



Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kazernestraat 52
2514 CV Den Haag
postbus 20017
2500 EA Den Haag

telefoon 070 312 92 00
fax 070 312 93 90

e-mail postbus@eerstekamer.nl
internet www.eerstekamer.nl

datum 7 januari 2025

betreft Vragen n.a.v. de Standen van de Uitvoering 2023 op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

ons kenmerk 176173.02U

Geachte mevrouw Keijzer,

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (I&W/VRO) heeft kennisgenomen van de Standen van de Uitvoering voor het jaar 2023 die relevant zijn op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, zijnde de Stand van de Uitvoering van de Dienst Huurcommissie, het Kadaster, het Rijksvastgoedbedrijf en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw. Deze rapportages zijn voor de leden van de fractie van de **BBB** aanleiding om een aantal vragen aan u voor te leggen.

Algemene vragen

1. De leden van de fractie van de **BBB** lezen in de rapportage dat generieke – Rijksbreed geldende – wetgeving ten aanzien van het openbaar bestuur, zoals bijvoorbeeld de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Wet open overheid (Woo), veel aanpassingsvermogen vraagt van de uitvoeringsorganisaties. Voor kleinere uitvoeringsorganisaties – zoals de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) – is dit een extra uitdaging: zij moeten aan dezelfde eisen voldoen maar hebben daarvoor vaak een relatief beperkte capaciteit. De Woo blijkt nogal wat negatieve bijeffecten te hebben op het gebied van gevraagde capaciteit en claims. Heeft de regering op basis van deze signalen overwogen terug te gaan naar de Wet openbaarheid van bestuur (Wob)? Zo nee, waarom niet? Wat heeft de regering nodig om een dergelijke beslissing te kunnen nemen?
2. De leden van de fractie van de BBB lezen dat informatie-uitwisseling bij veel uitvoeringsorganisaties wordt belemmerd door de AVG. De regering heeft toegezegd te kijken wat er wel kan. Welke maatregelen kan de regering nemen om deze belemmeringen op te lossen?
3. De toenemende vraag naar compliance vanuit veranderende wetgeving, zoals bijvoorbeeld de AVG, de Woo en de Archiefwet, vergt capaciteit van de verschillende uitvoeringsorganisaties, waarbij het afwegen is of expertise wordt ingehuurd of de formatie in dienstverband wordt uitgebreid, aldus de leden van de fractie van de BBB. In ieder geval vergt de toenemende vraag naar compliance inzet van uren en daarmee kosten die zich vertalen in hogere tarieven. Voor veel functies bij de uitvoeringsorganisaties lukt het om de behoefte flexibel in



datum 7 januari 2025

ons kenmerk 176173.02U

blad 2

te vullen, maar voor een aantal functies kost dat inmiddels wel enige moeite. Kan de regering aangeven wat de bedoelde strengere regels voor zelfstandigen gaan betekenen?

4. De leden van de fractie van de BBB constateren dat veel uitvoeringsorganisaties met onvoldoende capaciteit kampen om de steeds complexere regelgeving uit te voeren. In hoeverre wordt bij de implementatie van nieuwe regelgeving een inschatting gemaakt van de benodigde handhavingscapaciteit? Is de regering bereid om voortaan een zogenaamde capaciteitsscan uit te voeren bij implementatie van nieuwe wet- en regelgeving? Zo nee, waarom niet?
5. De leden van de fractie van de BBB merken op dat arbeidsmarktkrapte een veel gehoorde klacht is bij de uitvoering. Daarbij gaat het voornamelijk om technisch geschoold personeel en dataspecialisten. De overheid wil gaan handhaven op de inhuur van zzp'ers; is hierover voldoende nagedacht in relatie tot de krappe arbeidsmarkt in sommige sectoren binnen het domein van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening? Graag ontvangen deze leden een toelichting hierop van de regering.
6. De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de toenemende regeldruk een negatief effect kan hebben op de arbeidsvreugde, hetgeen op de lange termijn weer een knelpunt oplevert in het aantrekken en behouden van talent. Wat gaat de regering doen om deze negatieve spiraal te doorbreken?

Kadaster

7. De leden van de fractie van de BBB merken op dat de Kadasterwet aan vernieuwing toe is. Deze leden vragen de regering wanneer een voorstel hiertoe bij de Tweede Kamer wordt ingediend.

Dienst Huurcommissie

8. De leden van de fractie van de BBB constateren dat de Huurcommissie aangeeft dat huurteams in de grote steden goed functioneren, maar dat er in de provincie geen huurteams zijn. Wat gaat de regering doen om deze ongelijkheid op te lossen?

Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)

9. De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) aangeeft dat zij meer kwaliteitsborgers en meer registraties per kwaliteitsborger had verwacht. Geldt dit nog steeds?
10. De TloKB rekent eenmalige kosten per registratie, jaarlijkse kosten en kosten per object. Deze kosten zullen worden doorberekend aan de consument. De leden van de fractie van de BBB memoreren dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) nu ongeveer een jaar in werking is. Kan de regering deze leden aangeven of de invoering van de Wkb tot hogere kosten heeft geleid voor de kopers van nieuwbouwwoningen?



datum 7 januari 2025

ons kenmerk 176173.02U

blad 3

Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

11. De leden van de fractie van de BBB constateren dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) pleit voor raamcontracten van acht in plaats van vier jaar. Dit bespaart volgens het RVB ook de schaarse capaciteit. Wat gaat de regering doen met deze aanbeveling van het RVB?
12. Het RVB pleit daarnaast voor liberalisatie van pachtgronden omdat de bodemkwaliteit achteruit zou gaan in relatie tot glyfosaat. Over welke data beschikt het RVB om deze bewering wetenschappelijk te onderbouwen? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB een toelichting hierop van de regering.
13. De leden van de fractie van de BBB vragen de regering of het RVB niet meer grond en gebouwen zou moeten afstoten. En of deze niet beter voor woningen of landbouw kunnen worden gebruikt. Is het voor het uitvoeren van taken van het Rijk echt nodig dat het RVB eigenaar is? Het RVB geeft in zijn Stand van de Uitvoering ook aan dat al veel grond is afgestoten. Nu lijkt daar in de tabel nog circa 4.000 hectare van over.¹ Op de website van het RVB staat echter dat het eigenaar is van 41.000 hectare landbouwgrond.² Deze leden zien ook dat op de website Biedboek.nl steeds meer gronden en gebouwen worden aangeboden door het RVB. Wat is nu de juiste stand van zaken? Zou het voor de samenleving, het bedrijfsleven, de landbouw en de volkshuisvesting niet goed zijn dat het RVB meer afstoot? Hoeveel grond heeft het RVB echt nodig?
14. Kan de regering een catalogus opstellen waarin het vastgoed – zowel gebouwen als terreinen – in eigendom van het RVB wordt opgenomen en deze catalogus naar de Kamer sturen? Een verwijzing naar een openbare website met daarop de gebouwen en terreinen van het RVB, zoals Staatsbosbeheer heeft, zou ook voldoende zijn voor de leden van de fractie van de BBB.
15. Kan de regering de Kamer een overzicht sturen van de verkopen van gebouwen en grond door het RVB in de laatste vijftien jaar? Hoeveel oppervlakte werd verkocht? Hoeveel leverde dit op? Hoe verklaart de regering de verschillen in de hoeveelheid van verkopen per jaar?
16. De leden van de fractie van de BBB vragen of het RVB onderzoek heeft gedaan naar wat zijn pachters vinden van het pachtbeleid, verschillende pachtvormen en pachtvoorwaarden. Wat was daarvan de uitkomst? Als het RVB dit niet eerder heeft gedaan; is het RVB alsnog bereid om dit te doen en kan de regering de Kamer hierover informeren? Zo nee, waarom niet?
17. Hoe verhouden het bezit van gronden en gebouwen door het RVB die het Rijk niet dagelijks nodig heeft, alsook de activiteiten van het RVB om woonwijken te ontwikkelen, zich met de Wet Markt en Overheid? Is het RVB wel bevoegd om dit te doen? Is de regering bereid hier onafhankelijk onderzoek naar te laten doen? Kan hier ook specifiek in worden geoordeeld over het eigendom en pachtvoorwaarden voor gras- en landbouwgronden?
18. In 2015 stuurde de Algemene Rekenkamer de Tweede Kamer een rapport over hoe het RVB met huisvesting/gebouwen omging.³ Is de regering bereid om eenzelfde rapport te laten opstellen over de omgang met gronden?

¹ Stand van Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf, p. 7.

² Zie hiervoor: <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/actueel/nieuws/2024/07/22/rijksvastgoedbedrijf-verduurzaamt-grondportefeuille> .

³ Kamerstukken II 2014/15, 31 490, nr. 176.



datum 7 januari 2025

ons kenmerk 176173.02U

blad 4

De leden van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zien uw reactie met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

Drs. E. Kemperman MBA

Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening