

Wet versterking regie volkshuisvesting

Wet versterking regie volkshuisvesting

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (36512);**
- **het wetsvoorstel Wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (36881).**

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Aan de orde is de eerste termijn van de gezamenlijke behandeling van het wetsvoorstel 36512, Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen, kort gezegd de Wet versterking regie volkshuisvesting, en het wetsvoorstel 36881, Wijziging van het voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen, de novelle Wet versterking regie volkshuisvesting.

Ik heet de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening nogmaals van harte welkom in de Eerste Kamer.

De beraadslaging wordt geopend.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan de heer Van Gorp van GroenLinks-PvdA.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Toen u de titel van de wet die wij hier bespreken voorlas, moest ik even slikken, want dat was ongeveer een pagina aan tekst en ik ben maar een invaller. Normaal gesproken zou Hetty Janssen hier staan, maar Hetty heeft helaas een uitvaart in de directe kring. Zij is er dus niet. Ik neem de honneurs waar. Ik zal dat proberen zo goed mogelijk te doen. Als het goed geslaagd is: ik lees haar tekst voor. Als het niet goed geslaagd is, dan weet u bij wie u moet zijn.

Voorzitter. Er zijn maar weinig onderwerpen waarover meer overeenstemming in de samenleving bestaat dan het feit

dat er snel meer woonruimte moet komen. Bij meer woonruimte hoort zeker ook dat er snel meer woningen gebouwd moeten worden. De woningnood heeft grote sociale gevolgen. We hoeven daar niet in extenso op in te gaan. Het gaat over mensen die langer dan gewenst bij hun ouders moeten blijven wonen, stellen die het krijgen van kinderen uitstellen, oudere mensen die niet kunnen overstromen naar een kleinere woning, oudere mensen die de combinatie van zelfstandig wonen en zorg niet kunnen verwezenlijken, statushouders die in asielzoekerscentra moeten blijven wonen, met alle ellende van dien: het treft ongeveer iedereen.

Tegen die achtergrond is het bijzonder dat een wet die meer regie op de volkshuisvesting wil geven al twee jaar geleden is opgesteld, door minister Hugo de Jonge, en nu pas bij ons ligt. Is regie op de volkshuisvesting een oplossing voor alle kwaden? Was het maar zo, want dan zouden we er met het aannemen van deze wet zijn. Dat is natuurlijk niet zo. Eén ding is echter duidelijk geworden, namelijk dat de markt het niet in zijn eentje oplost. Meer regie is dus nodig. Een beetje duurder gezegd: regie is geen voldoende voorwaarde, maar regie is wel een noodzakelijke voorwaarde. Die beoogt deze wet te versterken. Ik noem wat citaten uit de aanbieding door de minister. "Het is het hernemen van de regie op de volkshuisvesting." "Het is zorgen voor meer tempo in de samenwerking aan de opgaven." "Het is het wettelijk borgen van een gecoördineerde aanpak." Dat is allemaal essentieel. Dat zijn dus allemaal noodzakelijke voorwaarden om in een goed tempo te kunnen bouwen.

Laten ik er maar geen geheim van maken: wij staan positief tegenover deze wet. Dat zeg je normaal gesproken aan het einde van je tweede termijn, maar waarom er doekjes om winden? Dat wil niet zeggen dat we niks te zeggen en te vragen hebben, maar plaats dat dan ook in die context.

Heel kort nog even over die twee jaar en de vraag waarom dat zo lang geduurd heeft. Dat heeft natuurlijk in betekende mate te maken met de amendementen die er in de Tweede Kamerbehandeling in zijn geschoten waarvan bij nadere lezing bleek dat die zich niet met het Nederlands en het internationaal recht verhielden. Dat moest gerepareerd worden en dat kost natuurlijk allemaal tijd. Dat is een boodschap voor ons allemaal bij het indienen van amendementen; ik heb het tegen onze partijgenoten in de Tweede Kamer, want wij dienen hier geen amendementen in: let goed op de rechtsstatelijkheid van wat je doet. Het is nu opgelost door middel van een novelle. Dat is de oplossing die er is, want het democratische proces had natuurlijk gesproken. De novelle repareert het. Aan de novelle hoeft ik verder geen woord vuil te maken: die zullen we steunen.

Dan wat er nu voorligt in de wet. Er is heel veel over gesproken in de Tweede Kamer. Dat is ook goed, want dat onderstreept nog eens het breedgedragen belang van ongeveer alle politieke partijen. Er wordt aan goed en betaalbaar wonen gehecht. Er is het een en ander aangenomen aan moties en amendementen. Dat gaan we hier allemaal niet overdoen. Ik beperk me tot een aantal vragen. Het zijn er als ik zelf goed heb geteld zeven. Ik moet natuurlijk eigenlijk zeggen: als Hetty goed heeft geteld zijn het er zeven. Het merendeel gaat specifiek over onze rol als Eerste Kamer. We hebben te maken met een advies van de Raad van State en een advies van het College voor de

Rechten van de Mens. We hebben het daarmee ook over kinderrechten. Bovendien gaat het over uitvoerbaarheid.

De eerste vraag gaat over een fundamenteel punt van de Raad van State. Die zei: "Regering, in deze wet over het versterken van de regie stoppen jullie ook nog iets wat te maken heeft met het versnellen van beroepsprocedures. Dat is een compleet ander onderwerp. Wij vinden het niet netjes dat je twee compleet verschillende onderwerpen in één wet stopt. Waarom heb je daar nou geen aparte wet van gemaakt?" Deze Kamer hecht, net als onze fractie in deze Kamer, doorgaans zeer zwaar aan adviezen van de Raad van State. Ik zou dus toch nog eens aan de regering willen vragen: waarom heeft u dat nou niet gedaan?

Vervolgens ga ik naar de inhoud van het besluit. Heeft de Raad van State wel voldoende capaciteit om die versnelde procedures allemaal te gaan doen? Ze blijven natuurlijk wel een last resort. Er gaat waarschijnlijk wel wat op hen afkomen. Welke effecten heeft dat dan voor andere procedures die ook op behandeling bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State wachten?

Een subvraag hierbij heb ik het nummer twee gegeven, want anders kom ik niet aan zeven. Dit is de vraag of het verkorten van de beroepsprocedure om het wat sneller te laten gaan echt alleen voor de realisatie van woningbouwprojecten geldt of dat dit een veel bredere werking heeft. Dat zou ik heel graag willen weten. Als het een bredere werking op allerlei andere bouwprojecten heeft, dan voeren we wel echt een andere discussie. Dat lijkt mij niet de bedoeling kunnen zijn van de behandeling van deze wet. Ik hoor heel graag wat de minister daarover te zeggen heeft.

Een derde, meer inhoudelijke vraag gaat over het schrijnende tekort aan studentenhuysvesting. Dan heb ik het niet over zelfstandige studenteneenheden, maar over studentenunits met gemeenschappelijke voorzieningen. Velen van ons — dat geldt in ieder geval voor mij, voor Hetty en voor vele anderen — hebben indertijd ook een tijd in een studentenhuys gewoond. Dat is, als het een beetje goed gaat, allemaal fantastisch leuk. Maar momenteel is er aan studentenhuizen in ieder geval een schrijnend tekort. Daar voorziet de wet niet per se in, naar onze interpretatie. Onze vraag is of parallel aan het afsprakenkader dat hier wordt gemaakt met andere overheden en de afspraken die met corporaties worden gemaakt tijdens de Woontop en dergelijke, er ook afspraken zijn met studentensteden voor het bouwen van niet-zelfstandige studenteneenheden. Als die worden gemaakt, dan gaan we ervan uit dat die studentenkamers niet meetellen in het percentage sociale huur, want dat zou in onze ogen de zelfstandige sociale huur betreffen. Anders krijg je in studentensteden wel een forse scheefgroei. Dat is een clustertje van vragen. Ik ben benieuwd wat de minister ons daarover te vertellen heeft.

Zojuist is een belangwekkende motie aangenomen van mevrouw Van Langen-Visbeek van de BBB. Ere wie ere toekomt; daarom noem ik de partij er ook bij. Die reclame verdient u in dezen. Die motie betreft de investeringscapaciteit van de corporaties. U weet misschien dat ik geruime tijd in die sector werkzaam ben geweest, dus ik weet wat het betekent. Ik ken de buikpijn die je hebt en de ambities die je zelf hebt, plus de ambities waar je dan ook nog eens een handtekening onder moet zetten wat betreft versnelling, meer, meer, meer, beter, beter, beter en "het moet allemaal

betaalbaar". Dat moet ook en daar ben je voor, maar als tegelijkertijd je investeringscapaciteit wordt afgeroomd — we hebben dat met de verhuurderheffing gehad en dat geldt voor de vennootschapsbelasting, inclusief ATAD, natuurlijk precies zo — dan is dat killing voor het realiseren. Ik kan me voorstellen dat de minister misschien niet acuut weet hoe ze de motie van mevrouw Van Langen gaat uitvoeren, maar ik zou het toch prettig vinden als ze er wat over kan zeggen en onze Kamer daar ook goed van op de hoogte kan houden. Het zou erg jammer zijn als deze motie in de veelheid van politieke moties een stille dood sterft. Dat kan niet de bedoeling zijn van de meerderheid van deze Kamer.

Dan de verdeling tussen sociale huur en middensegment, 30% en 37%. Ik heb over die getallen zo meteen nog iets te zeggen. Dit wordt bij de regio gelegd en vervolgens wordt tegen de regio gezegd: gaan jullie eens praten met elkaar en als jullie er niet uitkomen, dan hebben we als stok achter de deur dat het naar de individuele gemeente komt. Het is de omgekeerde systematiek ten opzichte van de Spreidingswet. Daar werkt het andersom. Het ligt bij de gemeenten, maar die mogen er in regioverband andere afspraken over maken. We hebben zojuist — bijna alle woordvoerders waren erbij — een petitie in ontvangst genomen met een pleidooi van Aedes en bewoners, dat gesteund wordt door VNG, IPO en NEPROM. Daarin wordt gepleit om de opgave niet nodeloos ingewikkeld te maken door de opgave eerst in de regio te leggen, af te wachten en pas bij de gemeente neer te leggen als ze er niet uitkomen. Zij pleiten ervoor om de opgave gewoon bij de gemeente neer te leggen. Dat scheelt ontzettend veel bureaucratische drukte. We kunnen ons er allemaal een voorstelling bij maken hoe dat gaat. Zijn er dan twee of drie gemeenten in die regio die het slim aan willen pakken en in no time een andere oplossing hebben, dan kun je daar natuurlijk altijd open voor staan. Laat de opgave primair bij de gemeente en niet primair bij de regio. Wij denken dat dat de uitvoerbaarheid en met name het uitvoeringstempo enorm ten goede zal komen.

Wij voelen ons zeer gesteund dat het brede spectrum van uitvoerders, zowel de sociale en de commerciële ontwikkelaars als de provincies als de gemeenten als de bewoners, zegt: doe het nou zo. Ik doe dus een klemmende oproep aan de minister om dat als uitgangspunt te hanteren bij de verdere uitvoeringsregelingen die er zullen komen. Ik snap dat dat niet vandaag nog in een uitvoeringsregeling verwerkt kan worden, maar dat zal toch met gezwinde spoed moeten gebeuren wat ons betreft. Wij gaan zeer nauwgezet naar het antwoord van de minister luisteren. Komt het onvoldoende in deze richting, dan hebben we een motie in voorbereiding. Het is natuurlijk altijd mooier als de minister het zelf toezegt dan om het via een motie te moeten afdwingen.

Dan iets over die 30-40-30. Zo zeg ik het maar even. Het is eigenlijk 30-37-23, maar in de volksmond 30-40-30. Wij vinden het heel goed dat zowel voor het goedkope segment, het sociale segment, als voor het middensegment een heldere ondergrens wordt bepaald. Het is goed dat er in ieder geval 30% sociaal en 40% middelduur gebouwd moet worden. Wij begrijpen ook dat dat beter niet ten koste van elkaar kan gaan, omdat het, als je meer sociaal bouwt en minder middenhuur, ten koste van de doorstroming zou kunnen gaan. Wat we niet begrijpen, is dat het bepaalde minimumpercentage in die sectoren tegelijkertijd het maximumpercentage is. Het is minimaal 30%, maar het is

ook maximaal 30%. Het is minimaal 37% middelduur, maar ook maximaal 37% middelduur. Dat begrijpen wij niet. Waarom worden gemeenten niet in staat gesteld om, al naargelang de woningbehoefte in hun eigen regio, met inachtneming van de minimale percentages voor sociale huur en middeldure huur, een andere afspraak te maken? De afgelopen vier jaar hebben een aantal grotere steden 40-40-20 gehanteerd. Dan wordt de sociale huur uitgebreid ten koste van dure woningen, maar dan blijven de middeldure woningen evenveel aanwezig. Sociaal wordt iets meer, duur wordt iets minder. Dat mag niet meer van de voorliggende wet en wij begrijpen dat gewoon niet. Ik hoor heel graag een reflectie daarop. Dan kunnen we daar bij interruptie of in de tweede termijn nog even over doorpraten.

Het laatste punt dat ik graag onder de aandacht van de minister wil brengen, is de pijnlijke bepaling welke woningzoekenden wel, maar ook welke niet in aanmerking komen voor indeling in urgentiecategorieën. Het pijnlijke is dat nu bepaald is dat gezinnen met kinderen die door eigen toedoen dakloos zijn geworden niet urgent verklaard kunnen worden. We kunnen nog een hele exegese uitvoeren over de vraag wat eigen toedoen is, maar ik hou me even bij die bepaling. Het College voor de Rechten van de Mens heeft ons gewaarschuwd dat dit op gespannen voet staat met artikel 2, lid 2 van het Kinderrechtenverdrag, omdat dit ertoe zou leiden dat kinderen benadeeld worden door het gedrag van hun ouders. We hebben het allemaal over intergenerationele armoede en intergenerationele frustraties. Als je in je jeugd een of twee of drie jaar dakloos bent, omdat je ouders — laat ik er even van uitgaan dat het door eigen toedoen komt — er een rommeltje van hebben gemaakt, dan kan dat een leven lang negatief doorwerken. Het is gewoon ook in strijd met het Kinderrechtenverdrag. Ik zeg dus niet dat mensen nooit uit hun huis gezet zouden kunnen worden, maar dan moeten ze naar andere woonruimte geleid worden. Anders komen de kinderen namelijk op straat te leven en dat is in strijd met het Kinderrechtenverdrag.

Wij zouden heel graag een bepaling opgenomen zien en de toezegging van de minister willen hebben dat zij bij afwijkingen die in dezen gemaakt moeten worden — wij begrijpen dat er afwegingen zijn — altijd het belang van het kind vooropstelt. Als het belang van het kind voorop wordt gesteld — dat is natuurlijk ook de kern van het Kinderrechtenverdrag — dan kunnen wij hier prima mee leven. Als het belang van het kind niet voorop wordt gesteld, dan zullen wij u bij motie moeten vragen om dat toch te doen. Daar ga ik de collega's in de pauze dan heel indringend voor aankijken, want dat is volgens mij een breedgedeelde wens in deze Kamer.

Voorzitter, ik heb nog 25 seconden; Hetty heeft het netjes ingeschat. Ik kijk uit naar de antwoorden van de minister en ik dank u.

De voorzitter:

Heeft u een interruptie, mevrouw Van Langen-Visbeek? Ja. U kunt de interruptie daar bij de interruptiemicrofoon plegeren. Dat is makkelijk.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Ik heb een vraag over dat maximumpercentage. U begon daarover in uw verhaal. Kunt u dat wat nader toelichten?

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Ja. Er is nu bepaald dat de differentiatie, zoals ik het voor het gemak maar even noem, in prijscategorieën in een woningbouwprogramma moet zijn: 30% sociaal, 37% middelduur en de rest duur. Er is nogal een aantal gemeenten dat in het verleden heeft gezegd: "Wij bouwen liever 40% sociaal. Wij vinden dat dat niet ten koste van het middeldure segment moet gaan, dus dat blijft op 37%. De 10% die we er bij sociaal op doen, halen we er dan bij duur af." Of dat kan of niet hangt van de gemeente af. Of dat wenselijk is of niet hangt van de gemeente af. Wij vinden echter dat gemeenten die mogelijkheid desgewenst zouden moeten hebben. Dat wordt nu uitgesloten, omdat het percentage, het minimum van 30% sociaal, tevens het maximum is. Dat vinden wij merkwaardig en eigenlijk onnodige regelgeving.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Oké, ik snap dat u dat denkt. Oké.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Van Gorp.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel.

De voorzitter:

Dan geef ik graag het woord aan mevrouw Van Langen-Visbeek van de BBB.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Voorzitter, dank u wel. Vandaag spreken wij over de Wet versterking regie volkshuisvesting. Dat moet vandaag, aangezien vertraging van de wet kan leiden tot het mislopen van honderden miljoenen aan Europees subsidiegeld. Kan de minister ons informeren over hoe het daarmee staat?

Snelheid is wat de BBB betreft sowieso geboden. Is de minister het met ons eens dat de woningnood op dit moment de belangrijkste crisis is? Neem mijn ouders van bijna 80. Ze zijn net verhuisd naar een appartement, zodat ze hun rijtjeshuis konden verkopen aan starters op de woningmarkt. Jarenlang hebben ze moeten wachten tot er een passende seniorenwoning op de markt kwam.

Voorzitter. Onze kinderen kunnen nergens heen. Ouderen kunnen niet doorstromen naar een passende woning. De werkende middenklasse valt tussen wal en schip, omdat zij te veel verdient voor sociale huur maar te weinig voor een koopwoning. De Grondwet stelt dat bevordering van voldoende woongelegenheid een voorwerp van zorg der overheid is. De vraag die wij ons vandaag moeten stellen, is of deze wet in de praktijk echt gaat zorgen voor meer woningen of opnieuw een probleem neerlegt bij provincies en gemeenten.

De minister wil de regie hernemen. Wat betekent die regie in de praktijk? In het ontwerpbesluit wordt vastgelegd dat op regionaal, provinciaal en landelijk niveau twee derde

van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn, waarvan 30% sociale huur. Gemeenten die op dit moment onder het landelijk gemiddelde van 25,6% sociale huur zitten, worden verplicht om bij nieuwbouw 30% sociaal te realiseren. In de wet wordt een dwingend percentage van 30% sociale huur opgelegd, maar er is nergens een percentage voor betaalbare koopwoningen. In antwoord op onze vragen hierover stelt de regering dat dit is om ruimte te houden voor lokale verschillen en maatwerk.

Voorzitter. De BBB maakt zich grote zorgen over deze starre percentages. Als gemeenten in een woningbouwregio er niet binnen een halfjaar uit zijn hoe ze deze aantallen lokaal gaan verdelen, dan kan de provincie of het Rijk ingrijpen en wordt een vaste verdeling voorgeschreven. Wat is er in dit geval mis met lokaal maatwerk? Lokale gemeenteraden weten zelf het beste wat er in hun dorp nodig is. We moeten oppassen dat de financiële haalbaarheid van projecten niet in het geding komt, waardoor er uiteindelijk minder gebouwd gaat worden. Hoe gaat de minister hier straks mee om? Graag een toezegging van de minister dat ingrijpen een laatste optie is en lokaal maatwerk het uitgangspunt blijft.

Mensen die te veel verdienen voor sociale huur, dreigen hiervan de dupe te worden. Wat gaat de regering concreet doen om marktpartijen te interesseren in de bouw van middenhuurwoningen en betaalbare koop? Wij willen de toezegging van de minister dat gemeenten de absolute vrijheid en flexibiliteit houden om, afhankelijk van hun eigen lokale woningbehoefte, prioriteit te geven aan betaalbare koopwoningen in plaats van blind te moeten varen op de 30% sociale huur die vanuit de regering wordt opgelegd. Krijgen de corporaties de vrijheid om meer te investeren in middeldure huur?

Toch ziet de BBB zeker ook voordelen in deze wet. Eindelijk wordt de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking uitgezet voor woningbouwlocaties. Dit is iets waar de BBB samen met lokale bestuurders al vanaf het begin voor strijdt. Als wethouder in Medemblik had ik jarenlang te maken met het ruimtelijk gebod dat er uitsluitend binnenstedelijk gebouwd mocht worden. Projecten liepen vast op eindeloze verantwoordingsplichten, extra onderzoeken en trage juridische procedures om aan te tonen dat buitenstedelijk bouwen echt nodig was, want we mochten niet bouwen voor de leegstand. Ik schrok dan ook toen ik deze minister dat weer hoorde zeggen tijdens het kennismakingsgesprek. De harde realiteit is dat in de regio de doorstroming stagneert, omdat de woningen gekocht worden door mensen uit de Randstad. Invoering van deze wet betekent dat een straatje erbij in onze dorpen en kleine kernen eindelijk gerealiseerd kan worden. Dit geeft plattelandsgemeenten weer de kans om te bouwen voor hun eigen jeugd, om de scholen open te houden en de leefbaarheid van de kernen op peil te houden.

Een ander punt waar de BBB heel blij mee is, is de regeling voor de mantelzorgwoningen en familiewoningen. Voor de BBB zijn noaberschap en de zorg voor eigen familie een van de pijlers van onze samenleving. Het helpt ook om de zorg betaalbaar en uitvoerbaar te houden. Het is dan ook prachtig dat het vergunningvrij bouwen van een mantelzorgwoning op het achtererf nu landelijk geregeld wordt. Nog mooier is dat deze regeling wordt uitgebreid naar familiewoningen, waardoor ook premantelzorg of opvang

van volwassen kinderen mogelijk wordt op het eigen erf. Maar wat blijft ervan over in de uitvoering? We zien ingewikkelde formules voor maximale oppervlaktes, variërend van 50% bebouwing tot complexe berekeningen bij erven groter dan 300 vierkante meter, en eisen over schuine daken en maximale nokhoogtes. Is dit in de praktijk wel haalbaar? De plaatsing van vergunningsvrije mantelzorg- en familiewoningen wordt strikt beperkt tot het achtererfgebied. De regering erkent zelf dat zich in de praktijk situaties voordoen, bijvoorbeeld bij erven in het uitgestrekte landelijk gebied, waarin de plaats van een dergelijke woning op een zijerf of voorerf ruimtelijk juist passend en wenselijk kan zijn.

Voorzitter. Waarom maken we het mensen die voor hun ouders willen zorgen zo vreselijk moeilijk? Gaat de motie-Wiersma ook echt zorgen voor een verruiming? Hoe gaat de minister dat doen? En vooral: welke communicatie gaat hierover plaatsvinden met provincies en gemeenten? Krijgen we daar een terugkoppeling van? Kan de minister toezeggen dat er ondertussen ook gewerkt wordt aan de kostendelersregeling, waardoor ouders met een uitkering in geval van nood hun kinderen niet de deur hoeven te wijzen?

Voorzitter. De wet verplicht elke gemeente nu om een huisvestingsverordening met daarin een urgentieregeling vast te stellen. Veel gemeenten kiezen er nu nog bewust voor om dat niet te doen, omdat het veel werk is en te weinig toegevoegde waarde heeft. Er komt een dwingende lijst met wettelijk verplichte urgentiecategorieën, waaronder uitstromers uit instellingen, slachtoffers van huiselijk geweld en, via een aangenomen amendement, nu ook dreigend dakloze gezinnen met minderjarige kinderen. Wij steunen de intentie om kwetsbare gezinnen te helpen volledig. Gelukkig heeft de minister regels in de ontwerperegeling opgenomen om te voorkomen dat iedereen en uiteindelijk niemand urgent is.

Voorzitter. Deze wet zorgt voor een toenemende druk op de plattelandsgemeenten. De minister stelt dat het doel is om urgente doelgroepen beter te spreiden over de regio, om zo de centrumgemeenten te ontlasten. Dit betekent dus dat landelijke gemeenten en dorpen meer kwetsbare mensen met een zware zorgvraag moeten gaan opvangen. De minister erkent zelf dat de sociale en zorginfrastructuur in niet-centrumgemeenten hier niet toereikend voor zijn. We moeten kwetsbare mensen dus wel een huis geven in een klein dorp, maar creëer je geen nieuwe problemen als er geen ov, weinig politie en geen winkel is en de begeleiding, de ggz of de maatschappelijke ondersteuning lokaal ontbreekt? Deelt de minister onze zorg?

Dan is er nog de dreiging in de vorm van een terugvalpercentage. Als gemeenten niet snel genoeg regionale afspraken maken, gaat er een verplichting gelden van 15% van de vrijkomende huurwoningen voor urgenten. Hoe leggen we dit uit aan onze eigen inwoners? De voorrang voor statushouders wordt niet geschrapt, maar de lokale starter of het jonge gezin uit het eigen dorp, die al jaren op een wachtlijst staan, komen weer verder achteraan in de rij te staan. De menselijke maat moet, in de ogen van de BBB, ook gelden voor deze jongeren.

Dat brengt mij op de juridische en praktische houdbaarheid van de wetgeving. We behandelen in samenhang met deze wet ook de novelle. Deze novelle is een noodgreep, puur omdat eerdere amendementen vanuit de Tweede Kamer

onuitvoerbaar, onverantwoord of zelfs ongrondwettelijk bleken. De BBB wil wetten die werken. Daarom hebben we nog enkele aandachtspunten.

We zien de vervreemding ook terug in de regels rondom de particuliere sector en het eigendomsrecht. De wet reguleert het eigendom van verhuurders en bouwers behoorlijk streng. Er komen harde, uniforme definities voor betaalbare koopwoningen en middenhuur. Voor de middenhuur wordt de maximale aanvangshuurprijs nu landelijk vastgelegd via het woningwaarderingssysteem. Voor betaalbare koopwoningen, tot een grens van €405.000, komen er constructies waarbij de koper bij doorverkoop een fors deel van de overwaarde moet afstaan via anti-speculatiebedingen. De minister heeft dit zelfs op het nippertje moeten harmoniseren met de regels van de Belastingdienst, omdat kopers door dit gebrek aan eigendomsrecht anders geen hypotheekrenteaftrek of Nationale Hypotheek Garantie meer konden krijgen.

Dan kom ik op de instandhoudingstermijn. Particuliere huurwoningen tellen in de gemeentelijke opgave straks alleen als sociale huur mee als de particuliere verhuurder zich verplicht om deze woningen voor 25 jaar als sociale huur te verhuren aan specifieke inkomensdoelgroepen. We moeten heel erg oppassen dat we de particuliere investeerders, bouwers en pensioenfondsen niet volledig weggagen met maximprijzen, dwingend toewijzen en de lange instandhoudingstermijnen. Als de businesscase niet meer rond te rekenen is, gaat de bouw gewoon niet door. Net als bij de Wet betaalbare huur scoren we dan misschien op papier, maar staan de woningzoekenden met lege handen.

Uit de Uitvoerbaarheidstoets Decentrale Overheden blijkt dat deze wet vele miljoenen aan extra incidentele en structurele uitvoeringskosten met zich meebrengt. Gemeenten moeten volkshuisvestingsprogramma's opstellen, de opgave van aandachtsgroepen monitoren, regionale afspraken maken over percentages en data verzamelen over daklozen en arbeidsmigranten die soms niet eens in de systemen staan. Wie gaat die instandhoudingstermijn van 25 jaar voor particuliere sociale huur controleren? Kan de minister bevestigen dat dit de gemeenten zijn? Gaat de minister de wettelijke bewaartermijn hiervoor laten aanpassen? Wat is de sanctie hierop? Hebben de plattelandsgemeenten over tien of twintig jaar de capaciteit, de tijd en de financiële middelen om dure, jarenlange rechtszaken te gaan voeren tegen particuliere verhuurders? Zo nee, gaat het Rijk de gemeenten hierin tegemoetkomen? Kan de minister toezeggen dat ze op basis van de UDO in gesprek gaat met de VNG om al die extra kosten te vergoeden? Bovendien vragen we de minister in hoeverre het eigenlijk rechtmatig is om particuliere grondeigenaren vergaand te beperken in hun eigendomsrecht. Lopen we hiermee niet het risico dat particuliere investeerders door alle maatregelen simpelweg besluiten om helemaal niet te gaan bouwen? We zijn dan nog verder van huis.

We horen beloftes over versnelling bij de Raad van State, beroep in één instantie en een uitspraak binnen zes maanden voor woningbouwprojecten. Dat klinkt fantastisch, maar de Raad voor de rechtspraak waarschuwt zelf voor een groot tekort aan juristen en stijgende doorlooptijden. Een wettelijke termijn van zes maanden opschrijven is één, maar kan de minister ons ook toezeggen dat er tegelijkertijd wordt

gewerkt aan het gebrek aan capaciteit? De vorige spreker merkte dat ook al op.

Wij zijn ook bezorgd over de woningcorporaties. Zij moeten 30% sociale huur gaan realiseren, maar kampen nu al met een tekort van 20 miljard. Als de corporaties afhaken, halen we die 30% niet. Vandaar dat wij benieuwd zijn naar de uitvoering van de net aangenomen motie over de vpb. Wilt u ons hiervan op de hoogte houden?

Ten slotte de infrastructuur. De regering wil stoppen met investeren in nieuwe infrastructuur, die hard nodig is voor heel veel woningbouwplannen. Mijn vraag aan de minister is: deelt u onze zorgen en wat gaat u hieraan doen?

Voorzitter, ik kom tot een afronding. De BBB is de partij van het doen. Wij willen bouwen, bouwen, bouwen. We steunen de onderdelen van deze wet die woningzoekenden echt helpen: de vergunningvrije mantelzorgwoningen, de familiehuizen en het definitief afschaffen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zodat het straatje erbij overal mogelijk wordt. We blijven strijden tegen de bureaucratie. We hebben bouwvakkers nodig, geen regisseurs. Geef het lokale bestuur het vertrouwen, zorg voor echt financiële ondersteuning en schrap de overbodige regels. Het grootste risico is niets doen. Wij zien uit naar de antwoorden van de minister op onze vragen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu graag het woord aan de heer Hartog van de fractie van Volt.

De heer Hartog (Volt):

Voorzitter. Met deze wet probeert de regering weer meer grip te krijgen op de woningvoorraad in Nederland. De leden van de Voltfractie ondersteunen dit en zijn in algemene termen blij met het voorliggende wetsvoorstel, met name omdat met de novelle een aantal rechtsstatelijke problemen zijn opgelost. Dat gaat hopelijk bijdragen aan de oplossing van het echte probleem in Nederland, de woningnood. Het gaat er hopelijk voor zorgen dat iedereen die zich rechtmatig in Nederland bevindt, ook toegang heeft tot adequate huisvesting.

Mijn inbreng van vandaag spitst zich toe op een aantal onderwerpen. De leden van mijn fractie hebben vragen over de toegang van kinderen tot huisvesting. We hebben een aantal algemene vragen over de regie. Ten slotte hebben we een aantal vragen over de EU-component en de grensoverstijgende problemen.

De Voltfractie heeft al bij verschillende gelegenheden gepleit voor een kinderrechtentoets op alle relevante wetgeving. Deze Kamer steunt onze wens niet, maar in het voorliggende geval zou het in onze ogen toch heel nuttig zijn om een dergelijke toets te doen. Met de novelle heeft de minister het wetsvoorstel gelukkig weer compatibel willen maken met het internationaal recht. Daar is zij goeddeels in geslaagd. Echter, op het punt van de toegang van kinderen tot huisvesting ligt er wat de leden van mijn fractie betreft nog wel een verbeterpunt. De minister kent de bijdrage van het College voor de Rechten van de Mens. Daarin

staan een aantal zeer relevante opmerkingen en aanbevelingen. Zo bepaalt het Kinderrechtenverdrag in artikel 3 dat bij alle maatregelen die kinderen raken de belangen van kinderen een eerste overweging vormen en expliciet moeten worden meegenomen. Dat is in het voorliggende pakket nog niet helemaal het geval.

Ik moet hiervoor een uitstap maken naar de ontwerpregeling. Daarin worden de urgentiecategorieën opgenomen. Een belangrijk detail daarin is dat er alleen urgentie is als het huisvestingsprobleem niet redelijkerwijs voorkomen had kunnen worden. Dat lijkt op het eerste gezicht aanvaardbaar, maar dat levert een probleem op als hierdoor een kind vanwege het gedrag van de ouder of ouders dakloos wordt. Dat is in de ogen van de leden van mijn fractie onaanvaardbaar. Daarom de volgende vragen. Herkent en erkent de minister dat deze paragraaf strijdig is met de rechten van het kind? Ziet de minister kans deze paragraaf uit de ontwerpregeling te verwijderen? Ziet de minister een andere oplossing voor dit probleem?

Ook in algemene zin heeft de minister ervoor gekozen om een nauwe definitie van "dakloosheid" te kiezen. Waarom sluit de minister zich niet aan bij de definitie van ETHOS Light, vragen de leden van mijn fractie. Vele maatschappelijke organisaties roepen hiertoe op.

De leden van mijn fractie hebben als tweede thema gekeken naar de samenwerking tussen verschillende bestuurslagen. Het is goed om meer regie op volkshuisvesting te nemen en daarbij procedures te vereenvoudigen en te versnellen. Dat moet natuurlijk niet ten koste gaan van de rechtszekerheid. Het moet ook de bestuurlijke samenwerking versterken en juist spanningen wegnemen. Laten we zeggen dat regie niet tot autoritair leiderschap mag leiden. Vandaar de volgende vragen. Welke afspraken heeft de minister nu al met de provincies en gemeenten gemaakt om de wet in goede harmonie uit te voeren? Zijn er voorziene knelpunten in de samenwerking? Hoe wordt voorkomen dat door gemeenten en provincies ingezet beleid, bijvoorbeeld op het gebied van prioriteitstelling, niet door de wet wordt doorkruist?

De leden van mijn fractie denken met name aan een samenspel van percentages voor sociale huur en middenhuur dan wel betaalbare koop. Sommige provincies zetten zelfs in op twee derde betaalbaar en 40% sociaal. Welke flexibiliteit geeft de minister aan de provincies om dit met de gemeenten te coördineren? Welke stimulansen zijn er om nog ambitieuzere doelen te stellen? Ziet de minister ook mogelijkheden om de afspraken tussen de medeoverheden te versnellen? Dat kan zonder de wettelijke termijnen te veranderen. Welke financiële middelen maakt de minister beschikbaar voor de provincies voor hun coördinerende taak?

Ook de vergunningverlening voor nieuwe innovatieve woonvormen en projecten kan soms problematisch zijn, omdat ze niet in een pasvorm passen. Hoe zorgt de minister ervoor dat de wetsaanpassingen creatieve oplossingen ondersteunen en niet bemoeilijken? Welke duurzaamheidsvereisten heeft de minister voor ogen om niet met de oplossing van het ene probleem het andere probleem te vergroten? Op welke manier draagt deze wet bij aan het halen van de klimaatdoelen? Uiteindelijk gaat het erom dat wij gezamenlijk de urgentie zien en aan oplossingen gaan werken.

Als laatste op dit thema hebben de leden van mijn fractie nog een aantal vragen over Bonaire, Sint-Eustatius en Saba. De voorliggende wet is daar niet op van toepassing, maar de vraag is wel of de minister elementen daarvan op termijn ook op de drie Caribische eilanden van Nederland denkt in te voeren.

Voorzitter. Het laatste thema. De leden van mijn fractie hebben een aantal vragen over het woonvraagstuk in een internationale context. Het gaat daarbij zowel om de Europese Unie als om grensoverstijgende samenwerking met onze directe burens. Op het eerste punt vragen de leden van mijn fractie hoe de minister denkt dat de EU-initiatieven voor betaalbaar wonen kunnen bijdragen aan de uitvoering van voorliggend wetsvoorstel. Is de minister bereid om de verruiming van de mogelijkheden voor staatssteun ook daadwerkelijk te benutten? Is Nederland op enigerlei wijze verbonden aan de European Housing Alliance? Welke rol kan deze alliantie spelen in Nederland? Zijn er contacten met de Europese Investeringsbank om meer in woningbouw te investeren?

Voorzitter. Een deel van de oplossing voor de woningnood in Nederland kan zijn om het gemakkelijker te maken om in een buurland van Nederland te wonen en in Nederland te werken. Welke mogelijkheid ziet de minister om hierover met de buurlanden in gesprek te gaan? Ziet de minister een mogelijkheid om samen met de minister van Sociale Zaken en de staatssecretaris van Financiën de hordes op de weg wat betreft de sociale zekerheid en belastingbetaling te verlagen? Het zou wat de leden van mijn fractie betreft ook helpen om de grenscontroles aan de binnengrenzen van de EU op te heffen, maar daar lijkt dit kabinet niet aan te willen.

Voorzitter. Het is in de ogen van de leden van de Voltfractie mogelijk stappen te nemen om iedereen in Nederland behoorlijk te huisvesten. Wat ons betreft is dat een sociaal recht. De voorliggende wet kan hierbij helpen. Wij kijken uit naar de antwoorden van de minister.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Meijer, van de VVD-fractie.

De heer Meijer (VVD):

Voorzitter. Eindelijk een debat over dit wetsvoorstel en de novelle. Het is wel een leerpunt om in een wetgevingsproces zorgvuldig om te gaan met wijzigingsvoorstellen. Een motie is vaak een beter instrument om een politieke wens te formuleren. Een novelle om onzorgvuldige amendering te repareren kost al gauw negen maanden. De problematiek die met de wetgeving aangepakt wordt, heeft vaak een grotere urgentie. Bovendien hebben we zo bij dit wetgevingsproces met drie bewindslieden te maken gehad. Mijn fractie heeft trouwens de indruk dat de frequentie van novelles toeneemt. Dat is een reflectie waard. Het moet naar onze mening een instrument voor uitzonderingssituaties blijven.

Met deze novelle kan de VVD-fractie overigens instemmen. De amendementen over statushouders, over het overhevelen van vergunningbevoegdheid naar de minister en het eindeloos verlengen van het voorkeursrecht op onroerende

zaken kunnen de grondwettelijke toets of de uitvoerbaarheidstoets niet doorstaan. Onze fractie stelt met tevredenheid vast dat we er als Kamer wel in zijn geslaagd om met de procedurele eindsprint vandaag de stemming te bereiken. Bij een positieve uitkomst daarvan kunnen delen van deze wet al volgende week in werking treden. Ik neem aan dat de minister daarvoor alles in gereedheid heeft gebracht. Mag ik haar, via u, voorzitter, vragen of dat ook voor de partners in het volkshuisvestingsveld geldt?

Voorzitter. Nederland telt een woningtekort van ruim 400.000 woningen. Dat is een statistisch getal, maar iedereen kent wel een individueel geval in de directe omgeving dat zo'n getal emotioneel inkleurt. Daarnet, bij de aanbieding van de petitie van Aedes, hoorden we ook over twee van zulke gevallen. We zijn het er breed over eens dat het terugdringen van dit tekort de hoogste prioriteit heeft. We kunnen dus met elkaar in politiek debat gaan over woningdifferentiatie, binnen- of buitenstedelijk bouwen of de verhouding tussen publiek en privaat, maar laat die discussie het tempo van de productie niet vertragen.

Daarom is mijn fractie tevreden over dit wetsontwerp, dat het Rijk, provincies en gemeenten verschillende instrumenten biedt om het woningtekort terug te dringen en te zorgen voor een evenwichtiger woningvoorraad. Zo krijgen provincies en gemeenten de bevoegdheid om instructieregels op te stellen over aantallen, locaties en de verdeling van woningen. Ook worden prestatieafspraken tussen overheden en corporaties juridisch steviger verankerd. Er worden betaalbaarheidsdoelstellingen vastgelegd en de urgentieregeling wordt verplicht. Straks meer over die laatste twee zaken, die in het parlementaire debat tot nu toe veel aandacht kregen.

Minder aandacht was er in de parlementaire discussie in de Tweede Kamer voor het voorstel om de beroepsprocedures te versnellen. De geschillen worden in één aanleg door de Raad van State behandeld en er worden kortere doorlooptijden ingevoerd. Die bezwaarprocedures zijn nou net een onderwerp waar je veel op aangesproken wordt. Er is veel onbegrip over het gegeven dat het recht van een omwonende van een bouwproject blijkbaar zwaarder weegt dan het recht van een woningzoekende, dus wij hebben waardering voor deze wijziging. Kan de minister aangeven of ze vertrouwen heeft in de uitvoering van dit voornemen en of daar voldoende capaciteit voor beschikbaar is?

We hebben ook waardering voor de bij nota van wijziging ingevoerde regeling voor vergunningsvrije mantelzorgwoningen. Er is ook instemming van onze kant met het afschaffen van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat de locatiekeuze onzorgvuldig kan geschieden. Daarbij spelen duurzaamheidsaspecten vanzelfsprekend een belangrijke rol. We willen met name aandacht vragen voor het belang van water en bodem in die afwegingen.

Er wordt veel geregeld in dit wetsvoorstel, maar niet alles. Voorafgaand aan de behandeling van een aantal wetsvoorstellen in de volkshuisvestings sfeer heeft deze Kamer ruim twee jaar geleden een beleidsdebat over volkshuisvesting gevoerd. Namens de VVD-fractie mocht ik toen inbrengen dat het niet alleen om aantallen woningen gaat, hoe hoog de urgentie ook is, maar ook om de kwaliteit van de woning, de woonomgeving, de bereikbaarheid, de voorzieningen

en de zorgmogelijkheden. Wonen is meer dan een woning. Laten we dat bij het streven naar meer woningen niet uit het oog verliezen.

Verder kwam in het debat van alles in mijn bijdrage langs, vaak gekoppeld aan het begrip "schaarste". Ik noem grondstoffen, personeel, plancapaciteit, drinkwater, stikstofruimte en netcongestie. Dan heb ik het nog niet eens over de bereikbaarheid van nieuwe bouwlocaties, een onderwerp dat onlangs weer actueel werd, nu het ministerie van IenW achterstallig onderhoud prioriteit gaat geven. Vandaag is dit alles niet aan de orde en het is ook niet allemaal beïnvloedbaar door deze minister, maar ik noem het omdat we de ambities en verwachtingen wel reëel moeten houden. Kan de minister daar ook op reflecteren? Het gaat namelijk om meer dan een getal van 100.000.

Wat misschien wel het belangrijkste is voor het verhogen en vervolgens op peil houden van de bouwproductie, is een gemeenschappelijke aanpak van alle partners, zoals via de Woontop en de gemeenschappelijke uitvoeringsagenda. Daarnaast zijn continuïteit en voorspelbaarheid van beleid van groot belang. Daar kunnen wij als Kamer ook aan meewerken.

Een tweede relativering die ik namens mijn fractie wil maken, heeft betrekking op de bestaande woningvoorraad. Er staan in Nederland ruim 8 miljoen woningen. Daar komt per jaar door nieuwbouw maar ongeveer 1% bij. Laten we met elkaar ook aandacht, misschien wel meer aandacht, besteden aan benutting van de bestaande voorraad, in fysieke zin door optopping en woningsplitsing en dergelijke, en door een meer passende bezetting. Mijn fractie is voor aanpassing van regelgeving die dat stimuleert.

Maar terug naar het wetsontwerp. Op de Woontop en in de regionale woondeals is als doelstelling afgesproken dat van de nieuwbouwproductie twee derde betaalbaar is, waarvan 30% sociale huur. Dat is dus niet door de regering, maar met de partners samen afgesproken. Het is trouwens een forse opgave om met deze verdeelsleutel de ontwikkeling van sommige locaties betaalbaar te houden. Dat streven is nu in het wetsontwerp vastgelegd. In het oorspronkelijke ontwerp gebeurde dat op gemeentelijk niveau. Door een aanpassing van minister Keijzer gebeurt dat op regionaal niveau. Over die wijziging is veel gesproken in het debat in de Tweede Kamer, vanuit de drie volgende invalshoeken. Is de regio het juiste afstemmingsniveau? Hoe werkt die afstemming in de praktijk? En kunnen we het percentage sociale huur nog wat verhogen? Dat laatste is net ook door de heer Van Gurp naar voren gebracht. Laat ik namens de VVD-fractie aangeven dat we aan die laatste discussie niet meedoen. We gaan niet tornen aan de afspraken die door alle partijen zijn gemaakt. Meer sociale huur maakt projecten financieel lastiger realiseerbaar. Sociale huurwoningen kunnen ook beschikbaar komen door doorstroming.

Over het eerste punt, gemeente of regio, kun je van mening verschillen. In de praktijk realiseren de centrumgemeenten meer sociale huurwoningen dan de omliggende gemeenten. Dat is niet altijd wenselijk gelet op de sociale structuur van de centrumgemeente. Een doelstelling per gemeente kan dat recht trekken. Maar er zijn ook argumenten voor die verschillen. Een regionale doelstelling zoals nu is voorgesteld, geeft ruimte voor maatwerk, maar dat moet in ieder geval in de praktijk niet tot vertraging leiden.

Daarmee komen we bij de laatste invalshoek in die discussie: hoe werkt het in de praktijk? Wij hechten daarbij waarde aan het standpunt van IPO en VNG, de partners waarmee de afspraken gerealiseerd moeten worden. Het is trouwens wat verwarrend dat zij hun opvatting ook namens Aedes en de Woonbond naar voren brengen. We houden van rolzuiverheid en willen weten wat de bestuurlijke partners hiervan vinden, maar dat terzijde. Hun standpunt ligt in het verlengde van de aangenomen motie-De Hoop/Grinwis, die van de minister oordeel Kamer had gekregen. Dat betekent dat als er na een halfjaar nog geen afspraken zijn gemaakt in een woningmarktregio, iedere gemeente twee derde betaalbaar moet gaan programmeren, waarvan 30% sociale huur. Er is nog wel discussie over het vertrekpunt van die onderhandelingen van een halfjaar: moet dat maatwerk zijn, afhankelijk van de huidige differentiatie van de voorraad, of moet het een uniform vastgesteld vertrekpunt zijn? Mijn fractie hoort graag de opvatting van de minister en hoe het staat met haar gesprekken met de bestuurlijke partners, alvorens wij hier een standpunt over innemen. Anderen hebben hier ook aandacht voor gevraagd.

Ook horen we graag hoe het zit met het overgangsrecht. Er worden natuurlijk nu ook al projecten ontwikkeld en om redenen van financiële haalbaarheid is twee derde betaalbaar daar niet altijd geprogrammeerd. Ik neem niet aan dat die projecten stil komen te liggen.

In het wetsvoorstel worden gemeenten verplicht een huisvestingsverordening met urgentieregeling vast te stellen. In de woningmarktregio maken gemeenten afspraken over het verdelen van het huisvesten van urgent woningzoekenden. Als dat niet lukt na anderhalf jaar, geldt dat 15% van de vrijkomende voorraad huurwoningen van elke gemeente wordt toegewezen aan deze urgent woningzoekenden. Graag verneemt mijn fractie van de minister hoe dit percentage tot stand is gekomen. Ons bereiken ook reacties dat dit percentage te laag zou zijn.

Aan de andere kant merken we welke emoties het voorrang geven aan bepaalde groepen in een periode van grote woningschaarste bij andere woningzoekenden kan oproepen. Er dient dan ook zorgvuldigheid te worden betracht bij eventuele uitbreiding van het al grote aantal wettelijk bepaalde urgentiecategorieën bij een verhoging van het terugvalpercentage. Dat is in ieder geval hoe wij naar de opmerkingen over dakloze gezinnen hebben gekeken. Daar heeft uzelf ook een maatoplossing voor bedacht. Maar wij horen graag uw reactie, ook op de inbreng van anderen.

Mijn fractie staat positief tegenover dit wetsvoorstel. Het zou heel mooi zijn als we vandaag tot positieve besluitvorming zouden kunnen komen. Voor het zover is, stellen we natuurlijk wel de reactie van de minister op onze vragen en aandachtspunten op prijs, en ook de reactie op de vragen van andere partijen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Holterhues van de fractie van de ChristenUnie.

De heer Holterhues (ChristenUnie):

Dank u, voorzitter. Al jaren is er een groot tekort aan woningen in Nederland. In 2021 was dit tekort opgelopen tot bijna 280.000 woningen. In 2024 was dit verder opgelopen naar bijna 320.000 woningen. Dit kabinet is voornemens tot 2030 900.000 woningen bij te bouwen. Het wetsvoorstel dat we vandaag bespreken, moet de regie van de overheid op huisvesting verder verstevigen. Mijn fractie juicht dit toe. Nu de novelle er is, kan deze Kamer dit wetsvoorstel plenair behandelen. Ik sluit me aan bij de zorgen geuit door collega Meijer over het aantal novelles de laatste tijd.

Desalniettemin heeft mijn fractie ook zorgen. Ik wil in mijn bijdrage stilstaan bij vier vraagstukken: het verkorten van de procedures, het feit dat de focus op woningbouw niet ten koste mag gaan van andere beleidssectoren, subsidieriteit en uitvoeringscapaciteit bij gemeentes en woningen voor bijzondere groepen.

Om te voorkomen dat lange beroepsprocedures tot vertraging leiden, bevat dit wetsvoorstel maatregelen om de duur van zulke procedures te verkorten. Via een algemene maatregel van bestuur kan tijdelijk worden bepaald dat bepaalde soorten projecten sneller moeten worden uitgevoerd, omdat er een zwaarwegend maatschappelijk belang speelt. In plaats van beroep bij twee instanties wordt gekozen voor een versnelde beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ook mijn fractie is voor het versimpelen en versnellen van vergunningsprocedures, zodat de meeste tijd van een bouwproject niet meer in procedures zit. De Raad voor de rechtspraak is er echter kritisch over om alle geschillen over woningbouwprojecten direct bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State af te doen, zonder tussenkomst van een rechtbank. De Raad voor de rechtspraak waarschuwt dat dit de rechtsbescherming ernstig uitholt. Op schriftelijke vragen van onder meer mijn fractie antwoordde de minister dat gespecialiseerde teams van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwzaken met voorrang behandelen en dat de resultaten van dit project positief zijn. Mijn fractie vraagt zich echter af of de Raad van State, die te maken heeft met een tekort aan juristen, alle geschillen over woningbouwprojecten af moet doen. De Raad voor de rechtspraak constateert dat op meerdere thema's, zoals elektriciteitsprojecten en nu ook wonen, het uitgangspunt van een rechtsgang in twee instanties steeds vaker wordt losgelaten. Daarom pleit de raad voor de totstandkoming van een toetsingskader voor rechtsbescherming. Dat moet helder maken in welke gevallen het gerechtvaardigd is om hiervan af te wijken. Kan de minister hierop reflecteren? Kan de minister toezeggen dat een dergelijk toetsingskader er komt en, zo ja, per wanneer?

Het verkorten kan ertoe leiden dat betrokkenen straks alleen nog in beroep kunnen bij de Raad van State in Den Haag. Wat precies onder een woningbouwproject valt, is echter niet duidelijk. Bij een brede interpretatie zouden zelfs zaken rondom een verbouwing in bijvoorbeeld Zeeland of Drenthe in Den Haag kunnen worden behandeld in plaats van in een nabijgelegen rechtbank. Dit raakt aan de toegankelijkheid van rechtspleging. Er is niet voor niets een gerechtelijke spreiding over het hele land. Kan een dergelijke gang niet juist leiden tot meer verstopping in het vergunningstraject en dus tot langere doorlooptijden? Met andere woorden: hoe groot is het risico dat deze wijziging uiteindelijk een

averechts effect heeft? Wat zijn de verwachtingen van het aantal procedures bij de Raad van State in dezen? Heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voldoende capaciteit om alle woningbouwzaken sneller af te doen als die direct bij haar terechtkomen en niet eerst door een rechtbank worden behandeld? Dit was ook een vraag van collega Van Gorp en collega Meijer.

Voorzitter. In het rapport Werk aan de winkel, reflectierapport Omgevingswet 2025 schrijft de Evaluatiecommissie Omgevingswet: "Op basis van de berichten tot nu toe zijn we er geenszins gerust op dat de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving onder de Omgevingswet van de grond komt. Sterker nog, we constateren dat in vergelijking met vorig jaar de druk op de beoogde samenhangende benadering van de leefomgeving is opgelopen. Het zogeheten 'confettikanon' — het vaker binnenkomen van losse vergunningaanvragen bij bevoegde gezagen voor één locatie — heeft zelfs een tegengestelde werking, met meer versnippering." Het onderhavige wetsvoorstel kan het gevaar met zich meebrengen dat nu alle ballen naar woningbouw gaan, ten koste van andere noodzakelijke beleidsterreinen zoals milieu en energietransitie. Mijn collega's van de VVD vroegen hier ook al naar in de schriftelijke ronde. Dan zouden we de problemen in de woningbouw wellicht opgelost krijgen, maar hebben we over een aantal jaar dringend behoefte aan een wet voor de versterking van de regie op energietransitie. Hoezeer mijn fractie de inzet op woningbouw ook steunt, een integrale blik blijft nodig. In ons land, waar grond schaars en duur is, zien we heel concreet dat politiek keuzes maken in schaarste is. Grond waarop huizen worden gebouwd, kan niet meer voor andere doelen worden gebruikt. Mijn fractie is daarom benieuwd naar de visie van de minister in dezen. Hoe voorkomt zij dat andere doelen buiten beeld raken als de blik wordt vernauwd naar alleen woningbouw?

Voorzitter. In de voorbereiding op dit debat heb ik met een aantal wethouders Wonen over dit wetsvoorstel gesproken en over wat dat voor hen betekent. Deze wethouders constateren ten eerste dat de verantwoordelijkheden die de gemeente door dit wetsvoorstel krijgt toebedeeld, extra personeelskosten met zich meebrengen terwijl de bijdrage vanuit het Rijk onvoldoende is om deze kosten te dekken. Kan de minister daarop reageren? Ook de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de VNG, maakt zich zorgen. Zij vindt dat het Rijk zich te veel in detail bemoeit met de uitvoeringspraktijk van de gemeenten, de provincie een te brede verantwoordelijkheid krijgt in het volkshuisvestingsbeleid en gemeenten te weinig instrumenten krijgen aangereikt om de sturing van het volkshuisvestingsbeleid vorm te geven. In antwoord op vragen uit deze Kamer heeft de minister in de schriftelijke ronde aangegeven dat er een landelijk expertisecentrum voor snelle woningbouw zal worden opgericht. Hoe zorgt de minister ervoor dat dit expertisecentrum niet alleen expertise samenbrengt, maar vooral ook ervoor zorgt dat deze expertise op de juiste plaats terechtkomt?

Voorzitter. De Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen heeft onder andere aangegeven dat bij het bouwen van nieuwe huizen ook aan seniorenwoningen en eenpersoonshuishoudens moet worden gedacht. Het gebrek aan seniorenwoningen zorgt voor stagnatie van de doorstroom op de huizenmarkt. Het bijbouwen van eengezinswoningen lost dat probleem niet op. Kan de minister aangeven wat haar visie op dit vraagstuk is?

Ten slotte heeft mijn fractie zorgen ontvangen van onder andere het Leger des Heils over de uitwerking van de ontwerpregeling waar het gaat om dakloze gezinnen met minderjarige kinderen. Juist deze gezinnen zouden met het amendement-Grinwis c.s. beter beschermd moeten worden, maar in de regeling zien we meerdere uitsluitingsgronden die deze bedoeling ondergraven. Zo wordt gemeenten ruimte geboden om urgentie te weigeren als er sprake zou zijn van een redelijke termijn waarin het probleem via tijdelijke, onzelfstandige opvang kan worden opgelost. In de praktijk dreigt dit neer te komen op een verkapte zelfredzaamheidstoets, terwijl we weten dat gezinnen vaak noodgedwongen bij anderen verblijven, in auto's slapen of anderszins onhoudbare situaties kennen. Ook de aanvullende eis dat het huisvestingsprobleem niet voorkomen had kunnen worden, opent de deur naar subjectieve oordelen over schuld en verwijtbaarheid, terwijl juist daarvan afstand was genomen in het amendement. Met name bij gezinnen met minderjarige kinderen kan dit leiden tot buitengewoon schrijnende situaties. De nadere invulling rond het beschikken over een eigen slaapvertrek lijkt niet alleen willekeurig en onuitvoerbaar, maar miskent ook de realiteit van dakloosheid zoals die in beleid wordt erkend.

Dit alles roept bij mijn fractie de vraag op of de regeling nog wel in de geest van het amendement is geformuleerd. Kan de minister toelichten hoe zij voorkomt dat gemeenten via deze open normen en aanvullende voorwaarden feitelijk alsnog dakloze gezinnen de toegang tot urgentie ontfangen? Kan de minister toezeggen om de regeling zo aan te passen dat zij in lijn wordt gebracht met de bedoeling van het amendement-Grinwis c.s.? Wij overwegen een motie in dezen in tweede termijn.

Is de minister bereid om alsnog een kinderrechtentoets te laten uitvoeren, waar ook mijn collega Van Gorp naar vroeg, zodat duidelijk wordt of de ontwerpregeling de rechten van kinderen voldoende waarborgt, mede in het licht van het VN-Kinderrechtenverdrag? Is zij bereid om deze regeling te herzien als blijkt dat dit onvoldoende het geval is? Wat wil de minister daarover toezeggen?

Voorzitter. Mijn fractie ziet uit naar de beantwoording door de minister van onze vragen.

Mevrouw **Van Langen-Visbeek** (BBB):

Ik heb een vraag aan de heer Holterhues naar aanleiding van zijn pleidooi voor prioritering. Zit u liever zonder stroom of zonder huis?

De heer **Holterhues** (ChristenUnie):

Dat is natuurlijk een rare tegenstelling, want dat moet natuurlijk en-en zijn. Als het gaat om een prioritering ... Wij willen graag een integrale gebiedsontwikkeling. In het rapport van de evaluatie van de Omgevingswet zijn er zorgen over de vraag of we dat wel integraal bekijken.

Mevrouw **Van Langen-Visbeek** (BBB):

Ik snap uw verhaal. We hebben net een zwaar cadeau gekregen voor mensen die zonder huis zitten.

De heer **Holterhues** (ChristenUnie):

Zeker.

Mevrouw **Van Langen-Visbeek** (BBB):

Als je zonder huis zit, worden heel veel andere problemen waar wij het hier over hebben, zoals duurzaamheid, ineens heel relatief. Dat wil ik hiermee even aangeven.

De heer **Holterhues** (ChristenUnie):

Ons pleidooi is natuurlijk ... Wij zien ook de nood op de woningmarkt. Daar moeten we echt vaart in maken. Tegelijkertijd zeggen we ook: laat het niet zo zijn dat we over een paar jaar weer een andere wet nodig hebben die versterking op een ander gebied vraagt. Dat moeten we integraal blijven bekijken.

Mevrouw **Van Langen-Visbeek** (BBB):

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan geef ik nu graag het woord aan de heer Van Kesteren van de fractie van de PVV.

De heer **Van Kesteren** (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Dit wetsvoorstel geeft het Rijk, de provincies en de gemeenten meer instrumenten om centraal te sturen op woningbouw. Met dit wetsvoorstel hoopt het Rijk weer meer regie te krijgen over met name de woningbouw: regie over hoeveel, over waar, over betaalbaarheid, over woningbouwafspraken tussen Rijk, provincies, gemeenten en corporaties, over het versnellen van procedures voor woningbouwprojecten van met name zwaarwegend maatschappelijk belang. De minister moet in overleg en in samenwerking met provincies en gemeenten komen tot een evenwichtige woningvoorraad. Op papier maakt deze ambitie indruk, maar in werkelijkheid zal er in de uitvoering maar weinig van waargemaakt kunnen worden, zo is onze inschatting. De ambitie die in dit wetsvoorstel is neergelegd, is namelijk alleen uitvoerbaar indien tegenovergestelde wet- en regelgeving vanuit andere ministeries, met name op het gebied van klimaat, stikstof en migratie, ook effectief wordt aangepast. Alleen dan zal daadwerkelijke versnelling van de woningbouw mogelijk worden. En alleen dan zal er sprake zijn van minder beperkende en vertragende regels en van gelijke behandeling van Nederlandse woningzoekenden. In geval van beëindiging van voorrang voor statushouders en van het rampzalige en contraproductieve klimaat- en stikstofbeleid zal de regie op volkshuisvesting pas kansrijk worden in de uitvoering. Marginale correcties en aanpassingen in wet- en regelgeving hebben tot dusver dan ook nauwelijks soelaas geboden. De grenzen blijven wagenwijd openstaan voor asielzoekers, Nederland zucht nog steeds onder de rampzalige gevolgen van de elektrificatie van onze samenleving en de stikstofbeperkingen en er is nog steeds sprake van een miljardentekort bij de woningcorporaties die huizen moeten bouwen voor de sociale huur. Een zojuist aangenomen motie daarover geeft wellicht verlichting.

Voorzitter. De ministeries van KGG, Klimaat en Groene Groei, LNV, Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, Asiel en Migratie en Justitie en Veiligheid hebben hun eigen ambities en doelen, waaronder natuurbehoud, rechtsbescherming en klimaat. Het ontbreekt aan onderlinge afstemming met andere ministeries. De regelgeving met betrekking tot stikstof, natuur en milieu wint het in de regel

van bedrijvigheid, waaronder het bouwen. Deze minister wil meer regie over volkshuisvesting. Maar zolang er sprake is van wet- en regelgeving vanuit andere ministeries met tegenovergestelde ambities en doelen, het hinken op meer dan twee gedachten, zal het krijgen van regie op volkshuisvesting een illusie zijn. De vraag die ik aan de minister heb, is: kan de minister rationeel uitleggen, met steekhoudende argumenten die ons zullen overtuigen, waarom bestaande wet- en regelgeving, inclusief alle marginale correcties, aanpassingen in bestaande wet- en regelgeving vanuit andere ministeries, uw gewenste regie, waaronder de versnelling naar de bouw van 100.000 woningen per jaar, niet zal frustreren? De klimaat- en verduurzamingseisen werken namelijk kostenverhogend voor de bouw en werken bureaucratische procedures rond woningbouw in de hand. Hoe kun je dan regie houden op de woningbouw en de woningvraag? Nederland heeft een groot woningtekort en zonder immigratie en het obsessieve klimaat- en stikstofbeleid zou de woningvraag aanzienlijk lager zijn. Er bestaat dan ook ontegenzeggelijk een migratie-, klimaat- en stikstofgerelateerde woningvraag.

Voorzitter. De argumenten juridische onhoudbaarheid en praktische onuitvoerbaarheid worden veelal gebruikt om effectieve wet- en regelgeving te downplayen of te cancelen. Het inkorten van juridische procedures, het omgaan met het volle stroomnet en het verlagen van de regeldruk voor bouwers zullen daarin niet het verschil gaan maken. Ook werd een aangenomen amendement vanwege onuitvoerbaarheid geschrapt, dat regelde dat vergunningverlening automatisch naar het Rijk zou gaan als gemeenten daar niet tijdig over beslissen. Dan kun je van rijksregie op woningbouw helaas niet meer spreken. Overigens vindt onze fractie dat je met meer rijksregie absoluut niet meer woonruimte realiseert, zolang de instroom van asielzoekers niet wordt gestopt. En rijksregie is ook een wassen neus als stikstofregels, netcongestie, bezwaarprocedures, een tekort aan bouwlocaties en een tekort aan bouwvakkers en installateurs grotendeels blijven bestaan. De vraag die ik aan de minister heb, is dan ook: kan de minister bevestigen dat dit wetsvoorstel weliswaar enige bestuurlijke sturing mogelijk maakt, maar dat die in de regel niet tot de bouw van meer woningen leidt als de tegenovergestelde wet- en regelgeving vanuit andere ministeries niet mee verandert? De tweede vraag die ik heb, of eigenlijk de derde, is: kan de minister aangeven hoeveel woningen momenteel niet kunnen worden gebouwd als gevolg van stikstofbeperkingen?

Voorzitter. De novelle voorkwam dat een aangenomen PVV-amendement in de Tweede Kamer, dat voorrang voor statushouders uitsloot, definitief in het voorliggende wetsvoorstel zou worden opgenomen. Het argument was, zoals we regelmatig zien, dat dit juridisch niet houdbaar bleek. Een absoluut verbod op urgentie voor statushouders zou strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel vanwege mogelijke persoonlijke omstandigheden van de statushouder. Persoonlijke omstandigheden die overigens ook voor Nederlandse woningzoekenden aan de orde kunnen zijn. Het kabinet heeft echter aangegeven dat gemeenten voorlopig ruimte houden om statushouders voorrang te geven. De vraag die ik voor de minister heb, is: kan de minister aangeven waarom het kabinet er in dit geval niet voor gekozen heeft om het PVV-amendement aan te passen tot een verbod op voorrang op grond van het statushouderschap indien persoonlijke omstandigheden daar aanleiding toe geven, in plaats van het volledig terug te draaien?

Voorzitter. In artikel 1 van de Grondwet staat dat de overheid al haar burgers gelijk dient te behandelen. Dat is zeker zo in het geval van schaarste. Elke woningzoekende in ons land heeft geen schuld aan deze door de overheid zelf gecreëerde woningcrisis. Voor de PVV-fractie blijft evident dat Nederlandse starters jaarlijks sneller aan een woning zouden komen indien statushouders geen urgentieverklaring meer zouden krijgen. De vraag die ik voor de minister heb, is: waarom acht de minister het rechtvaardig dat gemeenten opnieuw ruimte krijgen om statushouders voorrang te blijven geven boven Nederlandse woningzoekenden die in vergelijkbare persoonlijke omstandigheden verkeren? Kan de minister uitleggen op welke wijze dit wetsvoorstel het woningtekort daadwerkelijk gaat oplossen wanneer de bevolking volgens onze eigen prognoses blijft groeien door met name migratie, terwijl dit wetsvoorstel nauwelijks invloed heeft op de omvang van de woningvraag? Dit is in tegenstelling tot de overduidelijke invloed van tegenovergestelde ambities en tegenwerkende regel- en wetgeving vanuit andere ministeries.

Voorzitter. Binnen de PVV-fractie is een onderling gesprek gaande over wel of geen steun verlenen aan dit wetsvoorstel. Voor onze fractie is de constatering dat door de novelle statushouders weer voorrang krijgen maar moeilijk te verteren, omdat Nederlandse woningzoekenden zullen worden overgeslagen bij de toewijzing van met name sociale huurwoningen, waar een schreeuwend tekort aan is, en vanwege het feit dat het Rijk de vergunningverlening door gemeenten niet meer over kan nemen. Aan de andere kant voorziet dit wetsvoorstel in de haalbaarheid van het woningaanbod door uit te gaan van 30% sociale huur. Dat is een goed uitgangspunt als we het hebben over "volkshuisvesting". Ook versnelt dit wetsvoorstel de procedures en kan het gemeenten dwingen om meer woningen te bouwen, tegen eventuele lokale blokkades in.

Voorzitter. Helaas is er geen volledig beeld van de totale verdeling van de beschikbare huur- en/of koopwoningen, inclusief de coöperatiesector, waardoor we nog meer inzicht krijgen in de invloed van migratie op de totale woningvoorraad. Dat migratie een zeer negatief effect heeft op de beschikbare woningvoorraad en de verdeling daarvan, is voor onze fractie evident. De vraag die ik voor de minister heb, is: kan de minister voor elk woningsegment — dat zijn de sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en vrije sector — aangeven hoeveel woningen jaarlijks worden toegewezen aan migranten en statushouders? Dan kan er een volledig beeld worden geschetst van de verdeling van de schaarse woningvoorraad in ons land.

Voorzitter. Er is in ons land sprake van een aanzienlijke continue stroom van nieuwe inwoners die woonruimte nodig hebben. Demografische groei door migratie vergroot direct de vraag naar woonruimte, wat bij een gelijkblijvend aanbod leidt tot een grotere schaarste op de woningmarkt. Of het nu gaat om expats, buitenlandse studenten, arbeidsmigranten of asielzoekers: zij hebben allemaal een dak boven het hoofd nodig. Daarom stijgt het woningtekort in ons land. Asielzoekers, of statushouders, verhogen de druk op de sociale huursector. Kapitaalkrachtiger expats en hoogopgeleide arbeidsmigranten verhogen de druk op de particuliere huur- en koopmarkt, met name in de grotere steden. Ook zijn er aanzienlijk meer woningen nodig als gevolg van scheidingen en de toename van eenpersoonshuishoudens. Daar komen de strikte stikstofregels, de trage juridische procedures, het tekort aan bouwlocaties, de toe-

nemende materiaal- en personeelskosten en het tekort aan bouwvakkers en installateurs nog bij. Met name migratie veroorzaakt dus extra druk aan de vraagzijde, terwijl de aanbodzijde, de bouw, al jarenlang structureel tekortschiet vanwege contraproductief migratie-, klimaat- en stikstofbeleid. We doen het onszelf aan.

Tot slot, voorzitter. Ik heb nog een vraag voor de minister. Kan de minister rationeel uitleggen waarom dit kabinet obsessief blijft vasthouden aan het aantoonbaar contraproductieve instroombeleid van met name asielzoekers en het klimaat- en stikstofbeleid, waardoor deze gecreëerde woningcrisis koste wat kost in stand wordt gehouden?

Tot zover. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu graag het woord aan de heer Rietkerk van de fractie van het CDA.

De heer Rietkerk (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank ik de minister voor de beantwoording van de eerder gestelde vragen en voor de stukken die de Kamer heeft ontvangen over de Wet versterking regie volkshuisvesting. Voor het CDA staat één vraag centraal: draagt deze wet daadwerkelijk bij aan het versneld realiseren van voldoende woningen voor de mensen die daar dagelijks op wachten? Achter de cijfers schuilen namelijk mensen: jongeren en alleenstaanden die geen eerste woning kunnen vinden, gezinnen die te klein wonen, ouderen die willen doorstromen naar een passende woning en werkgevers die zien dat personeel afhaakt omdat wonen onbetaalbaar of onbereikbaar is geworden. De volkshuisvesting is daarmee niet alleen een ruimtelijke of economische opgave, maar ook een maatschappelijke opdracht.

Het CDA onderschrijft dat de Rijksoverheid meer verantwoordelijkheid moet nemen voor die opgave. De afgelopen jaren hebben laten zien dat uitsluitend vertrouwen op lokale afwegingen en marktprikkels onvoldoende resultaat oplevert. Meer regie kan daarom gerechtvaardigd zijn. Tegelijkertijd geldt voor onze fractie dat regie alleen waarde heeft wanneer zij leidt tot meer woningen, meer uitvoeringskracht en meer duidelijkheid. Regie mag geen synoniem worden voor extra procedures, extra bestuurslagen of extra vertragen.

Al met al heeft het te lang geduurd voordat het voorstel hier voor kwam te liggen. Dit kwam door averij vanwege amendementen in de Tweede Kamer. Anderen wezen daar al op. De wet die tot versnelling van de woningbouwproductie moest leiden, heeft zo minimaal een jaar vertraging opgelopen. De Tweede Kamer en de fracties die voor die amendementen stemden, mogen inderdaad in de spiegel kijken.

Tijdige vaststelling van deze wet is van groot belang voor de grote volkshuisvestingsopgave die er ligt en het halen van mijlpalen in het kader van het Herstel- en Veerkrachtfonds. Deze mijlpalen betreffen publicatie vóór 31 augustus 2026 en inwerkingtreding vóór 1 januari 2027 van wetgeving waarmee gestuurd kan worden op de bouw van nieuwe, betaalbare woningen. Gelet op de vaste verandermomenten

dient het wetsvoorstel daarom per 1 juli 2026 in werking te treden. Het niet of niet tijdig behalen van deze mijlpalen kan leiden tot kortingen van de voor Nederland beschikbare middelen, oplopend tot wel 1,2 miljard euro, twee keer 600 miljoen. Het CDA zal zich inspannen voor een snelle inwerkingtreding van dit wetsvoorstel, de novelle, het bijbehorende besluit en de bijbehorende regelingen.

Voorzitter. De wet versterkt de sturingsmogelijkheden van het Rijk en van de provincies richting gemeenten. Op zichzelf begrijpt het CDA die keuze, maar de praktijk van woningbouw speelt zich uiteindelijk op lokaal niveau af. Gemeenten hebben nu al te maken met grote uitvoeringsdruk, personeelstekorten en complexe procedures. Kan de minister aangeven hoe wordt voorkomen dat de nieuwe instructieregels, programma's en toezichtinstrumenten bij de uitvoering juist leiden tot weer meer bestuurlijke belasting? Welke concrete indicatoren gaat de minister hanteren om te beoordelen of de wet daadwerkelijk leidt tot versnelling van de woningbouwproductie? Hoe informeert de minister beide Kamers hierover? Is de minister bereid de wet binnen enkele jaren te evalueren op het criterium van gerealiseerde woningen en kwalitatief goede woningen — ik ben het eens met de heer Meijer, die die opmerking plaatste — in het kader van versnelling van de woningbouwproductie? Is de minister bereid de wet binnen enkele jaren te evalueren op het criterium van gerealiseerde woningen in plaats van uitsluitend op de aanwezigheid van bestuurlijke plannen en programma's?

Het wetsvoorstel verplicht gemeenten om een huisvestingsverordening — anderen spraken daar al over — met daarin ten minste een urgentieregeling vast te stellen. Hierin moeten zij de wettelijk verplichte urgentiecategorieën opnemen. Ook worden gemeenten verplicht om regionale afspraken te maken over een evenwichtige verdeling van urgent woningzoekenden. Wanneer gemeenten niet binnen een bij koninklijk besluit te bepalen moment na inwerkingtreding van het wetsvoorstel tot een evenwichtige verdeling komen en dit percentage in hun huisvestingsverordening vastleggen, gaat een terugvalpercentage gelden voor alle gemeenten in de woningmarktregio. Wat gaat de minister doen als gemeenten anderhalf jaar na inwerkingtreding van de wet de huisvestingsverordening nog niet hebben vastgesteld?

Voorzitter. Een belangrijk onderwerp van de wet betreft de norm van 30% sociale huur per gemeente. Het CDA begrijpt de achterliggende doelstelling: een evenwichtigere verdeling van sociale huurwoningen en het tegengaan van concentraties van kwetsbaarheid. Toch leven er vragen bij onze fractie over de praktische uitwerking. Hoe voorkomt de minister dat gemeenten die reeds fors boven deze norm zitten onevenredig worden beperkt in hun toekomstige woningbouw mogelijkheden? Kan de minister toelichten hoe rekening wordt gehouden met de regionale verschillen in bevolkingssamenstelling, economische structuur en woningvraag? Hoe wordt voorkomen dat de norm ten koste gaat van de middenhuur en betaalbare koopwoningen, juist voor starters en middeninkomens?

Voorzitter. Het kabinet heeft al een aantal maatregelen genomen om marktpartijen aan te moedigen meer te investeren in middenhuur. Zo wordt de overdrachtsbelasting voor verhuurders verlaagd naar 7% en is een aantal maatregelen voorgesteld, waaronder de optimalisatie van

de Wet betaalbare huur. Daarnaast is aangekondigd dat de nieuwbouwopslag voor middenhuurwoningen verlengd wordt. De Taskforce Versnelling Woningbouw beziet op dit moment wat verder nodig is ter versterking van het investeringsklimaat, voor onder meer middenhuurwoningen. Concreet maatregelen volgen na de zomer. Dankzij aanpassingen van Europese regels over staatssteun wordt middenhuur, net als sociale huur, gezien als dienst van algemeen economisch belang, afgekort DAEB. Daarmee kan de Woningwet zo worden aangepast dat de woningbouwcorporaties ook voor middenhuur geborgde leningen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kunnen aangaan. Hierbij heeft het kabinet oog voor een gelijk speelveld van woningbouwcorporaties en marktpartijen in de middenhuursector. Kan de minister deze weergave bevestigen?

Voorzitter. Corporaties vormen een onmisbare pijler van de volkshuisvesting, bleek ook bij de aanbidding van de petitie. Onze fractie hoort echter ook signalen dat corporaties in sommige regio's nog steeds tegen financiële, planologische en procedurele beperkingen aanlopen. Kan de minister aangeven welke aanvullende maatregelen worden overwogen wanneer blijkt dat de doelen van deze wet niet worden gehaald door onvoldoende uitvoeringscapaciteit bij corporaties of gemeenten? De ChristenUnie sprak daar ook al over. Hoe beoordeelt de minister de verhouding tussen de extra verantwoordelijkheden die corporaties krijgen — gemeenten krijgen die ook — en hun feitelijke investeringsruimte op de langere termijn?

Een terugkerende zorg bij vrijwel alle ruimtelijke wetgeving betreft de stapeling van procedures. Het CDA ondersteunt rechtsbescherming van burgers, maar ziet tegelijkertijd dat woningbouwprojecten regelmatig langdurig vertraging oplopen. Verwacht de minister dat de nieuwe bevoegdheden en instructieregels zullen leiden tot meer procedures tussen de bestuurslagen of minder? Zijn hierover risicoanalyses uitgevoerd in verband met de uitvoering en zo ja, wat zijn daarvan de belangrijkste conclusies?

Voorzitter. Meer regie vanuit het Rijk vraagt ook om een heldere verantwoording. Op welke wijze wordt de Eerste Kamer vanuit haar rol, het toetsen op uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid, periodiek geïnformeerd over de resultaten van deze wet? Kan de minister toezeggen dat niet alleen wordt gerapporteerd over plancapaciteit en bestuurlijke afspraken, maar nadrukkelijk ook over gerealiseerde woningen, de kwaliteit van de woningen, doorstroming en betaalbaarheid? Dat neemt niet weg dat de wet en de gemaakte onderdelen in een nieuwe taak voor provincies of gemeenten kunnen resulteren of een taak kunnen wijzigen. Het CDA pleit ervoor om samen met IPO en VNG een nieuw artikel 2-onderzoek naar gewijzigde en nieuwe onderdelen op te starten. Kan de minister dat toezeggen? Verder vraagt de uitvoering van deze wet om het versterken van de personeelscapaciteit en expertise van medeoverheden, zowel provincies als gemeenten. Hoe gaat de minister dit stimuleren, monitoren en zo nodig van een impuls voorzien?

Voorzitter. Voorts vragen we naar de invoeringstijd voor medeoverheden, zoals gemeenten en provincies. Is er voor gemeenten en provincies voldoende duidelijkheid met betrekking tot het koninklijk besluit waarin bepaalde artikelen van kracht worden? Welke artikelen worden wanneer van kracht, vraag ik de minister.

Tot slot, voorzitter. Het CDA ziet de noodzaak van een krachtiger rol van de overheid in de volkshuisvesting. De woningnood vraagt om daadkracht en verantwoordelijkheid. Tegelijkertijd moet deze wet uiteindelijk worden beoordeeld op zijn concrete resultaten voor woningzoekenden. Onze fractie zal daarom vooral kijken naar de vraag of deze wet leidt tot meer woningen, snellere realisatie, een betere spreiding van sociale huur en het behoud van leefbare gemeenschappen.

Wij zien uit naar de beantwoording van de minister. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Kemperman van de fractie van Forum voor Democratie.

De heer Kemperman (FVD):

Voorzitter, dank u wel. Alvorens ik niet begin met mijn woordvoerderschap, zal ik maar zeggen, wil ik graag aandacht voor een persoonlijk feit, conform artikel 62 van ons Reglement van Orde. Daar heb ik ongeveer tweeënhalf minuut voor nodig.

Voorzitter. Ik heb een kwarteeuw ervaring als commissaris in de volkshuisvesting en besturen in de woningbouw of projectontwikkeling. Ik bekleedde deze functies bij zo'n veertien woningcorporaties en werd eerder gehoord in de parlementaire enquête Woningcorporaties, vanwege mijn naar andere mensen zeggen goede optreden als voorzitter van de raad van commissarissen bij een corporatie. Daarnaast was ik zeventien jaar docent in een opleiding voor aankomend toezichthouders in de publieke sector. Deze publieke sector dicht mij een groot hart voor de sociale volkshuisvesting toe. Ik kan bogen op een uitstekend trackrecord, getuige de warme woorden van collega's in de meer dan twintig herbenoemingen en benoemingen in het intern toezicht van corporaties.

Welnu, de Wet versterking regie volkshuisvesting is een van de grotere wetwijzigingen van de afgelopen decennia in de sociale huursector. Ik had mijn mening over dit wetsvoorstel en ervaring in de sector graag ingebracht in het debat van vanmiddag, zoals ik dat twee jaar geleden in deze Kamer ook deed bij de huurwetten. Mijn fractie heeft mij voor twaalf minuten als woordvoerder ingeschreven. De afgelopen weken is echter gebleken dat het ministerie van Wonen en in het bijzonder de autoriteit wonen, die ressorteert onder de minister waarmee ik graag vandaag had willen debatteren, heeft aangegeven een tussentijdse toetsing van mijn geschiktheid en integriteit uit te voeren vanwege de schijn van belangenverstrengeling als ik vandaag het woord voer in dit debat. Let wel, dit is het zwaarste instrument dat deze dienst kan inzetten. Het is nog nooit ingezet tegen een persoon. Als senator zou ik de twijfelachtige eer hebben dat mijn functies mij ten gevolge hiervan zouden kunnen worden ontnomen. Die autoriteit wonen geeft namelijk vrij duidelijk aan niet uit te sluiten dat zij de ministeriële instemming die iedere commissaris in de volkshuisvesting nodig heeft, zal intrekken, waardoor mij de facto een beroepsverbod wordt opgelegd.

Als reden wordt gegeven dat de politieke standpunten van mijn partij mogelijk te kritisch zijn ten opzichte van de stel-

ling of de opinie in de volkshuisvesting en wellicht de schijn of verwarring kunnen opwekken dat deze belangen met elkaar botsen. Ik zal hierdoor mijn functie en daardoor dus ook een fors deel van mijn inkomen kunnen verliezen en niet meer werkzaam kunnen zijn als commissaris in de sector. Het is mijns inziens onrechtmatig en in strijd met de parlementaire regels en de codes dat een lid van de Eerste Kamer op deze wijze de facto het woord wordt ontnomen. "Zonder last of ruggespraak" verliest hiermee zijn betekenis. Ik voel mij niet meer vrij om te spreken. Ik wil mijn collega's in het intern toezicht hier ook niet mee belasten.

Onder deze dreiging kan ik niet anders dan mij terugtrekken uit het debat. Hiermee geef ik dan ook aan dat ik niet het woord zal voeren. Mijn fractie zal niet deelnemen aan het debat over het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting. Dat doet pijn. Het voelt onrechtmatig en onrechtvaardig, maar ik laat het hierbij.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik nu het woord aan mevrouw Van Aelst-den Uijl, die mede het woord voert namens de fractie van de Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank, voorzitter. Bij eerdere wetsvoorstellen gaf ik aan hoe belangrijk het is dat wij open zijn op het moment dat er een veelvuldige lobby richting ons als Kamerleden is ten aanzien van een wetsvoorstel. Dat doe ik hier dan ook. In de aanloop naar deze wetsbehandeling kwam Aedes zeer veelvuldig op de lijn voor lobbyactiviteiten. Aedes maakte zelfs een conceptmotie die ik zo zou kunnen indienen; daar maak ik natuurlijk geen gebruik van. Ook Valente kwam op de lijn, met zorgen over de positie van daklozen in deze wet. Ik zal strakjes wat dieper ingaan op de zorgen van Valente, want de situatie voor daklozen en zeker voor dakloze gezinnen is zeer zorgwekkend. Daarnaast had ik contact met enkele gemeenten en met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Voorzitter. Laat ik beginnen met wat voor de SP en de Partij voor de Dieren de kern is bij volkshuisvesting, namelijk betaalbare woningen op de plek waar ze nodig zijn: betaalbare woningen om dakloosheid, zeker onder kinderen, de wereld uit te helpen, betaalbare woningen om slooppromaden te voorkomen en te zorgen dat mensen in hun eigen leefomgeving kunnen blijven wonen in plaats van te moeten vluchten naar een regio waar wel betaalbare huizen zijn, ver weg van hun netwerk en ver weg van hun familie. Dat betekent dat we de bestaande sociale huur moeten beschermen tegen sloop en verkoop. Dat betekent ook dat elke gemeente sociale woningen moet bouwen en dat we elkaar hier ook aan moeten houden, in plaats van een enorme hoeveelheid uitzonderingen mogelijk te maken.

Voorzitter. Dan de bedoeling van deze wet, de wet die drie kabinetten gezien heeft voordat hij onze Kamer bereikte. De overheid, of vooral het Rijk, wil met deze wet meer sturing verkrijgen op woningbouw. Wij stellen de minister hierbij de vraag: van wie nemen wij de sturing over met deze wet? Nemen wij sturing weg van de markt of nemen

we sturing weg van andere overheden? En is dit dan geboren uit wantrouwen richting deze andere overheden? Gezien de samenstelling van zowel dit kabinet als vorige kabinetten verwacht ik niet dat het gaat over wantrouwen richting de markt, als ik eerlijk ben. In de consultatieronde hebben gemeenten en provincies ook aangegeven dat zij zorgen hebben over hoe deze wet in hun autonomie treedt, in hun huidige ruimte.

Een positievere beweging die wat ons betreft met deze wet gepoogd wordt, is de invoering van een verplicht regionaal aandeel van betaalbare woningen: 66% betaalbaar, waarvan 30% sociale huur. U zult begrijpen dat we als SP voor een stuk meer zouden kiezen. Immers, er is vraag naar en behoefte aan een stuk meer betaalbare woningen. Maar goed, het is een begin.

Deze wet lijkt ook een beetje een wens naar verrommeling en verstening in zich te hebben, want er komt een versoepeling van de ruimtelijke regels, zoals de afschaffing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Maar groene ruimte is keihard nodig in tijden dat klimaatopwarming en hittestress de overhand nemen.

Een ander, op het oog positief punt is dat de wet zeer beperkt dakloze mensen met een urgentieregeling opneemt. Dat zijn doelgroepen waarover ik tijdens de behandeling van de VRO-begroting al zei dat ik het best gek vind dat daklozen niet eens voorkomen in die begroting.

Voorzitter. Er zitten dus best wat positieve of gedeeltelijk positieve punten in deze wet. Zijn wij dan ook gelijk positief over deze wet, als SP en Partij voor de Dieren? Nee, helaas, want de sociale huur wordt onvoldoende beschermd. De 30%-norm geldt alleen op regionaal niveau, maar grote steden die al heel veel sociale huur hebben, hoeven niet bij te bouwen. Tegelijkertijd zijn er geen bindende minimum-eisen per gemeente. Daardoor zou het zomaar zo kunnen zijn dat het aandeel sociale huur juist verder daalt, vooral in dure gebieden, zoals ik als Statenlid zeventien jaar lang ook zag. Ziet dit de minister dit mogelijk negatieve effect ook?

Er is ook wel heel erg veel ruimte voor uitzonderingen. Veel bepalingen kunnen via een AMvB worden versoepeld of aangepast, zonder Kamercontrole. De wet laat heel veel ruimte voor ontheffingen, wat uiteindelijk voor willekeur en rechtsonzekerheid tussen gemeenten kan zorgen. Daarmee lijkt het zo te zijn dat met deze wet de regie genomen wordt, maar toch ook niet.

Voorzitter. Dan de daklozen, die ik net al noemde. Zij vallen eigenlijk buiten de boot. Formeel erkent de wet dat daklozen pas urgent zijn als ze al opvang hebben. Dat laat een zeer grote groep buiten beeld. Er is geen expliciete wettelijke voorrang. Dat is een enorme gemiste kans in een land waarin dakloosheid zo snel toeneemt. We vragen ons dan ook af en we vragen de minister waarom er voor deze zo beperkte invulling is gekozen.

Voorzitter. We noemden het al: ruimtelijke ordening raakt ondergesneeuwd. Door het schrappen van bestaande regels en het versoepelen van bezwaarprocedures dreigen we het overzicht kwijt te raken. Het risico bestaat dat we straks vooral snel gaan bouwen, maar niet per se op de juiste plek met de juiste kwaliteit en dat we er bijvoorbeeld dan ineens

achter komen dat we in een land vol hittestress en water-overlast onze ruimte onhandig hebben verbruikt.

Daarnaast wordt wat ons betreft de versnelling overschat. Veel bouwbelemmeringen zitten niet in de procedures, maar in stikstof, netcongestie, binnenkort gevolgd door een gebrek aan drinkwater, een gebrek aan personeel en planvoorbereiding. De wet pakt die structurele problemen niet aan.

Voorzitter. Dan kom ik op de financiering. De financiering en de uitvoering zijn eigenlijk onduidelijk. Gemeenten en corporaties krijgen er wederom ontzettend veel taken bij zonder structureel extra middelen. Waar hoorden we dat eerder? Wacht, dat hoorden we zojuist in een stemverklaring van mevrouw Fiers over de begroting voor gemeenten. Onduidelijkheid over de definities, zoals die van "betaalbare koopwoning", maken de uitvoering uiteindelijk ook lastig. Als we dan kijken hoe andere belangrijke partijen in de wedstrijd zitten rond deze wet, stellen we de vraag: stelt ons dat gerust? We zien het advies van de Raad van State, dat ontzettend kritisch is. We zien het advies van de Raad voor de rechtspraak, dat ook ontzettend kritisch is. We zien de uitvoeringstoets van de Autoriteit woningcorporaties, die wederom bijzonder kritisch is. Misschien moeten we dan de vraag stellen: wat zou deze wet voor ons, als de SP en de Partij voor de Dieren, wel werkbaar gemaakt hebben en wellicht, als de minister dit in haar uitvoering mee zou nemen, werkbaar kunnen maken?

Ten eerste: stel per gemeente een dwingende norm voor sociale huur. De wet stelt op dit moment het regionale gemiddelde van 30% sociale huur voorop, maar in de praktijk betekent dit dat gemeenten die al veel sociale huur hebben — dat zijn vaak grote steden — mogen afschalen, slopen, verkopen en alleen duur mogen bouwen, terwijl gemeenten met te weinig sociale huur het mogen laten afweten, zoals ze het al zo veel jaren laten afweten. Zo zal iedereen, net als de afgelopen jaren, de verantwoordelijkheid op een ander afschuiven. Dat leidt niet tot meer sociale huur, maar tot afbraak.

Het leidt ook, zoals we al jaren zien, tot slooppnomaden: mensen die van het ene slooppject naar het andere slooppject verhuizen en nooit ergens een vast thuis kunnen vinden, omdat er simpelweg geen betaalbare huizen bij worden gebouwd. Dat is waarom wij, SP en Partij voor de Dieren, pleiten voor een wettelijke verplichting voor elke gemeente om ten minste 30% van de nieuwbouw uit sociale huur te laten bestaan. Daarvan afwijken zou dan alleen met zwaarwegende, onderbouwde redenen en goedkeuring van de provincie mogelijk zijn. Wij zijn benieuwd of de minister dit zou overwegen.

Voorzitter. Dan kom ik bij de daklozen. Deze wet erkent daklozen alleen als urgent zodra zij al formeel in de opvang zitten. Daarmee vallen vele duizenden mensen tussen wal en schip. Denk daarbij aan al die mensen die op de bank bij familie, in auto's of in de nachtopvang overnachten. Deze groep wordt structureel genegeerd en structureel niet geholpen. Dakloosheid zelf zou moeten gelden als een reden voor urgentie: geen halve erkenning, maar een heldere wettelijke voorrang grond. Iedereen verdient een dak boven het hoofd, zonder dat ze eerst het absolute dieptepunt van op straat slapen moeten bereiken.

Ook de rechten voor kinderen zijn op dit moment niet in lijn met de internationale mensenrechtenverplichtingen. Ze zijn ook niet in lijn met de oproep van het College voor de Rechten van de Mens. Hoe gaat de minister dit wel met elkaar in lijn brengen? Dat kan bijvoorbeeld door de kinderrechtentoets uit te voeren.

Voorzitter. Ik kom bij het structureel beschermen van de bestaande sociale woningvoorraad. Nieuwe sociale huurwoningen bouwen is ontzettend hard nodig, maar het is niet genoeg zolang er tegelijkertijd huurwoningen verdwijnen door verkoop, sloop en liberalisering. De voorraad krimpt en mensen met lage inkomens betalen de prijs. Zij trekken als sloopnomaden van de ene naar de andere woning, omdat er geen normale huizen te vinden zijn. Wij pleiten er dan ook voor om als harde eis te stellen dat de sociale voorraad minimaal op peil blijft. Gemeenten mogen niet met de ene hand bouwen, terwijl ze met de andere hand slopen. Wij vragen ons ook af waarom dat niet in deze wet is meegenomen.

Voorzitter. Ik noemde zojuist al de structurele middelen voor gemeenten en corporaties. De taken die gemeenten krijgen met deze wet zijn fors: prestatieafspraken, monitoring, handhaving en toewijzingsbeleid. Toch ontbreekt de structurele financiering om dit goed uit te kunnen voeren. Daarmee dreigt deze wet te stranden in goede bedoelingen. Wij vragen dan ook aan de minister om te zorgen voor een structureel uitvoeringsfonds voor gemeenten en corporaties. Deze regiewet is anders niet meer dan een onbetaald takenpakket, zoals we al een aantal keren hiervoor hebben gezien.

Voorzitter. Dan die eerlijke bijdrage van alle gemeenten. Sommige gemeenten bouwen nauwelijks sociale huur en leggen het probleem liever bij de burens. Nou ja, "probleem" ... Het is maar hoe je het bekijkt. Dit is onrechtvaardig. Als alle gemeenten hun fair share zouden leveren, zouden de wachtlijsten zoveel korter zijn. Waarom vraagt deze minister niet van iedere gemeente om haar echt eerlijke bijdrage te leveren aan deze opgave?

Afsluitend, voorzitter. Wij willen dat het Rijk iedere gemeente verplicht stelt om haar eerlijke bijdrage te leveren op basis van zowel woningbehoefte als bestaande voorraad. We vragen dan ook om landelijke monitoring, zodat we daadwerkelijk regie kunnen voeren en kunnen ingrijpen. We zijn heel erg benieuwd of de minister ons kan helpen om deze wet voor ons wel uitvoerbaar te maken.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag tot slot het woord aan de heer Kanis van de fractie van D66.

De heer Kanis (D66):

Voorzitter. Als u mij af en toe een beetje hoort snuiven: dat is de hooikoorts, geen emotie.

Hoe je woont, vormt je leven. Traditioneel gezien groeien de meeste mensen in Nederland op in een ouderlijk huis. Ze vliegen uit, worden zelfstandig en belanden vaak na een korte of lange omzwerving in een huis dat voor hun eigen kinderen weer een ouderlijk huis vormt. In een goed functionerende woningmarkt is er veel vrijheid. Dat is de vrijheid

om een woning te zoeken en te vinden die past bij jouw wensen en behoeften: dicht bij vrienden of familie of in de buurt van werk of studie. Maar de huidige Nederlandse woningmarkt zit muurvast. Dat heeft grote invloed op de levens van mensen, bijvoorbeeld bij jongeren die soms tot ver in hun twintiger of dertiger jaren onvrijwillig bij hun ouders blijven wonen of ouderen die geen passende woning kunnen vinden en daardoor veel te lang in een gezinswoning blijven zitten. Uit onderzoek blijkt dat steeds meer mensen belangrijke levenskeuzes uitstellen, zoals op kamers gaan, samenwonen of kinderen krijgen, omdat ze geen passende woning kunnen vinden bij hun levensfase. In die woningmarkt is er geen vrijheid, maar stress, frustratie en teleurstelling.

Het is een grote opgave voor de overheid, een opgave die we vandaag met de Wet versterking regie volkshuisvesting weer een stap in de goede richting brengen. Met kortere procedures en een beter kader voor gemeenten kan deze wet de woningbouwopgave versnellen. Daarnaast zorgen we ervoor dat er in iedere gemeente genoeg betaalbare woningen komen. Op twee punten heeft de fractie van D66 nog vragen aan de minister. Eén punt ziet op de uitvoerbaarheid van de wet en een ander ziet op de toekomstgerichtheid.

Allereerst de uitvoering. In de schriftelijke voorbereiding heeft de fractie van D66 de minister gevraagd naar de uitvoering van de motie-De Hoop/Grinwis die bij de behandeling van de novelle in de Tweede Kamer is aangenomen. Enerzijds geeft deze motie gemeenten namelijk meer duidelijkheid over hoe de verdeling verloopt van 30% in het sociale segment en 37% in het betaalbare segment. Anderzijds past dit de werkwijze in de woningbouwregio's nu gaandeweg het proces weer aan. Hoe kan de regering gemeenten ondersteunen die meer tijd en/of geld nodig hebben vanwege het herprogrammeren van lopende projecten?

Gemeenten, provincies en corporaties gaan in hun brief aan de Eerste Kamer zelfs nog een stap verder. Zij vragen in feite om nog meer regie vanuit de landelijke overheid door een eenduidige systematiek vast te leggen voor hoe de eisen rondom betaalbaarheid uitgevoerd moeten worden. Hoe kijkt de minister naar deze vraag vanuit de corporaties en medeoverheden? Deelt zij de zorgen die zij uiten over vertraging, onduidelijkheid en bestuurlijke drukte? Wat is de minister van plan om met dit signaal te doen?

Dan de toekomstgerichtheid. De fractie van D66 kijkt bij ieder besluit dat we nemen expliciet naar de effecten op de lange termijn. Bij het aanpakken van urgente problemen is dat vaak extra belangrijk, omdat we zo snel de positieve resultaten van zo'n wet willen voelen dat we de lange termijn nog weleens uit het oog verliezen. De G40, een samenwerking van 40 middelgrote en grote steden in Nederland, geeft aan zich zorgen te maken over de uitvoerbaarheid van de ministeriële regeling bij deze wet. Onderdeel van die regeling is dat gemeenten die bijvoorbeeld een grote gevangenis of jeugdzorginstelling binnen hun grenzen hebben, de verantwoordelijkheid krijgen om de mensen die uitstromen uit deze instelling, van een woning te voorzien. Dit legt een extra grote druk op de markt voor sociale huurwoningen in deze gemeenten en is vaak ook niet in het belang van de mensen die uit zo'n instelling komen. Voor hen is het namelijk vaak veel beter om terug

te keren naar de plek waar zij hun vrienden en familie hebben. Als maatschappij hebben we er veel baat bij dat er gemeenten zijn die bereid zijn om dit soort instellingen te huisvesten. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat juist die gemeenten daardoor extra problemen krijgen op het gebied van volkshuisvesting. Naar de toekomst toe kunnen wij ons zelfs voorstellen dat gemeenten er wel twee keer over nadenken voordat zij toestemming geven voor de komst van zo'n nieuwe instelling.

Voorzitter. Is de minister bereid om de ministeriële regeling zo aan te passen dat zij uitvoerbaar is voor deze gemeenten, bijdraagt aan het herstel van mensen die uit de instellingen komen en ervoor zorgt dat er ook in de toekomst gemeenten blijven die hun hand opsteken als er een locatie voor een grote instelling wordt gezocht?

Voorzitter. Voordat ik tot een slot kom, kort iets over de novelle. Mijn fractie herkent zich in de algemene woorden van de heer Meijer over de terughoudendheid met amendementen. Daar hebben wij ook regelmatig gesprekken over met onze collega's in de Tweede Kamer. Bij deze novelle ging het wel een stapje verder, want het is echt kwalijk dat deze novelle nodig is en dat er in de Tweede Kamer een meerderheid is voor een amendement dat rechtstreeks indruist tegen artikel 1 van de Grondwet. Enerzijds laat deze casus maar weer eens zien hoe belangrijk een zorgvuldig wetgevingsproces is. Anderzijds laat het ook zien hoe opportunistisch stemgedrag een wet op een van de meest urgente dossiers van deze tijd meer dan een halfjaar kan vertragen.

Voorzitter, tot slot. Het is hier vanmiddag veel gegaan over de uitvoering van de wet en over de rol van gemeenten, provincies, corporaties en ontwikkelaars. Maar als wij vanavond stemmen over deze wet, dan hoop ik ook van harte dat iedereen stilstaat bij de mensen waarvoor we het doen: de student die honderden uren per jaar in de trein doorbrengt omdat hij geen kamer kan vinden, de ouders met een dertiger op zolder of het stel dat zo graag een gezin wil beginnen. Voor hen is deze wet namelijk weer een puzzelstukje in de oplossing, want hoe je woont, vormt je leven.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Wenst een van de leden nog het woord in de eerste termijn? Dat is niet het geval. Dan schors ik tot 16.00 uur.

De vergadering wordt van 15.32 uur tot 16.01 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering, want we zijn toe aan het antwoord van de regering in de eerste termijn. Ik geef het woord aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Gaat uw gang.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel, voorzitter. Misschien is het goed als ik voordat ik begin met een korte introductietekst, vertel welke mapjes ik verzameld heb, zodat u ongeveer weet wanneer ik welke vraag ga beantwoorden. Ik begin met woningbouw, daarna komt betaalbaarheid en financiële haalbaarheid en de 30%, dan het versnellen van procedures, dan aandachtsgroepen

en urgenten, en dan overig. Als het goed is, herkent u dan een van deze mapjes als het mapje waar de antwoorden in zitten.

Ik ben eigenlijk heel blij vandaag, want het is gewoon een mooie dag om te praten over een wet die er daadwerkelijk, realistisch en haalbaar, toe moet gaan leiden dat we de wooncrisis, de woonnood, met elkaar gaan kunnen oplossen. Ik ben dus blij vandaag met uw Kamer te mogen spreken over de Wet versterking regie volkshuisvesting, de novelle en het besluit. Wij hebben namelijk allemaal hetzelfde doel: ervoor zorgen dat er voldoende woningen zijn voor al de mensen die een volgende stap in hun leven willen zetten. Ook bieden we duidelijkheid, versnelling, continuïteit en voorspelbaarheid aan gemeenten, provincies, corporaties, bouwers en investeerders. We spreken al lange tijd over een "wooncrisis" en "woonnood", maar als we die woorden gebruiken, vraagt dat ook echt iets van ons. Dan betekent dat dat we tempo moeten maken, dat we knopen moeten doorhakken en dat we besluiten moeten nemen. Mensen wachten al te lang op een woning en verwachten van ons dat we niet blijven praten, maar dat we leveren.

Juist daarom is het noodzakelijk om de wet zo snel mogelijk in werking te laten treden. De wet regie zorgt voor wettelijke instrumenten om als één overheid eenduidig regie te kunnen voeren op het aanpakken van deze wooncrisis. Het biedt duidelijkheid aan alle partijen over hoeveel, waar en voor wie we bouwen, duidelijkheid die nodig is om woningen te realiseren en die helpt om gezamenlijk sneller stappen te zetten. Het gaat om woningen voor studenten, starters, mensen met een laag inkomen, mensen met een middeninkomen, zoals politieagenten en verplegers, en ouders die graag willen doorstromen naar een passende woning. We zorgen voor meer tempo in de procedure bij de rechter over woningbouwbesluiten en er komen gelijke kansen voor urgent woningzoekenden op een woning; dat zijn de meest kwetsbaren in onze samenleving. Dat geeft ook weer ruimte voor andere woningzoekenden.

Voorzitter. Ik zie ernaar uit dat deze wet zo snel mogelijk in werking treedt — woningzoekenden kunnen niet langer op een woning wachten — maar er zijn nog een paar hordes te nemen. Ik streef ernaar de wet op 1 juli '26 in werking te laten treden. Ik ben uw Kamer zeer erkentelijk dat u het wetsvoorstel en de novelle vandaag behandelt en daarover stemt. Met de aanpassingen in de novelle ligt er een goed en uitvoerbaar wetsvoorstel, dat gaat helpen om de woningbouw vooruit te helpen. Het besluit regie treedt op een later moment in werking. Het besluit ligt in het kader van de voorhang bij uw Kamer. Ik wil het na vandaag voor advies voor gaan leggen aan de Raad van State. Het is belangrijk dat we daar ook snel stappen in kunnen zetten, zodat ook dat snel in werking kan treden.

Voorzitter. Als je corporaties, bouwers en investeerders vraagt wat zij nodig hebben, dan staan in de antwoorden met stip bovenaan: continuïteit, duidelijkheid en voorspelbaarheid. Met de wet en het besluit regie kunnen we dat bieden. Het is dan ook zaak dat de wet en het besluit zo snel mogelijk in werking treden. Uiteindelijk is voor woningzoekenden maar één ding belangrijk: wetten die werken in de praktijk, die bijdragen aan het oplossen van het woningtekort. Gelukkig zijn gemeenten, provincies en het Rijk vooruitlopend al volop aan de slag. Deze opgave kunnen we namelijk alleen realiseren als we het samen doen als

gemeenten, provincies, corporaties, bouwers, investeerders en het parlement. Alleen door gezamenlijk verantwoordelijkheid te nemen, kunnen we het tempo maken dat de woningzoekenden in Nederland van ons vragen.

Dan begin ik met het mapje woningbouw. Mevrouw Van Langen-Visbeek vroeg: is de minister het ermee eens dat er woningnood is en dat dat het grootste probleem is? Daar ben ik het volledig mee eens. Woningzoekenden van alle leeftijden willen vooruit in hun leven. Daarom blijf ik werken aan die 100.000 woningen per jaar. Daarvoor heb ik wel alle partijen nodig: de overheden en de bouwende partijen. Ik doe er alles aan om hierop de regie te nemen via wetgeving, bestuurlijke afspraken, financiële regelingen en het versterken van de uitvoeringskracht.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek en de heer Rietkerk over of dit daadwerkelijk gaat zorgen voor de woningen die we nodig hebben. Met deze wet bieden we de wettelijke instrumenten om als één overheid regie te gaan voeren op de volkshuisvesting. Dat doen we samen met de marktpartijen en de corporaties. Daarover ben ik de afgelopen weken en maanden ook veelvuldig mee in gesprek geweest. Zij vragen om langjarige duidelijkheid over hoeveel, waar en voor wie we bouwen. Dat doen we met deze wet. Denk aan woningen voor studenten, voor starters en voor mensen met een laag inkomen, maar ook voor mensen met een middeninkomen en voor ouderen die graag willen doorstromen. We zorgen voor tempo en voor gelijke kansen.

De vraag van de heer Hartog was: hoe wordt voorkomen dat door gemeenten en provincies ingezet beleid op prioriteitstelling niet door de wet wordt doorkruist? Van medeoverheden wordt verwacht dat zij hun beleid aanpassen aan deze wet. Binnen deze kaders en vanuit hun eigen bevoegdheden hebben gemeenten en provincies de ruimte om hun eigen beleid te maken.

Mevrouw Van Langen-Visbeek vroeg naar mantelzorg en familiewoningen. Het is haalbaar in de praktijk, omdat de voorwaarden gelijk zijn aan voorgaande regelingen. Het gaat dus om bekende regels voor het bouwen op het achtererf. Het zijn in die zin dus geen nieuwe regels. Die regels geven ruimte voor mantelzorg- en familiewoningen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit. Met dit besluit worden deze regels landelijk gelijkgetrokken, zodat straks overal dezelfde voorwaarden gelden en we daar geen verlies in tijd op oplopen.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over de motie-Wiersma. Die is aangenomen, dus die voer ik ook gewoon uit. Dat doe ik door gemeenten actief te ondersteunen bij de toepassing van een ruime, lokale regeling. De communicatie hierover naar gemeenten kan aansluiten bij de bestaande communicatiekanalen, zoals IPLO, de handreiking volkshuisvestingsprogramma's en het kenniscentrum woningbouw. Ik ga met VNG en IPO in overleg over welke ondersteuning zij extra nodig hebben om hier invulling aan te kunnen geven en hoe we kunnen ondersteunen bij de communicatie. Daarbij denk ik aan een praktische toelichting, voorbeeldregels en aandachtspunten. Ik zal u dit najaar terugkoppelen hoe ik hierop ben gevaren en hoe die motie verder is uitgevoerd.

Dan de vraag van de heer Meijer over beter benutten. Wat ga ik doen aan beter benutten, splitsen en optoppen? Op 20 april heb ik de Landelijke Aanpak Beter Benutten naar de Tweede Kamer gestuurd. Het resultaat van de landelijke aanpak is dat er jaarlijks 15.000 woningen worden gerealiseerd door vormen van beter benutten, zoals optoppen, splitsen en uitplinten. Ik vereenvoudig die vergunningverlening. Met het wetsvoorstel over hospitaverhuur verlaag ik de drempel voor hospitaverhuur. Ik streef ernaar dit wetsvoorstel op 1 januari in werking te laten treden. Dit voorstel wordt op korte termijn eerst nog naar de Tweede Kamer gestuurd. Daarnaast wordt beter benutten een verplicht onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. Ik werk momenteel met tien koplopergemeenten aan beleid dat ook werkt in de praktijk. Nog voor het zomerreces stuur ik een brief naar de Tweede Kamer over de voortgang hierop. Indien daar behoefte aan is, kan ik diezelfde brief natuurlijk ook naar de Eerste Kamer sturen.

De heer Rietkerk vroeg: wat gaat de minister doen als gemeenten anderhalf jaar na inwerkingtreding nog niet hebben vastgesteld? Ik ga ervan uit dat ze dat wel doen. Eén: omdat we er al heel veel over hebben gesproken. Twee: omdat er straks een wet ligt, hoop ik. Drie: omdat zij ook om dezelfde duidelijkheid vragen die deze wet biedt. Het is dus een verplichting. Ik zie dat een heleboel gemeentes vooruitlopend daarop hier al mee bezig zijn. Wellicht worden ze teleurgesteld vanavond, maar vooruitlopend op de komst van deze wet zijn ze wel al aan het kijken hoe ze hun huidige verordening in lijn kunnen brengen met dit wetsvoorstel. Natuurlijk, als dit niet gebeurt door de gemeenten, dan is echt eerst de provincie aan zet. Alleen als de provincie er niet uit zou komen, komt het bij mij, bij het Rijk.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl vroeg: van wie nemen we de sturing over? De ruimtelijke sturing is van oudsher een gemeentelijke taak. Die taak nemen wij niet over, maar we gaan wel regie nemen. Dit houdt in dat we richting gaan geven aan de woningbouwopgave en dat we heldere doelen gaan stellen. Dat is zeker geen wantrouwen, maar heeft te maken met het inzicht dat de woningcrisis niet alleen maar door gemeentes kan worden opgelost. Het zou ook niet eerlijk zijn om het hele probleem alleen maar bij hen neer te leggen. Dit is een nationale opgave, dus daar moet iedereen zijn of haar eigen verantwoordelijkheid in nemen. Ik hoor daar ook bij. Door landelijke kaders te stellen, bijvoorbeeld door de programmering van woningsegmenten, ontstaat duidelijkheid voor de medeoverheden en de marktpartijen. Dit bevordert dat door overheden en ontwikkelende partijen eenduidig kan worden gewerkt aan de opgave waar we voor staan.

Dan ga ik door naar het mapje betaalbaarheid en de financiële haalbaarheid in relatie tot de 30%. Een heel aantal van de leden heeft mij vragen gesteld over de verdeling. Dit is best wel een enerzijds-anderzijdsdiscussie. Er zijn voldoende argumenten te verzinnen waarom je ervoor zou kiezen om elke gemeente hetzelfde percentage te geven. Tegelijkertijd zijn er ook voldoende argumenten te verzinnen waarom je dat niet zou doen. Zoals het nu in de wet staat, heb ik ervoor gekozen dat we dit niet doen. We zeggen: gemeenten mogen daar binnen provincies en regio's onderling uitkomen. Dat komt vanuit de diepe overtuiging dat wij dat in Nederland kunnen. Wij, dus het Rijk en de medeoverheden, zijn in staat dit met elkaar op te lossen. Wellicht is dat wat hoopvol en daarbij helpt de motie van de heren De Hoop

en Grinwis, die hebben gezegd: heel fijn dat u op deze manier naar de werkelijkheid kijkt, maar laten we voorkomen dat het een Poolse landdag wordt, dus we zetten daar een termijn van zes maanden op. In de praktijk, in de huidige setting, gaat dat het volgende betekenen. Ik loop daarbij vooruit op de stemmingen, maar ik hoop dat u mij vergeeft dat ik het op deze manier uitleg. Als deze wet zou doorgaan, dan gaat het halfjaar tellen met ingang van 1 juli. Dat is de motie van de heer Grinwis en de heer De Hoop. Dat betekent dat dit tussen 1 juli en 1 januari moet zijn vastgesteld. Als op 2 januari blijkt dat dit niet is gelukt, is er in de periode tussen 2 januari en 1 juli 2027 de mogelijkheid om interventies te doen. Natuurlijk gaan we niet met onze handen in de zakken en een blinddoek op wachten of zich dit zo ontwikkelt. Wij gaan natuurlijk kijken naar de ontwikkeling en naar hoe dat dan gaat. Met de motie die is aangenomen denk ik dat wij de stok achter de deur hebben om, als het niet lukt, invulling aan een en ander te geven. Dan moeten we het oppleggen, omdat we dan het besluit moeten overnemen.

Ik denk dat dit belangrijk is. We moeten tempo houden. We moeten ook duidelijkheid geven, maar dit gaat wat mij betreft over 1 juli en 1 januari, en dan 1 juli volgend jaar.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Ik heb daarover een verduidelijkende vraag aan de minister. U noemt de data 1 januari en 1 juli. Als de gemeenten daarover nog in goed overleg zijn, hoe moeten we het dan zien? Gaat u dan meteen handhaven? Hoe werkt dat precies? Het is voor ons natuurlijk ook nog een zoektocht.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, dat begrijp ik heel goed. Dat halfjaar is de termijn die eenieder krijgt om er met elkaar uit te komen. Uiteindelijk is het eerst aan de provincie om met de gemeentes eruit te komen binnen de regio. De vraag is, of ze uit solidariteit elkaar met dat vraagstuk kunnen helpen. Als de provincie er niet uitkomt, dan is het Rijk aan zet. Ik hoop dat het helemaal niet zover komt. Tussen 1 januari en 1 juli — dat is zes maanden, dat is best lang — kunnen ze er met elkaar uitkomen. Als dat niet lukt, kan de provincie erop worden ingezet en als dat niet lukt het Rijk.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Het lijkt best lang, maar als je alleen al de discussie over deze wet ziet, is die tijd snel om.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Op ditzelfde punt. De minister geeft de stand aan na het debat in de Tweede Kamer. Ik begrijp het, want dat is ook het kader waarbinnen ze moet werken. Inmiddels zeggen alle uitvoeringsorganisaties, zowel de ontwikkelaars die het moeten gaan doen als de medeoverheden: "minister alstublieft, geef die taak nou niet aan de regio met allemaal dit en dat, inclusief de opschaling die u noemt." We leggen een hoop bestuurlijk gedoe in een keer bij de gemeente. De VNG vraagt dit, evenals het IPO, de NEPROM en ook Aedes. En dan begrijp ik niet goed meer waarom daar dan, ondanks dat eigenlijk alle uitvoerders in die stand staan, toch in vol wordt gehouden, wetende, zeg ik er in alle eerbijheid bij, dat je er met een jaar bestuurlijk gedoe vaak nog niet bent. En al die tijd dat je er nog niet bent, zijn er

geen heldere kaders in de uitvoeringspraktijk, terwijl we allemaal ook willen versnellen.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik begrijp de vraag van de heer Van Gorp heel goed. Tegelijkertijd waren al deze partijen er ook bij toen we aan de voorkant tot deze verdeling kwamen. Het is een nieuw inzicht — dat kan en dat hebben we allemaal wel eens — en daar moet je dan op een goede manier mee omgaan. Ik ben van mening dat de motie van de heer De Hoop en de heer Grinwis ervoor heeft gezorgd dat we nu een aanpassing hebben waarin we er nog steeds van uitgaan dat we er, vanuit een bepaalde loyaliteit en solidariteit naar elkaar, samen uit kunnen komen. Lukt dat nou niet, kan dat onmiddellijk bij de provincie worden gelegd of daarna bij het Rijk. En je hoeft daar niet per se een halfjaar over te doen. Soms kun je al heel snel tegen elkaar zeggen: wij gaan hier samen niet uitkomen.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Ja, dat kan. Ik realiseer me inderdaad dat er sprake is van voortschrijdend inzicht. Ik begrijp het bestuurlijke dilemma wel waar u mee zit. Ik probeer het toch vanuit de kant van de praktijk van de laagste overheidsorganen te bekijken, vanuit een soort subsidiariteit, en de positie van de bouwende partijen en de woningzoekenden. En dan zie ik dat er een vehikel wordt opgetuigd dat er met de beste bedoelingen en een stok achter de deur nog enige vaart aan wil geven, terwijl de uitvoeringspartijen zeggen: doe dat nou onmiddellijk en rechtstreeks. Dat scheelt, als ik het gewoon plat zeg, een jaar bestuurlijke drukte. En na dat jaar bestuurlijke drukte zou je op z'n best op de positie zijn waar je ook kunt zijn als je het in één keer bij de gemeente regelt. Toch mijn vraag aan de minister om daar nog eens serieus naar te kijken.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja. Ik heb hier echt de afgelopen maanden heel serieus naar gekeken. Enerzijds hoor ik die oproep, tegelijkertijd denk ik dat het ... Het klinkt heel makkelijk: leg elke gemeente precies hetzelfde percentage op, dan is het voor iedereen duidelijk. Maar we zien aan de bestaande percentages dat het voor de ene gemeente gemakkelijker gaat zijn dan voor de andere gemeente om daar invulling aan te geven. Misschien noemen we dit later in de geschiedenisboeken een naïef moment van mij, maar ik heb echt de wens dat het mogelijk gaat zijn dat wij dat met elkaar, gemeentes die misschien wel elkaars buurgemeente zijn, kunnen oplossen. En als dit niet lukt, hebben we nu een stok achter de deur gezet. Ik heb echt de innerlijke wens dat wij dit met elkaar kunnen, omdat we allemaal weten voor wie we het doen: de woningzoekenden.

De voorzitter:

Tot slot, meneer Van Gorp.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Dat zeker. De innerlijke wens valt te prijzen. Ik heb helaas de innerlijke overtuiging dat het niet gaat lukken, hoewel ik de wens best wil delen. Ik zal nadenken over het indienen van een motie van de strekking die ik net noemde. Dat merken we vanzelf in tweede termijn.

De heer **Rietkerk** (CDA):

In de contacten met diverse gemeenten zie je dat de woningmarkt een regionale markt is. Dat betekent dat er in meerdere provincies meerdere regionale woningmarkten zijn. Dan is er in het verlengde van het debat van zojuist de volgende vraag aan de minister. In dat halve jaar zullen de provincies die al regelmatig contact hebben met de regionale woningmarkten en de bestuurders daarbij, tot een overleg moeten komen en tot een uitkomst. Dat betekent dat in januari 2027 de provincies, indachtig de motie in de Tweede Kamer, aan u kunnen aangeven wat de stand van zaken is. Kan de minister zeggen hoe dat overleg vervolgens met het ministerie gaat? Kan de minister toezeggen om in Q1 2027 de stand van zaken per provincie aan te geven, zodat we zien waar het lukt — want er zijn goede voorbeelden — en waar het niet lukt? Sommige regio's hebben daar misschien problemen mee, maar dan moet daar wat ons betreft geïntervenieerd worden. Hoe ziet de minister dat?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Eens. Nogmaals, wij gaan niet met een blinddoek op wachten tot het 1 januari is. We gaan het ook volgen. We horen de komende maanden al waar het eventueel moeizaam zou verlopen. U vraagt mij wat ik dan precies ga doen. Ik ga eerst de provincies aan zet laten, voordat het Rijk hierop wordt ingezet en ik iets ga doen. Zo hebben we het met elkaar afgesproken. Het lijkt me prima om dit met elkaar af te spreken. Ik kan de toezegging doen dat ik in Q1 2027 per provincie aangeef waar het goed loopt en waar het minder goed loopt.

Dan ga ik door met de vraag van mevrouw Van Aelst-den Uijl over het sturen op sociale huur en het op peil houden van de voorraad. Ik zie mijn opdracht als een opdracht om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare woningen zijn. Dat doe ik in het wetsvoorstel door te sturen op twee derde betaalbaar, waarvan 30% sociaal. Er is geen doelstelling voor gemeenten om toe te groeien naar een voorraad van 30% sociale huurwoningen. Dat zou ook helemaal niet haalbaar zijn per gemeente. Als deze wet ingaat, gaat het over de plannen die ze maken voor nieuwbouwprojecten na ingang van de wet. Het is dus niet zo dat we kijken naar al bestaande of lopende trajecten. Dat zou helemaal niet haalbaar zijn voor gemeenten met een heel laag percentage. In de Nationale Prestatieafspraken constateren gemeenten en corporaties met het Rijk dat 30% sociale huurwoningen zorgt voor een nettotoename van de sociale woningen. Daarbij is ook rekening gehouden met sloop en uitponden.

Mevrouw **Van Aelst-den Uijl** (SP):

Die laatste opmerking stelt me een klein beetje gerust, maar ik ken zeer, zeer veel voorbeelden waarin honderd betaalbare woningen worden gesloopt om dan vervolgens 30% maximaal terug te bouwen, maar dan grotere huizen, waardoor er nog minder huizen komen. Ik ken inmiddels ook heel veel voorbeelden van woningen die verkocht worden of geliberaliseerd worden. Wanneer er alleen toezicht is op het nieuw te bouwen gedeelte, kan dat dus betekenen dat er in regio's nog steeds minder betaalbare woningen beschikbaar komen. Dat is wel iets om heel scherp op te zijn. Het begin van uw antwoord deed vermoeden dat daar niet heel erg veel regie op zit en dat die alleen maar aan de nieuwbouwkant zit. Netto kan dat nog steeds een heel negatief resultaat hebben.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Waar mevrouw Van Aelst-den Uijl en ik dan misschien over van mening verschillen, is het volgende. Ik zeg dat het totaal netto niet gaat afnemen, maar zal toenemen. Ik ben het wel met haar eens dat het per regio anders zou kunnen uitpakken. Helemaal onderaan de streep van de bv Nederland zal het leiden tot een nettowinst aan sociale huurwoningen.

Mevrouw **Van Aelst-den Uijl** (SP):

U heeft ons in ons betoog ook horen zeggen dat er heel veel sloopnomaden zijn, mensen die niet nabij hun familie kunnen wonen. In het scenario dat de minister schetst, zou het zomaar kunnen zijn dat, als er in Heerlen netto minder sociale woningen zijn gekomen en in Groningen netto meer sociale woningen, iemand uit zijn netwerk in Heerlen wordt getrokken en naar Groningen moet verhuizen om nog betaalbaar te kunnen wonen. Dat is wat dan netto onder de streep zou kunnen gebeuren.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dat is inderdaad wel een heel treurig scenario dat u schetst. Kijk, ook in Heerlen zijn ze bezig met nieuwbouwplannen. Ik ben nog niet zo lang geleden in Limburg geweest en daar hebben ze echt hele mooie plannen voor de toekomst. En ook voor die mooie plannen geldt: twee derde betaalbaar. Dat geldt overal. Dus uiteindelijk zal bij elke provincie en elke gemeente die nieuwbouwplannen heeft, tenzij ze dit regionaal hebben uitgeruild, maar bij elkaar opgeteld per regio, twee derde betaalbaar worden gebouwd. Dat is een enorme toevoeging van betaalbare woningen ten opzichte van wat er nu is. Dus uiteindelijk gaat het netto tot meer woningen leiden.

De vraag van de heer Kanis ging over de uitvoerbaarheid en de betaalbaarheid. De betaalbaarheidsdoelstelling uit de wet geldt niet per project. De doelstelling van twee derde betaalbaar bouwen en 30% sociale huur is vastgelegd op nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Gemeenten krijgen dus een instructie om óf 30% sociaal óf 40% in het middensegment te bouwen. Daarnaast hebben gemeenten een periode van tien jaar om aan deze betaalbaarheidseisen te voldoen. Het herprogrammeren van lopende projecten is dan ook niet noodzakelijk.

De vraag van de heer Rietkerk ging over het bouwen voor de middeninkomens. Zowel mensen met een laag inkomen als mensen met een middeninkomen belanden tussen wal en schip. Daarom voeren we met deze wet regie op zowel de bouw van 30% sociale huurwoningen als op twee derde betaalbaar bouwen. Gemeenten moeten dus ook bouwen voor de middeninkomens. Dat proberen we op andere manieren ook te stimuleren, door het investeringsklimaat voor de middenhuur te verbeteren met de verlaging van de ovb en het optimaliseren van de Wet betaalbare huur. Ook doen we dat via financiële regelingen, zoals het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen, de Realisatiestimulans en de Woningbouwimpuls. Al die instrumenten bij elkaar moeten ertoe leiden dat ook het middensegment daarvan profiteert. En ook dat is net zo hard nodig als sociale woningen.

Dan vroeg de heer Rietkerk hoe ik voorkom dat gemeenten die reeds fors boven de 30% zitten onevenredig worden beperkt. Dat gaat over de bestaande voorraad. We sturen dus niet op de bestaande voorraad. Op het moment dat de

wet ingaat, is dat eigenlijk het startsein voor wat er daarna gebouwd wordt. En voor wat er daarna gebouwd wordt, gelden deze regels uit de wet.

De heer Rietkerk (CDA):

Dan toch een vraag. Stel dat een gemeente de sociale huursector meer dan goed op orde heeft en de woningvoorraad voor 40% uit sociale huur bestaat, terwijl in de woningmarkt 30% het uitgangspunt is; geeft de minister nu aan dat alleen voor de nieuwbouwprojecten die 30% geldt? Betekent dat dan dat die gemeente, die al op 40% zit en juist leefgemeenschappen wil ontwikkelen door meer middenhuur en koopwoningen toe te voegen om balans te organiseren, wel of niet vastloopt? Dat is eigenlijk mijn vraag.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat is een hele goede vraag van de heer Rietkerk. Wat hier speelt — dan kom ik terug bij het enerzijds-anderzijds van de keuze tussen sturen per gemeente of per regio — is dat die uitruil hier juist een functie kan hebben, omdat je dan tegen een andere gemeente kunt zeggen: ik wil me nu wat meer richten op middenhuur, dus kun jij dan iets meer doen op sociale huur? Daar zou je dan gezamenlijk uit kunnen komen. Als in de wet vastgeklikt had gestaan "twee derde betaalbaar en 30% sociaal per gemeente", dan had dat inderdaad niet gekund. Ik zou uw vraag dus op een andere manier beantwoorden.

De heer Rietkerk (CDA):

Ik versta de minister zo dat dit betekent dat je in die regionale woningmarkt afspraken moet maken en uiteindelijk moet bekijken hoe je op de langere termijn — want woningbouw is een kwestie van de lange termijn — in balans komt, zodat een gemeente die op 40% of meer sociale huur zit, wat meer in de andere sectoren kan bouwen. Maar er zijn dan andere gemeenten die waarschijnlijk minder hebben gebouwd. En dat moet je dan in die regionale woningmarkt, met de provincie als eerste regisseur, afspelen. U gaat ervan uit dat dat georganiseerd wordt en we kijken in het eerste kwartaal of dat een werkwijze zou kunnen zijn, ook omdat er allemaal nieuwe wethouders en nieuwe gemeenteraden zijn die volgens mij nog maar net op gang komen in oktober. Dus het is nogal ambitieus, maar we zien dat overzicht graag tegemoet.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik ben het helemaal met u eens. Dat het ambitieus is, ervaar ik maar gewoon als een aanmoediging. Het is inderdaad heel ambitieus, zeker met de nieuwe wethouders. Ik kijk ook naar de plannen die per gemeente of per provincie vrijkomen. Ik zie nog niet overal een voortschrijdend inzicht in wat mogelijk vanavond zou kunnen gebeuren. Toch heb ik de wens en de hoop dat wij ons allemaal realiseren voor wie we dit doen — dat zijn de mensen zonder een dak boven hun hoofd — en dat we uiteindelijk met elkaar het juiste zullen doen.

Een volgende vraag van de heer Rietkerk. Hij vroeg: hoe houdt u rekening met regionale verschillen in de bevolkings-samenstelling, de economische structuren en de woning-vraag? Ik denk dat dit een beetje lijkt op de vorige vraag. We moeten zorgen dat we woningen bouwen die aansluiten

bij wat er nodig is. Daarom is er veel regionale en lokale ruimte om daar invulling aan te geven. In het volkshuisvestingsprogramma brengen ze dit in kaart. Bijvoorbeeld het aantal woningen dat geschikt is voor ouderen, studenten of juist gezinnen komt in de woondealafspraken. Dan zouden we dat ook zo moeten gaan bouwen.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over lokaal maatwerk als gemeenten in een regio er niet binnen een halfjaar uit zijn. Daar heb ik natuurlijk al het een en ander over gezegd, maar ik blijf het gewoon herhalen. Overal moeten voldoende betaalbare woningen worden gebouwd. Elke gemeente moet meedoen. Of het met de ene of de andere variant is: iedereen moet hieraan meedoen. Er is wel ruimte voor lokaal maatwerk, omdat gemeenten daarover met elkaar mogen afstemmen binnen de regio. Daarnaast kunnen gemeenten in eerste instantie bij de provincie en anders bij het Rijk nog om een ontheffing vragen. Als er zwaarwegende redenen zijn waardoor iets echt niet rondreken of uitkomt, dan kan er altijd nog om een ontheffing gevraagd worden.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over de realisatie van betaalbare woningen. We hebben elke partij in de keten nodig voor de bouw van voldoende betaalbare woningen. Met de woondeals stimuleer ik provincies om voldoende betaalbare woningen te programmeren. Met het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen en de Realisatiestimulans stimuleren we de bouw van betaalbare koop. Dan hebben we nog de verlenging van de nieuwbouwopslag, de verlaging van de overdrachtsbelasting en de optimalisatie van de Wet betaalbare huur. Zo proberen we het investeringsklimaat te verbeteren en gunstiger te maken voor de middenhuurwoningen. Dat brengen we allemaal bij elkaar in de Taskforce Versnelling Woningbouw. Ik probeer ... Nee, in september kom ik met een integraal pakket naar buiten. Dat gaat over hoe ik denk dat we dit nog verder kunnen versnellen.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over de toezegging dat lokaal maatwerk het uitgangspunt is en ingrijpen een laatste optie. Lokaal maatwerk is altijd nodig doordat deze doelstelling niet geldt per gemeente, provincie of wijk. Er is ontheffing als het echt wringt. Tegelijkertijd moeten wel alle gemeenten bijdragen. Dus ja, er is maatwerk, maar er geldt ook dat iedereen moet bijdragen. Ik kan maatwerk toezeggen zoals dat ook in het besluit is geregeld. Deze doelstelling is nodig en ook financieel haalbaar. De financiële haalbaarheid van de betaalbaarheidsdoelstelling is in 2024 getoetst met de medeoverheden, de corporaties en de markt. Daarnaast bepalen lokale regels de financiële uitvoerbaarheid. Waar gemeenten achterblijven is juridisch ingrijpen echt, echt de aller-, aller-, allerlaatste stap.

De vraag van de heer Van Gorp en de heer Hartog was: waarom worden er geen minimale betaalbaarheidspercentages gehanteerd? Dat is een vraag die ik zelf aan het begin van dit dossier ook had. Inmiddels ben ik zeer gepassioneerd over het echt een maximum laten zijn. De reden is dat het zich niet rondreken. Ik heb met zoveel verschillende mensen vanuit de bouwwereld en vanuit de corporaties om tafel gezeten. Het rekt niet rond. Dat gaat ertoe leiden dat we niet gaan bouwen, dat het uitgesteld moet worden of dat het allemaal later wordt. We hebben wel positieve businesscases nodig, zodat de huizen daadwerkelijk worden gebouwd. Wat mij betreft is het een maximale 30% om te

voorkomen dat deze wet bijdraagt aan vertragen terwijl die moet leiden tot regie en versnellen, en omdat de praktijk gewoon laat zien dat het niet rondrekent.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Wat de minister zegt, is het enige argument dat ik verzonnen had gekregen, want ik dacht: waarom zijn ze daar nou toch zo star in? Hier zit nog een kennelijke redelijkheid in. Toch heb ik daar nog twee vragen over. De eerste: ik heb er in ieder geval niet voor gepleit — en de heer Hartog ook niet, denk ik — om verplicht boven de 30% te gaan zitten. Mijn vraag was: als er nou gemeenten zijn die vanuit hun praktijk aanwijzingen hebben dat in hun context, met hun partners, in de gebieden die zij ontwikkelen, je wél boven die 30% zou kunnen gaan zitten zonder dat het leidt tot minder middenwoningen, waarom zou je hun die ruimte dan niet geven? Wij moeten dus niet opleggen dat het meer moet zijn, maar als partijen in de praktijk zeggen "bij ons zou 35% sociaal ook uit kunnen", waarom mag dat dan niet? Dat is vraag één.

Ik zal vraag twee misschien meteen stellen, want die gaat over hetzelfde onderwerp. U zegt: dit rekent zich niet rond en corporaties ... Dat kan, ik weet alles van vergunningen of ik weet er niet alles van maar ik weet hoe ellendig het is met gestegen bouwkosten et cetera. Dan heb je natuurlijk corporaties wel de gelegenheid gegeven om ook in het middensegment te gaan ontwikkelen. Laten we eerlijk zijn: sociaal is niet één prijsniveau, maar is een prijsrange. Middenhuur en goedkope of betaalbare koop is ook een prijsrange. Dat is een heel behoorlijke range. Als je in het sociale segment en het middensegment — dan heb ik het niet over het dure — mag ontwikkelen en je hebt daar nog depreciatiemogelijkheden om een aantal van die woningen ook een beetje in het hogere gedeelte van dat segment toe te voegen, dan zijn er heel veel gebiedsexploitaties — ik zeg niet "overal", want exploitaties kunnen ingewikkeld zijn — die zich wel degelijk rondrekenen met bijvoorbeeld 40-40-20. Ik vind het ook iets te statisch om te zeggen: het kan nou eenmaal niet. Graag een reactie van de minister daarop.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik begrijp die vraag van vrijwilligheid eigenlijk heel goed, want dat is mijn hele beargumentering waarom ik het dus liever niet per gemeente vaststel, omdat ik graag zie ... Ja, maar snapt u de "enerzijds, anderzijds" in elk antwoord? Via de voorzitter, uiteraard. Als we dit willen, moet dat via een andere gemeente om daar samen uit te komen. Dan kan die vrijwilligheid. Op het moment dat we zeggen "elke gemeente moet", dan is dat nodig. Niet omdat ik ze geen vrijwilligheid gun, maar omdat de businesscase die ik de afgelopen maanden van heel dichtbij heb mogen bekijken, laat zien: die sociale range, de middenrange, is niet genoeg. Ik heb die een derde particulier nodig om ervoor te zorgen dat ik die betaalbare woningen kan laten bouwen. Het rekent zich niet rond, helaas.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Mijn pleidooi is: dat mag, als de gemeente dat zegt. Ik kom nogal eens in gemeenten, omdat ik rondom dit vraagstuk bezig ben geweest. Er zijn ook gemeenten die vier jaar geleden hebben gezegd — het is nu iets minder in de coalitieakkoorden omdat iedereen weet dat die wet eraan komt — dat in hun gemeente, gezien de bevolkingssamenstelling,

gezien de partners waarmee we werken et cetera, 40-40-20 heel haalbaar is. Mijn vraag is: als dat nou hun wens is en hun overtuiging dat dat kan, waarom mogen ze dat dan niet?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Het antwoord op de vraag van de heer Van Gorp zou voor mij het volgende zijn. Als we dat met die 40% rondgerekend krijgen, dus als het betaalbaar is en het leidt er niet toe dat het vertraagt, omdat ook de bouwer zegt "ja, hoor, ik vind het helemaal niet erg om hier een lagere winstmarge aan over te houden dan als ik het ergens anders zou doen", kortom, in het theoretische geval dat dat zo zou zijn, moeten ze daarna met hun collega-gemeenten zorgen dat een andere gemeente dan iets minder doet om toch met elkaar tot die 30% te komen.

De voorzitter:

Tot slot, de heer Van Gorp.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Maar dat is natuurlijk het paard achter de wagen spannen: je mag wel wat meer doen als het in jouw context nodig en verantwoord is, maar dan moeten regiogemeenten — laten we eerlijk zijn: het gaat over de centrumgemeenten die dat zouden kunnen doen — die over het algemeen wat beter bij kas zijn en waar al wat minder sociale woningbouw is, maar wat minder gaan doen. Dat is toch niet realistisch en niet wat je wilt? Als het over een innerlijke wens gaat, dan kan dit uw innerlijke wens toch nooit zijn?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik heb veel innerlijke wensen, maar wat, denk ik, mijn meest oprechte antwoord is, is dat ik, als het zich op een andere manier wel zou rondrekenen, helemaal de behoefte niet zou hebben om daar heel strak regie op te voeren. Maar het rekent zich niet rond. Er zijn inderdaad gemeentes die een heel laag percentage betaalbare woningen hebben. Als zij nu ook in alles wat zij doen 30% sociaal moeten bouwen, dan zijn er ook mensen die zeggen dat zij dat helemaal niet rondkrijgen in hun gemeente. Wat u zegt, is dus waar en wat de ander zegt is ook waar. Daarom blijf ik insteken op ruimte om er met elkaar uit te komen. Ik wil niet vastlopen door elke gemeente hetzelfde te vragen. Stel dat er een gemeente is die voorbij de 30% gaat en naar de 40% gaat, dan zijn er tot de 30% middelen vanuit het Rijk om ze daarbij te helpen en boven de 30% niet. We hebben dat aan elkaar verbonden. De Woningbouwimpuls bijvoorbeeld is voor wat we met elkaar afspreken op het maximale gezet. Als er dan een gemeente door wil gaan naar 40%, dan moet ze daar zelf voor in de buidel tasten.

De vraag van mevrouw Van Aelst-den Uijl over voldoende sociale huur heb ik al grotendeels beantwoord. Zij zei dat het belangrijk is dat we zorgen voor een nettotoename van sociale woningen. Daar ben ik mij van bewust. Daar voel ik me ook verantwoordelijk voor. Daarbij wordt rekening gehouden met sloop en uitponden. Via het dashboard sociale huur hou ik zicht op wat er per gemeente, per provincie of per regio gebeurt met de sociale voorraad. Op basis daarvan kan ik toezien op een nettotoename. Dat past bij de aangehouden motie van mevrouw Beckerman. Daarin werd verzocht om hierop te monitoren.

De heer Meijer had een vraag over het overgangsrecht. Voor de betaalbaarheidseisen is geregeld dat zij gelden vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van de wet en tien jaar daarna. Gemeenten kunnen in de programmering dus over tien jaar faseren en toewerken naar de voorgeschreven betaalbaarheidseisen. Lopende projecten hoeven niet te worden aangepast.

Mevrouw Van Langen-Visbeek had een vraag over de rechtmatigheid van de instandhoudingstermijn. Ja, het vastleggen van de instandhoudingstermijn is rechtmatig. De wettige grondslag berust op een afweging tussen het belang van de eigenaar en het algemeen belang van voldoende betaalbare huisvesting. Belangrijk hierbij is dat instandhoudingstermijnen niet kunnen worden vastgelegd voor bestaande bouw. Dit kan alleen wanneer de overheid woningbouw mogelijk maakt. De impact voor eigenaren is hierdoor beperkt. Grond heeft in de oude functie beperkte gebruiksmogelijkheden. Door het toestaan van bouw mogelijkheden ontstaat vaak een aanzienlijke waarde stijging. Het vastleggen van een instandhoudingstermijn beperkt deze waarde stijging in het algemeen belang, maar neemt deze natuurlijk niet volledig weg. Het is aan de gemeente om bij de locatiekeus voor sociale huurwoningen rekening te houden met de financiële haalbaarheid van een ontwikkeling. Door strategisch te kiezen kunnen private tekorten worden vermeden.

Dan vroeg mevrouw Van Langen-Visbeek wie de instandhoudingstermijn gaat controleren. Gemeenten zijn tijdens de instandhoudingstermijn verantwoordelijk voor de handhaving als de huur te hoog is. De gemeente legt de instandhoudingstermijn voor particuliere sociale huurwoningen publiekrechtelijk vast via het omgevingsplan of er wordt een instandhoudingstermijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst die doorwerkt naar de volgende eigenaren. Huurders kunnen zelf natuurlijk ook aan de bel trekken bij de gemeente als de huurprijs te hoog is.

Meerdere Kamerleden vroegen welke financiële middelen de minister beschikbaar maakt voor de provincies voor hun coördinerende taak. Er is voldoende geld beschikbaar voor de provincies en de gemeenten. Om te bepalen hoeveel geld ze nodig hebben is een onderzoek uitgevoerd op basis van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet. Dat heeft geleid tot de toekenning van geld via het gemeentefonds en het provinciefonds. Ik zal een onderzoek laten uitvoeren naar de gevolgen van de wijziging van het wetsvoorstel door de diverse amendementen, zoals het amendement-Grinwis. Dat kan zo nodig leiden tot bijstelling van de financiële middelen voor de provincie en de gemeente. Dan gaan we daar natuurlijk op handelen.

Dan de vraag van de heer Rietkerk over de balans tussen de opgaven en de middelen voor de corporaties op de langere termijn. De komende tijd ga ik me eerst inzetten om ervoor te zorgen dat de corporaties de MKBA kunnen uitvoeren. De balans tussen de huurinkomsten en de uitgaven van corporaties klopt inderdaad niet. De corporaties geven per woning per maand ongeveer €65 meer uit dan er binnenkomt. In verschillende debatten en in Kamerbrieven heb ik aangegeven dat het zich enkel in theorie rondreket bij de corporaties. We moeten daar een oplossing voor vinden. Daar zijn twee antwoorden op. Eén. Het is onderdeel van de adviescommissie die we gaan instellen. Die gaat kijken naar de meerjarige duurzaamheid en hoe we het business-

model onder de corporaties op een andere manier kunnen inrichten. We zijn momenteel een onafhankelijke voorzitter aan het aanzoeken om daar invulling aan te geven. Anderzijds informeer ik de Kamer in het najaar over wat er via de Taskforce Versnelling Woningbouw eventueel nog te doen zou kunnen zijn voor de corporaties.

De voorzitter:

Minister en meneer Rietkerk, voordat we naar de interruptie gaan, zeg ik dat ik om 16.45 uur wil schorsen voor een aantal commissievergaderingen. Kunt u uw interruptie ophouden tot 17.15 uur? Ik hoor dat dat kan. Fijn! Dan schors ik tot 17.15 uur voor een aantal commissievergaderingen.

De vergadering wordt van 16.44 uur tot 17.14 uur geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering. Wij waren midden in de beantwoording van de minister in de eerste termijn even gestopt, maar vooral midden in de aanstalten die de heer Rietkerk maakte om een interruptie te plegen. Ik geef de heer Rietkerk dus graag het woord.

De heer Rietkerk (CDA):

Voorzitter, via u wil ik de minister vragen hoe de adviescommissie die dat financiële construct van de woningcorporaties zal bekijken dan gaat heten. Rapporteer die jaarlijks via de begroting of de voortgangsrapportages, of is het een commissie die vooral veel gaat onderzoeken en pas heel laat met opbrengsten komt? Versnelt die commissie het verhaal? Dat staat even los van de taskforce, want dat punt is me wel duidelijk.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat is een terechte vraag. Ik moet het antwoord daarop meenemen naar mijn tweede termijn, want ik moet even vragen hoe we dit gaan doen. Ik zie het in ieder geval als een aanmoediging om het niet uw laatste optie te laten zijn.

Dan ga ik verder met de laatste twee vragen van dit mapje. Eerst heb ik de vraag van de heer Van Gurp en mevrouw Van Langen-Visbeek over onderzoek naar de bestedingsreserve. De motie van mevrouw Van Langen-Visbeek verzoekt mij om samen met minFin te onderzoeken of de vpb-plicht van corporaties kan worden omgezet in een bestedingsreserve. Financiën is op dit moment in samenwerking met mijn ministerie bezig met de uitwerking van de faciliteit die in het regeerakkoord is afgesproken. Voor de vormgeving daarvan worden momenten verschillende opties onderzocht, waaronder de zogenaamde bestedingsreserve. Ik zal de Eerste en de Tweede Kamer meenemen in de verdere uitwerking van de vpb-faciliteit en daarbij ingaan op de verschillende opties die zijn overwogen.

Tot slot in dit mapje de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over het daadwerkelijk benutten van de verruimde mogelijkheden. Ja, dat ga ik zeker doen. We moeten de ruimere mogelijkheden benutten, want die hebben we nodig om de middenhuurwoningen in aantal te kunnen laten toenemen. Daar is namelijk een groot tekort aan. Ik presenteer de Tweede Kamer voor de zomer een contourennota over de verschillende mogelijkheden om overheidssteun

aan middenhuur vorm te kunnen geven. Als u een afschrift van diezelfde brief zou willen ontvangen, dan hoor ik dat graag en maak ik dat natuurlijk in orde.

Dan ga ik over naar het mapje aandachtsgroepen en urgenten. De vraag van de heer Meijer was: hoeveel groepen moet je willen toevoegen en zijn het er niet te veel? Urgent woningzoekenden hebben nu in Nederland geen gelijke kansen op een woning. In de verdeling van schaarste is er daarom voor gekozen om de meest kwetsbare mensen te beschermen en met voorrang te huisvesten. Voor deze groepen mensen vind ik het extra belangrijk dat zij zo snel mogelijk worden gehuisvest. In de wet is naar een goede balans gezocht bij de afbakening van wie als urgent woningzoekend wordt aangemerkt. Op die manier blijft er ook nog ruimte over voor de regulier woningzoekenden. Door een betere spreiding van urgent woningzoekenden over de regio komt er ook meer ruimte voor regulier woningzoekenden in grotere gemeenten. Ook bestaat er voor gemeenten ruimte om maatwerk te bieden. Het staat gemeenten namelijk altijd vrij om extra urgentiecategorieën toe te voegen aan de regeling. Onze regeling is dus de minimale regeling.

Dan de vraag van de heer Meijer hoe het terugvalpercentage van 15% tot stand is gekomen. Mochten gemeenten regionaal niet tot verdeelafspraken komen, dan geldt het terugvalpercentage van 15%. Die 15% is naar aanleiding van een onderzoek van ABF en is getoetst tijdens de praktijkdagen in het kader van deze wet. Op basis van de consultatiereacties en het feit dat een urgentiecategorie is toegevoegd, kijk ik of het percentage voldoende is. Ik moet natuurlijk wel rekening houden met voldoende woningen voor de regulier woningzoekenden. Dit onderdeel wordt versneld geëvalueerd. Als blijkt dat het percentage niet toereikend is, dan gaan we dat natuurlijk bijstellen.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over de plattelandsgemeenten in relatie tot deze terugvaloptie. Het is van belang dat we voor deze mensen een plek vinden. Daarom vraagt het wetsvoorstel om afspraken te maken over de verdeling van urgent woningzoekenden over een regio en om een bepaald percentage van de vrijkomende huurwoningen beschikbaar te stellen voor urgent woningzoekenden. We hebben die bredere spreiding nodig, omdat we zien dat in de centrumgemeenten anders een te zware verdeling landt. We willen de centrumgemeenten ook daarin tegemoetkomen om te zorgen dat dat wat eerlijker is verdeeld. Daarnaast hebben gemeenten met de Huisvestingswet 2014 al verschillende mogelijkheden om naast de verplichte urgenten eigen inwoners voorrang te geven op een woning.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek: creëren we geen nieuwe problemen als we urgente doelgroepen in een plattelandsgemeente huisvesten? We zien dat in het afgelopen jaar de spreiding van urgent woningzoekenden onvoldoende tot stand is gekomen. Dit zorgt voor veel druk op de voorzieningen in centrumgemeenten en zet de leefbaarheid in hele kwetsbare wijken onder druk. Spreiding zorgt voor vermindering van de druk op de sociale voorzieningen in de centrumgemeenten en ontlast deze kwetsbare wijken. Ook bestaat op basis van de Wmo al voor alle gemeenten de plicht om te zorgen voor passende maatschappelijke ondersteuning voor hun inwoners. Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel worden gemeenten

gecompenseerd voor de extra taken die zij op grond van dit wetsvoorstel krijgen.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Dank voor uw antwoord. Is het niet zo dat centrumgemeenten uit het gemeentefonds extra geld krijgen voor het creëren van dit soort voorzieningen, die vaak regionaal zijn, bijvoorbeeld de ggz, verslaafdenopvang en daklozenopvang? Als we nu zeggen "de druk in kwetsbare wijken wordt te groot en we gaan dat spreiden", zou je dan ook het geld niet moeten spreiden, is mijn vraag aan de minister.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, dat is een heel terechte vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek, denk ik. Maar u overvraagt mij, dus de vraag hoe het dan met de begrotingen zit, neem ik even mee naar de tweede termijn.

Dan had de heer Kanis een vraag over personen die uitstromen uit instellingen. Veel gemeenten maken zich zorgen over de grote druk die mogelijk ontstaat op de gemeenten met een instelling. Ik begrijp dat ook goed. Ik wil dus rechtdoen aan het bestuurlijk akkoord over de re-integratie van justitiabele burgers. Dat akkoord gaat uit van de terugkeer van ex-gedeteneerden naar de gemeente van herkomst, behalve als er zwaarwegende redenen zijn om dat niet te doen. Ter uitvoering van de aangenomen motie-Steen heb ik dit dus ook opgenomen in de regeling.

Meerdere van u, de heer Hartog, de heer Holterhues, de heer Van Gorp en mevrouw Van Aelst-den Uijl, vroegen of ik bereid ben om toe te zeggen dat het belang van het kind altijd voorop wordt gesteld bij de afweging inzake urgentie. Ja, die toezegging kan ik volmondig doen. Geen enkel kind zou op straat moeten slapen. Met deze blik heb ik het onderdeel van de regeling vormgegeven. Uit het Kinderrechtenverdrag volgt dat kinderen niet gestraft mogen worden voor de keuzes van hun ouders. Ook moet het belang van het kind als eerste overweging worden meegenomen. Dat betekent dat een gemeente bij een urgentieaanvraag altijd moet toetsen op het belang van het kind. Dit zal ik ook zo expliciteren in de toelichting van de regeling.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Ik dank de minister voor haar heldere antwoord. Ik ben er ook blij mee, maar omdat ik altijd bang ben dat ik te gauw blij ben — dat is een risico — vraag ik nog heel eventjes door. U zei: het belang van het kind staat altijd voorop. U zei ook: daar zeg ik volmondig ja op. Daar ben ik heel blij mee, want dat was inderdaad letterlijk mijn vraag. U zegt ook dat u dat gaat expliciteren in de regeling. In een tussenzin zei u dat het belang van het kind meegewogen moet worden. Dat het wordt meegewogen, geloof ik allemaal wel, maar het gaat om de zwaarte van het meewegen. Als u dus zegt dat het wordt meegewogen, dat het belang van het kind conform het Kinderrechtenverdrag in die weging vooropstaat en dat u dat duidelijk maakt in de uitvoeringsregeling, als dat de toezegging is, dan ben ik tevreden.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De toezegging is absoluut dat het natuurlijk ook voor mij geldt om me op dit vraagstuk aan het Kinderrechtenverdrag te houden. We gaan daar ook niet lichtzinnig mee om. De

gemeenten doen dat overigens ook niet. Ik denk dat de discussie potentieel ontstaat als het gaat over de ouders, niet zozeer over het kind. Meerderen van u vroegen — ik kom daar ongetwijfeld zo nog op terug — wat dan de omstandigheden zijn waarin het wel of niet urgent is. Aan welke voorwaarden moeten ouders voldoen om dat gezin als urgent te zien? Als u aan mij vraagt of het kind urgent moet zijn en altijd moet worden meegenomen in de weging, dan zeg ik daar volmondig ja op.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Ik wil het toch even precies hebben. U zegt: het staat voorop en het moet altijd worden meegenomen in de weging. Ik begrijp heel goed dat het ingewikkeld is, want het kan gaan om mensen die ingewikkeld gedrag vertonen — je kunt daarvan als samenleving ook nog zeggen dat ze het aan zichzelf te wijten hebben — maar die wel twee of drie kinderen hebben. Onze interpretatie van "het belang van het kind staat altijd voorop" wil zeggen dat die mensen dus niet dakloos mogen worden, omdat de kinderen niet dakloos mogen worden. Onderschrijft u die interpretatie?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, ik onderschrijf dat kinderen niet dakloos mogen worden. Ik ga mijn aarzeling hierbij toch uitspreken, want dan weet ik zeker of we elkaar helemaal goed hebben verstaan. Anders doe ik misschien een toezegging op iets ... Als er ouders zijn die eigenlijk zodanig in de problemen zitten dat het vraagstuk is of die drie kinderen uit uw voorbeeld samen gehuisvest moeten worden, bijvoorbeeld omdat er problematiek met drugs en alcohol zou zijn, dan speelt er in dit theoretische geval natuurlijk een andere vraag, naast het feit dat deze kinderen nooit dakloos moeten zijn. De vraag is dan of het op dit moment in hun leven de veiligste plek is voor hen om bij hun ouders te zijn. Op de vraag of we altijd meewegen dat een kind vooropstaat en dat het kind recht heeft op een dak boven zijn of haar hoofd, heeft u van mij als antwoord een volmondig ja.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Dit is het laatste wat ik hierover zeg. Ik begrijp natuurlijk dat er situaties kunnen zijn, hopelijk zo weinig mogelijk, waarbij het voor een kind niet verantwoord is om bij deze ouders op te groeien, maar dat is een ander type beoordeling. Dat is een beoordeling die jeugdbeschermingsorganisaties en de kinderrechter moeten maken. Die kan leiden tot waar die deskundigen zich in hun beroep door laten leiden. Ook als die zou oordelen dat het kind wel bij deze ouders moet zijn, staat dan het belang van het kind zodanig voorop dat het kind niet dakloos zou worden?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat kan ik toezeggen.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel. Dan ga ik nog heel goed nadenken over of ik nog wel een motie hoeft in te dienen. Dank u wel.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank aan de minister voor de toezegging dat de ontwerp-regeling aangepast gaat worden. Wij zijn nog wel benieuwd

of dat dan ook betekent dat we daarop bijvoorbeeld de kinderrechtentoets laten doen, dus dat we laten meekijken om te zien of dit genoeg is. Dat is natuurlijk wel wat de motie-Perin van enige tijd geleden over wetten stelt. Maar goed, die gaat niet over dit type ontwerp-regelingen. Wij zouden het geruststellend vinden wanneer we dat ook nog even laten checken, door die kinderrechtentoets te doen, zo van: zijn we nu echt accuraat genoeg geweest? Dat ligt ook in het verlengde van wat de heer Van Gorp zojuist vroeg. Dat zou helpen.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat kan ik mevrouw Van Aelst-den Uijl toezeggen.

Dan ga ik naar de vraag van mevrouw Van Aelst-den Uijl waarom er gekozen is voor een beperkte invulling voor urgentie voor daklozen. Daklozen die uitstromen uit een maatschappelijke opvang komen in aanmerking voor urgentie. Dat is ook een hele bewuste keuze geweest. Het bleek niet mogelijk om tot een uitvoerbare afbakening te komen voor de bredere groep dakloze mensen, om die verplicht urgent te maken. Dat is met name een uitvoerings-kwestie. De gemeenten konden niet tot een afbakening komen waarvan ze kunnen toezeggen dat die gaat werken. Ik ben heel huiverig voor wetten en regelgeving waarvan de uitvoerder vervolgens zegt: ik kan daar niet mee uit de voeten.

Daklozen zijn dus wel een aandachtsgroep. Daar zit verschil in. Dat is, denk ik, ook duidelijk beschreven. De woonbehoefte moet in het volkshuisvestingsprogramma in beeld worden gebracht. Dat is dus onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma dat ze moeten maken. Daarin moeten ze ook in beeld brengen hoe ze met deze categorieën omgaan. Uiteindelijk hebben we de urgentie gegeven aan de daklozen die uit een maatschappelijke opvang komen.

De heer Holterhues (ChristenUnie):

We hebben het bekeken, maar het blijkt niet uitvoerbaar te zijn. Kunt u dat iets meer kleur geven?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja. Dat zit hem met name in het feit dat als je tegen de gemeentes zegt dat alle daklozen urgentie hebben op de woningmarkt en dat dus naar elke woning die vrijkomt altijd als eerste, ongeacht de omstandigheden, een dakloze moet. Er ligt een grotere opgave van alle andere aandachtsgroepen en urgenten plus hun eigen mensen die niet urgent zijn en niet in een aandachtsgroep vallen, maar die zich wel urgent voelen omdat ze al zo lang bij hun ouders op zolder wonen. Die komen er dan niet meer tussen. Ze zeggen: er zitten zoveel mitsen en maren aan sommige dakloosheid dat dit te generiek zou zijn.

De heer Holterhues (ChristenUnie):

Ik begrijp wat de minister zegt. Tegelijkertijd horen wij uit het veld: ja, maar het is nu zo geformuleerd dat dat amendement eigenlijk gewoon een beetje wordt kaltgesteld. Nu zijn er zoveel uitzonderingsgronden dat het amendement eigenlijk niks meer voorstelt. Dan gaat het met name om dakloze gezinnen, die gewoon een grote urgentie hebben, want die kinderen slapen buiten of in auto's. Kan de minister daarop reageren?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Jazeker. Ik heb net toegezegd dat we het zullen laten toetsen. Ik heb gezegd dat er geen kind op straat zou moeten slapen. We hebben een aantal criteria opgesteld, waarbij we zeggen dat het wel belangrijk is dat de ouders de ouderlijke macht hebben over een kind. Dan het tweede waarvan we hebben gezegd dat het belangrijk is. Ik maak het maar weer heel concreet met een voorbeeld. Stel dat een gezin dat in het buitenland woont, besluit om terug naar Nederland te gaan, maar niet geregeld heeft dat er in Nederland ook een woning voor hen is; daarover zeggen we: dat is iets wat je van tevoren moet regelen als je terug naar Nederland komt. Er zijn dus zoveel individuele casuïstieken en verhalen dat het voor een gemeente behulpzaam en uitvoerbaar is — mij gaat het met name om de vraag of het uitvoerbaar is — om te zeggen: de mensen uit de maatschappelijke opvang zijn urgent en de rest is een aandachtsgroep. Over kinderen zeggen we: kinderen zouden niet op straat moeten slapen. Daarvoor gelden de toezeggingen die ik op dit punt heb gedaan.

De voorzitter:

Tot slot, meneer Holterhues.

De heer Holterhues (ChristenUnie):

We zijn al heel erg blij met de toezegging over de kinderrechtsonttoets, maar er zijn wel wat meer gevallen. In mijn bijdrage heb ik het ook gehad over eigen schuld. Dat is zo breed geformuleerd dat je er eigenlijk alle kanten mee op kunt. Onze vrees is dat je daardoor gezinnen uit gaat sluiten en de facto niks meer doet met het amendement.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dat we niks meer doen met het amendement zou echt helemaal het verkeerde beeld zijn. Ik probeer er ook niet omheen te werken. Ik probeer heel goed naar de geest van het amendement te kijken. Daarom werken we in de regeling met voorbeelden van wat we bedoelen. Het deel "buiten je schuld om" is echt anders dan als je er zelf aan bijgedragen hebt. Ik noem het voorbeeld van zojuist. Als je in het buitenland woont en besluit dat je daar niet meer wil zijn en terug naar Nederland wil komen, maar niks regelt, dan zeggen wij: dat is niet urgent. Het is wel heel vervelend en heel naar. Er kunnen allerlei persoonlijke omstandigheden zijn waardoor je het zo zou kunnen uitleggen dat het stiekem toch weer urgent is. Maar als je onder normale omstandigheden uit het buitenland terugkomt naar Nederland ... Dit zijn voorbeelden waarover we ook echt horen. Dit is geen voorbeeld dat niet in de praktijk voorkomt. Mensen besluiten om terug te gaan naar Nederland en denken dan: als ik daar kom, krijg ik een huis. Dat kan de woningmarkt op dit moment helaas niet aan. We hebben dus beschreven wat de voorbeelden zijn, wat we bedoelen, om het amendement recht te doen en tegelijkertijd te voorkomen dat straks iedereen urgent is, waardoor eigenlijk niemand meer urgent is.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank voor de toelichting. Wij worstelen nog met twee punten. De eerste vraag is zojuist beantwoord: als je in het buitenland was en terugkomt, dan is dat heel vervelend, maar het maakt je niet urgent. We gaan er een beetje van uit dat dat niet het geval is als er kinderen in het spel zijn.

We gaan er dus van uit dat als er kinderen in het spel zijn, die er niks aan kunnen doen, het een ander verhaal is. Dat is het ene punt. Het andere punt waar we echt wel een beetje mee worstelen, is dat door een vorig kabinet het beleid is aangenomen dat we in 2030 geen daklozen meer willen hebben in Nederland. Ik worstel dan een beetje met de vraag hoe dat in deze wet geland of misschien juist niet geland is, en hoe ik deze wet moet zien in die context. Als het niet deze wet was waar de acties in zaten en het niet de begroting van VRO was waar het geld in zat, hoe gaan we dan komen tot het gestelde doel, namelijk dat er in 2030 niemand meer dakloos is?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

In mijn beleving doen we dat in deze wet. Laat ik eerst het volgende zeggen. U noemt het voorbeeld van mensen die terugkomen uit het buitenland en u vraagt: als er dan kinderen zijn, is het dan toch urgent? In mijn voorbeeld is dat dus niet zo. Ik vind dat ouders, onder gezonde omstandigheden, en niet bij urgente omstandigheden waarbij de gemeente mogelijk een uitzondering kan maken, want die mogelijkheid is er namelijk altijd ... In de voorbeelden die we bedoelen, besluit een gezin in het buitenland dat het weer terug naar Nederland wil. Daar zit geen verhaal omheen waar die urgentie dan uit blijkt, dus ze komen niet om medische redenen terug of wat dan ook. Ze besluiten gewoon: we willen niet meer hier zijn; we willen weer terug naar Nederland. Op het moment dat ze dan op Schiphol staan of met de auto de grens over rijden, is het niet aanmerkelijk dat er onmiddellijk een heel team klaarstaat om te zeggen: u bent urgent; u krijgt onmiddellijk een huis. Dat vereist dan wel een gesprek over waar ze dan willen gaan wonen en of ze zelf middelen hebben om dat op te lossen. Dat zijn dus heel uitzonderlijke gevallen, de ene kant op of de andere kant op; dat weten we nog niet. Dat weten we pas als dat gezin daar daadwerkelijk staat.

Ik zeg tegen u dat ik ook vind dat er geen kinderen op straat moeten belanden, maar als dit gezin terugkomt naar Nederland en bij familie inwonend kan zijn omdat ze terugkomen voor familie, dan is dat op dat moment een dak boven het hoofd. Mensen die dakloos zijn, zijn wel allemaal een aandachtsgroep. Als u vraagt wat we doen met de wet om te zorgen dat iedereen een dak boven zijn hoofd heeft, dan zeg ik dus: dat doen we juist hiermee. Dat doen we door te zeggen: het zijn allemaal aandachtsgroepen en daarbinnen is er ook nog een select deel urgent.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Was dit een antwoord op beide vragen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dan stelt dat een beetje teleur. Dank. Ik kom er in mijn tweede termijn op terug.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dan ga ik door met de vraag van de heer Hartog over het gebruik van ETHOS Light.

De voorzitter:

Maar eerst heeft de heer Hartog een interruptie.

De heer Hartog (Volt):

Ik heb een vervolgvraag op wat er net is gezegd. De minister geeft aan wat haar interpretatie zou zijn van iemand die op Schiphol landt met kinderen, maar het Kinderrechtenverdrag staat boven de minister. Als daar een kind landt, zal dat verdrag dus moeten worden uitgevoerd. Mijn vraag aan de minister is dus of zij bereid is die casus mee te nemen in de kinderrechtentoets die zij gaat uitvoeren.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Zeker ben ik daartoe bereid, want ik weet dat ik niet ergens boven sta. Ik ben maar gewoon een mens.

Dan de vraag van de heer Hartog waarom ik me niet aansluit bij ETHOS Light. Dat doe ik wel. Ik heb de "ETHOS Light"-definitie overgenomen in de ontwerpregeling, dus ik hoop dat dat de geruststelling geeft die werd gezocht.

Dan een vraag van de heer Van Gorp over studentensteden en voldoende studentenhuysvesting. In het wetsvoorstel is een verplichting voor medeoverheden opgenomen om de behoeften van alle aandachtsgroepen, dus inclusief de studenten, in beeld te brengen, en aan te geven hoe hierin wordt voorzien. We zijn momenteel de woondeals aan het actualiseren. Daar neem ik de adviezen van de studentenhuysvestingsregisseur in mee, want dat is degene die met alle studentensteden afspraken maakt over studentenhuysvesting. Ik verwacht u hierover later dit jaar te kunnen informeren.

Dan vroeg u ook of dit meetelt in de sociale huurwoning. Dan zal het moeten gaan om een geheel zelfstandige woning, want onzelfstandige onderdelen van een woning, zoals een kamer, worden inderdaad niet meegeteld. Zelfstandige woningen die geschikt zijn voor studenten, worden wel meegeteld als een sociale woning. Eén woning waarin meerdere studentenkamers zijn gerealiseerd, telt ook mee.

Dan de vraag van de heer Holterhues: wat is de visie van de minister op bouwen voor ouderen en de impact op doorstroming? Ik deel het beeld dat het bouwen van woningen die geschikt zijn voor ouderen, bijdraagt aan de doorstroming op de woningmarkt. Daarom zijn het bouwen van geschikte woningen voor ouderen en een doorstroomaanpak onderwerpen in het volkshuisvestingsprogramma. Ik zet in op stimuleringsregelingen om het bouwen van woningen die geschikt zijn voor ouderen financieel aantrekkelijk te maken en te houden.

De heer Van Kesteren vroeg hoeveel woningen jaarlijks worden toegewezen aan migranten en statushouders. Het CBS publiceert elk jaar welk percentage van de vrijgekomen sociale huurwoningen wordt toegewezen aan statushouders. In 2023 — dat zijn de meest recent beschikbare data — was dat 8%. Het CBS trok hierbij ook de vergelijking met starters, met mensen die in 2023 voor het eerst een corporatiewoning kregen toegewezen. Van de woningen die naar een huishouden met starters gingen, ging 20% naar een huishouden met een statushouder. Beide cijfers kloppen. Het tweede cijfer zegt meer over de mate waarin statushou-

ders concurreren met starters. Er is geen uitsplitsing voor elk woonsegment beschikbaar.

Tot slot voor dit mapje. De heer Van Kesteren vroeg waarom het kabinet het amendement dat zorgt voor een absoluut verbod op voorrang niet heeft aangepast zodat het alleen geldt voor statushouders. Het amendement is geschrapt, omdat het leidde tot een absoluut verbod op voorrang voor vreemdelingen, zoals statushouders. Dat is juridisch niet houdbaar. Het is in strijd met het discriminatieverbod in artikel 1 van de Grondwet. Dit is ook zo als het alleen zou gelden voor statushouders. Dit amendement aanpassen naar een verbod dat alleen voor statushouders zou gelden op grond van het feit dat ze statushouder zijn, is niet haalbaar. Hiervoor gelden dezelfde bezwaren die ook golden voor het eerdere wetsvoorstel over het verbod op voorrang. Het wetsvoorstel was niet uitvoerbaar en er zijn niet voldoende alternatieven voor statushouders voorhanden. Dit kwam ook naar voren uit het advies van de Raad van State en de uitvoeringsorganisaties. Ik heb het wetsvoorstel daarom teruggetrokken en werk een nieuw uitvoerbaar wetsvoorstel uit. Ik breng dat voorstel dit kalenderjaar nog in internetconsultatie.

Dan ga ik door naar het mapje procedures versnellen. De heer Van Gorp vroeg: waarom is het versnellen van procedures niet conform het advies? De Afdeling advisering van de Raad van State heeft geadviseerd om het versnellen van procedures los te koppelen van dit wetsvoorstel. Daar is niet voor gekozen, omdat een apart wetsvoorstel extra tijd kost en het versnellen van procedures aansluit bij het doel van dit wetsvoorstel, namelijk het aanpakken van het nijpende woningtekort. Het loskoppelen van dit voorstel zou tot vertraging leiden, terwijl ik juist vaart wil maken met de woningbouw. Daarom voorzie ik in de mogelijkheid om beroepsprocedures te versnellen op een manier waar we in het omgevingsrecht al ervaring mee hebben, via de Crisis- en herstelwet en de Tracéwet.

Dan de vraag van de heer Van Gorp over de reikwijdte van de versnelling. In de wet is een algemene grondslag opgenomen. Deze kan dus breder dan alleen voor woningbouw worden gebruikt. Op dit moment zal de grondslag worden gebruikt voor woningbouwprojecten vanaf één woning en voor elektriciteitsprojecten. Voor aanwijzing bevat de wet een aantal randvoorwaarden. Zo moet het gaan om besluiten voor categorieën van projecten waarvan de versnelde uitvoering noodzakelijk is vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen.

De heer Van Gorp (GroenLinks-PvdA):

Daar zit wel mijn zorg, maar het raakt ook de grenzen van mijn competentie, zeg ik eerlijk. Ik hoor de minister twee dingen zeggen. Het antwoord op de vraag over de Raad van State, over waarom de versnelling wordt meegenomen in deze wet en er geen aparte wet komt, is: omdat we willen versnellen. Laat ik zeggen: ik vind het antwoord dun. Maar ik begrijp wel dat we het hier niet meer gaan veranderen, want over de voorliggende wet gaan we vanavond stemmen. We kunnen een hele boom opzetten over de vraag of dat wel zo wenselijk is omdat je wil versnellen. Het is toch allemaal een beetje op de grens van wat we met elkaar hebben afgesproken om te doen. Maar soijt, dat laat ik liggen.

Het tweede punt is als volgt. U zegt dat er een algemene grondslag is opgenomen die alleen wordt toegepast voor woningbouwprojecten en energieprojecten, maar die kan algemeen worden toegepast voor projecten van algemeen belang of iets van dien aard, voor projecten met groot maatschappelijk belang of zoiets dergelijks. We hebben natuurlijk in het verleden weleens zo'n wet gehad — ik ben vergeten welke dat was — waarbij je, als een project van rijkswege belangrijk werd geacht, nogal gemakkelijk door allerlei procedures heen kon. Mijn vraag is of we met de algemene grondslag waartegen wij zo meteen ja gaan zeggen — het laat zich aanzien dat dat gaat gebeuren — een soort algemeen artikel hebben bekrachtigd dat in ruime zin ingezet kan worden voor de door de overheid gewenste maatschappelijk gewenste projecten om allerlei beroepsprocedures te verkorten. Dat gaat toch echt heel veel verder dan regie op de woningbouw. Mijn vraag is of ik dat goed heb begrepen of dat ik er net naast zit. Dat zou ook nog kunnen, en dat laatste hoop ik.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Wat de heer Van Gorp mij vraagt, is of het meer kan zijn dan woningen en elektriciteitsprojecten. Het moet niet een soort sluipwet worden, waar je van alles in kunt brengen. Daar mogen we echt niet lichtzinnig mee omgaan. Vandaar dat is gezegd: het gaat over woningen en elektriciteitsprojecten. Daar zitten criteria aan vast: aantoonbaar, noodzakelijk, zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het gaat echt wel over de allergrootste vraagstukken. Maar ik hoor uw zorg. Met die criteria zou dat niet mogelijk moeten zijn. Ik neem het mee in mijn tweede termijn en zal bekijken of ik het iets nauwkeuriger kan vertellen, zodat ik u en mijzelf kan geruststellen.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):

Dan kan ik me in de schorsing ook nog even oriënteren, dank u.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dan kom ik bij de vraag van de heer Rietkerk over juridische procedures en een risicoanalyse. Ik verwacht niet dat de nieuwe bevoegdheden en instructieregels zullen leiden tot meer juridische procedures. Omdat ik dat niet verwacht, is er op dit moment nog geen noodzaak voor een risicoanalyse.

Dan de vraag van de heer Holterhues over langere doorlooptijden, beroep en verwachte toename van het aantal zaken. Met het amendement is geregeld dat woningbouw vanaf één woning moet worden aangewezen voor versnelde behandeling van beroep. De aanwijzing geldt niet voor verbouwingen zonder woningtoevoeging. Sinds de zomer van 2024 is de Raad van State al begonnen om woningbouwzaken met voorrang te behandelen. De eerste resultaten daarvan zijn zeer positief. Er zijn tot nu toe 470 woningbouwprojecten met voorrang behandeld. Die zijn samen goed voor 96.000 woningen. In 350 woningbouwzaken is al uitspraak gedaan, goed voor zo'n 72.000 woningen. Dus het systeem werkt. De Afdeling bestuursrechtspraak doet al geruime tijd ervaring op met voorrang voor woningbouwzaken. Uit deze ervaring kan zij putten wanneer de aanwijzing in werking treedt. Met deze wet komen beroepszaken over vergunningen voor woningbouw hierbij. Daarvoor geldt straks beroep in één instantie.

Dan de vraag van de heer Van Gorp, mevrouw Van Langen-Visbeek, de heer Meijer en de heer Holterhues of er voldoende capaciteit is om al deze zaken sneller af te doen. Zoals ik zojuist zei: al sinds de zomer van 2024 zijn we hiermee bezig. Ik vind het behoorlijk indrukwekkend hoeveel woningbouw daardoor al tot stand is gekomen. De mensen die daar willen gaan wonen, zullen dat heel fijn vinden. Ik heb er vertrouwen in dat dit zo werkt en dat zij van tevoren voldoende de inschatting hebben gemaakt dat zij dit zo kunnen blijven doen. Ik kan u toezeggen dat ik in gesprek blijf met de Afdeling en dat ik de gevolgen van de aanwijzing voor de werkdruk van de Afdeling zal monitoren. Als het nodig is, zal ik daaraan iets doen. Ik heb er tenslotte zelf ook heel veel belang bij dat ik hierop adequaat acteer. Ik zal de Kamers daarover informeren.

Dan de vraag van de heer Holterhues over het toetsingskader rechtsbescherming. Het uitgangspunt in het Nederlandse bestuursrecht is beroep in twee instanties. In sommige gevallen kunnen er tijdelijke zwaarwegende redenen zijn om van dit uitgangspunt af te wijken, zoals bij woningbouw. Deze behoefte aan versnelling moet in verhouding staan tot het behoud van voldoende rechtsbescherming en rechtseenheid en het belang van een goed functionerende bestuursrechtspraak. De staatssecretaris van JenV werkt momenteel aan het toetsingskader waarmee departementen heldere kaders worden geboden voor wanneer tijdelijke versobering van rechtspraak vanwege maatschappelijke urgentie gerechtvaardigd zou kunnen zijn. Dus er wordt hieraan gewerkt.

De heer **Holterhues** (ChristenUnie):

Dat was inderdaad een antwoord op een gedeelte van de vraag. Daar kwam ook nog een andere vraag bij: wanneer ongeveer?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De vraag is wanneer de staatssecretaris hiermee komt. Die vraag neem ik even mee. Dat weet ik niet.

Dan de vraag van de heer Rietkerk over de toename van bestuurlijke belasting. Er is een artikel 2-onderzoek verricht om de extra kosten voor provincies en gemeenten in beeld te brengen. Provincies en gemeenten ontvangen dus extra middelen op grond van dit onderzoek. Daarnaast werk ik samen met de gemeenten en provincies aan een interbestuurlijk implementatietraject, bijvoorbeeld met handreikingen, regionale bijeenkomsten en andere middelen om zo goed mogelijk ondersteuning te bieden.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over het vergoeden van kosten van de gemeente. Ze vraagt of ik kan toezeggen of ik op basis van de UDO in gesprek ga met de VNG om alle extra kosten te vergoeden. Ja, ik zal onderzoek doen naar de gewijzigde en nieuwe onderdelen van deze wet en de financiële gevolgen daarvan voor gemeenten en provincies. Artikel 2 is voor mij daarvoor het kader. Ik doe dat samen met de koepels van de gemeenten en de provincies. Met het programma Uitvoeringskracht werk ik samen met de provincies en de gemeenten om de personeelscapaciteit en expertise van medeoverheden voor woningbouw te kunnen versterken.

Tot slot voor dit mapje heb ik de vraag van de heer Hartog of er voorziene knelpunten zijn in de samenwerking met de medeoverheden. Alle overheden zien de woningbouwopgave als een belangrijke opgave en samenwerken is het toverwoord om tot snelheid van realisatie te komen. Daarom is er ook zo veelvuldig bestuurlijk overleg om daar met elkaar over te praten en de knelpunten zo snel mogelijk te benoemen, te bespreken en daarna te proberen er oplossingen voor te verzinnen.

Ik ga door naar het mapje overig. Dat is ook het laatste mapje. Ik begin met de vraag van de heer Holterhues over een samenhangende benadering in de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet is dé wet voor de fysieke leefomgeving en gaat uit van een samenhangende benadering van de leefomgeving. Dit krijgt bijvoorbeeld een plek in de omgevingsvisies van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk met de Nota Ruimte, waarmee we bezig zijn en die we hopelijk aan het einde van het jaar definitief kunnen maken. De Wet versterking regie wordt ingebouwd in het systeem van de Omgevingswet en de wet vult de Omgevingswet aan waarbij bestaande instrumenten uit de Omgevingswet worden ingezet, zoals de omgevingsvisies en het programma. Ik vraag mijn collega-bewindspersoon om bij nieuwe wetgeving nadrukkelijk gebruik te maken van de instrumenten en mogelijkheden die de Omgevingswet biedt, en daarbij niet alleen naar het sectorale belang te kijken.

Dan de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over infrastructuur. Binnen het kabinet zijn we heel hard aan de slag en in de taskforce zit ook de minister van IenW zodat we voortdurend kijken of we de woningbouw en de toegang tot woningbouwlocaties hand in hand kunnen laten gaan. Ik weet nog niet zeker of ik dan met hem hand in hand loop, maar dit zal wel met onze opgave het geval zijn. Woningbouw heeft prioriteit in het coalitieakkoord, evenals de opgave op het gebied van de infrastructuur, waarvoor de collega's van IenW aan de lat staan. Vandaag vindt met de bewindspersonen van IenW een debat plaats in de Tweede Kamer, precies over dit vraagstuk. Het kabinet heeft aangegeven dat de bestuurlijk gemaakte afspraken voor woningbouw en mobiliteit in stand blijven. Hiermee is de ontsluiting van woningen voor de komende periode geregeld. U heeft ongetwijfeld in het coalitieakkoord gelezen dat we ook nog nieuwe locaties gaan aanwijzen als grootschalige woningbouwlocaties. Ik voeg eraan toe dat ik samenwerk met de andere departementen op netcongestie, op stikstof, op mobiliteit, om ervoor te zorgen dat we gebieden uitzoeken waar je ook daadwerkelijk kan komen.

Dan de vraag van de heer Van Kesteren over stikstof. Stikstof heeft in potentie forse gevolgen voor de woningbouw. Vorig jaar heeft het Economisch Instituut voor de Bouw becijferd dat 40.000 woningen niet gebouwd kunnen worden vanwege stikstof. Tegelijkertijd heeft het EIB benadrukt dat er oplossingen zijn die bijdragen aan het toch door laten gaan van woningbouw. Dat zijn innovaties en interventies in de bouw, zoals schoon en emissieloos bouwen, maar ook maatregelen van het kabinet kunnen hieraan bijdragen. Zoals u weet, is het onderwerp van gesprek van het kabinet en ligt het voor in de mr van aanstaande vrijdag.

Dan de vraag van de heer Van Kesteren of ik rationeel kan uitleggen waarom we ergens aan vasthouden. Het kabinet werkt aan oplossingen voor de verschillende vraagstukken

die u noemt. Zo is mijn collega, de heer Van Brink, bezig met de asielwetgeving en is recent het Europees Migratiepact in werking getreden, waarvan we de effecten op den duur zullen merken. Aanstaande vrijdag ligt in de minister-raad een besluit voor over de stikstofaanpak, waarop ik natuurlijk niet vooruit kan lopen. Ik blijf mij ervoor inzetten om de woningbouwopgave te realiseren voor al die mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte.

De heer Van Kesteren (PVV):

Ik zou de minister toch willen vragen of de verschillende ambities en doelen van de verschillende ministeries overeenkomstig werken op de pragmatische doelen zoals zij die stelt: 100.000 woningen per jaar bouwen. De minister van IenW heeft ook al aangegeven dat dat elkaar wel bijt, met de ambities om onderhoud te plegen aan wegen en kunstwerken. In het kabinet leidt dat tot discussie: wat moet je nu doen in andere ministeries om die ambities wellicht bij te stellen? Wat vindt u daarvan? Klopt dat? Kunt u dat bevestigen of heeft u daar misschien zelf ook een mening of een standpunt over?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik word altijd graag uitgenodigd om te vertellen of ik zelf een standpunt heb. Zoals u weet, kom ik van buiten de politiek. Wat ik nou zo mooi vind van de huidige coalitie, is dat we voortdurend met elkaar op zoek zijn naar hoe de ene opgave succesvol kan zijn zonder de andere opgave daarin tekort te doen. Als het gaat over stikstof, over netcongestie, over wonen en over mobiliteit, dan zijn dit de vier departementen die elkaar heel stevig vasthouden. Het heeft geen zin als ik woningbouwlocaties aanwijs waar vervolgens geen ruimte op het spoor of op de weg is of als we weten dat daar stikstofproblematiek of netcongestieproblematiek is. Ik vind het mooi — en daarom ben ik toch blij dat ik "ja" heb gezegd tegen deze baan — dat dat juist gebeurt. Niemand zit momenteel in zijn silo te kijken hoe het ene probleem wordt opgelost ten koste van het andere probleem. In die taskforces is een setting waarin alle problemen op tafel komen te liggen. We kijken heel nadrukkelijk hoe we ervoor kunnen zorgen dat het ene probleem niet het probleem of de uitdaging van de ander groter maakt. Ik ben juist heel optimistisch en heel realistisch, vind ik zelf. Als het niet lukt om een bepaalde opgave te realiseren en als dat consequenties heeft, dragen we dat met z'n allen in plaats van dat iemand daar alleen voor staat.

De heer Van Kesteren (PVV):

Hoe schat u de verhouding tussen ideologen en pragmatici in? Daar draait het uiteindelijk op uit in een nuchtere benadering, waarin pragmatici in het kabinet de overhand krijgen of in ieder geval de ideologen kunnen overtuigen van hun gelijk. Hoe moet ik dat zien?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik heb niet de neiging om mensen te willen overtuigen met woorden. Ik ben zelf meer van de school dat je moet overtuigen door het te laten zien. Dat kun je op twee manieren doen. Je kunt het laten zien door hoe je samenwerkt en doordat je niet blij bent als het probleem van een ander uit de klauwen loopt, maar je samen probeert te zoeken naar oplossingen. En we moeten het laten zien door daden. Daarom ben ik ook zo blij met deze wet. Met deze wet gaan

we regie voeren op iets waarvan we met elkaar zeggen: er is woningnood, er is een wooncrisis. Daar hoort regie bij. Die voer je en die kan ik niet alleen voeren. Daarvoor heb ik alle anderen nodig. Ik kan u alleen maar zeggen dat dat echt in harmonie gaat. Natuurlijk botst dat weleens op de inhoud, als het allemaal niet tegelijkertijd past. Maar dan worden de gesprekken gevoerd waar ze gevoerd moeten worden. Uiteindelijk kijken we naar de totale opgave en gaan we gewoon weer voorwaarts.

De voorzitter:

Tot slot, de heer Van Kesteren.

De heer Van Kesteren (PVV):

Tot slot. Ik wens deze nuchtere minister veel wijsheid toe en ik hoop dat zij de andere collega's kan overtuigen van haar nuchtere instelling.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Dank u wel. Dan ga ik door naar de heer Hartog met een vraag over de klimaatdoelen. Ik probeer met deze wet geen klimaatdoelen te realiseren, maar ik probeer natuurlijk ook niet een tegenovergestelde werking te veroorzaken. Via de Europese en nationale wet- en regelgeving, zoals de Klimaatwet, maar ook de implementatie van de EPBD IV, zetten we hier vol op in. We hebben ondersteunend instrumentarium om de klimaatdoelen gewoon te behalen.

Dan de vraag van de heer Holterhues hoe we ervoor zorgen dat het expertisecentrum niet enkel expertise samenbrengt maar dat het ook op de juiste plek terechtkomt. Ik houd van dat soort vragen. Dat is weleens het gevaar, dat je allemaal kennis verzamelt maar dat het niet op de plek komt waar je hoopt dat het komt. Samen met IPO en VNG hebben we het programma Uitvoeringskracht opgezet. Alle gemeenten kunnen dan bij het expertisecentrum terecht om gebruik te maken van die expertise. Het risico daarvan is dat je wacht tot ze iets komen halen, terwijl zij niet eens weten dat er iets te halen is. Daarom gebruiken we ook de expertise van Platform31 en van de VNG om de outreach te doen en te vertellen dat er iets te halen is. Hopelijk gaan we dat op die manier zichtbaar maken.

Dan was er de vraag van de heer Hartog of gemeenten en provincies goed zijn voorbereid. Er komt een implementatieprogramma. Dat doen we samen met IPO en VNG. We zijn al met alle provincies en gemeenten in gesprek om eind dit jaar afspraken te maken over de woningbouwopgave tot en met 2036 en het aandeel betaalbare woningen uit de wet.

De vraag van de heer Meijer en de heer Rietkerk was of de partners in het volkshuisvestingsveld alles gereed hebben staan. Gemeenten staan paraat. Die weten dat als vanavond groen licht zou komen, dat halfjaar heel snel ingaat en dat er dan werk aan de winkel is. Een heleboel gemeenten zijn ook al aan de slag. Een enkele gemeente is al bijna klaar. Die heeft alleen nog nodig dat er goedkeuring komt van deze wet. Dus ik laat de onderdelen die goed uitvoerbaar zijn per 1 juli in werking treden. Voor de invoering van de volkshuisvestingsprogramma's en de urgentieregelingen voorzie ik daarbij in invoeringstermijnen van één tot anderhalf jaar vanaf inwerkingtreding. Sommige onderdelen

moeten nog worden uitgewerkt, maar we beginnen wel zo snel mogelijk als de wet groen licht heeft gekregen.

De vraag van de heer Hartog ging over ondersteunende creatieve oplossingen. Creatieve oplossingen en innovaties: als je die niet gebruikt, dan zou ik dat heel onverstandig vinden. Die zijn heel hard nodig bij de versnelling. De vergunningsvrije mantelzorgwoning is een voorbeeld van hoe de wet dit kan ondersteunen. Dus ik hoop dat dat niet blijft bij mantelzorgwoningen, maar dat we dat denken gebruiken om ook op andere vlakken de innovatie aan het werk te zetten. Want we staan er in Nederland toch best om bekend dat we dat moeten kunnen.

Dan ging de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over de kostendelersnorm. Zij vroeg of ik dat kan toezeggen. Dat is niet nodig. Met de wijze waarop de kostendelersregeling nu is vormgegeven, biedt de regeling deze ruimte al. De kostendelersnorm is per 1 januari 2023 gewijzigd, zodat jongeren tot 27 jaar niet meetellen als kostendeler voor hun huisgenoten. Deze wijziging zorgt ervoor dat de hoogte van de bijstandsuitkering van ouders met inwonende kinderen tot 27 jaar niet verlaagd wordt. Daarnaast kunnen gemeenten in crisissituaties, zoals intensieve mantelzorg of bij dreigende dakloosheid, alsnog maatwerk bieden. Ik heb oog voor financiële regels die "samenwonen" en "beter benutten" belemmeren. Ik heb aangekondigd in een brief van 20 mei dat ik met de regering werk aan opties voor harmonisering van leefvormen in de AOW. Ik werk daar nog aan. We hebben daar nog geen antwoord op.

De vraag van de heer Hartog ging over de meerwaarde van EU-initiatieven. Ik ben heel blij dat de Europese Commissie het aanpakken van de wooncrisis in Europa prioriteit heeft gegeven. Ik zie in deze gezamenlijke Europese aanpak kansen om onze Nederlandse doelstellingen ook te kunnen behalen. Met de Europese Commissie gaan we kijken naar de Europese wet- en regelgeving die onze woningbouwopgave bemoeilijkt. Hiervoor komt er in 2027 een Europees vereenvoudigingspakket voor de woningbouw. Op Europees schaalniveau kunnen we innovaties aanjagen en uitwisselen, die onze woningbouw sneller, goedkoper en duurzamer kunnen maken.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Dank voor uw antwoord. U zegt dat het voor jongeren tot 27 jaar wordt verruimd. Nu is het zo dat tegenwoordig jongeren vaak, helaas noodgedwongen, veel langer dan tot hun 27ste thuis wonen. U zegt ook nog aan een aantal punten te werken. Kunt u ons daarover informeren als daar uitkomsten van zijn, van datgene waar u aan werkt voor die kostendelersregeling? Wilt u daarin meenemen, of wordt dat misschien al meegenomen, hoe het zit met jongeren die 27 worden en die nog steeds thuis wonen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik kan toezeggen aan mevrouw Van Langen-Visbeek dat ik, als we hier meer kennis en wijsheid over hebben, dat met uw Kamer deel.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Oké, dank u wel.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De heer Hartog vroeg: welke rol kan de Housing Alliance spelen in Nederland? De Housing Alliance kan een mooi platform worden voor kennisuitwisseling op expertniveau wat betreft het nationale woonbeleid in de verschillende lidstaten. Nederland kan hiervan leren en zelf ook best practices delen met andere lidstaten. Daarom blijven we actief betrokken bij de oprichting en de verdere vormgeving.

Dan een aanvullende vraag van de heer Hartog over het contact met de buurlanden. Via het European Housing Policy Netwerk is er al een aantal jaar actief contact met buurlanden en andere Europese lidstaten over het woonbeleid. We wisselen kennis en expertise uit. We zijn voornemens om hier gewoon mee door te gaan en dit voort te zetten in de recent door de Europese Commissie gelanceerde Housing Alliance, waarover ik net een antwoord gaf. Wij zijn actief betrokken bij zowel de oprichting als de verdere vormgeving.

Dan had de heer Hartog een vraag over Caribisch Nederland. Het antwoord is dat dat vooralsnog niet het geval is. De Wet regie is een uitvloeisel van de Omgevingswet. Die is niet van toepassing op Caribisch Nederland en deze wet dus ook niet. De sturing op de grondwettelijke zorg voor voldoende woningen in Caribisch Nederland gaat via bestuurlijke tafels, waaraan BZK, VRO, de openbare lichamen en de lokale woningstichtingen deelnemen.

Dan de vraag van de heer Rietkerk over de evaluatie. Ik evalueer deze wet, zoals gebruikelijk, binnen vijf jaar na inwerkingtreding. Daarbij besteed ik in het bijzonder aandacht aan de doorlooptijd van de vergunningverleningen en de ontwikkelingen van de woningbouwproductie en de woningvoorraad, waaronder de netto ontwikkeling van het aandeel sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen in de woningvoorraad. Ik monitor doorlopend de voortgang van de woningbouwopgave met de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw.

De heer Rietkerk vroeg: hoe meet u de resultaten van deze wet? Deze wet moet bij gaan dragen aan de jaarlijkse 100.000 woningen, de betaalbaarheid, de versnelling en een gelijke kans voor urgent woningzoekenden. Dat zijn belangrijke graadmeters voor het resultaat van deze wet. Dat resultaat is altijd in samenhang met andere maatregelen, zoals het versterken van de uitvoeringscapaciteit en financiële regelingen. Ik evalueer deze wet na vijf jaar en de Huisvestingswet na drie jaar. Tussentijds houd ik de voortgang in zicht via de CBS-cijfers voor de nieuwbouw en de planmonitor voor het aantal bouwlocaties en ruimtelijke plannen. Jaarlijks informeer ik de Kamer over de doorlooptijden van beroepszaken, waarvoor ik nog een monitor inricht, en via gegevens over de afhandeling van urgentieaanvragen bij de gemeente. Daarnaast spreek ik regelmatig met de medeoverheden, corporaties en marktpartijen over de voortgang. Ik houd heel erg van het monitoren van resultaten. Ik was dus heel blij met deze vraag. Nu mag ik iets wat ik regelmatig vraag, hier ook een keer hardop zeggen.

De heer Rietkerk heeft de vraag gesteld of de Kamer daar ook allemaal over wordt geïnformeerd. Dat doen wij elk kwartaal over de gerealiseerde woningbouw en halfjaarlijks over de plancapaciteit. Jaarlijks informeer ik de Kamer over het aantal beroepen en de doorlooptijden daarvan. Jaarlijks

rapporteert ik in de Staat van de Volkshuisvesting over de doorstroming.

Tot slot nog een vraag van de heer Rietkerk. Dat is de laatste vraag die ik heb. Hij vroeg: of welke wijze wordt de Eerste Kamer geïnformeerd over de resultaten van de wet? De wet moet bijdragen aan het aanpakken van de wooncrisis. Dat resultaat is in samenhang met alle andere maatregelen die ik buiten deze wet neem. Uw Kamer wordt elk kwartaal geïnformeerd over de gerealiseerde woningbouw, halfjaarlijks over de plancapaciteit en jaarlijks over het aantal beroepen. In de Staat van de Volkshuisvesting wordt jaarlijks gerapporteerd over de doorstroming.

Dan ben ik erdoorheen, voorzitter.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Dan zijn we nu toe aan de tweede termijn van de kant van de Kamer. Dan geef ik graag het woord aan de heer Van Gurp namens GroenLinks-PvdA.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording in haar eerste termijn, en met name voor de beantwoording van de interrupties. Daar werd ik in ieder geval wijzer van. Die nieuwe wijsheid heeft natuurlijk weer tot nieuwe vragen geleid, zoals dat hoort.

Ik heb vier punten voor mijn tweede termijn. Ik ga in op drie onderwerpen die ik in mijn eerste termijn heb genoemd. Ik wil toch ook nog eventjes doorvragen op die projecten en die verkorte inspraakprocedures.

Mijn eerste punt betreft het debat dat we hebben gevoerd over of je dat verhaal van de taakstelling 30% sociaal, in het geheel van 67% betaalbaar, nu bij de regio moet leggen en het ze daar maar moet uit laten vechten in de hoop dat ze eruit komen, of dat je het veel beter in één keer bij de gemeente kunt neerleggen. Ik heb de minister gehoord. Ik heb ook de uitvoeringspartijen gehoord. Ik ga er niet heel veel woorden meer aan vuilmaken. Ik ben ervan overtuigd dat we hier een verkeerde afslag nemen en dat vind ik jammer. Het is geen verkeerde afslag uit ideologie, het is een bestuurlijke keuze om het zo te doen, in een soort hoop dat het allemaal wel goed komt.

Voorzitter. Voor een aantal mensen hier in de zaal geldt, denk ik, wat ook voor mij geldt, namelijk dat we langjarige ervaring hebben in het lokale openbaar bestuur. We weten precies hoe de gesprekken in de regio gaan. Het is zelden zo — ik zal het wat schematisch zeggen — dat een centrumgemeente die al best veel sociale woningbouw heeft en die misschien zou zeggen "het zou bij ons wat minder kunnen", een gewillig oor vindt bij kleinere regiogemeenten, bij alle kleine regiogemeenten die er dan voor nodig zijn om dat verschil op te vangen, en dat dat tot consensus leidt. Het leidt wel tot heel veel praten. Het leidt ook tot veel irritatie en frustratie. Onze grote zorg is dat het vervolgens leidt tot de monitors en rapportages over dat ze er niet uit zijn gekomen, en dat we dan een jaar tot anderhalf jaar verder zijn. Ik heb de minister daar niet van kunnen overtuigen. Zij heeft mij niet kunnen overtuigen. We hebben een motie voorbereid. Ik moet er nog even over denken. Ik ga 'm nu niet indienen. Dus als ik 'm nog wil indienen dan ga ik vol-

gende week een derde termijn vragen; dat is dan ook het redmiddel. Ik moet er echt nog eventjes goed over nadenken.

De voorzitter:

Meneer Van Gurp, dat wordt lastig, want we gaan vanavond stemmen. Vanavond gaan we stemmen over het wetsvoorstel.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Over het wetsvoorstel, maar toch niet over de moties?

De voorzitter:

Ja, maar dan zou u dus een derde termijn willen hebben over de moties?

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Als we vanavond stemmen over de moties, kan ik vanavond mogelijk nog een derde termijn vragen. Ik moet er gewoon in de eetpauze even overleg over hebben. Ik heb geen zin in een motie die het toch niet haalt, snapt u? Het vraagt nog wat ...

De voorzitter:

Dan zou er eventueel vanavond nog een derde termijn komen?

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Oké. Wellicht, wat mij betreft. Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

De heer Rietkerk wil daar nog even een vraag over stellen.

De heer Rietkerk (CDA):

Voorzitter, zoals ik het begrijp: volgens mij hebben we afgesproken dat we over het wetsvoorstel in ieder geval stemmen en dat we over de moties ook volgende week kunnen stemmen. Dus we kunnen vanavond een derde termijn houden, maar het kan ook volgende week. Dan kunnen we er even goed over nadenken. Misschien is dan de derde termijn helemaal niet meer nodig.

De voorzitter:

We gaan sowieso in de dinerpauze die een uur en een kwartier moet duren vanwege allerlei commissies, goed nadenken, dus dan komen we daar nog op terug. Ruhig abwarten.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Ik wacht het af.

Mijn tweede punt is het minimum wat ook een maximum is: de 30%. We hebben daar een interruptiedebatje over gevoerd, ik ga het niet herhalen. Maar ik ben er wat extra onrustig over geworden toen ik hoorde dat zelfstandige studentenwoningen — dus niet de onzelfstandige — in de taakstelling van 30% meetellen. Ik snap het wel, want het

zijn sociale woningen volgens de definitie. Maar dit gaat in studentensteden die een inhaalslag te maken hebben — en dat hebben ze allemaal — op het gebied van zelfstandige studenteneenheden, zorgen voor een ontzettende afroming van die 30% en dan blijft er nog ontzettend weinig capaciteit over voor de reguliere sociale woningbouw. Daar zou ik graag een reactie van de minister over willen hebben in haar tweede termijn.

Het derde — ik had er ook mee kunnen beginnen maar ik had het in mijn interruptie al gezegd — is dat ik erg blij ben met de volmondige toezegging van de minister dat in de complexe weging die er altijd is rondom urgentie en gezinnen en kinderen, het belang van het kind in die complexe weging altijd voorop zal staan, en dat ook een kinderrechtentoets daarvan een onderdeel uitmaakt. Soms is het bij complexe wegingen ook zo, dat ze iets minder complex worden als je een heel duidelijke prioriteit hebt gesteld. En die prioriteit heb ik gehoord. Ik zie dat de minister daar zelf ook in betrokken is en daar ben ik blij om. Dank u wel.

Tot slot kom ik nog op de vraag wat we nou regelen met de versnelling van de inspraak. Wat betreft woningbouw kun je daar nog verschillend over denken, maar goed, wij zijn van plan om, zoals ik heb gezegd, voor de wet te stemmen. Daar hoort dit bij. Daar willen we mee akkoord gaan. Maar gaandeweg het gesprek heb ik toch het akelige gevoel gekregen dat het een stuk breder is dan alleen de woningbouw. Dit is een soort voetnoot in een wet die gaat over de regie op de volkshuisvesting. Die willen we versnellen en daarom willen we de procedures versnellen. Als we toch procedures aan het versnellen zijn, dan geldt het meteen voor alle projecten van groot maatschappelijk belang. Zo staat het er en zo zei de minister het ook. Dat doet me erg aan de Crisis- en herstelwet denken. Dat zou misschien wel kunnen, maar dat doe je toch niet in een subparagraaf in een wet die over iets anders gaat? Dan snap ik ook de reflectie van de Raad van State veel beter. Toen de minister het over energievoorziening had, dacht ik nog dat het over een trafohuisje ging. Bij de ontwikkeling van een wijk moet er ook een trafohuisje komen. Daar moeten mensen niet drie jaar over kunnen procederen als je maar één jaar kunt procederen over de wijk. Dat kan ik nog snappen. Maar het kan ook gaan over kerncentrales. Het kan over hoogspanningstracés gaan en het kan gaan over Lelystad Airport. Dat zijn allemaal projecten van groot maatschappelijk belang, althans in de definitie van de regering. Anders gingen ze al die ellende er niet voor aan. Als we daar de deur openzetten voor veel minder inspraak, dan doen we volgens mij iets dat in het kader van deze wet niet kan. Ik hoor heel graag uw reactie daarop. Ik heb ook de vraag of dat nog komt in een uitwerking, een besluit of een algemene maatregel van bestuur die nog voorgehangen wordt, waardoor we daar misschien iets systematischer dan nu in de marge van dit debat verder over kunnen praten.

Ik dank u wel.

De voorzitter:

Ik dank u wel. Ik geef graag het woord aan mevrouw Van Langen-Visbeek van de fractie van de BBB.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Voorzitter. Gehoord de antwoorden van de minister zijn we tevreden met de toezegging van de minister van een gedetailleerde evaluatie van deze wet. Dank voor de uitgebreide toelichting over de uitvoering van de BBB-motie over de mantelzorgwoningen. We zijn blij dat landelijk dezelfde regels gaan gelden en dat de gemeenten ondersteund gaan worden bij de uitvoering van de huidige landelijke regeling. Maar we vinden ook dat de huidige regels ruimer kunnen en dienen een motie om deze regels bij de eerstvolgende evaluatie te verruimen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het Besluit versterking regie volkshuisvesting de plaatsing van vergunningsvrije mantelzorg- en familiewoningen strikt beperkt tot het achtererfgebied;

constaterende dat de regering erkent dat zich in de praktijk situaties voordoen dat plaatsing op een zijerf of voorerf ruimtelijk zeer passend en wenselijk kan zijn;

constaterende dat er door gemeenten meer beperkende regelgeving wordt toegepast, wat de uitvoerbaarheid in de weg staat;

overwegende dat mantelzorg essentieel is voor de samenleving en niet onnodig belemmerd mag worden door complexe ruimtelijke regels;

overwegende dat eerder een motie van de BBB is aangenomen om gemeenten die die mogelijkheid hebben om een ruimere lokale regeling toe te passen, hierbij te ondersteunen;

verzoekt de minister om bij de evaluatie van de huidige regeling te bezien of verruiming mogelijk is,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Langen-Visbeek, Jaspers, Van Kesteren en Lagas.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter N (36512, 36881).

Ik zie een vraag van de heer Rietkerk.

De heer Rietkerk (CDA):

Ik heb een vraag over de motie. Provincies hebben de mogelijkheid om in de verordening en in hun ruimtelijk beleid ruimte te bieden. Ik ken een provincie, waar ik zelf woon, waar dat optimaal is, Overijssel. Ik zit even te zoeken waartoe u de minister nu oproept. Als gemeenten een goed beleid hebben en goed formuleren dat er vanwege een

gehandicapt kind of vanwege ouders bijgebouwd kan worden, los van de vraag of dat achter, voor of opzij gebeurt — er moet kwaliteit zijn — dan kan dat ook binnen die ruimte. Ik zit dus even te zoeken waar u ruimte voor vraagt.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Nu is het zo dat, als je landelijk regels vaststelt, het meest beperkende geldt. Je kunt daar als provincie of gemeente van afwijken, maar je kunt als gemeente ook zeggen dat het achtererf of een bepaalde grootte van de tuin leidend blijft. Dan denk ik: laat het gewoon los. Zeg gewoon dat het mogelijk is, tenzij het overlast veroorzaakt of zo.

De heer Rietkerk (CDA):

Dit is mijn laatste vraag, wat mij betreft. U pleit eigenlijk voor ja-mitsbeleid in plaats van nee-tenzijbeleid. Juist de kern van de omgevingswetgeving is ja-mitsbeleid, denken wij. Ik ga de motie dus even lezen om te zien of zij daarbij aansluit of niet.

De voorzitter:

Over de motie gesproken: de motie krijgt de letter N (36512, 36881).

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Oké. Wij zijn tevreden met het antwoord van de minister over het geld voor de gemeenten. Het is fijn dat u op basis van de uitkomsten van de UDO in gesprek gaat met de VNG en dat u ons daarover informeert. We waren van plan om hierover een motie in te dienen, maar deze bewaren we dan voor de evaluatie, eventueel.

We zijn ook tevreden met de beantwoording van de minister over het belang van het kind. De minister heeft toegezegd in de tweede termijn terug te komen op de gelden uit het gemeentefonds voor de zorginfrastructuur in de plattelandsgemeenten. In afwachting daarvan dienen wij de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering met regionale afspraken en een wettelijk terugvalpercentage van 15% wil afdwingen dat alle gemeenten, ook in de regio, urgente en kwetsbare doelgroepen opnemen om centrumgemeenten te ontlasten;

overwegende dat plattelandsgemeenten en kleine kernen vaak niet beschikken over de benodigde intensieve sociale- en zorginfrastructuur om deze groepen, zoals uitstromers uit instellingen, op een veilige en verantwoorde manier op te vangen;

verzoekt de regering om plattelandsgemeenten niet te verplichten tot het opnemen van deze zware urgente doelgroepen, noch strafkortingen op te leggen, zolang door de Rijksoverheid niet eerst structurele middelen en capaciteit

zijn geleverd om de lokale zorg-, handavings- en politie-infrastructuur op peil te brengen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Langen-Visbeek, Jaspers, Van Kesteren en Lagas.

Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund. Daarmee maakt zij deel uit van de beraadslaging.

Zij krijgt letter O (36512, 36881).

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Dank voor uw toezegging met betrekking tot de motie aangaande de herbestedingsreserves, namelijk dat de mogelijkheden worden onderzocht en dat we worden geïnformeerd over de uitkomsten.

Ook zijn wij blij met uw toezegging over het onderzoek dat nu wordt gedaan naar de kostendelersregeling, namelijk dat ook jongeren boven de 27 worden meegenomen en dat de Kamer hierover wordt geïnformeerd.

We wilden minder kaders. Daarom twijfelen wij nog om de 30%-verplichtingen bij de gemeenten neer te leggen. Het is van groot belang dat projecten rondgerekend kunnen worden. We vinden echter ook dat de regie zo laag mogelijk moet liggen, dus dat er geen dwang moet zijn vanuit de regio of het Rijk. We wachten dus nog even af wat we ten aanzien daarvan gaan doen.

We wachten ook uw voorstel over de voorrang voor statushouders af. Op dit moment wordt onderzocht hoe u dat wil gaan doen. Wij ervaren echter wel dat de huidige voorrang betekent dat de reguliere woningzoekenden nog verder achteraan in de rij komen te staan. Dat zien wij ook als een probleem.

Afrondend. Dank voor uw uitgebreide beantwoording. Voor de rest denk ik dat ik alle punten hiermee heb besproken.

Dank u wel.

De voorzitter:

De moties die u net heeft ingediend, zijn ook medeondertkend door de heer Jaspers en mevrouw Lagas, dus niet alleen door u en de heer Van Kesteren, zoals u aangaf. Dat moet ik even melden voor het verslag. Dan geef ik nu graag het woord aan de heer Meijer van de VVD.

De heer Meijer (VVD):

Voorzitter. Het is een mooi en rustig debat. Ik denk dat wat ons verenigt, het gevoel van urgentie is dat we voelen. Ik heb toch het idee dat er meer naar overeenkomsten dan naar verschillen wordt gezocht in dit debat. Dat doet me goed. Dank ook voor de beantwoording van de minister, vooral op de punten waarbij ik voelde dat ze mijn inbreng ondersteunde, zoals wanneer het ging om benutting of het rondrekenen van gebiedsexploitaties.

Ik zei in mijn inleiding dat de lange duur van dit proces ertoe heeft geleid dat we met drie bewindslieden te maken hebben gehad. Ik denk dat dat het meest duidelijk wordt bij de vraag of we de betaalbaarheidseisen op gemeentelijk niveau, zoals oorspronkelijk in de wet stond, of op regionaal niveau gaan vaststellen. In het interruptiedebatje met de heer Rietkerk kwam naar voren dat als je het op regionaal niveau doet, je wel mogelijkheden voor maatwerk hebt. Dat vind ik dus positief. Uiteindelijk ligt hier een wet voor waarin dit op regionaal niveau is afgestemd, dus daar stemmen we mee in. Ik denk dat we dan niet moeten proberen, met allerlei opmerkingen over hoe dat in de praktijk gaat werken, om de oude wettekst terug te krijgen. Ik vind de motie van De Hoop en Grinwis juist heel mooi, omdat die uitgaat van de wettekst: regionaal niveau en kom je er na een halfjaar niet uit, dan val je terug op afstemming op het gemeentelijke niveau. Ik zeg het maar alvast, omdat er eventueel nog een derde termijn komt: ik ga mijn fractie niet adviseren om voor moties te zijn die daaraan sleutelen.

Goed dat de heer Van Gurp even de discussie over de bezwaarprocedures naar voren bracht. Ik heb daar ook wel tegen aan zitten te hikken. Het is, dacht ik, voor tien jaar en het gaat alleen om woningbouw. Maar het moet dan ook wel een uitzondering zijn. Er komen nog allerlei andere urgente categorieën. U kwam al met het voorbeeld van elektriciteit, maar er kunnen ook andere komen. Ik denk dus dat we dat zorgvuldig met elkaar moeten afspreken. Wat mij betreft wordt het dan over tien jaar allemaal verkort, bij wijze van spreken. Het gaat me niet eens om de inhoud, maar je moet wel zorgvuldig zeggen waar het wel en niet over gaat.

Tot slot de urgentiecategorieën. Ik gaf al dat er een zorgvuldige balans moet zijn, met niet te veel categorieën en een niet te hoog percentage, omdat anders het draagvlak voor zulke regelingen nihil wordt bij zoveel schaarste op de woningmarkt. We kunnen het hier heel precies met elkaar gaan regelen, maar ik zou toch enige beleidsruimte op gemeentelijk niveau willen hebben om afzonderlijke casussen te beoordelen; dat zat ook wel in uw antwoord. Het ene geval is namelijk niet altijd met het andere te vergelijken. U zei dat u op dit punt met een versnelde evaluatie zou komen. Vervolgens zei u dat u over vijf jaar met een evaluatie van de hele wet komt, en noemde u dit weer niet als onderdeel van die evaluatie. Misschien kunt u nog iets zeggen over hoe die evaluaties zich tot elkaar verhouden.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Holterhues van de ChristenUnie.

De heer Holterhues (ChristenUnie):

Dank u, voorzitter. Mijn fractie dankt de minister en haar ambtenaren voor de beantwoording van onze vragen. Wij houden onze zorgen of het verkorten van de procedures geen averechts effect heeft en leidt tot meer verstopping in het vergunningstraject en dus tot langere doorlooptijden. We zullen dit kritisch blijven volgen.

We hebben tevens zorgen dat de uitvoeringsregels van het amendement-Grinwis cum suis te breed geformuleerd zijn

en de facto leiden tot onnodig breed geformuleerde uitsluitingsgronden. Onze zorg wordt gedeeltelijk weggenomen door de kinderrechtentoets die de minister heeft toegezegd, maar in haar antwoorden hoorden we toch ook dat sommige gezinnen met minderjarige kinderen in de visie van de minister niet in aanmerking komen voor urgentie. Mijn fractie is daarom benieuwd naar de uitkomsten van de kinderrechtentoets en wordt graag op de hoogte gebracht van de uitkomsten daarvan. Voor de zekerheid: als uit de toets blijkt dat de rechten van de kinderen in de ontwerpregeling onvoldoende gewaarborgd worden, is de minister dan inderdaad van plan om de regeling aan te passen? En wat betekent dit voor de planning? Kan de regeling wel op 1 juli aanstaande ingaan nu er nog een kinderrechtentoets moet worden uitgevoerd? Graag een reactie van de minister.

Voorzitter. Ten slotte wensen wij de minister heel veel succes toe. Het gebrek aan woningen is een van de grootste dossiers in Nederland. Het is zaak daar concrete stappen in te zetten. Dit wetsvoorstel helpt daarbij. Ik zal mijn fractie dan ook adviseren voor te stemmen.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan de heer Van Kesteren van de PVV.

De heer Van Kesteren (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Naar aanleiding van mijn interruptie zie ik — het is goed om dat te constateren — dat in het kabinet geloof in ideologisch contraproductief beleid en geloof in realistische, pragmatische oplossingen van onder andere het woningtekort tegenover elkaar staan, zoals dat ook in zowel de Tweede Kamer als de Eerste Kamer het geval is. Daarbij wil ik aangeven dat de intentie van deze minister om daadwerkelijk de woningnood op te lossen zeker aanwezig is. Wellicht maakt deze minister dan ook deel uit van het realistische smaldeel van dit kabinet.

Voorzitter. Een overheid moet ervoor zorgen dat voorzieningen voor het volk op peil blijven. De afgelopen decennia is de Nederlandse overheid daar allesbehalve in geslaagd. Er is een schreeuwend woningtekort vanwege, onder andere, een onophoudelijke toestroom van migranten waar de overheid maar geen grip op krijgt. Het contraproductieve klimaat- en stikstofbeleid raakt de woningbouw en alle overige sectoren van economische bedrijvigheid.

Voorzitter. De woningcrisis, de energiecrisis, de asielcrisis, de klimaatcrisis en de stikstofcrisis zijn door de overheid gecreëerde crises die de Nederlandse economie schaden en de samenleving ernstig duperen. Basisvoorzieningen, zoals een betaalbaar dak boven het hoofd, kunnen niet meer worden gegarandeerd. Het zijn politieke keuzes waardoor mensen worden gedupeerd. Pragmatisch, realistisch beleid en aanverwante wet- en regelgeving kunnen het tij keren. Het zijn op zich leuke "tjakka"-filmpjes, met de minister in de hoofdrol, maar ik kan u zeggen dat ze niet echt tot een afname van de onvrede in de samenleving leiden.

We moeten niet te pas en te onpas argumenten gebruiken als "juridische houdbaarheid" en "praktische uitvoerbaarheid" en daardoor effectieve wetgeving wegstemmen. We moeten kijken of de uitvoering van wet- en regelgeving in

de samenleving breed wordt gedragen. Zoals de minister het heel duidelijk omschreef: wetten die werken in de praktijk.

Voorzitter. Er zijn gemeenten die op basis van de huidige wetgeving alle vrijkomende en gebouwde sociale huurwoningen grotendeels aan statushouders en nieuwkomers gunnen. Mijn fractie vindt dat dat weinig te maken heeft met het gelijkheidsbeginsel. Daarom dient de PVV-fractie de volgende motie in, getiteld: Urgentie geldt voor iedereen. Het is zeker dat er voor deze motie een breed draagvlak bestaat en dat het dictum ook werkt in de praktijk. Urgentie geldt voor iedereen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het absolute verbod op urgentie voor alle vreemdelingen wordt geschrapt, omdat het in strijd zou zijn met artikel 1 van de Grondwet en artikel 14 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens;

constaterende dat het gelijkheidsbeginsel eenzijdig wordt toegepast op buitenlandse afkomst dan wel het behoren tot een nationale minderheid;

constaterende dat daarmee reguliere individuele Nederlandse woningzoekenden in een ongelijke positie worden geplaatst;

overwegende dat statushouders net als anderen, bij aange-
toonde urgentie, voorrang moeten krijgen op een sociale
huurwoning;

overwegende dat het louter bezitten van een verblijfsstatus
geen objectieve en redelijke rechtvaardiging vormt voor
het krijgen van voorrang op een sociale huurwoning;

overwegende dat voorrang alleen verleend zou moeten
worden op basis van individuele, acute noodsituaties, bij-
voorbeeld medische urgentie of acute dakloosheid, onge-
acht iemands achtergrond of nationaliteit;

verzoekt de minister om statushouders niet per definitie
voorrang te verlenen op het verkrijgen van een sociale
huurwoning;

verzoekt de minister om alleen het zijn van een statushouder
geen basis te laten zijn om statushouders met voorrang
een sociale huurwoning toe te wijzen;

verzoekt de minister om statushouders, net als anderen,
bij aangetoonde urgentie voorrang te laten krijgen op een
sociale huurwoning,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Kesteren, Bezaan, Van Strien, Van Langen-Visbeek, Van Gasteren, Kemperman en Walenkamp.

Zij krijgt letter P (36512, 36881).

De heer **Van Kesteren** (PVV):
De motie is breed ondertekend. Dank u wel.

De **voorzitter**:
Wilt u de namen van de ondertekenaars ook nog even noemen?

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Ja. Dat zijn ikzelf, mevrouw Bezaan, mevrouw Van Langen, de heer Van Gasteren, de heer Kemperman, de heer Van Strien en de heer Walenkamp.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan constateer ik dat de motie in voldoende mate wordt ondersteund. Zij krijgt de letter P (36512, 36881). Ik zie de heer Van Gorp voor een interruptie.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Ja, voorzitter. Die gaat niet over de motie, want die zullen we straks lezen en ik heb al zo'n gevoel wat wij daarvan vinden. Daaraan voorafgaand zei de heer Van Kesteren iets wat mij intrigeert. Hij zei: "Er zijn gemeenten die vrijwel alle vrijkomende sociale huurwoningen of woningen toewijzen aan statushouders en andere nieuwkomers." Kan de heer Kemperman mij vijf voorbeelden van die gemeenten noemen?

De **voorzitter**:
Dit is de heer Van Kesteren.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
De heer Van Kesteren, ja! Neem me niet kwalijk. Dan trek ik hem toch in het debat en hij heeft zich er zo netjes buiten gehouden. Meneer Van Kesteren bedoel ik natuurlijk.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Ja, ik wou al zeggen ... Maar goed, ik vergeet het niet.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Dank u.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Ik heb de gemeente Utrecht in de vorige raadsperiode als voorbeeld gegeven. Daar was er anderhalf jaar lang sprake van — dat is ook veel in de publiciteit geweest — dat alleen maar statushouders en nieuwkomers een sociale huurwoning kregen toebedeeld. Dat voorbeeld wil ik graag noemen.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Dat zijn er geen vijf, maar dat is er één, en dat lag echt compleet anders. Dat wil ik voor de wetsgeschiedenis toch zeggen. Ik weet precies wat er is gebeurd in Utrecht. Die liepen achter op hun taakstelling en hebben gezegd: "Weet

je wat? Als we nou eens een maand lang, één maand, alleen statushouders toewijzen, lopen we weer in de pas en kunnen we de rest van het jaar weer met een schone lei beginnen, want dan hebben we alle achterstand ingehaald." Eén maand. Dat geeft overigens ook aan dat alle verhalen dat er grandioos grote verdringing zou zijn, onzin zijn, want het is maar één maand verdringing. Het is dus helemaal niet zo dat die al hun sociale huurwoningen alleen maar toewijzen aan buitenlanders of anderszins. Het wordt voor het gemak allemaal op een hoop gegooid. Dat hebben ze één maand met een veegoperatie gedaan, waarmee aangetoond is dat het getalsmatig — ik heb het niet over de emoties — een heel klein probleem is op het geheel bij de verdeling van onze woningen. U moet uw motie indienen als u dat wilt, maar ik zou toch wel graag willen dat u die suggestie dat er gemeenten zijn die dat doen, terugneemt als u die niet anders kunt onderbouwen dan met dit voorbeeld dat niet klopt.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Daar wil ik op antwoorden dat de gemeente Utrecht een maand lang mensen ongelijk behandeld heeft.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Maar dat is geen antwoord op mijn vraag.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Nee, maar dat is wel mijn antwoord.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Mijn vraag was de volgende. U wekt de suggestie dat er gemeenten zijn die hun vrijkomende woningen — het is heel algemeen — vrijwel uitsluitend aan statushouders en andere vreemdelingen toewijzen. U komt met het voorbeeld dat de gemeente Utrecht twee jaar geleden één maand lang een inhaaloperatie heeft gedaan. Dat was netjes beargumenteerd et cetera, et cetera. Daar kunt u het wel of niet mee eens zijn, maar dat is in ieder geval heel iets anders dan uw basisstelling. Ik vind dit zó belangrijk. Ik probeer er altijd mijn mond over te houden, maar ik wind me op over het valse, onjuiste — ik bedoel niet dat het gemeen is — beeld dat constant de wereld in wordt geholpen alsof die woningen voor statushouders kwantitatief een enorme hap uit de vrijkomende woningen zouden zijn. Dat is gewoon niet waar. Daar mag je verder van alles van vinden, maar wat u zegt, is niet waar. We moeten hier over feiten spreken.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
U houdt nu een heel betoog. Ik blijf bij mijn antwoord dat er in Utrecht sprake is geweest van ongelijke behandeling van woningzoekenden. Daar wil ik het bij laten.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):
Dan blijf ik bij mijn stelling dat u met die algemene uitspraak doelbewust een onjuist beeld creëert.

De heer **Van Kesteren** (PVV):
Dat is uw interpretatie.

De voorzitter:

Dank u wel. Ik geef het woord graag aan de heer Rietkerk van het CDA.

De heer Rietkerk (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst dank aan de minister voor haar antwoorden en voor de aanpak die zij namens het kabinet geeft, in samenwerking met gemeenten, provincies, woningbouwcorporaties, bouwers en ondernemers. Die spreekt ons aan. Hetzelfde geldt — dat is in lijn met de bijdrage van de heer Meijer — voor het regionaal oplossen. Daar hebben we een lang debat over gehad. Dat betekent — dat zeg ik ook tegen de fractie van GroenLinks-PvdA — dat er in sommige regio's een andere werkwijze moet komen. Dat moet doorbroken worden en dat kan naar het idee van het CDA met deze wetgeving.

De tweede suggestie. Er is een nationale Woontop. Je ziet dat er regionale woningmarkten zijn. De twaalf provincies hebben een belangrijke sleutelrol voordat de minister gaat acteren. De minister heeft duidelijk aangegeven welke informatie heen-en-weer gaat. Die krijgen wij ook in Q1. Voert de minister overleg met de twaalf provincies in een soort regionaal woonberaad, te vergelijken met het Veiligheidsberaad? Daar wordt immers ook geregistreerd. Of zijn daar andere gedachten over?

Een derde punt. De minister zou in de tweede termijn terugkomen op de adviescommissie. Het gaat om de investeringsruimte voor corporaties. Of het nou in relatie is tot de vennootschapsbelasting of andere zaken, er moet een meerjarig investeringsperspectief komen. Onze fractie wil graag weten: wat is de opdracht van die commissie, welke mijlpalen zijn er en wanneer verwacht de minister resultaat?

Het vierde punt is het artikel 2-onderzoek. Er liepen onderzoeken in het verleden. Er is nu een nieuwe wet. Heb ik de minister goed verstaan dat er naar aanleiding van deze wet een nieuw artikel 2-onderzoek in de maak is, naast de uitvoeringskrachtactiviteiten, die wij overigens steunen en ook volgen qua uitvoerbaarheid?

Mijn een-na-laatste opmerking heeft te maken met de evaluatie. De minister zei dat de Huisvestingswet binnen drie jaar wordt geëvalueerd. We hebben een groot debat gevoerd over de Omgevingswet. Deze Kamer heeft afgedwongen dat er jaarlijks een lichte evaluatie komt, omdat er goed naar nieuwe wetgeving gekeken moet worden, zodat je niet na vijf jaar iets doet, maar ziet dat er eerder wat nodig is. De woningbouwopgave is een urgent probleem. Daarover zijn we het eens. Ik vraag nu niet om een toezegging, maar kan de minister nadenken over de vraag of het niet slim zou zijn om zowel de Wet betaalbare huur als de Huisvestingswet en deze wet binnen drie jaar te evalueren om te voorkomen dat we te lang op elkaar wachten? Zo nodig komen we dan bij de begroting straks wel terug met suggesties.

Tot slot wenst de CDA-fractie de minister veel succes. Hopelijk is het rustig aan de regietafel, want dat betekent dat er veel gebeurt in de regio's. Maar wij denken dat u richting Q1 aan de bak kan om uitvoeringskracht te organiseren. Ik zal de CDA-fractie in ieder geval voorstellen om positief te zijn over de wet die voorligt.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik graag het woord aan mevrouw Van Aelst van de fractie van de SP, mede namens de fractie van de Partij voor de Dieren.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank, voorzitter. Er zijn een aantal goede en belangrijke zaken toegezegd. Daar zijn wij positief over en daar danken we de minister voor. Er is echter ook nog best veel dat door de kieren van uitzonderingen en "moeilijk uitvoerbaar" lijkt te gaan vallen. Een heel groot deel van de daklozen valt wat ons betreft onder deze categorie. Volgens de derde ETHOS-telling vertegenwoordigen mensen die slapen in niet-conventionele woonruimten, zoals caravans, auto's of de bank van andere mensen, de helft van alle dakloze mensen op dit moment. Zolang er geen maatregelen zijn om deze groep te huisvesten, lukt het ook niet om dakloosheid op te lossen.

We willen om die reden een motie indienen om de minister te ondersteunen bij het beleid om in 2030 dakloosheid uit te bannen. We stellen niet wat de minister moet doen en niet hoe de minister het moet doen, maar we hopen dat het beleid om dakloosheid uit te bannen hiermee gestut en versterkt wordt, en dat we bijdragen aan het daadwerkelijk uitvoeren van deze wens. Die motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering de ambitie heeft uitgesproken om dakloosheid in 2030 uit te bannen, maar dat het aantal dakloze mensen op dit moment in Nederland toeneemt;

overwegende dat in de Wet versterking regie volkshuisvesting niet alle mensen die door de ETHOS-telling als dakloos worden gezien onder een urgente categorie vallen, waardoor zij langer op huisvesting moeten wachten;

overwegende dat de Doorbraakcoalitie Dakloosheid 2030 constateert dat de doelstelling van nul dakloze mensen in 2030 niet gehaald zal worden tenzij het kabinet aanvullende maatregelen neemt;

van mening zijnde dat alle dakloze mensen en in het bijzonder kinderen een dak boven hun hoofd verdienen;

spreekt uit dat alle dakloze mensen recht op huisvesting hebben;

verzoekt de regering aanvullende maatregelen te nemen om dakloosheid in 2030 uit te bannen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Van Aelst-den Uijl, Van Langen-Visbeek, Van Gurp, Hartog, Van Gasteren, Visseren-Hamakers, Nicolai, Van der Goot, Van de Sanden en Kemperman.

Zij krijgt letter Q (36512, 36881).

Mevrouw **Van Aelst-den Uijl** (SP):

Dank, voorzitter. Ook het gemeentelijke percentage sociale huur blijft ons zorgen baren. Of nee, niet het gemeentelijke percentage, maar het regionale percentage sociale huur blijft ons zorgen baren. Wij zien een groot risico op segregatie binnen de woningbouwregio, want wat als Wassenaar en Westland niet al hun sociale woningbouw willen bouwen en het doorschuiven naar Den Haag en Zoetermeer? Of als Bloemendaal het doorschuift naar Haarlem en IJmuiden? Of, voorbeelden waar ik zelf getuige van ben geweest, de regio rondom Gorinchem schuift het af op Gorinchem en de regio Rotterdam schuift het af op Rotterdam? Dat is niet denkbeeldig, maar zeer recent verleden.

Voorzitter, dan onze laatste zorg. Hoe hard is, met alle uitzonderingen, mitsen en maren, de intentie dat geen kind op straat slaapt of in de auto? We hopen dat de toegezegde kinderrechtentoets helderheid zal brengen. We wachten de kinderrechtentoets dan ook met veel belangstelling af. We zijn nog wel heel benieuwd of we de uitkomsten als Kamer toegezonden krijgen van de minister.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Ik dank u wel. Dan geef ik graag tot slot het woord aan de heer Kanis van D66.

De heer **Kanis** (D66):

Voorzitter. Ook van mij dank aan de minister voor de beantwoording en vooral voor de extra toelichting over de afspraken in de regio's. Ik merk dat we hier tegen een typisch Nederlands probleem aanlopen. We zien de lokale verschillen en we vinden ook dat we daar wat mee moeten. Tegelijkertijd voelen we heel veel urgentie om de regie te pakken. De oplossing is dan natuurlijk polderen. Volgens mij kiest de motie-De Hoop/Grinwis precies de middenweg door een klein beetje ruimte te geven voor dat polderen, maar vervolgens wel duidelijke afspraken te maken over hoe je daarna escaleert. Ik heb nog één extra vraag, over de gedetineerden. U gaf al aan: die gaan we zo veel mogelijk proberen weer te laten landen op de plekken waar ze vandaan komen. Maar mijn vraag was breder en ging ook over andere instellingen. Dan denk ik aan jeugdzorg of ggz. Is die afspraak ook daarop van toepassing? Past u ook daarvoor de ministeriële regeling aan? Dat zou ik graag nog willen weten.

De **voorzitter**:

Ik dank u wel. Wenst een van de leden nog het woord in de tweede termijn? Dat is niet het geval. Dan schors ik tot 20.00 uur voor de dinerpauze en nog een commissievergadering.

De vergadering wordt van 18.43 uur tot 20.00 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor haar tweede termijn.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dank u wel, voorzitter. Ik werd vanochtend wakker en toen dacht ik: het wordt vandaag vast een mooie dag. Dat was niet vooruitlopend op een uitkomst, maar wel vooruitlopend op het debat dat we hier gingen voeren. Als ik nu, terwijl we natuurlijk nog met de tweede termijn bezig zijn, terugkijk op hoe we het debat tot op heden hebben gevoerd, dan ben ik eigenlijk best wel dankbaar. Dit past namelijk bij hoe ik dacht dat mijn baan eruit zou zien: luisteren naar alle verschillende invalshoeken, mijn eigen invalshoeken meenemen en dan kijken of we gezamenlijke oplossingen kunnen vinden voor een maatschappelijk probleem waarvan iedereen wel iemand kent die daartegenaan loopt. Ik ben dus eigenlijk best een heel gelukkig mens, vooral door de wijze waarop we dit debat met elkaar hebben gevoerd.

Ik ben ook dankbaar — daar wil ik dus toch graag even bij stilstaan — voor de urgentie die u dit debat heeft gegeven. Er waren een hoop vragen die wij moesten beantwoorden. We hebben het er best op aan laten lopen om 1 juli te halen. Ik vind het echt enorm fijn dat het in uw programmering kon passen. Dat waardeer ik enorm.

Er zijn nog een aantal vragen en er zijn moties. Ik begin met het beantwoorden van de vragen. Dan begin ik met de vraag van mevrouw Van Langen-Visbeek over geld voor nieuwe taken en of plattelandsgemeenten niet meer geld krijgen voor sociale voorzieningen, waarbij bijvoorbeeld ook de ggz werd genoemd. Ik had gezegd: daar kom ik graag in tweede termijn op terug, omdat het meer over de zorginfrastructuur gaat, waar mijn collega binnen het kabinet over gaat. Ik heb dus gekeken naar wat ik wel kan zeggen, zonder dat ik alleen maar verwijs naar een ander. De urgent woningzoekenden zullen in de regel gebruikmaken van sociale voorzieningen. Kleine gemeenten kunnen deze voorzieningen dan ook regionaal inkopen. Daarnaast krijgen de gemeenten extra financiële middelen voor de extra Wmo-taken die zij met deze wet erbij krijgen. Dit is in kaart gebracht met het artikel 2-onderzoek. Structureel krijgen gemeenten hier ruim 8 miljoen voor, incidenteel bijna 10 miljoen. In de uitkering van het gemeentefonds krijgen kleine gemeenten relatief meer middelen om hierin te kunnen voorzien.

Dan de vragen uit de eerste termijn van de heer Rietkerk over de adviescommissie woningcorporaties. Zoals ik in de eerste termijn benoemde zijn we op zoek naar een onafhankelijke voorzitter die het domein goed kent, waarbij er geen discussie ontstaat over de commissie. Zo probeer ik naar alle evaluaties te kijken van onafhankelijke instellingen. We moeten het straks niet gaan hebben over de vraag wie er allemaal in een commissie zaten, maar we moeten het hebben over de uitkomsten van die commissie. Nogmaals, dit komt niet in de plaats van het oplossen van de problematiek. Dat is de allergrootste zorg van de woningcorporaties. Dit gaat echt heel nadrukkelijk over die meerjarige blik vooruit. Ik zal de zorgen die zijn benoemd meenemen in mijn bespreking met de voorzitter zodra ik hem of haar heb gevonden en vragen hoe hij of zij ziet met welke mijlpalen we kunnen werken. We zijn momenteel bezig met het formuleren van de opdracht. We willen dat er enige vaart mee wordt gemaakt, dus we zijn nu bezig met het

vormen en instellen van deze commissie. Het advies moet gedegen zijn, maar tegelijkertijd is het ook belangrijk dat het tijdig af is. We streven naar een advies eind 2027. Dan zouden we genoeg ruimte moeten hebben om daarna met de aanbevelingen aan de slag te gaan. Maar ik neem uw punten allemaal mee in het gesprek met de voorzitter.

Dan de vraag van de heer Van Gorp over de studentenwoningen. Gaat er geen verdringing plaatsvinden? Ze tellen inderdaad mee voor de 30%, als ze zelfstandig zijn en aan de voorwaarden voldoen. Die voorwaarden zijn: minimaal 25 jaar instandhouding, beschikbaar voor de DAEB-groep en een maximale huurprijs sociaal. Er is geen sprake van verdringing, want het is en blijft een sociale huurwoning, die voorziet in een behoefte, net als sociale huurwoningen voor ouderen met een laag inkomen ook in een behoefte voorzien. Daarnaast gaat het niet om substantiële aantallen. We hebben het dan over 530 woningen.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):

Ik dank de minister voor haar antwoord. Het gaat mij een beetje om dat laatste zinnetje, over de aantallen. Het is heel simpel, maar als mijn beeld verkeerd is, moet de minister mij maar corrigeren. In studentensteden is er grote nood aan studentenwoningen. Die heb je in twee soorten: onzelfstandige en zelfstandige. Dat je inzet op meer onzelfstandige studentenwoningen lijkt mij een prima streven. Er zijn veel argumenten voor. Maar je hebt er veel nodig, dus het zou ook fijn zijn als je zelfstandige woningen, studentenflats met een eigen voordeur, hebt. Dat heeft ook voordelen voor de student die erin woont, voor de betaalbaarheid van het wonen et cetera. Als een stad een flinke slag maakt op de studentenwoningen en die worden allemaal afgetrokken van het totaal aantal sociale woningen dat men mag bouwen voor alle andere groepen, zou er wel eens een hele scheve verhouding kunnen ontstaan. Met andere woorden, dan zouden de studenten wel eens heel veel ruimte kunnen innemen en anderen weinig. Dat is mijn zorg. Nou zegt u: het gaat om kleine aantallen. Als het kleine aantallen zijn, dan is die zorg misschien niet gegrond, maar kunt u daar toch nog eens op reflecteren?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ik begrijp de zorg van de heer Van Gorp echt heel goed. Ik denk dat we lang naar studenten hebben gekeken, voor wie we dan apart van de rest iets moesten organiseren. Als studenten hun intrek nemen in een zelfstandige sociale huurwoning, voorziet dat in een behoefte die uit de volkshuisvestingsplannen komt. Tegelijkertijd zijn wij met de universiteiten in gesprek. Er zit ook een coördinator tussen die de gesprekken namens het ministerie voert. Wij zijn echt aan het kijken met de universiteiten hoe we hier goed invulling aan kunnen geven. Mijn eigen inzet hierop is dat ik niet blind ben — en u ook niet waarschijnlijk — voor alle berichten die wij krijgen over de vereenzaming van al die studenten achter hun eigen voordeur. Ik probeer vooral met maatregelen in te zetten op: hoe kunnen we ervoor zorgen dat, als het niet zelfstandig is, er wel iets van een objectsubsidie mogelijk is om ervoor te zorgen dat het rendabel blijft om de studentenwoningen te bouwen? Daarbij gaat het erom dat er wel gemeenschappelijke ruimtes zijn, waardoor de studenten niet verloren raken achter de voordeur, waarover toch ook de nodige rapporten zijn. Dus ik hoor wat u zegt en ik ben het met u eens. Tegelijkertijd zie ik studenten net als ouderen en alles

ertussenin als doelgroepen die behoefte hebben aan een woning.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):

Ik dank de minister voor haar antwoord. Ik ben op zich hartstikke voor de dingen om vereenzaming tegen te gaan, zoals groepswonen, shared wonen of grenswonen; vooral doen dus. Het verschil tussen studenten die een zelfstandige studentenwoning hebben en studenten die in een paar steden in Nederland geconcentreerd zijn is dat het er dan gelijk veel zijn. Ouderen zijn er in heel Nederland, gescheiden mensen zijn er in heel Nederland en statushouders worden ook netjes over Nederland verspreid, ook al zijn het er niet zo veel. Studenten zijn geconcentreerd aanwezig. U zegt: ik denk dat het meevalt. Ik maak me zorgen over het niet meevallen. Zouden we kunnen afspreken dat u in de monitoring de groep "zelfstandige studenten in studentensteden" in beeld houdt? Als dat inderdaad geen substantiële werking heeft op de 30%, hebben we geen probleem. Stel dat die groep de helft van die 30% opeet, hebben we wel een probleem. Als u dat met monitoring in beeld kunt houden, hoeven we elkaar niet te gaan overtuigen, maar houden we de vinger aan de pols.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Ja, ik kan dit toezeggen. Dit zit in de monitor als een element dat we apart monitoren. Dan kunt u op basis van onze rapportage meekijken hoe dat er dan uit ziet.

De heer **Van Gorp** (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Dan ga ik door met de vraag van de heer Meijer en de heer Rietkerk over de evaluatie van de urgentieregeling, waarover ik mogelijk verwarring veroorzaakte. De wet wordt conform de standaardtermijn na vijf jaar geëvalueerd, zo ook de Wet betaalbare huur. Deze termijn is nodig omdat er eerder nog geen voldoende ervaring met de wetgeving is opgedaan om tot een goede evaluatie te komen. De introductie van de verplichte urgentieregeling wordt bij uitzondering na drie jaar geëvalueerd. Tussentijds houd ik op basis van diverse monitoring natuurlijk de vinger aan de pols. Nogmaals, ik ga niet met mijn handen in de zak en een blinddoek voor wachten op een evaluatie als ik zie dat de monitoring noodzaakt dat ik het gesprek met de Tweede Kamer of met u opnieuw voer.

Dan kom ik bij de vraag van de heer Van Gorp over de inzetbaarheid algemene grondslag. Daarover heb ik goed nieuws. Dat is misschien wel plezierig. Die is niet zo groot dat kerncentrales en vliegvelden mogen meeliften op deze wet. De besluiten en categorieënprojecten moeten altijd eerst in een algemene maatregel van bestuur worden aangewezen en in beide Kamers worden voorgehangen. Een aanwijzing is alleen mogelijk als aan de randvoorwaarde van de wet wordt voldaan. Dit betekent, zoals eerder gezegd, dat zwaarwegende maatschappelijke belangen de versnelde uitvoering noodzakelijk moeten maken. Verder moeten de categorieënprojecten bijdragen aan het nastreven van een van de doelen van de Omgevingswet. Daar zit dus ook een haakje. En de aanwijzing is tijdelijk. Er zal aan de aanwijzing een termijn moeten worden verbonden. Deze

kan maximaal tien jaar bedragen en eenmaal met vijf jaar worden verlengd. Daarnaast moet worden bepaald hoe de evaluatie en de monitoring van de aanwijzing worden uitgevoerd. Het goede nieuws hiervan, toen ik zei dat er goed nieuws is, is dat het via een AMvB en via de twee Kamers moet zodat het er nooit zomaar in kan sluipen.

Dan heb ik de vraag van de heer Holterhues over de kinderrechtentoets. Hij vraagt of ik de regeling ga aanpassen en of die dan wel 1 juli kan ingaan. Ik heb zojuist toegezegd dat ik dat ga doen, dus ga ik dat ook doen. Als blijkt dat ik de regeling moet aanpassen, ga ik dat ook doen. Dat wil ik zorgvuldig doen, dus dat stuk van het voorstel dat er vandaag ligt zal niet op 1 juli ingaan, want dat lukt mij in een week niet. Ik denk niet dat dit tot uitvoeringsproblemen gaat leiden, omdat de huisvestingsverordening per 1 januari 2028 klaar moet zijn. Dat is na deze toets en een eventuele aanpassing. Als we weten dat het tot een aanpassing gaat leiden, hoeven gemeentes natuurlijk niet te wachten om dat in hun werk mee te nemen. Ik maak de inschatting dat we die tijdslijn alsnog gaan halen. Het antwoord op uw vraag is: we vertragen die dan even om dit zorgvuldig te kunnen doen. Ik hoorde bij u allen in deze Kamer de brede wens om dit zorgvuldig te doen. Die wens deel ik.

Dan de vraag van de heer Holterhues over het toetsingskader voor rechtsbescherming. Hij vraagt wanneer de staatssecretaris van JenV hierop terugkomt. Dat doet zij in Q4 2026, dus dit jaar.

Een vraag van de heer Rietkerk: is er een regietafel met de provincies? Ik heb twee keer per jaar bestuurlijke overleggen met de provincies, waarin we de voortgang nadrukkelijk bespreken. Deze opgave moet voldoen aan de eisen uit deze wet. Incidenteel spreek ik provincies als ik me zorgen maak of als ik grote complimenten wil uitdelen omdat het zo ontzettend goed gaat.

Dan heb ik nog de vraag van de heer Kanis over terugkeer naar de gemeente van herkomst. Ja, we gaan de regeling aanpassen voor andere instellingen, zoals de jeugdzorginstellingen.

Dat waren de vragen.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Een verhelderende vraag. De minister geeft aan dat het allemaal niet zomaar aangepast is met de kinderrechtentoets. Dat begrijpen we heel goed. Alleen is er wel een periode waarin de wet reeds ingegaan is en de kinderrechtentoets nog niet toegepast is. We zijn heel benieuwd wat er dan in de tussentijd gebeurt. Die tussentijd kan best een hele tijd duren. Past u de uitvoering wel aan op wat u heeft toegezegd aan deze Kamer?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik moet even kijken of ik uw vraag goed heb begrepen. Ik heb net toegezegd dat ik eerst die toets ga uitvoeren. Daar komt dan iets uit. Als het goed is wat we hebben, hoeft het niet aan te passen. Als het niet goed is wat we hebben, moet ik hem aanpassen. Het gaat voor de gemeenten werken op basis van een wel of niet aangepaste regeling. Ik weet niet zeker of ik begrijp waar uw zorg dan nog zit.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Die zit met name in de tijd tussen het moment waarop wij de wet nu aannemen en die dus van kracht wordt en het moment waarop we de kinderrechtentoets hebben uitgevoerd en ook dat deel helder wordt. De vraag is misschien: hoelang duurt het voordat we zo ver zijn?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik weet niet precies hoelang het gaat duren om die toets te doen. We lopen hier vanavond wel weg met de urgentie om dit zo snel mogelijk te doen. De huidige regeling blijft gelden totdat er een nieuwe regeling is. Zo werkt het in het stelsel. We hebben een huidige regeling en die loopt door. We gaan hier gelijk mee aan de gang. Zodra er duidelijkheid over is of het kan blijven zoals het is, zullen we dat snel communiceren. Als blijkt dat het moet worden aangepast, hebben we dat te doen. En dan nog is mijn inschatting dat we nog steeds 1 januari 2028 gaan halen.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Tussen nu, de zomer van 2026, en januari 2028 zit best een lange tijd. Zou het kunnen zijn dat de positie van kinderen in dakloosheid dan niet zo geregeld is zoals we vandaag met elkaar hebben afgesproken?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik probeer te zeggen dat de regeling 1 juni zou zijn ingegaan, als we dit debat vandaag niet zouden hebben gehad. Dan hebben de gemeenten en provincies nog steeds tijd nodig om het om te zetten in hun verordening en in hun huisvestingsprogramma's. Voor die verordening hebben ze anderhalf jaar staan. Tot dat geregeld is, geldt de regeling zoals die is. We maken nu een tussenstap, omdat we zeker willen weten dat het heel zorgvuldig in de toets staat. Als daaruit komt dat ik dit moet aanpassen, ga ik dat natuurlijk gelijk doen. Wij zijn niet bezig om moedwillig kinderen op straat te houden. Wij zullen echt het gesprek met de gemeenten hierover voeren. Ik wil al uw zorgen serieus nemen en daarvoor moet ik eerst die toets laten doen.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Helder. Het was ook niet mijn indruk dat dat de bedoeling was van de minister.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Nee.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Ik heb in mijn tweede termijn gezegd dat ik misschien een derde termijn wilde aanvragen. Dat kunnen we voorkomen als ik bij interruptie twee vragen aan de minister kan stellen over het onderwerp of je de regio of de gemeente moet aanwijzen. We hebben er uitvoerig over gesproken. Ik had een motie daarover in gedachten, omdat ik had gehoopt op draagvlak in deze Kamer. Dat draagvlak schat ik nu wat pessimistischer in, dus ik kom niet met moties. Ik heb wel twee vragen aan de minister. Ik hoor de minister nu zeggen: begin januari steken we de peilstok erin en dan kijken we wel of het voldoende loopt. Ik heb daar twee vragen over. De ene is: als blijkt dat het niet voldoende loopt, zou u dan bereid zijn om dan, dus in het eerste kwartaal van volgend

jaar, tot aanwijzingen over te gaan? Mijn tweede vraag is: bent u bereid om, los van dat incidentgedreven wat u in het voorjaar wilt gaan doen, nog eens met de medeoverheden in overleg te gaan? En als de medeoverheden u duidelijk kunnen maken dat de uitvoerbaarheid van de wet en de versnelling van de woningbouw gebaat zijn bij het neerleggen van de taakstelling bij de gemeenten, bent u in dat geval dan bereid om tot heroverweging te komen?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ik heb de wens altijd hoopvol te blijven dat we er met elkaar uit gaan komen, omdat we vanavond en vanmiddag ook voorbeelden hebben gehad waarin het behulpzaam zou zijn als de ene gemeente gebruik mag maken van de ruimte van een andere gemeente. En natuurlijk houd ik een vinger aan de pols. De motie van de heer De Hoop en de heer Grinwis helpt ook bij het zetten van die stok achter de deur. Dus ik blijf in gesprek met de uitvoering, en ik heb u vanavond ook gehoord. Dus ja, ik ben bereid mijn standpunt daarover te heroverwegen als ik zie dat het echt achterblijft en als ik met alle provincies, of in ieder geval een substantieel deel daarvan, tot de conclusie kom dat ik alsnog zelf zou moeten ingrijpen en dat het niet werkt zoals ik had gedacht. Want dat hoort er ook gewoon bij als je ongelijk krijgt. Maar ik wil wel graag zien dat ik ongelijk krijg. Maar mijn antwoord is: ja.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):

Ik wil eigenlijk liever niet zien dat u ongelijk krijgt, want net als u ben ik een hoopvol mens. Maar we moeten hier dingen regelen voor het geval dat het niet allemaal zo rooskleurig gaat als u veronderstelt. En ik schat die kans groot in. Ik had nog één vraag: wilt u op basis van overleg met de medeoverheden desgewenst beleid bijstellen? U zegt: nou ja, als het nergens loopt. Ik zou liever op basis van die eerste evaluatie, bijvoorbeeld begin van het voorjaar, gewoon een generiek medeoverhedenoverleg zien. En het tweede wat ik zei: bent u ook bereid om, als u dat ziet, dan ook sancties op te gaan leggen of er dwang achter te zetten om te voorkomen dat we een jaar, anderhalf jaar verder zijn en dat er dan eigenlijk nog niks is gebeurd? Dus de uitvoerders zitten wel te wachten op het moment dat die stok van achter de deur vandaan wordt gehaald.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, ik ga met de medeoverheden in gesprek, met de kanttekening dat ik dat al ben geweest, waar dit tot stand is gekomen. Maar ik blijf met hen in gesprek hierover, ook over de uitvoerbaarheid daarvan. En als ik zie dat de stok van achter de deur naar voor de deur moet, zal ik dat niet nalaten. Het is crisis, het is nood, en dan moet je ook doen wat je te doen hebt. Maar volgens mij voelen de gemeenten en de provincies dat ook. Maar u krijgt een volmondig ja.

De voorzitter:
Tot slot.

De heer Van Gurp (GroenLinks-PvdA):
Ik dank u wel.

De voorzitter:

De moties.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja, de moties. Voorzitter, als u mij nog heel even wilt geven: ik hoorde de laatste opmerking van mevrouw Van Aelst-den Uijl en als dingen me niet helemaal lekker zitten, hou ik ervan dat ik die dan gelijk mag opruimen. Want ik bedoelde niet dat u suggereerde dat we dat niet zouden doen. En ik denk dat ik uw zorg goed begrijp. Gemeenten mogen zelf uitzonderingen blijven maken. Ze kunnen zelf die uitzonderingen maken en urgentiecategorieën bepalen. Ze moeten nu ook de kinderrechten in ogenschouw en in acht nemen. Maar wat ik wel zal doen, is in mijn gesprekken met de gemeenten uitleggen welk gesprek wij hier vanavond hebben gevoerd, welke zorgen daarachter zitten, dat ik die zorgen ook deel, uitleggen wat nu het proces is en wat de consequenties daarvan zijn. Daar doe ik uw vraag misschien net iets meer recht mee dan ik net deed.

Dan ga ik inderdaad nu naar de moties. Ik weet dan nooit of ik het gewoon "motie 1" mag noemen of dat ik dat lange cijfer moet geven.

De voorzitter:

Nou, liever de motie met letter N, ook voor het verslag. De motie met letter N is de eerste motie.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja. De motie met letter N, van mevrouw Van Langen-Visbeek c.s., kan ik oordeel Kamer geven. Ik voer de motie-Wiersma uit door de gemeenten actief te ondersteunen bij het toepassen van een ruime lokale regeling, waar dat lokaal passend is. Bij de evaluatie wil ik bezien of een verruiming van de landelijke regeling mogelijk en wenselijk is.

Dan de volgende motie. Die zal letter O hebben.

De voorzitter:
Dat klopt.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

De motie met letter O, van mevrouw Van Langen-Visbeek c.s., gaat over geen urgentie voor plattelandsgemeenten die nog geen voorzieningen hebben. Die motie moet ik ontraden. Het uitgangspunt is dat alle gemeenten moeten bijdragen. We moeten ook zorgen dat gemeentes die overbelast zijn wat ontlast worden. We moeten wel goeie afspraken maken. We moeten het voorzieningenniveau van de gemeentes meewegen. Volgens mij is een van uw onderliggende zorgen dat we nieuwe problematiek optuigen als we dat niet doen. Dat moet dus onderdeel zijn van het gesprek bij het komen tot een goed percentage.

Dan de motie met letter P, van de heer Van Kesteren c.s., over urgentie. Die motie moet ik ontraden. Het wetsvoorstel voor een verbod op voorrang voor statushouders heb ik in maart ingetrokken. Ik heb aangekondigd dat ik kom met een beter wetsvoorstel, dat uitvoerbaar en juridisch houdbaar is. Dit wetsvoorstel breng ik voor het einde van het jaar in consultatie.

Tot slot de motie met letter Q, ook van de heer Van Kesteren c.s. Nee, dat doe ik niet goed. Die motie is van mevrouw Van Aelst-den Uijl c.s. en gaat over het uitbannen van dakloosheid. Daar heb ik best even mee geworsteld. Ik moet de motie wel ontraden. Eigenlijk wil je geen moties over dit onderwerp ontraden, want wie wil nou dakloosheid? Ik deel de strekking en ik snap de bedoeling. Het heeft de volle aandacht, maar ik kan op korte termijn geen grote beleidsmaatregelen toezeggen. Die vragen om financiële middelen en om afstemming. De financiële middelen heb ik nu niet in mijn begroting. Het afstemmen met mijn collega-bewindspersoon, van VWS, moet ik nog doen. Die heb ik hier niet onder de knop. De minister van VWS stuurt in het najaar een voortgangsbrief. Ik zou willen voorstellen dat we op basis van die voortgangsbrief kijken of er voldoende maatregelen zijn die een gerust gevoel geven wat betreft het uitbannen van dakloosheid.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Ik kan me voorstellen dat deze motie zorgt voor wat hete adem in de nek van de minister wat betreft de uitvoering van het voornemen om dakloosheid uit te bannen. Wat doet de minister als de motie strakjes wel wordt aangenomen? Er staan op dit moment 39 zetels en handtekeningen onder de motie. Dat betekent dat die, zoals het er nu naar uitziet, waarschijnlijk een meerderheid in deze Kamer zal halen. Voert de minister 'm dan wel uit?

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Als ik u vol verbazing zit aan te kijken, zeg ik via de voorzitter, dan is dat omdat mijn eerste les zowat was: als moties met brede Kamermeerderheden worden aangenomen, dan doe je wat daarbij hoort. Natuurlijk ga ik het dan uitzoeken. Het zal alleen ook consequenties hebben. Ik zal dan met de minister van VWS in gesprek moeten over hoe dat er dan uitziet. Als het tot financiële middelen komt, dan moet dat ten koste van iets anders gaan. Het zal ergens uit een begroting moeten komen.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Ik hoop dat de minister met mij deelt dat het beleidsvoornemen dat reeds bestond die consequentie wellicht al had moeten hebben.

Minister Boekholt-O'Sullivan:

Ja. Tegelijkertijd heb ik een dekkingsvoorstel nodig voor waar het vandaan moet komen als nieuwe beleidsvoorstellen een financiële impact hebben.

De voorzitter:

Dank u wel. Mevrouw Van Langen-Visbeek heeft misschien nog een punt van orde.

Mevrouw Van Langen-Visbeek (BBB):

Dank voor de beantwoording wat betreft de motie over voorzieningen op orde. Ik constateer dat u zegt dat de kleinere gemeenten inderdaad minder geld uit het gemeentefonds krijgen, maar dat u hier wel met de gemeenten over in gesprek gaat. Dat is ook op basis van de bevindingen van de UDO en de artikel 2-gesprekken. Ik ben tevreden met de toezegging en ik trek de motie in.

De voorzitter:

Aangezien de motie-Van Langen-Visbeek c.s. (36512, 36881, letter O) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

Dan komen wij tot een afronding. Ik sluit de beraadslaging.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Ik kom tot afhandeling van de wetsvoorstellen. Op advies van de commissie I&W/VRO wordt vandaag nog gestemd over de wetsvoorstellen. Ik loop beide wetsvoorstellen af.

Wenst een van de leden stemming over het wetsvoorstel 36881? Ja, dat is het geval. Dat betreft de novelle Wet versterking regie volkshuisvesting.

Wenst een van de leden stemming over het wetsvoorstel 36512, de Wet versterking regie volkshuisvesting? Dat is het geval. Dan stel ik voor om zo dadelijk ook over dat wetsvoorstel te stemmen.

Ik stel voor om volgende week over de ingediende moties te stemmen.

Dan schors ik de vergadering voor tien minuten, waarna we verdergaan met de stemmingen.

De vergadering wordt van 20.27 uur tot 20.37 uur geschorst.