun je, net als bij de vakantieparken, zeggen: we doen het voor een aantal jaar en daarna vervalt de mogelijkheid weer. Je kunt natuurlijk niet tegen mensen die verbouwd hebben, zeggen dat ze het moeten terugbrengen in de oude staat, want dan doet niemand het meer. Maar je kunt wel zeggen dat we dit een aantal jaren toelaten in het kader van de woningnood.

Voorzitter. In de publicatie die onder anderen door Sanne van Manen gemaakt is, wordt verwezen naar de duplexwoningen die we gemaakt hebben na de Tweede Wereldoorlog. We hebben het dus een hele tijd op deze manier gedaan. Er is echt niets nieuws onder de zon. In mijn ouderlijk huis kunnen bijvoorbeeld prima twee gezinnen. Als je kijkt naar het aantal vierkante meters dat al die woningen hebben, vaak met een voortuintje en een achtertuintje, zie je dat het prima te doen is. Maar we doen het niet.

De heer **Vijlbrief** (D66):
Dank aan de minister.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

De minister kent artikel 21 vele malen beter dan ik, want ik heb het niet scherp, maar betekent dit dat het probleem van de parkeervergunningen en de parkeernormen ook verdwenen is?

Minister **Keijzer**:

Dat zal je daarin mee moeten nemen. Nu loopt het vaak stuk op het feit dat er een parkeernorm wordt opgelegd, terwijl er nu bijvoorbeeld twee personen, een man en een

vrouw, in zo'n huis wonen, die ook twee auto's hebben. Of erger nog, pa en ma wonen er met twee kinderen, met ieder een eigen auto. Ook hiervoor geldt: willen we het of blijven we beren op de weg zien? Ik ben van de afdeling "aanpakken en oplossen". Op een gegeven moment moet je een keertje doorzetten. Dan zal het een keer ergens niet gaan zoals je had gehoopt, maar dat is nu ook zo. Nu zitten de mensen te wachten op een huis en woont bijvoorbeeld de dochter boven op zolder, met haar auto geparkeerd naast die van haar vader. Dit is bijna uit het leven gegrepen.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Ik ben gewoon heel blij als we inderdaad meer mogelijkheden zien en meer mogelijkheden geven. Ik heb vaak de indruk, maar ik hoor graag hoe de minister hiertegen aankijkt, dat gemeenten het zichzelf ook moeilijk maken. Ik weet dat Den Bosch fantastische ideeën heeft over woningsplitsing, maar dat mag dan bij één woning. Bij de twee ernaast mag het niet.

Minister **Keijzer**:

In mooi Nederlands: I rest my case.

De **voorzitter**:

Tot slot.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Wat ons betreft is dit een handschoen die heel snel opgepakt moet worden. Wij zullen daar graag aan meewerken.

De **voorzitter**:

Waarvan akte. Meneer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik ben het van harte eens met de minister. Kijk naar hoeveel mensen er 30 jaar geleden in een woning woonden en vergelijk dat met nu: 2,35 versus 2,1. Dat is met de huidige woningvoorraad een verschil van 900.000 woningen, twee keer het huidige woningtekort. Tel uit je winst. De minister maakt een soort uitzondering voor de wijken die in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid zitten. Er kunnen op gemeentelijk niveau natuurlijk andere afwegingen zijn bij andere wijken. Ik weet zelf dat in Den Haag in het verleden — dat was een ander tijdsgewricht; dat geef ik toe — vanuit het oogpunt van leefbaarheid, en wetende dat huizen gebouwd waren rond 1900, met hele dunne wandjes en enorm krappe straten, de parkeerdruk, de fietsendruk en de leefbaarheidsproblemen serieuze issues waren, zeker in combinatie met de vele arbeidsmigranten die hier wonen. Dat leidde echt tot problemen.

De **voorzitter**:

En uw vraag is?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Mijn vraag is: op welke manier weegt de minister dit om de gemeenten hiervoor nog beleidsvrijheid te geven; moeten we dit uniform strakker gaan regelen en veel meer vergunningvrij gaan splitsen en verkameren, of moeten we deze afwegingsruimte bij de gemeenten laten? Er zit namelijk wel een reëel verhaal achter.

Minister **Keijzer**:

Dat is dus echt aan een nieuw kabinet in overleg met de Kamer. Kijk bijvoorbeeld naar het Statenkwartier hier in Den Haag, om maar eens iets te noemen. Daar stonden grote huizen waarin één gezin woonde. Daar zitten nu meerdere appartementen in. Dat is feitelijk waar het op neerkomt. De vraag is: wat wil je? Het is uiteindelijk echt aan het nieuwe kabinet, in overleg met de Kamer, om te bezien of we dit gaan doen en, zo ja, hoe we dit doen en voor welke delen wel en voor welke niet. Ik blijf het onverteerbaar vinden dat we overal in Nederland zo ontzettend veel bestaande voorraad hebben waar één persoon in woont. Voor de mensen die nu zitten te luisteren en al twitteren "ja, maar daar ga ik zelf wel over": ja, dat klopt; dit is een mogelijkheid om het te doen, maar het hoeft niet. Ik houd namelijk niet van een overheid die eventjes komt vertellen wat u met uw eigen woning moet doen. Dat doen we al veel te veel.

De **voorzitter**:

We gaan naar de ruimtelijke keuzes.

Minister **Keijzer**:

Dan het blokje ruimtelijke keuzes. Het bouwen van woningen is niet iets wat je geïsoleerd doet. Dat komt met logistiek en wegen, want je moet op je werk kunnen komen of bij je schoonouders in het weekend. Dat komt met een stuk leefomgeving, want je wilt het naar je zin hebben in je buurt. Dat komt met een heleboel zaken. Het Rijk heeft een onmiskenbare rol die vervuld moet worden in de ruimtelijke ordening en in de ruimtelijke keuzes die we in dit land moeten maken. Dat is het afgelopen jaar voor iedereen glashelder geworden.

De heer Van Asten, mevrouw Den Hollander en mevrouw Zalinyan benoemden in hun inbreng al het belang van het nemen van regie op de ruimte. Mevrouw Zalinyan zei het mooi: zonder regie ontstaat versnippering en komt de leefomgeving onder druk te staan. Je zou het zelfs nog scherper kunnen zeggen: zonder stevige regie op de ruimte gaat het ons niet lukken om de 100.000 woningen te bouwen, de energietransitie door te laten gaan, droge voeten te houden, een sterke en concurrerende economie te zijn, onze defensie op orde te krijgen, de natuur er goed bij te laten staan en de boeren een toekomstperspectief te geven. De keuzes zijn groot en de belangen concurrerend, maar niets doen is geen optie. Dat zou betekenen dat we spelen met de toekomst van onze kinderen en onze kleinkinderen, mochten die nog een keer komen; ik hoop het.

Geen keuzes maken betekent dat de keuzes ons worden opgedrongen, want de wereld om ons heen gaat zijn gang. Dat is het slechtste scenario. Met het concept van de Nota Ruimte ligt er nu een duidelijke richting. De ruimtelijke belangen van de verschillende departementen zijn hierin opgenomen en er is geprobeerd om deze in samenhang te brengen. De Nota Ruimte zal het kader zijn voor de toekomst, waarin alle ruimtelijke claims en transities bij elkaar worden gebracht en gewogen. De heer Van Asten zei het mooi: dit is het kompas voor de inrichting van Nederland in de komende decennia. Zo is het. Dat is ook echt de bedoeling ervan: doorkijken naar 2050 en stiekem een beetje verder. De Kamer zal daar in debat met elkaar over komen te praten.

Er zijn 445 inspraakreacties gekomen. Dat is best wat. Dat is niet alleen een gigantische hoop werk; ik vind het ook een compliment. De Nota Ruimte leeft dus. Iedereen ziet het

belang ervan in en mensen nemen de moeite om te vertellen wat ze ervan vinden. Al die opmerkingen moet je goed gaan wegen. Zo sta ik in ieder geval in de wereld. Met alles wat je weet en alles wat je kan, kom je met een voorstel, maar dat is niet het einde van de discussie. Vervolgens moet je goed kijken of het ook klopt wat je gedaan hebt of dat je iets over het hoofd hebt gezien. Dat is natuurlijk echt aan mijn opvolgers. Ik vind niet dat ik dat nog moet doen.

De Nota Ruimte heeft ook een ander effect gehad. Ruimtelijke ordening was namelijk een beetje uit, een beetje weg. Wij dachten dat Nederland af was. Met deze Nota Ruimte zijn we daar natuurlijk van teruggekomen. Daardoor is ook het onderwerp weer op het netvlies komen te staan. Maar nog belangrijker is dat we met alle betrokkenen weer in gesprek zijn om deze discussie op een goeie manier te voeren; het gaat dan om waterschappen, provincies, gemeenten, ondernemers, natuurbeheerders en boeren. Dat vind ik echt winst.

Het is het begin. Het is niet zo dat dit het bouwplan voor de komende jaren is. Het is namelijk echt iets wat we met elkaar moeten uitwerken, maar met bestuurlijke dapperheid en in samenhang met alles en iedereen kunnen we regie geven aan Nederland. Ik heb gezien dat door te benadrukken wat wél kan, door kritisch naar bestaande wet- en regelgeving te kijken en door slim te coördineren en te innoveren, we meer kunnen dan we willen.

In die zin is er wel iets veranderd ten opzichte van de tijd dat ik in 1998 als wethouder Ruimtelijke Ordening begon. In die tijd waren we bezig om alles te compartimenteren. Dat is ook de tijd waarin het normaal was dat je niet meer op bedrijventerreinen woonde; dat moest je scheiden. Nu zijn we daar echt van terug. We zien dat je met 20 miljoen mensen combinaties zult moeten maken als je ook een florerende economie wil hebben, als je wil dat er goede natuurgebieden zijn en als je ook wil dat de voedselzekerheid, die zeker in deze internationaal onstuimige tijden van het grootste belang is, gewaarborgd blijft.

We zullen in de uitwerking die daar uiteindelijk van komt, tempo moeten maken. We moeten met elkaar het goeie gesprek blijven voeren om al deze belangen een plek te kunnen blijven geven.

Voorzitter. Dat was mijn blokje onder ruimtelijke ordening. Ik kijk nog even naar de heer Van Asten en de heer Vijlbrief, die ik niet meer zie, inzake de zogenaamde tien nieuwe steden. Het is, denk ik, goed om je te realiseren dat de meeste van die steden gewoon al een plek hadden in de Nota Ruimtelijke Ordening. Twee steden ontbreken, maar daar wordt ook op gemeentelijk niveau al aan gewerkt. De fractie van D66 kan dus gerust zijn: het is niet alleen een metafoor; ze zaten voor het grootste gedeelte allemaal al in de ruimtelijke plannen die we met elkaar gemaakt hebben.

Voorzitter. Dat was het einde van mijn beantwoording. Alles wat ik schriftelijk van de Kamer gehad heb, heb ik opgenomen in de schriftelijke beantwoording. Als er nog behoefte is aan debat, dan blijf ik hier voorlopig nog even staan.

De **voorzitter**:

Het is altijd prettig om een bewindspersoon te gast te hebben die ook de Kamer goed kent. Ik wil de minister en haar ambtelijke organisaties ook danken voor de goede, zorgvuldige voorbereiding. Daardoor is er nog ruimte voor debat. Daarvoor geef ik nu graag mevrouw Beckerman het woord.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik kom uit Veenendaal, maar ik kom niet naar voren om het over Veenendaal-De Klomp te hebben. Sorry, meneer Grinwis, wilde u daarover doorgaan? Dan kunt u misschien voorgaan.

De **voorzitter**:

Meneer Grinwis doet zo Veenendaal en u maakt uw punt.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Super. Mijn punt ging over Nij Begunwoningen. Ik was benieuwd wat de minister van dat plan vond. Er is in Groningen een JongerenTop gehouden, gesteund door het kabinet. Daar werd gezegd: de wooncrisis en zeker de dubbele wooncrisis — dat is dat als je uit huis gaat je weer in een kapot en soms zelfs onveilig huis terechtkomt — is voor ons een van de grootste problemen. Vervolgens is dit niet terechtgekomen in die sociale of economische agenda. Mijn voorstel was: zet die omissie nou recht en ga met jongeren aan de slag om een plan te maken. Dat moet natuurlijk ook lokaal gebeuren, maar omdat het Rijk betrokken is bij Nij Begun was mijn voorstel: kunnen we niet tot zo'n plan komen?

Minister **Keijzer**:

Ik hoor mevrouw Beckerman zeggen: het is geen onderdeel geworden van de sociaal-economische agenda. Maar dat is wel iets wat mijn collega Van Marum doet. Ik denk dus dat dat de beste plek is om deze discussie met elkaar te voeren. Het zou toch bijzonder zijn dat als hij aan het werk is aan Groningen, ik hier even een bypass leg.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Uiteraard is het niet mijn bedoeling om tweespalt te zaaien in het kabinet, maar omdat dit de begroting Wonen is — ik zal natuurlijk ook de begroting Groningen doen — vond ik het wel interessant om dit juist ook aan deze minister voor te leggen. Deze jongeren worden namelijk geraakt door een dubbele wooncrisis. Niet dit kabinet, maar het vorige kabinet heeft gezegd: we moeten toe naar een nij begun, en jongeren krijgen daarin een stem. Die stem hebben ze gebruikt, maar vervolgens is daar betreffende die wooncrisis nog geen vervolg op gekomen. Dat lijkt me dus heel passend binnen deze vergadering.

Minister **Keijzer**:

En toch: in de Nota Ruimte zijn locaties in Groningen aangewezen. Ik ben zelf in Groningen geweest bij de start van het Suikerterrein. Daar wordt van alles gerealiseerd. Er zit ongelofelijk veel geld in de begroting van deels het ministerie BZK en deels mijn ministerie om ervoor te zorgen dat al de woningen die daar geleden hebben onder de aardbevingen, verbeterd worden. Mijn collega Eddie van Marum, de staatssecretaris Herstel Groningen, is daar ook hard mee aan het werk. Maar het zou niet goed zijn om hier nu iets af te spreken met mevrouw Beckerman, zonder dat we daarvan de financiële

dekking hebben doorgesproken. Dan denkt Groningen dat er iets geregeld is, terwijl dat niet het geval is.

De **voorzitter**:

Tot slot, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Nee, dat kun je Groningen niet aandoen, maar dit is natuurlijk ook het moment om te debatteren over de begroting van komend jaar, en ook over waar je als partij heen wil. Voor de SP is dit een heel logisch punt. Ik sprak een jongedame, die haar hele jeugd in een caravan in de achtertuin heeft gewoond, omdat het huis onveilig was. Zij dacht: hé, nu kan ik eindelijk uit huis. Ze kwam in een flat terecht waar je gewoon twee handen in een scheur kunt stoppen, en er is geen oplossing voor. We moeten er natuurlijk nog veel harder mee aan de slag om dat op te lossen, maar daarnaast zou je kunnen zeggen: met deze jongeren bouwen we aan een nij begun. Het Suikerterrein in de stad is hartstikke mooi, maar voor heel veel mensen onbetaalbaar. Het is wel echt stads. Dat is er nou juist ook voor deze jongeren, die trots zijn op het bevingengebied, en daar willen blijven wonen.

Minister **Keijzer**:

Deze situaties ken ik. Die zijn dramatisch; daar doe ik echt niets aan af. Maar het lijkt mij gewoon niet verstandig om nu te zeggen: we gaan weer een nieuw plan maken voor Groningen. Staatssecretaris Van Marum is bezig met het uitwerken van Nij Begun. Dat doet hij op een voortvarende manier, met heel veel passie en gevoel voor de Groningers ter plekke. Maar om nu te zeggen: nou, we doen er weer even een nieuw plan bij ... Volgens mij zit niemand in Groningen daarop te wachten. Ze zitten erop te wachten dat we uitvoeren wat we hebben beloofd. We moeten niet weer met wat nieuws komen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik heb een vraag over de grootschalige woningbouwlocaties. Het waren er aanvankelijk 17. Nu zijn het er 21, geloof ik. Ik heb de volgende vraag aan de minister. Er zijn nog steeds grootschalige locaties denkbaar. We hebben onze handen vol aan het ontwikkelen ervan — dat begrijp ik — maar er zijn nog steeds grootschalige locaties beschikbaar die niet zijn benoemd in de Nota Ruimte. Veenendaal-De Klomp is vaak genoemd. Aan de zijde van het treinstation zijn tienduizenden huizen te bouwen. Maar denk ook aan IJburg II en Almere Pampus. Daartussen zou je IJstad kunnen ontwikkelen. Ik weet dat de minister buitengewoon prudent is met het Markermeer. Hoe verhouden dit soort nieuwe, grootschalige woningbouwlocaties voor de lange termijn zich tot het gegeven dat ze niet genoemd zijn in de Nota Ruimte? Welke mogelijkheden zijn er om ze toe te voegen? Of moeten we dat als Kamer zelf expliciet doen?

Minister **Keijzer**:

Ik heb hier staan: Ede-De Klomp is aangeduid als regionale, grootschalige woningbouwlocatie en is daarmee opgenomen in de Nota Ruimte. Die staat er dus in. We hebben in de Nota Ruimte 127 locaties genoemd, waarvan 21 grootschalig zijn. Vier daarvan zijn nieuw. We hebben het overal mogelijk gemaakt — ik hoop dat de Kamer dat overeind laat — dat er bij elk dorp en stadje een wijkje van 100 woningen bij kan, mits dat een beetje ruimtelijk inpasbaar is, wat al gauw het geval is. Het risico dat we met elkaar lopen, is dat we er weer wat aan plakken. Laten we nou met elkaar aan de

bak gaan met deze locaties en niet weer iets nieuws bedenken. Er zullen bij die 445 inspraakreacties vast voorstellen zitten. Die moet de nieuwe minister uiteindelijk gaan wegen en in overleg met de Kamer gaan vaststellen: doen we het wel of doen we het niet? Maar laten we alle energie nu inzetten op wat we inzichtelijk hebben gemaakt. Dat lijkt mij de beste manier om de schaarse energie, ambtenaren en bouwstoffen die we hebben zo snel als mogelijk om te zetten in daken boven de hoofden van mensen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik kan het alleen maar eens zijn met de minister. Tegelijkertijd ben ik nooit vies van groot denken, en de plannen voor de Markerwaard zijn ouder dan menig woningbouwplan uit de Nota Ruimte, maar dat terzijde.

Minister **Keijzer**:

Laten we dat vooral zo houden.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik wil nog een heel ander punt aan de minister voorleggen. Het ging er eerder in het debat al over. Even over de financiële positie van woningcorporaties en de prestatieafspraken, waar eerst eigenlijk 5 miljard over leek te zijn en nu 20 miljard tekortkomt door oplopende rente en toenemende bouwkosten. Mijn vraag is de volgende. De minister zegt dat het de komende jaren nog wel meevalt, maar doordat het gaat knellen, zie je bij steeds meer woningcorporaties dat ze tekortkomen en een beroep moeten doen op collega's. Er wordt een beroep gedaan op de onderlinge solidariteit, en de mogelijkheden daartoe zijn beperkt. Kan de minister misschien toch in een brief nader uiteenzetten wat precies het probleem is qua tekorten ten opzichte van de prestatieafspraken, wanneer dat waar gaat knellen en wat een volgend kabinet dus aan opgaven heeft? Nu hebben we dat heel kort in de antwoorden — waarvoor dank — maar dat kan iets uitgebreider, denk ik.

Minister **Keijzer**:

Ja, ik ben er absoluut toe bereid om dat met de Kamer te delen als het stuk openbaar is. Volgens mij is het nog niet eens helemaal openbaar, dus we doen het hier van horen zeggen, maar goed, zo gaat dat. Ik denk dus dat het heel goed is om als het stuk echt openbaar is, dat met de Kamer te delen en daar een voorlopige analyse over neer te leggen. Als je uitgaat van de omvang van dit bedrag en je doet niets, is onderlinge solidariteit ook niet meer voldoende. Wat betekent dat dan? De knoppen waar je aan kunt draaien, heb ik net opgesomd. Dat is ook geen geheim. Iedereen met een beetje verstand van de corporatiewereld weet dat. De vraag is alleen: waar gaat het nieuwe kabinet op inzetten? Het gaat geld kosten, of het betekent inboeten op ambities. Dit is niet het enige wat geld gaat kosten.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nee, klopt. Dank voor deze toezegging. Ik zie de brief tegemoet. Het is inderdaad een van de twee: of geld erbij, of inboeten op ambitie. Dank.

Minister **Keijzer**:

Ja, of binnen corporaties bezuinigen. Met name die onderhoudskosten zijn een punt waarvan ik denk dat we daar toch eens een keertje goed naar moeten kijken met elkaar.

De **voorzitter**:
Helder.

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

De minister begon met "het kan wél". Daarna kwamen ook nog de tien nieuwe steden, die in vruchtbare aarde waren gevallen. Dan wachten we natuurlijk op een mals lentebuitje om die te laten ontspruiten. Dat zullen we dan doen tijdens de bespreking van de Nota Ruimte. Daarover gesproken: we hebben het er enkele malen over gehad dat we door muren heen moeten om de woningbouw in Nederland los te krijgen. Ik vroeg me af hoe we dat nou precies gaan doen. Hoe ziet de minister dat? Als we er overal wijken bij willen, of misschien wel nieuwe steden of hele nieuwe stadsdelen, dan zal er ook flink aan de muren van het huis van Thorbecke moeten worden gesleuteld.

Minister **Keijzer**:

...

De heer **Van Asten** (D66):
En om de vraag af te maken ...

De **voorzitter**:
O?

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

Ja, er gaat nog één zin komen. Hoe ziet de minister de bevoegdheden die nu liggen bij de provincies en de gemeentes? Om tempo te maken, zullen ook daar extra maatregelen moeten worden genomen.

Minister **Keijzer**:

Alle locaties waar wij het op dit moment over hebben, de straatjes en wijkjes erbij daargelaten, want daar is nog weleens discussie over ... Ik heb net Cortelande genoemd. Jeetje, nou ben ik die naam weer kwijt. Gisteren zijn er een aantal uitspraken geweest bij de Raad van State waarin bestemmingsplannen zijn goedgekeurd die bij elkaar optellen tot 11.000 woningen. Er is dus écht wat in beweging, dames en heren. Dat is goed. Maar over al die locaties is bijna geen discussie meer: daar wil men bouwen. Daarvoor geldt: zorg nou dat je aan het begin niet weer helemaal het Bbl ter discussie stelt. Bouw gewoon conform Bbl. Zorg dat ook de helft in de fabriek geproduceerd is. We hebben met elkaar 50% afgesproken. Het zijn prachtig mooie woningen; de kwaliteit is tiptop. Maar het kan sneller en goedkoper. Doe dat dan ook. Inmiddels hebben acht prototypes een goedkeuringsstempel gekregen. Daarvoor hoeft een ambtenaar niet meer te bekijken of het wel conform de eisen is. Doe dat dan ook.

Er zijn hier een aantal ideeën genoemd. De heer Grinwis had het over bezwaaruitzonderingen voor bouwvergunningen die al goedgekeurd zijn in het omgevingsplan. Ik vind dat een interessant idee. Dat is alleen niet meer aan mij. Als onherroepelijk vaststaat dat er gebouwd mag worden conform het omgevingsplan, waar ga je het dan nog over hebben met elkaar? Of het wel conform Bbl is, of conform de technische eisen? Of het wel mooi is? Iedereen weet dat de Raad van State uiteindelijk niet treedt in de vraag of iets mooi is. Als er een welstandsadvies ligt, is het oké en kunnen we door. Dat houdt de procedure alleen wel een jaar op. Hier zitten met name

de kansen om iets te doen. De Omgevingswet in combinatie met de Wet regie geeft de minister van VRO de bevoegdheid om op een gegeven moment in te grijpen.

Tot slot, voorzitter. We hebben in de Woontopafspraken ook met elkaar afgesproken om te gaan werken met versnellingstafels. Als iets te lang duurt, komt het op de versnellingstafel. Als dat op een gegeven moment niet snel genoeg gaat, kan men zich melden bij de minister van VRO. Dan is het te hopen dat ook de volgende minister een beetje ballen en lef heeft om dan gewoon in te grijpen.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Nog één puntje. Ik heb antwoord gekregen op mijn vragen over erfdelen, over agrarische bedrijven die misschien mooie appartementen en woningen kunnen bouwen in de stallen. Daarover wordt gezegd dat er een actieprogramma is. Daarmee schijnt de weg geplaveid te worden. Maar dan lees ik in de laatste zin de woorden "ambtelijke capaciteit". Als we weten dat dat misschien het enige probleem is, kunnen we daar dan niet iets op vinden? Of denkt de minister daar allang over na?

Minister **Keijzer**:

Ook hiervoor geldt dat het uiteindelijk aankomt op de vraag of er voldoende slimme koppen en handige handen zijn om de procedures te laten draaien. Daar komt het uiteindelijk altijd op neer. Het is niet zo ingewikkeld. Het is prima te organiseren, maar de vraag is of je uiteindelijk ook de procedure draaiende en de vergunning verleend krijgt. Ook hiervoor geldt: als dat op een gegeven moment niet werkt, kun je nadenken over een situatie waarin je zaken dereguleert, waardoor het makkelijker wordt. Ik heb het volgens mij nog niet gezegd vandaag, maar wij hebben ons als Nederland echt wel in een hoek geschilderd als het gaat om alle wet- en regelgeving die we met elkaar hebben. Elke regeling heeft een ontstaansgeschiedenis en iemand die 'm verdedigt, maar alles bij elkaar opgeteld frustreert het ongelofelijk en maakt het dat alles heel erg lang duurt.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Daar noemt de minister natuurlijk een heel belangrijk feit. Ik noemde het voorbeeld uit Nistelrode, maar er zullen vast meer voorbeelden zijn. Dit is dus wel al ergens gerealiseerd. Je zou dan denken: goed voorbeeld doet goed volgen, copy paste.

Minister **Keijzer**:

Ja, dat zou je denken, maar helaas is dat niet altijd zo. Daar kunnen allerlei redenen voor zijn. Soms is een situatie echt anders, of heeft men het idee: het is niet hier bedacht, dus het zal wel niet kloppen. Dat is heel jammer, want ook hier liggen gigantische kansen om uiteindelijk dingen toe te voegen. Dan gaat het weliswaar maar over een kleine hoeveelheid woningen, maar als je dat overal in Nederland doet, maken kleine beetjes toch iets groters. Toch is dit iets wat op gemeentelijk niveau niet altijd tot resultaat leidt, met alle redenen die er daarvoor kunnen zijn.

De **voorzitter**:

Tot slot, mevrouw Van Brenk.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Ja, tot slot. Ik weet dat de inzet van Senioren Brabant-Zeeland geweest is om in ieder

geval dit thema op te nemen in de woonvisie per gemeente. Zij hebben erop aangedrongen om dat in alle woonvisies te doen. Want bij voorbaat zeggen "erfdelen gaan wij niet doen" is natuurlijk ontzettend dom.

Minister Keijzer:

Ja, dat soort kwalificaties zijn eerder aan Kamerleden dan aan ministers, maar ik zou soms ook wat meer inventiviteit en creativiteit verwachten.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Wij willen allereerst de minister danken voor de beantwoording van alle vragen in de eerste termijn en voor de inbreng van zojuist. Wij zijn alleen nog niet helemaal tevreden over de beantwoording over de inkomensafhankelijke huurverhoging. De minister zegt natuurlijk terecht: we kunnen mensen niet uit de woning zetten, want er zijn geen vervangende woningen. Daarom vindt de VVD dat er in ieder geval meer gebouwd moet worden. Maar zou de minister niet wat meer inzet kunnen plegen om de vrijblijvendheid van de corporaties om die inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren aan de kaak te stellen en te zorgen dat daar meer actie op wordt gezet?

Minister Keijzer:

Het is een bevoegdheid van corporaties. Het hoeft niet. Je kunt het natuurlijk wettelijk verplichten, maar ook dat is echt aan een volgend kabinet.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Op zich is het prima als corporaties hun eigen beleid bepalen. Maar deelt de minister niet met ons dat het dan ook aan de overheid is om op andere manieren extra geld bij te passen zolang deze mogelijkheden niet voldoende worden benut door de corporaties?

Minister Keijzer:

We zitten in een situatie waarin corporaties onvoldoende middelen hebben om datgene te doen wat ze moeten doen, namelijk het verduurzamen van de bestaande voorraden en het bouwen van 30% sociale huurwoningen. Als u mij dan vraagt of het verstandig is om dat wettelijk te verplichten, is mijn antwoord: ja. Maar daar heeft u niks aan, want ik ben demissionair demissionair. Ik zou dus zeggen: regel het aan de formatietafel.

De voorzitter:

Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de zijde van het kabinet. Ik schors enkele ogenblikken, waarna we verder zullen gaan met de tweede termijn van de zijde van de Kamer. De vergadering is kort geschorst.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan ... De heer Vijlbrief? De heer Van Asten? U ziet af van uw spreektijd in tweede termijn? Dan is het woord aan mevrouw Den Hollander voor haar inbreng in tweede termijn bij de behandeling van de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. U heeft het woord.

Mevrouw Den Hollander (VVD):

Heb ik één minuut, voorzitter? Zie ik dat goed? Oké, dan gaan we heel snel.

Voorzitter. In de eerste termijn hebben wij als VVD vooral de aandacht gevestigd op het grote tekort aan woningen. Wat ons betreft zit de oplossing niet in het herverdelen van de bestaande voorraad, maar in het extra bouwen. De VVD roept al jaren "bouwen, bouwen, bouwen". Dat blijft voor ons heel erg belangrijk.

Wij hebben net nog een vraag gesteld over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Wij overwogen een motie daarover, maar wij zouden willen kijken of wij een toezegging vanuit het ministerie kunnen krijgen dat wij deze zomer een terugkoppeling krijgen over of en hoe het vrijblijvende karakter van die huurverhoging af kan worden gehaald. Als we die binnenkrijgen, dan is dat voor ons voldoende, want het scheefwonen moet opgelost worden.

Daarmee is het voldoende voor deze tweede termijn. Dank u wel.

De voorzitter:

Ik dank u wel, mevrouw Den Hollander. Dan is het woord aan de heer Mooiman voor zijn inbreng in tweede termijn namens de PVV.

De heer Mooiman (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Nogmaals dank aan de minister voor de beantwoording van de vragen die we nog hadden. Ik ga gelijk over naar het indienen van de moties. Ik zal van tevoren wat toelichting geven bij de moties.

Voorzitter. Allereerst de motie omtrent taakstelling, waar natuurlijk al een tijd discussie over is. Wat ons betreft is het goed wanneer het kabinet zijn voornemen doorzet om die taakstelling af te schaffen gelijktijdig met de wet verbod voorrang statushouders. Daarom de volgende motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering al geruime tijd het voornemen heeft om de wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders af te schaffen;

overwegende dat het wenselijk is om de taakstelling gelijktijdig af te schaffen met de invoering van het wetsvoorstel schrappen voorrang statushouders;

verzoekt de regering zo snel mogelijk de nodige maatregelen te nemen om de gemeentelijke taakstelling voor de opvang van statushouders af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 15 (36800-XXII).

De heer **Mooiman** (PVV):

Voorzitter. Dan een motie omtrent woningbouwplannen die worden gehinderd door provinciaal omgevingsbeleid. We stellen hier met elkaar regels en ambities vast om zo snel mogelijk nieuwe betaalbare woningen te bouwen, maar we zien dat een aantal provincies ... Ik heb in mijn eerste termijn al de provincie Zuid-Holland als voorbeeld genoemd. Die zegt: een straatje erbij is maximaal 1,5 hectare. Het PBL rekent met vijftien woningen per hectare, dus dan word je flink beperkt. Dat lijkt ons niet goed. Daarom de volgende motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het voorkomt dat gemeentelijke woningbouwplannen worden gehinderd door provinciaal omgevingsbeleid dat haaks staat op landelijk beleid;

overwegende dat het niet bevorderlijk is voor het oplossen van de woningcrisis als er fundamentele verschillen zitten tussen provinciaal en landelijk beleid;

verzoekt de regering er zorg voor te dragen dat provinciaal omgevingsbeleid de woningbouwdoelstellingen niet nadelig beïnvloedt;

verzoekt de regering per provincie te analyseren in hoeverre en welke provinciale regels de ruimte voor woningbouw beperken ten opzichte van landelijk beleid, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 16 (36800-XXII).

De heer **Mooiman** (PVV):

Dan de volgende motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering verspreid over Nederland tientallen doorbraaklocaties en regionale grootschalige woningbouwlocaties heeft aangewezen waar de woningbouw moet worden versneld;

overwegende dat er tot op heden nog niet voor alle aangewezen locaties concrete plannen tot ondersteuning zijn gepresenteerd;

verzoekt de regering per locatie met concrete voorstellen te komen in een plan van aanpak om alle aangewezen doorbraaklocaties en regionale grootschalige

woningbouwlocaties van ondersteuning te voorzien,
en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 17 (36800-XXII).

De heer **Mooiman** (PVV):

Voorzitter, dan de volgende.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de provincie Zuid-Holland in november 2025 liet weten niet akkoord te kunnen gaan met het Plan Park Weidevogel te Koudekerk in de gemeente Alphen aan den Rijn, omdat het gaat om bouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied;

overwegende dat er lokaal veel draagvlak is voor woningbouw en de opstelling van de provincie Zuid-Holland niet bijdraagt aan het oplossen van de woningnood in het dorp Koudekerk;

verzoekt de regering om met de provincie Zuid-Holland in gesprek te gaan en de provincie te bewegen om woningbouw in Koudekerk doorgang te laten vinden en hiertoe zo nodig instrumentarium in te zetten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 18 (36800-XXII).

De heer **Mooiman** (PVV):

Voorzitter. Dan nog iets ten aanzien van de makelaarsdiscussie, de situatie omtrent de makelaardij. Eerder zijn natuurlijk twee moties ingediend en aangenomen over het biedlogboek en over het in het leven roepen van een kwaliteitsstandaard voor de makelaardij. We zien dat er nog de nodige struikelblokken liggen; vandaar de volgende motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat na uitgebreid overleg met betrokken partijen in de NTA 8061 minimale eisen aan het uniform biedproces en biedlogboek zijn vastgelegd, maar niet alle partijen zich hieraan hebben gecommitteerd;

overwegende dat het noodzakelijk is om met de relevante partijen in gesprek te blijven om de transparantie in het biedproces te verbeteren;

verzoekt de regering om binnen twee maanden met de Vereniging Eigen Huis, Vastgoed Nederland, de NVM en andere relevante partners in gesprek te gaan om de knelpunten te adresseren met als doel alsnog te komen tot een uniform biedproces dat voor iedere koper inzichtelijk en controleerbaar is, en de Kamer te informeren over de uitkomsten;

verzoekt de regering tevens als alternatief een eerste inventarisatie te maken van passende wet- en regelgeving teneinde het biedproces te uniformeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 19 (36800-XXII).

De heer Mooiman (PVV):

Tot slot, voorzitter. Een aantal partijen, waaronder onze partij, heeft het in de bijdrage natuurlijk gehad over de verhogingen van de sociale huur die eraan komen. Die moeten wat ons betreft bevroren worden. Daarom de volgende motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders in de sociale huursector vanaf 1 juli 2026 een huurverhoging tegemoet kunnen zien van maximaal 4,1%;

overwegende dat het van belang blijft om de woonlasten van alle sociale huurders te verlichten;

overwegende dat corporaties geen winstoogmerk hebben en de vennootschapsbelasting voor corporaties de sector jaarlijks ongeveer 1,5 miljard euro kost;

verzoekt de regering om de huren voor 2026 te bevriezen en corporaties tegemoet te komen door de vennootschapsbelasting te schrappen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 20 (36800-XXII).

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik heb een vraag over de motie over het biedlogboek. De heer Mooiman is daar al vaker

mee aan de slag geweest en ik ben het op dat punt met hem eens. Ik heb zelf ook een motie liggen en ik wil even kijken of die hetzelfde doel behelst als die van de heer Mooiman, want dan is het niet nodig dat ik mijn motie indien. Wij willen komen tot een richtlijn die het verbiedt om tussentijds naar biedingen te kijken. Daarmee krijg je namelijk vaak dat mensen nog een extra bod kunnen doen, wat een prijsopdrijvende werking heeft. Dat is ook naar aanleiding van een bericht van de NVM in de afgelopen periode. Is dat ook wat de motie van de heer Mooiman behelst? Of heeft hij een andere aanvliegroute? In dat geval kan mijn motie misschien een toevoeging zijn. Als dat niet het geval is, ben ik altijd bereid om die motie niet in te dienen. Dan kunnen we met de motie van de heer Mooiman aan de slag.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dat is een goede vraag. De motie is inderdaad meerledig. Enerzijds gaat die over het biedlogboek en de eisen die daaraan worden gesteld om ervoor te zorgen dat het voor iedere koper inzichtelijk is en dat het proces transparanter wordt. Anderzijds gaat het over de discussie over de wettelijke kwaliteitsstandaard, zoals opleidingseisen, tuchtrecht enzovoort. Die discussie is natuurlijk ook al eerder gevoerd. De discussie over het tussentijds inzichtelijk maken van biedingen door makelaars wordt daar wat ons betreft ook in betrokken.

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

Ik denk dat ik dan mijn motie indien om dat nog extra duidelijk te maken. Dan horen we wel van de minister wat daaruit komt. Ik kan dan altijd achteraf de motie nog intrekken, mocht de minister daar voortvarend mee aan de slag willen gaan.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Mooiman. Het woord is aan de heer Vermeer voor zijn inbreng in de tweede termijn namens de BBB.

De heer **Vermeer** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Ik heb geen moties. We hebben het net even kort gehad over die instructieregel voor de recreatieparken. Ik wil echt de gemeenten oproepen om de handhaving en de dwangsommen te stoppen in de tussenliggende periode. Er worden op allerlei manieren voor allerlei urgentiedoelgroepen flexwoningen, hotelopvang en zelfs cruiseschepen afgehuurd. Volgens mij moet dat ook kunnen als iemand op een recreatiepark zit en daar echt weg moet, omdat dat nu eenmaal zo afgesproken is. Er moet wel een alternatief zijn voor deze mensen. Anders is het onmenselijk om ze dwangsommen op te leggen, waardoor ze schulden, stress en allerlei gezondheidsproblemen krijgen. Mijn omroep aan de gemeentes is: doe dit op een humane manier. Als het niet op een goede manier opgelost kan worden, gedoog dan het wonen op een recreatiepark.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Vermeer. Het woord is aan de heer De Hoop voor zijn inbreng in de tweede termijn namens GroenLinks-Partij van de Arbeid.

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

Voorzitter. Ik begin met een motie die gaat over de staatssteunregels van de Europese Unie. We hebben in de Kamer al vaker moties aangenomen om het ministerie ertoe te bewegen om daar snel mee aan de slag te gaan. Ik vind dat de minister dat nog iets meer kan doen. Meerdere fracties vinden dat. Vandaar deze motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Europese Commissie de staatssteunregels voor de middenhuur heeft versoepeld;

overwegende dat corporaties hierdoor veel meer middenhuurwoningen kunnen bouwen, mits de Nederlandse wetgeving daarop snel wordt aangepast;

verzoekt de minister voor de zomer met een voorstel naar de Kamer te komen om geborgde financiering van middenhuurwoningen door corporaties mogelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 21 (36800-XXII).

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

Dan een motie die gaat over de interruptie die ik net pleegde bij collega Mooiman.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat starters nauwelijks een woning kunnen kopen;

overwegende dat de woningprijzen worden opgedreven doordat makelaars en verkopers tussentijds inzicht hebben in biedingen;

constaterende dat de minister aangeeft hier geen regie op te willen nemen;

verzoekt de regering met brancheorganisaties tot een richtlijn te komen die tussentijds naar biedingen kijken verbiedt om het opdrijven van prijzen te stoppen,

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. 22 (36800-XXII).

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

De laatste motie die ik heb, gaat over het tegengaan van discriminatie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aandeel verhuurbemiddelaars dat meegaat in een discriminerend verzoek is gestegen;

verzoekt de regering om met brancheorganisaties tot een vergunningsplicht en centraal register voor makelaars te komen, zodat discriminerende makelaars kunnen worden aangepakt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

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

Zij krijgt nr. 23 (36800-XXII).

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

Voorzitter. Ik heb nog een slotwoord richting de minister, want dit is haar laatste begroting als minister van Volkshuisvesting. We hebben op inhoudelijk vlak best vaak de degens gekruist. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat we het niet heel vaak met elkaar eens waren, bijvoorbeeld als het gaat over de Wet betaalbare huur, de Wet regie en de nestkastjes, waar ik al bijna niet meer over durf te beginnen bij deze minister. Er zijn weleens mensen die de politiek saai vinden, maar een debat met minister Keijzer is nooit saai. Het is altijd leuk. Ook al zijn we het inhoudelijk best vaak niet met elkaar eens geweest, ik heb wel gezien dat deze minister met volle overtuiging en vanuit haar idealen heeft geprobeerd om de woningbouw op gang te krijgen. Dat verdient heel veel waardering, ook al ben ik het niet altijd met haar eens. Ik hoop dat zij daar in de komende periode ook nog mee aan de slag zal gaan. Daar ga ik in zekere zin ook van uit.

Dank, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer De Hoop. Het woord is aan mevrouw Zalinyan, die tevens spreekt namens de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid in de tweede termijn.

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Dank, voorzitter. Ik zou graag drie moties willen indienen.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de beschikbaarheid van betaalbare grond een belangrijke randvoorwaarde is voor woningbouw, energietransitie en andere maatschappelijke opgaven;

constaterende dat er na de aangenomen motie-Gabriels c.s. van oktober 2024 nog geen plannen zijn gepresenteerd;

overwegende dat versnipperd grondeigendom, grondspeculatie en stijgende grondprijzen deze maatschappelijke opgaven vertragen en duurder maken;

overwegende dat een publieke grondbank kan bijdragen aan doelmatige uitgifte van gronden ten behoeve van het algemeen belang;

verzoekt de regering om een nationale grondbank op te richten in samenwerking met decentrale overheden, die gronden kan verwerven en uitgeven ten behoeve van maatschappelijke doelen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Zalinyan.

Zij krijgt nr. 24 (36800-XXII).

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Dan mijn motie over grond voor coöperaties.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering de inrichting van een grondfaciliteit verkent en een landelijke integrale grondbank word onderzocht om gemeenten te ondersteunen bij woningbouw;

constaterende dat wooncoöperaties in de praktijk vaak moeilijk toegang hebben tot grond;

overwegende dat wooncoöperaties bijdragen aan betaalbaar wonen, alternatieve woonvormen en uitvoering van de woningbouwopgave;

overwegende dat toegang tot rijksinstrumenten essentieel is om deze coöperatieve initiatieven een reële positie te geven binnen de woningbouwopgave;

verzoekt de regering te verkennen hoe de rijksgrondfaciliteit wooncoöperaties kan ondersteunen bij de risicodeling van grondaankopen en wooncoöperaties te betrekken bij een op te richten grondbank, en de Kamer hierover voor de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Zalinyan en Beckerman.

Zij krijgt nr. 25 (36800-XXII).

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

En nog de derde.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij gebiedsontwikkeling de inbrengwaarde van grond wordt vastgesteld op basis van de verwachtingswaarde, waarbij bestemmingswijzigingen een prijsopdrijvend effect hebben;

overwegende dat deze praktijk leidt tot hogere publieke kosten, verminderde betaalbaarheid van wonen, een onevenwichtige verdeling van waardeinstijgingen en vertraging van woningbouwprojecten;

overwegende dat het hanteren van de gebruikswaarde van grond, gebaseerd op het feitelijk en planologisch toegestane huidige gebruik, beter aansluit bij het uitgangspunt dat door de overheid gecreëerde waardeinstijgingen ten goede komen aan de samenleving en publieke kosten drukken;

verzoekt de regering om het toepassen van de gebruikswaarde zo spoedig mogelijk juridisch te borgen, met het oog op het versnellen van woningbouw en betaalbaar bouwen, en de Kamer voor de zomer te informeren over de daarvoor benodigde wettelijke en beleidsmatige stappen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Zalinyan.

Zij krijgt nr. 26 (36800-XXII).

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Dank u, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Er is een interruptie van de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

In reactie op de laatste motie van collega Zalinyan: dit is interessant. Wij maken ons denk ik druk over hetzelfde probleem. Wij willen speculatie en te hoge grondprijzen

tegengaan. Door de gebruikswaarde af te zetten tegen de huidige waarde onder de huidige bestemming bestaat tegelijkertijd ook het risico dat agrariërs denken: op deze manier ga ik mijn grond niet meer verkopen. Hoe ziet mijn collega dit risico? Dan kom je toch uit bij onteigening. Als je uitkomt bij onteigening, kom je uiteindelijk waarschijnlijk ook uit bij een hogere grondwaarde. Ik zal daar zo meteen een eigen motie over indienen; we hebben het al even gedeeld. Maar is dat risico wel voldoende getackeld in de motie van mijn collega?

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Dat is een hele mooie vraag. Wethouders lopen juist heel erg aan tegen de vaststelling van de inbrengwaarde. Stel dat een ontwikkelaar twintig jaar geleden grond heeft aangekocht voor bijvoorbeeld €2 en twintig jaar lang gewacht heeft totdat de grond meer waard is geworden. Ik denk dus dat het helemaal niet gaat om de vraag of we een agrariër raken of iemand anders. Het gaat er hier om dat je de werkelijke gebruikswaarde op dit moment neemt en dat een publieke functiewijzing, waartoe een gemeenteraad besluit, niet tot gevolg heeft dat de waarde van de grond stijgt, waardoor betaalbaar wonen überhaupt in het geding komt.

De **voorzitter**:

Tot zover. Dank u wel, mevrouw Zalinyan. Nu is het woord aan mevrouw Steen voor haar inbreng namens de CDA-fractie in tweede termijn.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dank, voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording van onze vragen en het debat van vandaag. Ik denk dat we hebben geconcludeerd dat de woningbouwopgave eigenlijk een gemeenschapsopgave is, en dat we in de geest van Stork ook verantwoordelijkheid moeten nemen en bewust moeten kiezen voor het bouwen aan gemeenschappen. Daartoe dien ik de volgende motie in.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het tekort aan onzelfstandige woonruimten voor studenten groot is, ook in middelgrote steden;

overwegende dat de bouw van studentenkamers in veel gemeenten wordt belemmerd door eisen, grondbeleid en regels rond verkamering en splitsing;

overwegende dat gespecialiseerde studentenhuysvesters vaak niet actief zijn buiten de grote studentensteden, terwijl woningcorporaties in middelgrote steden niet altijd beschikken over de specifieke kennis en ervaring die nodig is voor studentenhuysvesting en de regie nu versnipperd is;

overwegende dat de samenwerking en kennisuitwisseling tussen gespecialiseerde studentenhuysvesters en corporaties een vliegwieleffect kunnen creëren voor de bouw van studentenkamers op een manier die aansluit bij de lokale omstandigheden;

verzoekt het kabinet een ondersteuningsprogramma studentenhuysvesting in te richten,

gericht op gemeenten buiten de G4, waarin gespecialiseerde huisvesters en gemeenten structureel kennis en expertise delen met gemeenten en woningbouwcorporaties die minder ervaring hebben met studentenhuisvesting, met als doel de bouw van onzelfstandige woonruimte voor studenten te versnellen;

verzoekt het kabinet deze aanpak te verankeren in de actualisering van het Landelijk Actieplan Studentenhuysvesting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

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

Zij krijgt nr. 28 (36800-XXII).

Mevrouw **Steen** (CDA):

Voorzitter. Ik deel nog één reflectie als het gaat over de vier verstedelijkingslocaties. We hebben het erover gehad en de vragen zijn ook beantwoord. Volgens mij kunnen we concluderen dat deze locaties zijn gestimuleerd om een aanvraag te doen. Maar toen zij uiteindelijk aangewezen waren, zijn er toch andere keuzes gemaakt omtrent de financiering. Die zijn daardoor tussen wal en schip gevallen. Ik wil graag de volgende reflectie hierover delen. Het is belangrijk dat we zaken samendoen en dat het Rijk, decentrale overheden, corporaties en bouwers dit met elkaar doen. Dan is een belangrijke voorwaarde dat je zegt wat je doet maar ook dat je doet wat je zegt. In dit geval heeft het ertoe geleid dat deze vier verstedelijkingslocaties geen geld meer hebben voor hun infrastructurele maatregelen, die ze een hele zomer lang hebben doorgerekend. Volgens mij kan dit beter. Dat gun ik ons allen in de komende tijd ook.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Steen. Het woord is aan de heer Clemminck voor zijn inbreng namens JA21.

De heer **Clemminck** (JA21):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan de minister voor de beantwoording van de vragen. Daarmee natuurlijk ook dank aan de ambtelijke ondersteuning van de minister.

Voorzitter. Ten aanzien van biobased bouwen heeft de minister mij echter nog niet overtuigd met haar beantwoording. Naar mijn inzicht is biobased bouwen toch echt 10% tot 30% duurder dan normaal bouwen. Ik verwijs onder andere naar het artikel van Nieuwsuur en de NOS daarover. De minister is het vast met me eens: als de NOS het zegt, dan zal het wel waar zijn. Ik overweeg dus om daar nog een amendement over in te dienen. Volgens mij is het nu tijd om de betaalbaarheid van woningen te laten prevaleren boven biobased bouwen.

Voorzitter. Ik heb twee moties. Mijn allereerste motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat volgens inschattingen minstens 100.000 sociale huurwoningen illegaal worden onderverhuurd;

overwegende dat in tijden van woningnood misbruik onacceptabel is;

overwegende dat de aanpak van deze woonfraude door woningbouwcorporaties en gemeentes veel strikter moet dan nu het geval is;

verzoekt het kabinet om samen met woningbouwcorporaties en gemeentes een actieplan woonfraude op te stellen en hiervoor voldoende middelen te reserveren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 29 (36800-XXII).

De heer **Clemminck** (JA21):

De tweede motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat een duidelijk, feitelijk zicht op het aantal sociale huurwoningen dat illegaal wordt onderverhuurd, ontbreekt;

overwegende dat onderzoek van het AD uit 2025 uitwijst dat er signalen zijn dat bij het plegen van woonfraude ook statushouders zijn betrokken;

verzoekt het kabinet om bij het ontwikkelen van het verhuurregister ook een registratiesysteem woonfraude in te stellen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende groepen verhuurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Clemminck.

Zij krijgt nr. 30 (36800-XXII).

Dank u wel. Het woord is aan meneer El Abassi, voor zijn inbreng namens de fractie van DENK in tweede termijn.

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

Voorzitter. Ik merk dat mijn jasje steeds moeilijker dichtgaat, maar goed.

De **voorzitter**:

Dat hebben we allemaal na de feestdagen, meneer El Abassi.

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

Gelukkig is het binnenkort ramadan. Dat is een goed moment om af te vallen, denk ik.

Voorzitter. Ik begin meteen met drie moties.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat jaarlijks tienduizenden sociale huurwoningen worden gesloopt;

overwegende dat sloop leidt tot verdringing van bewoners en verlies van betaalbare woningen;

verzoekt de regering om sloop van sociale huurwoningen alleen toe te staan indien gelijkwaardige, betaalbare sociale huur in dezelfde wijk wordt teruggebouwd, met terugkeergarantie voor bewoners,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 31 (36800-XXII).

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat per 1 juli 2026 de maximale huurverhoging in de sociale huursector wordt vastgesteld op het gemiddelde inflatiecijfer over drie jaar vermeerderd met 0,5 procentpunt, wat uitkomt op 4,1%;

overwegende dat het hanteren van het meerjarig inflatiegemiddelde reeds zorgt voor voorspelbaarheid en stabiliteit;

overwegende dat de extra opslag van 0,5% leidt tot hogere woonlasten voor sociale huurders en niet noodzakelijk is voor voorspelbaarheid;

verzoekt de regering de maximale huurverhoging in de sociale huursector per 1 juli 2026 vast te stellen op uitsluitend het gemiddelde inflatiecijfer, 3,6%, en de opslag van 0,5 procentpunt te laten vervallen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 32 (36800-XXII).

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

Dan mijn laatste motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de doelstelling was om uiterlijk in 2026 geen corporatiewoningen meer te hebben met een slechte onderhoudskwaliteit, waaronder woningen met vocht- en schimmelproblemen;

constaterende dat de minister stelt dat ook in 2027-2028 nog duizenden woningen gerenoveerd of gesloopt moeten worden en de doelstelling daarmee niet wordt gehaald;

overwegende dat in deze woningen gezinnen en kinderen dag in, dag uit schimmel inademen, met ernstige gevolgen voor hun gezondheid;

verzoekt de regering om schimmel- en vochtproblematiek aan te merken als acute gezondheidsdreiging en onmiddellijk in te grijpen met verplichte renovatie of tijdelijke herhuisvesting waar nodig,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 33 (36800-XXII).

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

Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Bij afwezigheid van de heer Flach, die namens zijn fractie de onvolprezen Grüne Woche in Berlijn bijwoont, geef ik het woord aan de heer Diederik van Dijk. Hij levert zijn inbreng in tweede termijn namens de fractie van de Staatkundig Gereformeerde Partij.

De heer **Diederik van Dijk** (SGP):

Dank u wel, voorzitter. Ik vond het inderdaad mooi om mijn collega Flach hier een poosje te mogen vervangen. De commissie is leuk, de minister is sympathiek en de thematiek is boeiend. Al was het soms wat technisch, het gaat wel om dossiers die het

dagelijks leven van mensen bepalen. Het is algemeen bekend dat politici goed zijn in het bouwen van luchtkastelen, maar we zullen hier moeten tonen dat we ook in staat zijn om de echte woningbouw een boost te geven en te beseffen dat, als we niets doen aan het zeer hoge migratiesaldo, daar niet tegenop valt te bouwen.

Voorzitter. Ik heb een motie over de starterswoningen.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met het amendement-Flach c.s. (36850-XXII, nr. 8) 57 miljoen euro is toegevoegd aan de Woningbouwimpuls en dat ook na eventuele aanname van twee amendementen op de voorliggende begroting (36800-XXII, nrs. 13 en 14) extra middelen beschikbaar blijven;

overwegende dat hiermee de bouw van starterswoningen gestimuleerd moet worden, waarbij het publieke financiële tekort vaak hoog is;

verzoekt de regering te bezien hoe dit budget zo veel mogelijk specifiek besteed kan worden aan de bouw van woningen voor starters, bijvoorbeeld middels aanpassing van de voorwaarden of toetsingscriteria, en de Kamer daarover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Diederik van Dijk en Flach.

Zij krijgt nr. 34 (36800-XXII).

De heer Diederik van Dijk (SGP):

Voorzitter. Ik ga ervan uit dat er nog een appreciatie van de amendementen komt.

Dank u.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Dijk. Het woord is aan de heer Grinwis voor zijn inbreng in de tweede termijn namens de fractie van de ChristenUnie.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, dank. Dank aan de minister, ook voor de vele aanbevelingen aan haar opvolger; het is leuk dat zij die geeft.

Ik heb een drietal moties.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de prijs van verworven grond van grote invloed is op de financiële haalbaarheid en het tempo van woningbouw en er brede politieke en maatschappelijke consensus bestaat over het tegengaan van speculatieve grondhandel en daarmee samenhangend te hoge grondverwervingsprijzen;

overwegende dat de invoering van een planbatenheffing complex is, tot onzekerheid bij project- en gebiedsontwikkelaars en woningcorporaties leidt en het risico op vertraging van woningbouwprojecten vergroot, met name doordat de kans toeneemt dat agrarische eigenaren hun grond niet meer vrijwillig willen verkopen;

overwegende dat bepaling van de waarde van de verworven gronden op basis van de residuele methode, waarbij de waarde wordt afgeleid van de opbrengst van de ontwikkeling minus de kosten daarvan, speculatief hoge verwervingsprijzen uitbant, maar de verwerving van gronden niet zal doen stagneren, waarmee verruiming van het kostenverhaal door invoering van de residuele waarde de snelst en best uitvoerbare methode is met de minste nadelen;

constaterende dat de residuele methode ook in het rapport van de adviesgroep STOER wordt aanbevolen;

verzoekt de regering om het waardebepalingsvoorschrift, artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit, aan te passen en de inbrengwaarde van grond vanaf 1 januari 2027 te bepalen op basis van de residuelewaardemethodiek,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Den Hollander en Vijlbrief.

Zij krijgt nr. 35 (36800-XXII).

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Ik heb een vraag die volgens mij verwacht werd. Ik ben heel erg benieuwd hoe de heer Grinwis kijkt naar de koppeling van de planbatenheffing en de residuele waarde aan de agrarische gronden en ook hoe de residuele waarde hierin wordt ingezet. De residuele waarde komt immers pas aan de orde als de overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente al gesloten is en het gaat over de verdeling van kosten. Hoe denkt de heer Grinwis dus speculatie tegen te gaan?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voor het uitgebreide antwoord verwijs ik eigenlijk naar het rapport van de adviesgroep STOER, die dit helemaal heeft beschreven en uiteindelijk tot de afweging gekomen dat de methode van de berekening van de residuele waarde beter is dan het idee van de planbatenheffing maar ook beter dan de methode die nu vaak wordt toegepast, namelijk de comparatieve methode. Als je de residuele waarde als leidraad neemt en het Omgevingsbesluit dus aanpast, zoals ik verzoek, zet je als het ware een nieuwe standaard waarmee je speculatie eigenlijk uit de grondmarkt haalt. Maar tegelijkertijd maak je het voor agrariërs nog steeds interessant om te verkopen, want het zal in de praktijk toch vaak om hun grond gaan. Als je echt full speed de planbatenheffing zou

invoeren of het verschil tussen de huidige waarde onder de huidige bestemming en de gebruikswaarde die het in de nieuwe bestemming krijgt helemaal goed zou willen maken, heb je als agrariër geen enkele aanleiding meer om te willen verkopen, want waarom zou je dat dan nog doen? Dit is dus precies het midden tussen de huidige methode, die soms "wat de gek ervoor gaf" de maat maakt en een op papier misschien ideale oplossing om windfall profits af te romen die in de praktijk echter niet gaat werken.

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Hoe kijkt de heer Grinwis naar het onderzoek van het ibo, waarin gebruikswaarde juist aangemoedigd wordt? Daar wordt ook vanuit de VNG al een tijdje voor gestreden. Als het gaat over woningbouw, gaat het soms over agrarische grond, maar heel vaak gaat het ook over herstructurering, waarbij een andere bestemming gewijzigd wordt. Sluit de heer Grinwis planbatenheffing helemaal uit?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Zoals heel veel collega's heb ik een paar jaar geleden de planbatenheffing omarmd. Dat instrument werd eigenlijk best wel breed omarmd in de Kamer. Daarna zijn het ibo en de technische briefings gekomen, hebben we eindeloos informatie gekregen en zijn er gesprekken gevoerd. Ook kwam er een advies van de adviesgroep STOER. In de door mij geschreven volkshuisvestingsvisie, die ik afgelopen vrijdag heb gepresenteerd en dinsdag gedeeld heb met mijn collega's, kom ik tot de conclusie dat dit in de praktijk niet gaat werken, omdat je gewoon enorme vertraging en onzekerheid in de markt krijgt. Grondeigenaren hebben dan namelijk geen enkele reden meer om hun grond te verkopen. Je kunt daarom beter een andere, betere methode voorstellen. Ik denk dat de adviesgroep STOER in dezen uiteindelijk het beste advies heeft gegeven. Het ibo beschrijft de diverse problemen, mogelijkheden en uitvoeringsissues. Uiteindelijk moeten wij een conclusie trekken. Wat gaan we dan kiezen? Ik denk dat de adviesgroep STOER een panklaar advies heeft uitgebracht dat we uiteindelijk alleen maar hoeven over te nemen en te implementeren. Daar ziet mijn motie op.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw termijn.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dan de tweede motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat goede en tijdige participatie bij woningbouwprojecten van groot belang is, maar geen garantie biedt dat bezwaar- en beroepsprocedures uitblijven;

constaterende dat langdurige bezwaar- en beroepsprocedures woningbouwprojecten aanzienlijk vertragen en daarmee woningzoekenden raken;

overwegende dat onder de Omgevingswet de ruimtelijke afweging primair plaatsvindt bij de vaststelling van het omgevingsplan, waarbij participatie en rechtsbescherming zijn geborgd, en dat derhalve woningbouwprojecten die volledig passen binnen het geldende

omgevingsplan planologisch al zijn beoordeeld;

constaterende dat de Omgevingswet gemeenten de ruimte biedt om in die gevallen de uitvoeringsfase te beperken tot toetsing aan technische bouwregels en welstand;

verzoekt de regering om samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en marktpartijen actief te stimuleren dat gemeenten deze mogelijkheden benutten, zodat woningbouw die past binnen het omgevingsplan sneller kan worden gerealiseerd en onnodige procedurele vertraging wordt voorkomen, en tevens te bezien of verruiming van deze mogelijkheid nodig en mogelijk is, en de Kamer over de toepassing in de gemeentelijke praktijk en mogelijkheden voor verruiming voor de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Den Hollander, Vijlbrief en Steen.

Zij krijgt nr. 36 (36800-XXII).

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ten slotte een motie voor u, voorzitter.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aantal mensen dat dakloos is de afgelopen jaren niet is gedaald, maar is gestegen;

overwegende dat het doel van nul daklozen in 2030, zoals geformuleerd in het Nationaal Actieplan Dakloosheid, uit zicht raakt;

overwegende dat de coördinatie van het nationaal actieplan nu bij het ministerie van VWS ligt, maar het aanpakken van dakloosheid primair een huisvestingsopgave is;

spreekt uit dat in het volgende kabinet de eerste verantwoordelijkheid voor de coördinatie van de bestrijding van dakloosheid, en daarmee voor het Nationaal Actieplan Dakloosheid, wordt neergelegd bij de minister van c.q. het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

verzoekt de Kamervoorzitter dit verzoek door te geleiden aan de informateur,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Beckerman en Diederik van Dijk.

Zij krijgt nr. 37 (36800-XXII).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Daarmee ben ik aan het eind van mijn spreektijd.

De **voorzitter**:
Dank u wel, meneer Grinwis. We gaan erover beraadslagen. Het woord is aan mevrouw Beckerman voor haar inbreng in tweede termijn namens de fractie van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Goedemiddag. Een tweetal moties vanuit de Socialistische Partij.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat jongeren in Groningen naast door de landelijke wooncrisis ook worden geraakt doordat veel woningen in de regio (nog altijd) beschadigd en/of onveilig zijn;

constaterende dat deze jongeren niet opnieuw gedupeerd mogen raken wanneer zij het ouderlijk huis verlaten;

verzoekt de regering om in samenwerking met jongeren en de regio een concreet programma op te stellen voor het realiseren van veilige en betaalbare woningen voor Groningse jongeren door zowel nieuwbouw als herbestemming van leegstaande panden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Bushoff.

Zij krijgt nr. 38 (36800-XXII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dan de tweede motie.

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders in 2024 zijn geconfronteerd met een recordhoge huurverhoging, gevolgd door opnieuw een substantiële huurverhoging in 2025;

constaterende dat huurders in flats en appartementen daarbovenop worden geraakt door het vervallen van huurtoeslag over servicekosten;

gelet op de aangenomen motie-Beckerman/De Hoop (36725-XXII, nr. 12) waarin de regering is verzocht een voorstel te doen voor structurele compensatie voor gestegen huur- en woonlasten;

spreekt uit dat de stapeling van hoge huurverhogingen en het wegvallen van huurtoeslag op servicekosten problematisch is;

verzoekt de regering om uiterlijk eind februari alle mogelijkheden voor te leggen waarmee de huurverhoging kan worden beperkt en/of huurders kunnen worden gecompenseerd voor gestegen huren en het wegvallen van huurtoeslag op servicekosten,

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 (36800-XXII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Tot slot is het woord aan mevrouw Van Brenk namens 50PLUS, als laatste spreker van de zijde van de Kamer in tweede termijn.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Dank, voorzitter. Wij hebben een pleidooi gehouden om vooral te bouwen voor jong en voor oud. Wij hebben als 50PLUS onze zorgen uitgesproken over de betaalbaarheid van het bouwen van zorggeschikte woningen. Aedes en ActiZ hebben ons bericht dat die niet te bouwen zijn voor sociale huur. Er zitten veel meer kosten aan, omdat er een ruimere draaicirkel in de badkamer moet zijn en je bredere deuren moet hebben. Kortom, zij zeggen dat het niet te bouwen is voor sociale huur. Daarom hoop ik dat het volgende kabinet hier vol op zal inzetten. Wat ons betreft is dit een van de speerpunten, want als een senior verhuist, levert dat een heel mooie doorstroming op de woningmarkt op.

Voorzitter. Wat ons betreft zouden we met elkaar moeten kijken naar hoe regels versneld kunnen worden. Er zijn net al een heleboel dingen gezegd. Wij hebben geen motie ingediend, omdat wij heel tevreden zijn met de motie over 100 zorgbuurthuizen die al door de vorige Kamer is aangenomen. Het is een mooie motie van de SP. Wij kunnen niets anders zeggen dan dat wij hopen dat die omarmd wordt door het volgende kabinet en dat er zo veel mogelijk komen, in zo veel mogelijk wijken en buurten.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Natuurlijk wacht de lunch, maar ik heb toch wel een vraag aan collega Van Brenk. Ik ben het zeer met haar eens dat de manier waarop wij het geregeld hebben, de subsidieregeling voor zorggeschikte woningen, tekortschiet voor woningcorporaties. De kosten, de onrendabele top, zijn hoger. Het komt dus niet van de grond. Maar als we nu niks doen, verliezen we zo meteen een jaar. Moeten we niet een oproep doen aan de minister om de Realisatiestimulans, van nu €7.000 per woning, te vergroten, specifiek

voor een aantal huizen met een grotere onrendabele top? Dan verliezen we geen tijd en kunnen woningcorporaties deze zorggeschikte woningen wel bouwen.

Mevrouw **Van Brenk** (50PLUS):

Daarom hou ik van mijn buurman, vanwege zulk soort voorstellen. De ChristenUnie en 50PLUS vormen een duo in de gang. Dat is helemaal fantastisch. Wat dat betreft kan ik zeggen dat er op 22 januari een borrel is op gang C5. U bent natuurlijk allemaal van harte uitgenodigd.

De **voorzitter**:

Schrijf het in uw agenda, zou ik zeggen. Dank u wel, mevrouw Van Brenk. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de tweede termijn van de zijde van de Kamer.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De **voorzitter**:

Ik schors de vergadering tot 13.15 uur voor de beantwoording van de minister.

De vergadering wordt van 12.19 uur tot 13.15 uur geschorst.

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2026

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2026 (36800-XXII).**

De **voorzitter**:

Dan zijn we aanbeland bij de tweede termijn van de zijde van het kabinet betreffende de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**:

Ik geef daarvoor het woord aan de minister.

Minister **Keijzer**:

Dank u wel, voorzitter. Voorafgaand aan de beoordeling van de ingediende moties is het, denk ik, nog wel even goed om iets te zeggen over de structurele financiering van taken die het ministerie heeft en over beleidsgeld dat er is om onrendabele toppen en investeringen in gebieden weg te nemen. Dat is omdat in een aantal moties voorstellen gedaan worden die op zichzelf wel belangrijk en prijzenswaardig zijn maar waar gewoon geen geld voor is. Toen ik aantrad als minister was ik namelijk eigenlijk wel verbaasd dat een groot deel van de middelen en de ambtelijke capaciteit waarmee het ministerie

gefinancierd werd, tijdelijk was. De opgave vereist een langjarig en toekomstbestendig beleid; dat weten we allemaal en daar hebben het de hele dag ook al over gehad.

In de voorjaarsbesluitvorming van het afgelopen voorjaar heb ik een basis kunnen leggen voor een toekomstbestendig ministerie; dat ligt uiteindelijk natuurlijk ook in deze begroting voor. Een groot gedeelte van het personeel was tijdelijk gefinancierd; dat is nu structureel. Dat is natuurlijk belangrijk, want als je bijvoorbeeld aan de minister van VRO vraagt om in te grijpen in een bepaalde gemeente of om dingen te doen, dan heb je daar natuurlijk wel de ambtelijke capaciteit voor nodig. Ook is voldaan aan een aantal noodzakelijke voorwaarden om überhaupt beleid te kunnen voeren. Voor de Huurcommissie is bijvoorbeeld structureel 10 miljoen euro beschikbaar gekomen. De Nationale Geo-Informatie Infrastructuur is betaald. Het voortzetten van het programma voor ruimtelijke ordening, zoals bijvoorbeeld NOVEX, is ook structureel gefinancierd. Dat geldt ook voor een aantal basisvoorzieningen voor de Omgevingswet.

Alleen ben je er dan natuurlijk nog niet, want je hebt ook te maken met aandachtsgroepen. Daar gaat het hier ook heel vaak over, zoals vandaag bijvoorbeeld over de huisvesting van studenten. Zo is vanaf 2026 geen geld meer beschikbaar voor de Regeling huisvesting aandachtsgroepen, inclusief die studenten. Na 2027 kunnen er geen projecten meer worden gestimuleerd die nu vallen onder de Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen. Ik zie mevrouw Steen knikken en zij zit aan de formatietafel. Dat is dus goed om je te realiseren.

De grondfaciliteit heeft financiering tot en met 2029. De Woningbouwimpuls heeft die ook tot en met 2029. Dat is natuurlijk geld dat meegegeven is aan het nu nog zittende kabinet. Datzelfde geldt voor de Realisatiestimulans. Er is dus geen geld voor de aangewezen grootschalige woningbouwgebieden. Dit is voor het afgelopen jaar volledig toegekend. Voor de vier toegevoegde grootschalige woningbouwgebieden zal dus ook nog geld moeten worden gevonden. Actieve grondpolitiek is vandaag ook weer aan de orde geweest. Daarvoor zijn geen middelen, dus ook niet voor de Nationale Grondbank. Ook voor de versterking van de regie op projecten van nationaal belang moet nog geld gevonden worden.

Last but certainly not least: infrastructuur. De 2,5 miljard die meegegeven is aan het kabinet is inmiddels verdeeld, maar er was voor een miljard meer aangevraagd. Dan heb ik het nog niet eens gehad over de structuurversterkende infrastructuur zoals bijvoorbeeld de Lelylijn, de IJmeerverbinding en de Oude Lijn Leiden-Dordrecht. Als je al dat soort zaken wil — de Kamer is daar natuurlijk uitgebreid over geïnformeerd — zal je dus nog geld moeten vinden.

Voorzitter. Door de Omgevingswet hebben wij een juridisch systeem gemaakt waarin je bij de vaststelling van omgevingsplannen waarin woningbouw gerealiseerd wordt, ook de ontsluiting geregeld moet hebben, omdat je anders nat kunt gaan bij de rechter. Het is dus wel van het grootste belang om dit uiteindelijk te realiseren. Dit kan voor niemand nieuw zijn, want dit is in allerlei brieven opgenomen. Maar omdat er een nieuw kabinet aantreedt dat verdergaat dan 2027 — althans, dat is het plan — is het wel goed om dat hier te benadrukken. Ik zal bij een aantal moties naar dit verhaal verwijzen. Dan weet u waar het vandaan komt.

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

Ik heb een korte vraag nu de minister over die 2,5 miljard begint. Ik denk dat we Kamerbreed al heel lang zaten te wachten op die verdeling. Ik ben blij dat die er nu komt. Ik heb wel één kritiekpunt, met name omdat deze minister van een partij is die voor de regio opkomt. Bij de verdeling van de WoMo-gelden hebben Friesland, Groningen en Drenthe met z'n drieën volgens mij minder dan 1% van die gelden toegewezen gekregen. Zelfs als je Zeeland erbij neemt, kom je nog maar amper aan 1% van die gelden. Ik vraag me toch af hoe een minister van een partij die ook oog heeft voor de regio, daarnaar kijkt. Is ze bereid om daar nog iets van herstelwerk te doen? Ook in die regio's worden er namelijk woningen gebouwd. Ook al zijn de aantallen wat kleiner, die woningen zijn niet minder belangrijk.

Minister **Keijzer**:

Dan maken we het toch politiek. Dat vind ik leuk; dat weet de heer De Hoop. Daar is natuurlijk wel gereageerd op aanvraag. Daar waar niet aangevraagd wordt, kun je niet beschikken. Daar waar het nog niet zover is dat het geld direct of sneller tot realisatie zal leiden, kun je een aanvraag ook niet honoreren. Dat is uiteindelijk de afweging die gemaakt is. Er was een miljard meer aangevraagd. In die hele afweging is natuurlijk ook gekeken welke aanvragen het snelst tot te realiseren woningen leiden. Soms lukte dat niet. Maar dat wil niet zeggen dat de aanvragen die gedaan zijn, slechte aanvragen zijn geweest of dat het geld daar niet naartoe moet. Dat is niet het geval, maar mijn financiële polsstok ging niet verder dan 2,5 miljard. Ik heb uiteraard ook contact gehad met bestuurders in de desbetreffende gebieden. Er was af en toe ook gewoon even wat discussie, want als je geen geld krijgt in het kader van de WoKT, wil dat niet zeggen dat je ook geen geld krijgt in het kader van een ander instrumentarium, zoals de realisatie-impuls; die is namelijk over heel Nederland gegaan. Ook in de WBI-gelden zit natuurlijk geld dat geland is in de desbetreffende provincies.

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

Ik begrijp dit antwoord van de minister. Tegelijkertijd weet ik dat er ook in die provincies zeker aanvragen zijn gedaan die wel toegekend hadden kunnen worden. Ik denk dat daar niet voor gekozen is omdat die grote aantallen in die provincies gewoon niet makkelijk gebouwd kunnen worden; die interpretatie geef ik nu zelf. Ik begrijp dat we zo snel mogelijk zo veel mogelijk woningen willen bouwen, maar mij bekruipt het gevoel dat als we niet oppassen, er weer een systematiek ontstaat waarmee verschillende regio's net benadeeld worden, ook al is dat niet de bedoeling. Ik zou de minister en het ministerie willen vragen om erop toe te zien dat we daar bij de verdeling van de rest van die 2,5 miljard extra oog voor blijven houden.

Minister **Keijzer**:

Nou, het geld is beschikt, dus als je meer wil, zal het nieuwe kabinet geld moeten vinden. Maar het is dus niet zo dat die andere plannen niet belangrijk of niet nodig zijn. Integendeel, overall in Nederland is woningnood, ook in die provincies. Dat het daar logischerwijs over minder grote aantallen gaat, wil niet zeggen dat het geld daar niet nodig is. Er ligt gewoon een gigantische opgave voor het volgende kabinet om ook daar de woningbouw noodzakelijk te maken.

De heer **Mooiman** (PVV):

Dank aan de minister voor het nogmaals naar voren brengen van de

financieringsproblematiek. We hebben in het verleden al de brief gehad over hoe de verschillende instrumenten gefinancierd worden en natuurlijk ook de WoMo-middelen, waar de heer De Hoop net aan refereerde. Omdat dit toch een soort startpunt is, ook richting een nieuw kabinet, denk ik dat het goed is dat de minister deze oproep doet. Een hoop van deze zaken zijn natuurlijk over verschillende brieven verspreid. Misschien zou de minister kunnen toezeggen om hetgeen zij in haar termijn naar voren heeft gebracht nogmaals te bundelen in een brief, zodat dat ook kan mee worden genomen in de formatie, waar straks de nieuwe partijen over gaan.

Minister Keijzer:

Deze informatie is beschikbaar. Ik heb het nu gezegd. Ik vind het dus een beetje zonde om nou een kopietje te maken van de Handelingen en dat in een brief te stoppen, tenzij de heer Mooiman erop staat; dan wil ik uiteraard daarin bewilligen. Feit is wel — dat kunt u gewoon terugvinden in de stukken — dat er een aantal financiële regelingen zijn die tot 2027 lopen en daarna niet meer. Dat is gewoon zo. De realisatie-impuls en de Woningbouwimpuls lopen tot en met 2029. Dat is logisch, want die kwamen van het kabinet-Schoof. Het is dus echt noodzakelijk om na te denken over de termijn daarna, maar die informatie ligt uiteraard ook bij de formerende partijen.

De heer Mooiman (PVV):

Absoluut. Dat ben ik ook met de minister eens. Ik denk — maar dat is een opvatting die ik zelf heb — dat de minister deze oproep natuurlijk niet voor niets in haar tweede termijn heeft gedaan. Juist vanwege het belang dat die structurele financiering er wel komt, leek het mij goed als de Kamer, maar straks ook de formerende partijen, allemaal beschikken over die informatie. Dan hoeft het niet opnieuw opgevraagd te worden dan wel ergens gevonden te worden. Graag zie ik een overzicht toekomen, als dat kan.

Minister Keijzer:

Is goed.

De voorzitter:

Dat is toegezegd. Mevrouw Steen.

Mevrouw Steen (CDA):

De uitleg van de minister nodigt mij toch uit om nog even een vraag te stellen over die vier verstedelijkingsgebieden. Ik hoorde de minister namelijk zeggen: het was overtekend, want we hadden meer aanvragen gekregen dan we konden beschikken. Tegelijkertijd zijn die vier gebieden gestimuleerd om zich als grootschalig te laten kwalificeren. Vervolgens doen ze dan geen WoKT-aanvraag. Tegelijkertijd heeft het ministerie ook aan tafel gezeten toen zij hun aanvraag deden voor de gebiedsbudgetten en de daarmee gepaard gaande mobiliteitsinvesteringen. Die aanvraag is dus eigenlijk bijna onder begeleiding van het ministerie gedaan. Ik vind het dan best wel gek om te constateren dat de minister wel zegt: met een gebiedsbudget kun je alvast beginnen en die mobiliteitsmaatregelen doen we dan eventjes niet. Mijn vraag is: wat is dan precies de afweging geweest om in dit geval mobiliteit, bereikbaarheid en woningbouw niet hand in hand te laten gaan?

Minister Keijzer:

Met het aanwijzen van een gebied ben je er natuurlijk nog niet. Daarna moet je

nadenken over wat je daar dan gaat bouwen. Dat is 30% sociaal en twee derde betaalbaar. Hoe je daar gaat bouwen, is conform het Bbl. Maar vervolgens begin je natuurlijk wel aan de ruimtelijke plannenmakerij. We weten allemaal hoelang dat duurt. Als je dan bij de aanwijzing die in de Nota Ruimte is opgenomen meteen geld ter beschikking stelt, wat ik niet heb, staat er geld op de plank dat je niet meteen nodig hebt. Regeren is vooruitzien. Dat is waarom we in de Nota Ruimte, die tot 2050 loopt, gezegd hebben: deze vier doen we erbij. Maar het is zeer de vraag of het kabinet-Jetten de realisatie ervan mee zal maken.

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dan is toch mijn vraag: hoe kan het dan zijn dat het ministerie van VRO en het ministerie van IenW bij de aanvraag van de gebiedsbudgetten, juist omdat ze grootschalig gaan verstedelijken, aan tafel zitten en vervolgens zeggen: wij hebben deze plannen? Die plannen liggen er gewoon en zijn uitgetekend en zelfs doorgerekend. Daar liggen hele financieringsplannen onder. Daar zijn mensen hele zomers mee bezig geweest.

De **voorzitter**:

Wat is uw vraag?

Mevrouw **Steen** (CDA):

Dat is dus helemaal niet vaag of onontwikkeld. Ik vraag mij af hoe het dan zo kan zijn dat de minister in dit geval zegt: het geld is op. Het ministerie wist namelijk dat deze aanvraag eraan kwam. Sterker nog, het was erbij betrokken.

Minister **Keijzer**:

Mevrouw Steen gaat meemaken dat je op een gegeven moment niet meer geld hebt dan er op je begroting staat. De keerzijde van deze vraag is trouwens: als je op dit moment geen geld hebt, moet je dan niet nadenken over de toekomst? Natuurlijk moet je dat. We groeien toe naar 20 miljoen mensen in 2040. Ik maak mij er zorgen over of het zolang gaat duren. Je zult er dus over na moeten denken waar die mensen dan allemaal gaan wonen. Je moet dus nadenken over of je dan voldoende locaties hebt. We hebben nu 130% harde plancapaciteit opgenomen in onze woondeals. Je kunt je afvragen of dat genoeg is. Het is trouwens al moeilijk om dat voor elkaar te krijgen, maar als u vervolgens van mij verlangt dat er alleen gepraat mag worden over toekomstige plannen als het geld er ook is, dan vraagt u het onmogelijke van een minister. Voordat je het weet, beweegt niemand meer omdat je anders lastige vragen krijgt over geld. Zo werkt het gewoon niet. Je zult moeten nadenken over de komende jaren en de komende locaties. Dat betekent — dat is ook de reden waarom ik het hier zeg — dat je ook moet nadenken over de budgetten voor de komende jaren. Dat zal voorbij dit kabinet-Jetten zijn, als het allemaal gaat lukken. We weten allemaal hoelang het, helaas, duurt. Alles is erop gericht om dat te verkorten. Maar de eerlijkheid gebiedt mij wel te zeggen dat als jij nu bedenkt "daar gaan we bouwen", in enige omvang, je dan wel een héle knappe bent als je over drie jaar begint.

Mevrouw **Den Hollander** (VVD):

Wij hebben een toezegging gevraagd aan de minister om voor de zomer een terugkoppeling te geven over hoe het vrijblijvende karakter van het doorvoeren van de inkomensafhankelijke huurverhoging kan worden geschrapt. Die heb ik niet gehoord. Het is ook geen motie. Ik vroeg me af of de minister daar nog op terugkomt.

Minister **Keijzer**:

Dat was mijn volgende punt.

De **voorzitter**:

U vervolgt.

Minister **Keijzer**:

Ik kan dat namelijk toezeggen aan mevrouw Den Hollander. Dat neem ik mee in de brief die ik, ook in antwoord op de Kamervragen die ik schriftelijk aan u heb doen toekomen, heb toegezegd. Die ga ik voor de zomer aan uw Kamer sturen — niet om het zelf te doen, want dat is echt aan een toekomstig kabinet. Daarbij zal ik ook ingaan op de vraag hoe we eigenlijk omgaan met discussies over een vermogenstoets, om de vermogenspositie van sociale huurders daarin mee te nemen.

De optie van een vermogenstoets bij toewijzing heeft de Kamer voor de zomer besproken. Daarbij is toen een motie ingediend. Die heb ik toen ontraden, en die is niet aangenomen. Reden daarvoor was dat uit een eerdere inventarisatie bleek dat een beperkte groep van 79.000 huishoudens op een totaal van 2,3 miljoen huishoudens een vermogen heeft van €100.000 of meer. Maar daar zitten ook gevallen bij van mensen die een erfenis hebben gekregen of pensioenvermogen hebben. Het gaat om huishoudens die dikwijls dat vermogen hebben opgebouwd terwijl ze in die woning woonden en dit vermogen nog niet hadden bij toewijzing. Die situaties heb je namelijk ook. Toch voelt het natuurlijk een beetje raar, iemand die zó veel geld op de bank heeft maar een lager inkomen heeft en vervolgens in een sociale huurwoning zit.

Maar ik zeg u toe dat ik, voor zolang het mij gegeven is, maar daarna zal het vast verder uitgewerkt worden, in kaart ga brengen of een vermogensafhankelijke huurverhoging op dezelfde wijze zou kunnen werken als een inkomensafhankelijke huurverhoging. Ik ga in kaart brengen of dat een optie zou kunnen zijn en of de nadelen daarvan opwegen tegen de voordelen. Het gaat dan sowieso om de positie van de mensen die het betreft, want we hebben nog wel meer eigen bijdrages in dit land. Die komen tot stand in verschillende beleidssilo's. Voordat je het weet, telt dat weer bij elkaar op tot een niveau waarvan je zegt: dit is ook weer niet eerlijk. Daarbij moeten we natuurlijk ook meenemen wat het eigenlijk aan capaciteit kost om dit allemaal te regelen. Niet alles wat niet helemaal rechtvaardig voelt, is iets wat door de overheid moet worden opgelost.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Nog even een vraag over wat de minister in het sandwichmodel van haar antwoord zei over die 12.000 sociale huurwoningen die bewoond worden door huishoudens die ook één of meerdere koopwoningen bezitten. Wat was nou de portee van wat de minister daar zei? Zei ze nou: "Dat aantal op de 2,3 miljoen is zo klein; daarom heb ik destijds de motie over die vermogenstoets ontraden en daardoor moet je ook terughoudend zijn om je hier druk over te maken"? Of gaat de minister ook kijken of het, als het dan niet in de vorm van een vermogenstoets wordt gedaan, dan in de vorm van een eigenwoningtoets kan? Hoe ziet de minister dat voor zich? Of moeten we ons niet zo druk maken, want "12.000 op 2,3 miljoen woningen zijn er niet zo veel"?

Minister **Keijzer**:

Dit zijn twee verschillende discussies. De 79.000 huishoudens waar ik het over had, zijn

de 79.000 huishoudens die een vermogen hebben van meer dan €100.000, wat soms het resultaat is van een pensioenpotje. Er zijn 12.000 woningen verhuurd aan iemand die daarnaast nog koopwoningen heeft, soms meerdere. Dat is een andere discussie. Het is ontzettend afhankelijk van de situatie waar het over gaat. Je hebt namelijk mensen die zelf in de sociale huurwoning zitten, maar een andere woning hebben die ze verhuren. En je hebt mensen een sociale huurwoning hebben, in een andere woning wonen en die woning verhuren aan iemand anders. Daar kan je verschillend beleid op voeren. De brief die ik gisteren heb toegezegd in de schriftelijke antwoorden, wat ik net nog eens bevestigd heb, zal ik ook aan de Kamer doen toekomen, zodat onder de fantastische leiding van een nieuwe minister de Kamer hier uiteindelijk een verstandig besluit over kan nemen. Tegen die tijd ben ik een van degenen die daar ook over mee mag stemmen.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik zie ernaar uit, maar ik vind het ook fantastisch dat u daar staat, minister. Ik heb hier nog wel een vraag over, want dit klinkt als: ik zal het op een rijtje zetten in die brief. Wat is het doel van de minister daarbij? Wat is haar missie hierbij? We kennen de kwestie Ymere. Die heeft geprobeerd hier paal en perk aan te stellen. Na veel vijven en zessen hebben ze dat gewonnen bij de rechter, dus dat is fijn. Is het doel van de minister bijvoorbeeld om corporaties zoals Ymere te helpen om hun woningen toe te wijzen aan mensen die het echt nodig hebben? Of is het meer: ja, we moeten niet met een kanon op een mug gaan schieten? Hoe zit de minister hier zelf in?

Minister **Keijzer**:

Zoals ik gisteren ook voor de camera's van SBS6 en RTL gezegd heb. Het is bij een dergelijke woningnood natuurlijk verwerpelijk dat mensen een sociale huurwoning "bezitten", in overdrachtelijke zin, terwijl ze 'm niet nodig hebben, óf omdat ze een andere woning hebben en verhuren óf omdat ze überhaupt niet in de woning wonen. Ik heb ooit een essay geschreven met als titel "De weg naar de hel is geplaveid met goede bedoelingen". Als je iets verwerpelijk vindt, moet je vervolgens wel nadenken over: wat komt er weg aan een oplossing van overheidswege om dat dan vervolgens tegen te gaan? Wat hier in ieder geval wel kan, is het volgende. Ymere heeft een zaak aangespannen op basis van het eigen gebruik. Dat is het eigen gebruik van de corporatie, namelijk: ik ben op aarde om sociale huurwoningen te verhuren aan mensen met een zodanige inkomenspositie dat ze het niet zelf kunnen regelen. Daar staat dit haaks op. Er is een uitspraak geweest van een kantonrechter en er is geen hoger beroep aangetekend, dus je weet niet zeker of dat standhoudt. In de antwoorden aan de Kamer heb ik aangegeven dat we goed gaan bekijken of dit nu voldoende omvang en inhoud heeft om uiteindelijk in hoger beroep overeind te blijven en als dat niet zo is, je dan iets moet aanpassen in het Burgerlijk Wetboek. Ik zal, voor zover het mij nog gegeven is, u van informatie voorzien. Maar het is natuurlijk uiteindelijk ook aan een nieuw kabinet om dat te gaan regelen.

De **voorzitter**:

Ik zou de minister willen vragen of we zouden kunnen overgaan tot de appreciatie van de ingediende moties.

Minister **Keijzer**:

Bijna, voorzitter. De fractie van de BBB deed hier nog een oproep aan gemeentes: wees

nou terughoudend met handhaven als mensen op vakantieparken wonen. Als meneer De Groot hier was geweest, was hij daar zeker ook over begonnen. Ik ondersteun dat. Ik heb in die instructieregeling opgenomen in welke situaties ik voornemens ben om het uiteindelijk zo te regelen dat er een gedoogvergunning kan worden afgegeven. Ik zou dan ook tegen gemeentes en mensen die dit betreft, willen zeggen: lees dat ook. Ook hiervoor geldt dat het aan een volgend kabinet is om dit al dan niet door te zetten, maar: lees dit. Ik vind het verstandig beleid. Als je in jouw gemeente zo'n situatie hebt of als je zelf op zo'n vakantiepark woont, maak daar dan ook gebruik van. De mensen die het betreft kunnen namelijk gewoon geen andere kant op. Het is dan onnodig om hier handhaving capaciteit op in te zetten. Je loopt trouwens ook nog de kans dat als het uiteindelijk tot een rechtszaak komt, de aanzegging niet overeind blijft omdat er zicht is op gedogen. Dat is niet aan mij. Het is uiteindelijk natuurlijk aan de rechter. Het is wel hoe dit systeem in elkaar zit. Ik hoop uiteraard dat het volgende kabinet dit voortzet.

Dan kom ik bij de moties en de amendementen. De motie op stuk nr. 15. Dit was onderdeel van het hoofdlijnenakkoord. Nee, het was geen onderdeel van het hoofdlijnenakkoord. Het verbod omtrent voorrang statushouders was onderdeel van het hoofdlijnenakkoord. Uiteindelijk is daar in de coalitieafspraken van oktober 2024 het afschaffen van de taakstelling aan toegevoegd. We weten allemaal wat de heer Wilders toen vervolgens gedaan heeft. Inmiddels is er een nieuw kabinet aangetreden. We moeten met elkaar afwachten of dat nieuwe kabinet deze wetgeving voortzet. Ik heb met passie betoogd waarom ik het verstandig vind om dat te doen, maar het is niet meer aan mij. Daarmee is de motie op stuk nr. 15 ontijdig, want het is aan een volgend kabinet.

De voorzitter:

Dan moeten we formeel de heer Mooiman eerst vragen of hij bereid is tot het aanhouden van de motie. Dat mag ook met een non-verbale uiting. Dat is niet het geval. Daarmee krijgt de motie op stuk nr. 15 de appreciatie ontijdig.

Minister Keijzer:

Dan de motie op stuk nr. 16. Hierbij twijfel ik over "overbodig" en "ontraden". De motie vraagt om per provincie te analyseren welke regels in de provincie ruimte voor woningbouw beperken. Dat is nogal een vraag. Deels doen we dat natuurlijk ook al, want via de planmonitor houd ik zicht op de beschikbaarheid van voldoende woningbouwlocaties en rapporteer ik daar halfjaarlijks over. Wanneer er sprake is van belemmeringen, komen die via de versnellingstafels uiteindelijk bij de minister terecht. Dat heb ik net verteld. Via onderzoek breng ik belemmeringen in beeld, zoals het EIB-onderzoek voor een straatje erbij. Dit gebeurt dus in grote lijnen al. Hier bovenop een hele analyse doen kost weer meer onderzoekstijd. De vraag is of het uiteindelijk iets toevoegt. Daarom ontraad ik de motie op stuk nr. 16.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 16 wordt ontraden.

De heer Mooiman (PVV):

Ik heb daar nog wel een vraag over. De reden dat we deze motie indienen, is, zoals ik in mijn termijn ook heb aangegeven, dat we toch zien dat heel veel provincies, en in ieder geval ook de provincie Zuid-Holland, bezig zijn met omgevingsbeleid dat haaks staat op het landelijke beleid. Dat gaat om maximaal 1,5 hectare erbij voor een straatje erbij,

terwijl het Rijk aan 100 woningen denkt, en ook om niet kunnen bouwen buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Dat laatste wordt in Zuid-Holland steeds verder beperkt. Ik ben relatief jong, maar ik ben nu tien jaar Statenlid geweest in de provincie Zuid-Holland en ik maak me daar toch hele grote zorgen over. Ik denk dat die inventarisatie juist heel veel kan toevoegen om ervoor te zorgen dat we in de uitwerking van die woningbouwdoelstellingen niet tegen problemen aanlopen. Mijn vraag aan de minister is of zij dit toch wil gaan doen, omdat ik denk dat dat wel degelijk heel veel toe kan voegen, ook straks voor het nieuwe kabinet bij de uitvoering van huidige plannen.

Minister Keijzer:

In alle plannen voor Zuid-Holland zijn voldoende locaties en voldoende aantallen woningen opgenomen. Daar is het dus niet voor nodig. Als ik de heer Mooiman zo hoor, kan hij prima zelf zo'n inventarisatie voor Zuid-Holland maken. Het voegt nu alleen niet veel toe, want dan moet ik het voor alle provincies doen.

De voorzitter:

Dat is het verzoek.

Minister Keijzer:

Dit speelt niet in alle provincies op deze manier. Dat vind ik dan weer geld besteden aan onderzoeken, terwijl ik geld wil brengen naar bouwen.

De voorzitter:

Meneer Mooiman, tot slot.

De heer Mooiman (PVV):

Ik heb inderdaad tot slot toch nog een reactie daarop. Het speelt wel degelijk in meerdere provincies. Ik krijg regelmatig van verschillende gemeenten uit het land het verzoek om meer te kunnen bouwen. Zij zeggen: wij willen meer bouwen, de ruimte gebruiken die het Rijk ons geeft, maar de provincie zit tegen. Ik denk ook niet dat het een onderzoek hoeft te zijn bij een of ander onderzoeksbureau, maar dat het juist ontzettend nodig is dat het ministerie van VRO scherp heeft waar het nu misgaat. Ik heb het gevoel dat dat nu nog niet het geval is. Dus ik zou de motie toch graag willen indienen om ervoor te zorgen dat we toekomstige problemen voorkomen.

De voorzitter:

Dan de volgende motie.

Minister Keijzer:

Dat mag, voorzitter. Hij heeft 'm al ingediend. De Kamer gaat erover stemmen, stel ik mij zo voor.

De voorzitter:

Ja, aanstaande dinsdag wordt erover gestemd.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 17 verzoekt om concrete voorstellen om aangewezen doorbraaklocaties maar ook regionale grootschalige woningbouwlocaties te ondersteunen. Deze motie is ontijdig. We zijn als Rijk al betrokken bij de

gebiedsontwikkeling van 21 nationale grootschalige woningbouwlocaties. Op 24 doorbraaklocaties wordt in samenwerking met partners gewerkt aan een plan van aanpak. Stougjeswijk, Haarlemmermeer, Cortelande: daar hebben we al doorbraken bereikt. Dus het heeft ook effect en leidt ook tot woningen. De concrete uitwerking van de regionale grootschalige woningbouwlocaties is echt aan een nieuw kabinet, en daarmee is deze motie ontijdig.

De motie op stuk nr. 18 ...

De voorzitter:

Ook hier is de vraag of de heer Mooiman bereid is om de motie aan te houden. Dat is niet het geval. De motie op stuk nr. 17 is ontijdig. Dan de motie op stuk nr. 18.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 18 gaat over het Plan Weidevogel in Koudekerk, met 240 woningen. Dat is dus niet niks. De motie vraagt aan mij om in gesprek te gaan met de provincie om haar te bewegen om woningbouw in Koudekerk doorgang te laten vinden en hiertoe zo nodig instrumentarium voor in te zetten. Dat laatste moet ik ontraden, want ik kan op dit moment niet overzien hoe deze motie zich precies verhoudt tot bijvoorbeeld de woondealafspraken. Maar uiteraard wil ik zeker in gesprek gaan. Dus als ik de motie zo mag begrijpen, kan ik 'm oordeel Kamer geven.

De heer Mooiman (PVV):

Dat is akkoord.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 18 krijgt oordeel Kamer, met deze appreciatie. Dan de motie op stuk nr. 19.

Minister Keijzer:

In de motie op stuk nr. 19 vraagt de heer Mooiman mij om binnen twee maanden met de Vereniging Eigen Huis, Vastgoed Nederland, NVM en andere relevante partners in gesprek te gaan om knelpunten in het biedproces te bespreken. De heer Mooiman verzoekt mij ook om als alternatief een eerste inventarisatie te maken van passende wet- en regelgeving. Ik geef deze motie oordeel Kamer, waarbij uiteraard concrete stappen aan een nieuw kabinet zijn en niet meer aan mij.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 19: oordeel Kamer. Dan de motie op stuk nr. 20.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 20 is een huurbevriezingsmotie. Met verwijzing naar het debat en de hele discussie vorig jaar ontraad ik deze motie.

De motie op stuk nr. 21 van de heer De Hoop gaat over het aanbieden van middenhuur door corporaties. Ik wil de motie voor dat deel uitvoeren waarin mij om informatie wordt gevraagd. Er wordt uiteraard gewerkt aan een plan van aanpak, maar het is niet meer aan mij om uiteindelijk wetgeving naar de Kamer te sturen. Dus dat deel is ontijdig. Maar

als ik 'm zo mag verstaan dat dat niet meer aan mij gevraagd wordt, kan de motie oordeel Kamer krijgen.

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

Ik denk even met de minister mee. Als de reden voor het oordeel "ontijdig" is dat het niet zozeer aan deze minister is, dan kan zij de Kamer daar toch ook een oordeel over laten vellen? Als de Kamer dat dictum wel wenst, dan kan de minister die motie toch in principe gewoon oordeel Kamer geven?

Minister **Keijzer**:

In de wandelgangen had ik dit gesprek met een ander lid van deze Kamer. Wij weten hier allemaal dat "oordeel Kamer" betekent dat de bewindspersoon in kwestie zegt: ja, dit ga ik zo doen, ik voer 'm uit. Het lastige hieraan is alleen dat dit echt niet meer aan mij is. Ik dank de heer De Hoop trouwens nog voor de vriendelijke woorden. U kent mij. Ik was nog lang niet klaar, maar het is gewoon niet meer aan mij. Ik vind het dus ook ingewikkeld om een volgend kabinet te binden aan zo'n onderwerp, dat echt wel wat voeten in de aarde heeft. Dat is waarom ik dit op deze manier zeg. Tegelijkertijd kan ik me niet voorstellen dat dit geen plek zal krijgen in het nieuwe regeerakkoord, of welke naam ze er ook aan geven.

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

Ik zit even te kijken. Adviseert de minister mij dan om de motie aan te passen zodat ie oordeel Kamer krijgt? Of blijft het hier bij "ontijdig"?

De **voorzitter**:

Ik heb eigenlijk drie verschillende appreciaties gehoord: ontijdig, een verzoek tot aanhouden en oordeel Kamer.

Minister **Keijzer**:

Ja, eigenlijk wel. Dat is hier het lastige van.

De **voorzitter**:

Minister, verlos ons uit ons lijden. Wat wordt het?

Minister **Keijzer**:

"Verzoekt de minister voor de zomer met een plan van aanpak naar de Kamer te komen". Dus als het woord "voorstel" mag worden begrepen als "plan van aanpak", dan kan de motie oordeel Kamer krijgen. Want hier mot wat mee.

De **voorzitter**:

Dan doen we het als volgt. De motie op stuk nr. 21 krijgt in zijn huidige vorm het oordeel ontijdig, maar de heer De Hoop geeft non-verbaal aan dat hij de motie gaat wijzigen langs de lijn van het voorstel van de minister. Dan zal de motie oordeel Kamer krijgen.

Minister **Keijzer**:

Ja.

De **voorzitter**:

Akkoord.

Minister **Keijzer**:

Uiteraard — maar dat is met verwijzing naar het debat — is hier ook nog wel een varkentje te wassen wat betreft de vraag wat je dan doet met private partijen die deze middenhuurwoningen realiseren.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 22.

Minister **Keijzer**:

De motie op stuk nr. 22. Dat is de motie-De Hoop/Beckerman om tot een richtlijn te komen die tussentijds naar biedingen kijken verbiedt. Dat is het biedlogboek waar de heer Mooiman ook over sprak. De motie is te stellig geformuleerd. Ik moet 'm dan ook ontraden. Ik snap wat de heer De Hoop wil, maar kijken naar tussentijdse biedingen is bij sommige vormen van biedprocessen geen probleem, als het maar niet alleen voor verkopen mogelijk is. Daarbij: er is een richtlijn. Die heet NTA. Daar is nou net discussie over. Deze motie moet ik dus ontraden.

In de motie op stuk nr. 23 van De Hoop, Beckerman en Van Brenk wordt gevraagd om tot een vergunningsplicht en een centraal register voor makelaars te komen. Toe maar. Dit is echt een fundamentele verandering van ons verkooplandschap. Er zitten vele haken en ogen aan, die ik hier niet allemaal ga oplepelen. Dit is echt aan een volgend kabinet. Daarmee is de motie ontijdig.

De **voorzitter**:

Dan moet ik ook hier de heer De Hoop vragen of hij bereid is om de motie aan te houden.

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

Ik houd 'm aan.

De **voorzitter**:

Op verzoek van de heer De Hoop stel ik voor zijn motie (36800-XXII, nr. 23) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 24.

Minister **Keijzer**:

In de motie op stuk nr. 24 van Zalinyan wordt gevraagd om een nationale grondbank op te richten. Deze motie is ook ontijdig. We hebben wel grote opgaven. Meer regie en sturing op dat er tijdig grond beschikbaar is, is ook noodzakelijk. Er loopt een onderzoek naar zo'n integrale grondbank, alsook naar financieringsfaciliteiten voor woningbouw. Maar zoals ik net in mijn inleiding heb aangegeven, zijn er op dit moment geen financiële middelen voor. Daarmee is deze motie vooral financieel ontijdig. Er is namelijk geen dekking voor. Wel loopt er onderzoek.

De **voorzitter**:

Is mevrouw Zalinyan bereid om de motie aan te houden? Of wil ze 'm toch graag in stemming brengen?

Mevrouw **Zalinyan** (GroenLinks-PvdA):

Aanhouden, graag.

De **voorzitter**:

Op verzoek van mevrouw Zalinyan stel ik voor haar motie (36800-XXII, nr. 24) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Keijzer**:

De motie op stuk nr. 25 van mevrouw Zalinyan en mevrouw Beckerman verzoekt de regering te verkennen hoe een rijksgrondfaciliteit kan ondersteunen bij risicodeling van grondaankopen. Deze motie kan ik oordeel Kamer geven. Ik zal 'm betrekken bij de uitwerking.

De motie op stuk nr. 26 gaat over het toepassen van de gebruikswaarde bij grondbeleid. Dat is 'm. In juni heb ik de Kamer een brief gestuurd over een planbatenheffing of een vergelijkbaar systeem. Daarin heb ik ook een voorstel gedaan over de gebruikswaarde en over de stappen die daarbij nodig zijn. De brief voldoet dus eigenlijk al aan het verzoek in de motie, maar de heer Grinwis heeft ook nog een motie ingediend. Deze motie kan ik dus oordeel Kamer geven, omdat zij conform staand beleid is, maar tegelijkertijd geldt dat het wel even afwachten is wat het nieuwe kabinet op dit punt gaat doen.

Dan ...

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 26: oordeel Kamer.

Minister **Keijzer**:

Sorry, voorzitter. Ik moet u elke keer even laten samenvatten.

De **voorzitter**:

Geen probleem; daar heeft u mij voor.

Minister **Keijzer**:

Ja, zo is dat. De motie-Steen c.s. op stuk nr. 28 verzoekt om met een ondersteuningsprogramma voor studentenhuysvesting te komen. Geen extra middelen; dat is één. Twee: je zou deze motie ook overbodig kunnen noemen, omdat er al allerlei ondersteuningsstructuren zijn, zoals de studentenhuysvestingsregisseur,. Maar er staat een dikke Kamermeerderheid onder deze motie. Daarmee verplicht u uzelf dus ook om hier middelen voor te vinden. Maar dat gaan we meemaken. Oordeel Kamer.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 28 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Keijzer**:

Geen geld, maar degenen die eronder staan, zitten aan de knoppen. We gaan het dus zien.

De **voorzitter**:

U heeft het gezegd.

Minister **Keijzer**:

Ja, ja. De motie op stuk nr. 29 roept op om een aanpak van woonfraude te ontwikkelen. Dit doen we al. De motie is dus overbodig. En moties waarin gevraagd wordt om voldoende middelen te reserveren zijn ongedekt. Daarom moet ik deze motie ontraden.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 29 is ontraden.

Minister **Keijzer**:

Ja. En meneer Clemminck zit niet aan tafel; hij kan het dus niet regelen. Nóg niet; echt waar, in de politiek weet je het nooit.

De motie op stuk nr. 30 gaat over het ontwikkelen van een huurregister. Daarvoor geldt eigenlijk hetzelfde. We zijn bezig met het uitwerken van een huurregister, maar ook hiervoor geldt dat er nog geen dekking voor is. Daarom moet ik deze motie ontraden. Daarnaast is het zeer de vraag of je een registratiesysteem op zichzelf als instrument voor het vaststellen van woonfraude kunt gebruiken, want daar komt meer achter weg en dat is ook niet waar we mee bezig zijn. Het is meer een register waar huurders en contracten een plek in gaan krijgen.

De motie-El Abassi op stuk nr. 31 roept op om sloop alleen toe te staan als gelijkwaardige betaalbare sociale huur op dezelfde plek kan worden gerealiseerd. Corporaties die slopen hebben een verplichting om aan herhuisvesting te doen, maar dat is niet altijd dezelfde woning op dezelfde plek.

Dan de motie-El Abassi op stuk nr. 32 over het verlagen van de huurverhoging. In het debat heb ik uitgelegd hoe het zit met door de Kamer vastgestelde wetten of regelgeving die op wetten is gebaseerd. Daarom moet ik deze motie ontraden.

Dan de motie op stuk nr. 33, die de regering verzoekt om schimmel- en vochtproblematiek als acute gezondheidsbedreiging aan te merken en onmiddellijk in te grijpen. Ik begrijp de achtergrond van deze motie, want het is niet fijn als je in zo'n woning zit. Maar er wordt niet stilgezeten. Daar waar dit te maken heeft met de fysieke, technische omstandigheden van de woning, zijn daar programma's voor, maar soms is het ook een kwestie van een ander gebruik van de woning. Dan moet je daarop acteren, want als je zegt dat er een acute gezondheidsdreiging is, moeten mensen hun huis uit. Daar waar dit opgelost kan worden, zou dat een beetje veel zijn.

De **voorzitter**:

Tot welke appreciatie leidt dat?

Minister **Keijzer**:
Ontraden.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 33 is ontraden.

Minister **Keijzer**:
Dan de motie op stuk nr. 34 van de heer Van Dijk. Deze motie is overbodig naar aanleiding van een vergelijkbare motie-Boulakjar; die motie zal van eind 2023 zijn. Hier is aandacht aan besteed. Het is onwenselijk om minimale eisen aan lager geprijsde segmenten op te leggen.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 35 van de heer Grinwis. Deze moet ik ontraden, want die staat haaks op de brief die ik in juni gestuurd heb. Hiervoor geldt ook dat het uiteindelijk aan de volgende coalitie is. Die moet besluiten wat ze hiermee gaat doen. In mijn verantwoordelijkheid is een brief aan de Kamer gestuurd, waarin een keuze is gemaakt. Daarom moet ik deze motie ontraden, dus we gaan meemaken hoe er gestemd gaat worden, voorzitter.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 35 is ontraden.

Minister **Keijzer**:
Dat is natuurlijk altijd zo, maar hier helemaal. De heer Grinwis begrijpt mij.

Dan heb ik nu de motie op stuk nr. 36 van de heer Grinwis c.s., waarin aan mij gevraagd wordt om met de VNG en alle betrokkenen te gaan praten over wat de Omgevingswet mogelijk maakt, namelijk: sluit nou uit dat je tegen de omgevingsvergunning ook nog eens in bezwaar en beroep kan. Daar heeft de heer Grinwis helemaal gelijk in. Dat kunnen gemeenten zelf regelen. Jawel, jawel, maar ze doen het lang niet allemaal. Dat is echt een gemiste kans, want met een beetje bezwaar en beroep ben je zo anderhalf tot twee jaar verder, als het niet langer is. Ik zal dus zeker in gesprek gaan, maar het is niet meer aan mij om de Omgevingswet te wijzigen en dit gewoon uit de wet te halen, hoewel mijn vingers jeuken.

De **voorzitter**:
Hoe appreciëren we de motie dus?

Minister **Keijzer**:
Ontraden, voorzitter. De motie krijgt het oordeel ontraden, want ik kan niet uitleggen hoe ik dit ga doen. Maar ik zal zeker in gesprek gaan ... O, wat staat er dan? Misschien lees ik de motie verkeerd.

De **voorzitter**:
Meneer Grinwis gaat ons duidelijkheid geven.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Nou, er staat niet dat er allerlei dingen geschrapt moeten worden. Er staat gewoon: ga in gesprek, zodat gemeenten dat inderdaad gaan doen; precies wat de minister zegt!

Minister **Keijzer**:
Eens.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Vervolgens staat er: en tevens te bezien of verruiming van deze mogelijkheid nodig en mogelijk is en de Kamer over toepassing in de gemeentelijke praktijk — dat was het eerste deel — en mogelijkheden voor verruiming voor de zomer te informeren. Daar staat dus helemaal niet: minister, jij zult dit of dat! Het is een vrij open verzoek.

Minister **Keijzer**:
Nee, maar het is wel echt ...

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Maar dat is toch geen reden? Net werd gezegd dat de minister sommige verzoeken niet meer kan uitvoeren, maar dat de motie oordeel Kamer krijgt, omdat er een meerderheid is ontstaan. Over andere verzoeken wordt gezegd: daar ga ik niet meer over; ontijdig! Met dit verzoek is de minister het eigenlijk eens, maar ze zegt dat ze het laatste deel niet meer zelf gaat uitvoeren en daarom ontraadt ze de motie. Ik kan er geen touw meer aan vastknopen.

Minister **Keijzer**:
Ik snap het helemaal. De heer Grinwis heeft gelijk. Tegelijkertijd kijk ik ook naar degenen die onder deze motie staan. Als ik even heel snel tel, dan zie ik dat er geen Kamermeerderheid voor deze motie is.

De **voorzitter**:
Ik wijs de minister er wel op dat er altijd een regering zal zijn, welke dat dan ook is.

Minister **Keijzer**:
Ja, ja, zeker. In de hele voorbereiding van deze begroting heb ik ongemak gevoeld, zo van: moet ik nou ...? Het is niet zo ingewikkeld. De heer Grinwis weet net als ik wat je moet schrappen in de Omgevingswet om dit gewoon anders te organiseren. Is het nou aan mij om dat te doen? Er staat: "en tevens te bezien of verruiming van deze mogelijkheden nodig en mogelijk is". Dat is pertinent nieuw beleid dat ingrijpt in het recht van mensen om in bezwaar en in beroep te gaan. Ik vind ook dat dat wenselijk is in dit geval, maar is het nou aan mij om de Kamer daarover te informeren? Als mensen nu naar de interruptiemicrofoon lopen — met de heer De Hoop is er een meerderheid — en zeggen dat ik dat wel moet doen, dan krijgt die motie per direct het oordeel Kamer. Dan ga ik dat gewoon voor u op een rijtje zetten. Geen probleem.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik vind dat de minister hier ... Ze was net zo lekker bezig, maar hier begint ze echt te zwalken. De voorzitter zegt het al: er zal een regering zijn. Als het verzoek is om de Kamer voor het zomerreces te informeren, dan is er inderdaad een gerede kans dat dat niet door deze minister zal gebeuren, maar door haar opvolger. "Te bezien" is niet hetzelfde als een wet van Meden en Perzen, maar eigenlijk een onderzoeksvraag. De minister heeft net de loftrumpet over het eerste deel gestoken, maar als ze dan op basis hiervan zegt "en dus ontraden", dan kan ik er geen touw meer aan vastknopen. Gelukkig

...

Minister **Keijzer**:

Ja, maar, voorzitter ...

De **voorzitter**:

Nee, minister, meneer Grinwis is nog aan het woord.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Gelukkig is de Kamer zelf mans genoeg om wel of niet iets met al die oordelen te doen, maar ik vind het ook wel grappig als er enige sprake is van consistentie.

Minister **Keijzer**:

Ja, nou ja, die zit hier wel in, als je kijkt naar de hoeveelheid ondertekenaars. Ik zie dat ook de fractie van D66 hieronder staat, terwijl dat toch altijd de fractie is die inspraak belangrijk vindt. Die verminder je hiermee. Ik zie de heer De Hoop eigenlijk knikken, dus dan kan de motie oordeel Kamer krijgen. Het ingewikkelde hieraan is wel dat ik als minister niet meer ga over wat u eigenlijk van mij verlangt. U kent mij. Ik heb overal — niet over alles — een mening over. Maar is dit nu aan mij? Dat is het ongemak dat u bij mij merkt.

De **voorzitter**:

Het is dat we zo goed en ruim in de tijd zitten ...

Minister **Keijzer**:

Dan is de motie ontijdig. Dat is een mooie oplossing: ontijdig, huppettee.

De **voorzitter**:

Maar dan moet ik meneer Grinwis eerst vragen of hij bereid is de motie aan te houden. Ik zie dat dat niet het geval is. Daarmee krijgt de motie op stuk nr. 36 de appreciatie "ontijdig". We zijn eruit! Dank u wel. Dan de motie op stuk nr. 37.

Minister **Keijzer**:

De motie op stuk nr. 37 is een spreek-uitmotie, dus ik heb geen appreciatie.

De **voorzitter**:

Nee.

Minister **Keijzer**:

Nee. Maar je moet jezelf wel realiseren dat dakloosheid veel verder gaat dan alleen een dak boven het hoofd van mensen. Het gaat over betalingsachterstanden, ggz, verslavingen, huiselijk geweld; het is alles en alles en alles. Je moet dus wel nadenken over hoe je de minister van VRO die bevoegdheden geeft.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 38.

Minister **Keijzer**:

De motie op stuk nr. 38: ontraden, met verwijzing naar het debat. In het kader van Nij Begun is er een uitgebreid pakket voor Groningen. Dat moeten we nu uitvoeren; we moeten niet weer een nieuw plan maken.

Dan de motie op stuk nr. 39 over de stapeling van huurverhogingen. Deze motie is ontraden, met verwijzing naar het debat. Dat leidt namelijk weer tot een tekort bij corporaties, terwijl dat tekort toch al oploopt.

Voorzitter. Dan heb ik nog drie amendementen.

Het amendement van de heer Flach op stuk nr. 13 krijgt oordeel Kamer. Er zijn op dit moment geen middelen beschikbaar voor een nieuwe tranche van de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten ouderen, zeg ik ook tegen mevrouw Van Brenk. Dit is een goede besteding daarvan.

Voorzitter. Het amendement op stuk nr. 14 krijgt ook oordeel Kamer. Ook voor de nieuwe tranches van de Regeling huisvesting aandachtsgroepen is er op dit moment geen budget, en zo komt het er wel.

Dan heb ik het amendement op stuk nr. 27 van de heer Grinwis nog. Toen ik dit hoorde, dacht ik: het gaat niet over veel geld, maar wat doe je hier nou eigenlijk; wat gebeurt er met het geld? Dit zijn groepen burgers die met elkaar in gesprek gaan om de verduurzaming uiteindelijk soepeler te laten verlopen. Gemeenten kunnen, voor zover nodig, ook geld hiervoor inzetten uit hun budget van het Nationaal Isolatieprogramma, dat in totaal 1,6 miljard bedraagt. In de begintijd was het nodig om mensen te informeren over hoe je het doet. Nu is dat steeds minder noodzakelijker. Daarbij komt dat de dekking uit het budget komt dat op mijn begroting voor ruimtelijke ordening staat. Daar worden nu juist andere zaken mee betaald, zoals de gebiedsprocessen in de NOVEX-gebieden en de Basisregistratie Ondergrond. Als ik het in mijn verantwoordelijkheid voor die begroting moet wegen, wil ik het geld niet kwijt. Bovendien vraag ik mij echt af of de verduurzaming niet meer verloopt als je dit niet doet. Daarom ontraad ik dit amendement.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Dat laatste is natuurlijk de appreciatie van de minister. Over het eerste deel en de dekking: ik snap wat de minister zegt, maar dit was het enige nog vrij besteedbare budget in de hele begroting van de minister. Dat wil niet zeggen dat er geen plannen voor waren; dat klopt. Het gaat om het volgende. Neem het fantastische initiatief Buurkracht. Ik weet niet of de minister daar weleens mee op pad is geweest. Ik ben bij verschillende projecten daarvan geweest, in Leusden en in Molenwijk in Amsterdam-Noord. Als Buurkracht er niet was geweest, waren de bewoners daar niet met elkaar in staat geweest aan de slag te gaan met energiebesparende maatregelen, verduurzaming en verbetering van hun wijk.

De **voorzitter**:

Uw vraag?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Er wordt dus al flink op bezuinigd. Ook met mijn amendement wordt er nog steeds flink bezuinigd op die subsidies: het was 10 miljoen en het gaat naar 2,5 miljoen; met dit amendement maak ik daar 5 miljoen van. Als we dit dus weghalen, gaan we heel veel maatregelen missen.

De **voorzitter**:
En uw vraag is?

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De minister weet ook dat deze mensen in Amsterdam-Noord echt niet bij de gemeentelijke overheid gaan aanbellen met de vraag: kunt u mij helpen? Als een bewonerscollectief of een coöperatieve vereniging dat aanpakt, is dat iets heel anders dan wanneer de overheid zegt: wij komen u helpen en redden.

Minister **Keijzer**:

Ja, maar er gaat ontzettend veel geld naar dit soort praatgroepen; het is een beetje oneerbiedig om te zeggen, maar ik heb even geen ander woord. Daarnaast is dit een gemeentelijke taak. Er zit 1,6 miljard euro in het Nationaal Isolatieprogramma. We beginnen vaak aan dit soort projecten en op een of andere manier kunnen we er nooit meer mee stoppen. Daarbij gaat dit ten koste van zaken die deze Kamer ook belangrijk vindt. Dat is waarom ik deze motie ontraad.

De **voorzitter**:
"Het amendement ontraad."

Minister **Keijzer**:
Amendement. Dank u wel, voorzitter.

Tot slot.

De **voorzitter**:
Een cri de coeur.

Minister **Keijzer**:

Nee hoor, geen cri de coeur, absoluut niet. Ik ben een blij, opgeruimd mens. Maar het is waarschijnlijk wel mijn laatste behandeling als minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in dit kabinet.

Ik heb het echt een voorrecht gevonden om hiervoor verantwoordelijk te mogen zijn. Een dak boven je hoofd is toch probleem nummer één; het is fundamenteel. Altijd als ik in debatten zei dat iedereen wel iemand kent die wanhopig op zoek is naar een huis, dan had ik mensen in mijn eigen familie en omgeving op het netvlies staan, zoals wij allemaal. Mijn eerste bestuurlijke klus was die van wethouder Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting in de gemeente Waterland, een prachtige gemeente, net boven Amsterdam. Ik vond het dus ook heel erg mooi hoe dat uiteindelijk weer bij elkaar kwam.

Het is echt een voorrecht geweest, ook trouwens in het contact met uw Kamer. Ja, er waren debatten en er waren verschillen van mening, maar dat is nou net het leuke aan politiek: dat je met elkaar van mening verschilt, maar dat je dan toch met elkaar, wat ons hier gelukt is, elke keer weer die stappen zet. Je laat aan Nederland zien dat politiek af en toe lelijk is, maar dat politiek er ook toe in staat is om elkaar te vinden en om met elkaar stappen te zetten om de problemen van de burgers op te lossen; daar zijn wij als Tweede Kamer en als politieke bestuurders eigenlijk toe op aarde. Het is dus echt een voorrecht geweest.

Ik heb gisteravond nog de nota van de heer Grinwis zitten lezen. Helemaal op de laatste pagina schrijft hij ten slotte het volgende, waarbij hij Erasmus citeert. "Erasmus scheef eens: wat is de stad anders dan een groot klooster?" Nou ben ik van katholieken huize, dus ik weet dat in kloosters ook nog weleens de gelofte van armoede afgelegd wordt. Dat ga ik niet doen! Ik ben er namelijk van overtuigd dat de mens wil reiken naar het hogere, naar het betere, en dat het dus in mensen ingebakken zit om hard te werken om vooruit te komen. Bij een klooster komt ook de gedachte op dat mensen er in gezamenlijkheid er iets moois van proberen te maken, de wereld een mooiere plek proberen te maken. Dat spreekt mij buitengewoon aan.

Voorzitter. Nogmaals, het is mij echt een voorrecht geweest om dat samen met u, samen met alle ambtenaren op het ministerie van VRO en samen met al die bestuurders op lokaal en provinciaal niveau en in de waterschappen te hebben mogen doen. Laten we niet vergeten alle mensen die bij corporaties werken en zeker ook de marktpartijen. Want zonder hen gaan we die 100.000 woningen per jaar niet bouwen. Dank u wel. Ik blijf als het mij gegeven is — Deo volente zoals dat heet — nog een tijdje in uw midden, voorlopig nog even als minister, maar op een gegeven moment in een van die blauwe stoelen daar.

(Geroffel op bankjes)

De **voorzitter**:

Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de behandeling van de begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Ik dank de minister en haar organisatie voor het verdedigen van deze begroting.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

Ik schors de vergadering tot 15.00 uur.

De vergadering wordt van 14.18 uur tot 15.02 uur geschorst.