

Vergaderjaar 2022–2023

36 200 VII

Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023

Nr. 117

VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG

Vastgesteld 28 november 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 14 november 2022 vervolgoverleg gevoerd met de heer De Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over:

- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (VII) voor het jaar 2023 (Kamerstuk 36 200 VII).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,
Hagen

De griffier van de commissie,
De Vos

Voorzitter: Klink
Griffier: De Vos

Aanwezig zijn dertien leden der Kamer, te weten: Van Baarle, Beckerman, Boulakjar, Van Esch, Geurts, Grinwis, Peter de Groot, Van Haga, Klaver, Klink, Kops, Minhas en Van der Plas,

en de heer De Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Aanvang 16.18 uur.

De voorzitter:

Welkom bij de voortzetting van het wetgevingsoverleg Wonen en Ruimte. Vorige week maandag hebben we hier al een volledige dag aan besteed, maar helaas moesten we dat afbreken, want volgens het Reglement van Orde kunnen we in dit gebouw niet meer dan twee WGO's tegelijk laten plaatsvinden. Er vonden toen alweer twee andere plaats, dus we moesten het staken. Het is wel fijn dat we hier een week later alweer samen om de tafel zitten. Er zijn een paar Kamerleden die vorige week aanwezig waren, maar die ik nog niet zie: de heer Klaver van GroenLinks, de heer Grinwis van de ChristenUnie, mevrouw Beckerman van de SP, de heer Nijboer van de PvdA en mevrouw Van Esch van de Partij voor de Dieren. De heer Van Haga heeft zijn handdoekje al neergelegd, maar hij komt pas om 17.15 uur, 17.30 uur, dus daar zullen we nog even op moeten wachten. Verder zijn namens de Kamer wel aanwezig: mevrouw Van der Plas van BoerBurgerBeweging, de heren De Groot en Minhas van de VVD, de heer Geurts van het CDA, de heer Van Baarle van DENK, de heer Boulakjar van D66 en de heer Kops van de PVV.

We waren in de eerste termijn van de Minister al best ver. We hebben vijf blokjes opgeschreven: woningbouw, betaalbaarheid en woonbeleid, verduurzaming, ruimtelijke ordening en overig. Ik heb al dingen gehoord over overig en ruimtelijke ordening. Het zou heel mooi zijn als we al best ver zijn in uw termijn. Dat hoop ik. Maar goed, de Kamer is ervoor om daarop te corrigeren. Vorige week heb ik al gezegd dat er al wat interrupties waren gepleegd. De heer Van Haga, die er nu nog niet is, zou nog maar één interruptie kunnen plegen. Het is wat het is. Hopelijk komen we er snel doorheen. Ik wens u allen veel succes.

Mevrouw Van der Plas (BBB):

Ik heb ook nog een uitgesteld WGO over migratie, dus ik zal misschien een beetje moeten hoppen tussen dit debat en dat andere debat. Ik vind dat altijd ontzettend vervelend, dat stel ik voorop. Maar dat zijn alle twee belangrijke wetgevingsoverleggen, dus sta mij toe om straks even daarnaartoe te gaan en dan misschien hier weer terug te komen. Als de Minister zich houdt aan korte spreektijden, dan kunnen we ook heel snel klaar zijn.

De voorzitter:

De Minister heeft echt de ambitie om kort van stof te zijn. De heer Boulakjar wilde ook nog iets zeggen.

De heer Boulakjar (D66):

Laten we allemaal ons best doen om het kort te houden vandaag. Ik was benieuwd hoeveel interrupties ik nog had, om daar rekening mee te houden.

De voorzitter:

Ik zal het even voorlezen voor iedereen die hier nu zit. We beginnen bij de heer Van Baarle. Hij heeft nog vier interrupties. De heer Geurts heeft er

nog vijf. De combi Minhas-De Groot heeft er samen nog twee, dus ieder één, als jullie het sociaal delen. Mevrouw Van der Plas heeft er nog drie. De heer Kops heeft in eerste termijn helemaal niet op collega's gereageerd, dus hij mag nog vijf keer. De heer Boulakjar mag nog vier keer iets zeggen.

Om hier niet onnodig langer te zitten, want dat zou ook jammer zijn, geef ik het woord aan de Minister. Vervolgt u uw betoog. Misschien kunt u nog even aangeven waar u bent met die vijf blokjes, want dat is misschien wel handig om te weten.

Minister De Jonge:

Daar wilde ik mee beginnen, voorzitter. Het deed me een beetje denken aan het verhaal over oud-voorzitter Dolman, die heel graag om 23.00 uur de vergadering wilde afsluiten. Hij liet dus om 23.00 uur de hamer vallen, ook midden in een zin van de parlementariër die dan aan het woord was. De volgende ochtend mocht diegene halverwege zijn zin weer aan zijn betoog beginnen. Bij mij is het bijna zo. Ik heb allemaal gele tabblaadjes in mijn map zitten. Er staat hier op een blauw tabblaadje: vanaf hier verder op maandag 14 november. Ik ga hier straks beginnen met een vraag van de heer Grinwis, maar ik doe eerst even de plaatsbepaling in de beantwoording in de eerste termijn. Ik had mijn eerste blok echt wel afgerond, het blok woningbouw. Dat had ik afgerond. Ik zat halverwege het blok over wonen en betaalbaarheid. Daar ga ik dus straks verder. Hierna komt een blok verduurzaming, daarna een blok ruimte en leefomgeving, waaruit ik al een aantal vragen had weggenomen, en vervolgens nog het blok overig. Daaronder vallen onder meer vragen over het Nationaal Programma Leefbaarheid. Ik was dus halverwege het tweede blok, maar het grootste blok hebben we wel gehad, denk ik zo. Voorzitter. Ik begin dus met een vraag van de heer Grinwis. Hij vroeg naar de middeldure huur: verwacht u dat de verhuurders woningen gaan aanbieden net boven de liberalisatiegrens, en hoe stuurt u daarop? Die vraag was gerelateerd aan de discussie waar we middenin zaten, namelijk die over de regulering van de middenhuur. Eerlijk gezegd denk ik dat dit zal meevallen. Als verhuurder wil je toch woningen neerzetten die daadwerkelijk verhuurd kunnen worden. We koppelen die regulering natuurlijk aan het doortrekken van het woningwaarderingstelsel. Ik verwacht eerlijk gezegd dat als we de middenhuur hebben gereguleerd, het gros van de woningen gereguleerd zal zijn. Dat moeten we natuurlijk op zo'n manier doen dat het ook lucratief genoeg blijft om middenhuur neer te zetten. Ik verwacht eerlijk gezegd niet dat door de regulering an sich heel veel verhuurders nu alleen nog maar woningen boven de liberalisatiegrens zullen gaan neerzetten.

Dan was er een aantal vragen van JA21 over wonen en zorg. Ik kijk of ik die een beetje gebundeld kan beantwoorden. Misschien is het goed om vooraf te melden dat er op korte termijn een programma wonen en zorg, dat al een tijdje geleden is aangekondigd, naar de Kamer gaat. De eerste vraag van mevrouw Pouw-Verweij was: hoe trekken we daarin samen op met de Minister voor Langdurige Zorg? Ik kan u geruststellen: we doen dat echt samen. We hebben het programma Wonen en Zorg voor Ouderen vanuit de Zorgportefeuille van collega Helder. Daarnaast hebben we de Nationale Woon- en Bouwagenda. Die overlappen op één punt, namelijk op het punt van wonen en zorg voor ouderen. Daarbij trekken we helemaal samen op. Ik hoop het programma in de week van 21 november te kunnen publiceren en aan de Kamer te kunnen sturen. Daarbij willen we een aantal dingen doen, zoals kenbaar maken hoeveel van de 900.000 woningen we extra zullen moeten bouwen voor ouderen. We willen daarnaast kenbaar maken op welke manier we de doorstroming willen bevorderen en op welke manier we willen bevorderen dat ook de leefomgeving rekening houdt met het toenemende aantal ouderen.

Mevrouw Pouw-Verweij zegt dat levensloopbestendige woningen heel veel zorgbanen voorkomen. Ik weet niet of de berekeningen zoals die genoemd zijn kloppen. Misschien kloppen ze, hoor; dat kan ik gewoon niet nagaan. Maar ik geloof wel dat het zo is dat de manier waarop mensen samenleven heel erg veel invloed heeft op de hoogte en de omvang van de zorgvraag. Je ziet de laatste tijd bijvoorbeeld een beweging om weer in hofjes te gaan wonen. Dat gebeurt in een moderne vorm natuurlijk. Maar de manier waarop mensen wonen en met elkaar een samenlevinkje in het klein vormen, kan natuurlijk wel degelijk van invloed zijn op de omvang van de zorgvraag.

Dan was er een vraag over domotica. Als je meer domotica aanbrengt in een zelfstandige woonsituatie, kan dat ook van invloed zijn op een lagere zorgvraag. Ik geloof zeker dat dit waar is. Wat we dus moeten doen, is meer gebruikmaken van domotica en de woningen die we maken, geschikt maken voor het gebruik van domotica.

De heer Geurts vroeg naar stand van zaken van de motie van de leden Marijnissen en Heerma uit september 2020, die de regering verzoekt om in samenwerking met gemeenten, woningcorporaties en zorgaanbieders in de regio concrete voorstellen te ontwikkelen voor de bouw van kleinschalige woonvoorzieningen. Mijn voorganger heeft deze motie in de brief over de versnelling van de woningbouw van 6 november 2020 ingevuld door 20 miljoen ter beschikking te stellen voor het stimuleren van geclusterde woningen. In het programma dat eraan komt, stimuleren wij juist die geclusterde woonvormen. Een deel van de woonbehoefte van ouderen zul je namelijk kunnen invullen met nultradenwoningen, maar een deel daarvan zul je ook echt moeten invullen met die geclusterde woonvormen. Die moet je ook veel zorggeschikter maken.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Geurts.

De heer Geurts (CDA):

Ja, we hadden nog een paar interrupties. Dank dat de Minister dit antwoord geeft, maar dat hadden we zelf natuurlijk ook kunnen zien. Daarom heb ik die vraag dus niet gesteld. Het ging me er meer om wat er daadwerkelijk gebeurd is met die 20 miljoen. Is die in die vorm al voor een deel uitgegeven of niet?

Minister De Jonge:

Die is in de vorm van een subsidieregeling weggezet, zoals dat in Haags jargon heet. Maar u wilt natuurlijk weten hoeveel ervoor gebouwd is en zo. Dat moet ik even nagaan, maar het is in ieder geval ingezet.

Dan was er een vraag van de heer Grinwis. Hij zei dat we ouderen langer thuis kunnen laten wonen door mantelzorgers woonruimte te bieden. Hij vroeg: kan de Minister ervoor zorgen dat mantelzorgers eerder woonruimte krijgen? In de Huisvestingswet is op dit moment opgenomen... Nou, daar komt hij net binnen! Dat is ongelofelijk. In de Huisvestingswet zoals die nu is ingericht, is opgenomen dat als je als gemeente een huisvestingsverordening vaststelt, je mantelzorgers moet kiezen als een van de verplichte urgentiecategorieën. Daar is dus in voorzien. U weet dat we in het programma gericht op aandachtsgroepen hebben aangekondigd dat wij het voor elke gemeente verplicht gaan stellen om te werken met een huisvestingsverordening. De groep mantelzorgers blijft daar ook in overeind, omdat we dat zullen moeten blijven doen.

Dan de vragen van mevrouw Beckerman en anderen over de hervormingen van de huurtoeslag. Mevrouw Beckerman is daar heel kritisch op. Ik begrijp de achtergrond van die kritiek best. Ik ga alleen wel aan uw Kamer vragen om dat debat te voeren op het moment dat we de wet ook daadwerkelijk aan de Kamer kunnen sturen. De wet is in consultatie

geweest en ligt nu bij de Raad van State. De Raad van State gaat daarover adviseren. Dan komen we met het wetsvoorstel naar uw Kamer. De achtergrond van die kritiek begrijp ik overigens best goed. Er wordt natuurlijk gekeken naar de inkomenseffecten. Toen wij het wetsvoorstel presenteerden, zouden er allerlei aanpalende maatregelen getroffen worden om ervoor te zorgen dat de inkomenseffecten ook gemitigeerd werden. Die maatregelen zijn bij de laatste augustusbesluitvorming naar voren gehaald omwille van de koopkrachtcompensatie. De compenserende effecten van die maatregelen kunnen dus niet meer meegewogen worden bij dit wetsvoorstel. Dat maakt dat de inkomensontwikkelingen als gevolg van dit wetsvoorstel ook anders beoordeeld en gezien moeten worden dan toen wij de wet in consultatie deden. Nogmaals, ik kan daar nu niet op vooruitlopen. De wet ligt nu voor advies bij de Raad van State. Wij krijgen het advies van de Raad van State terug. Dan zal ik uw Kamer informeren.

De heer Van Baarle vraagt nog wel: waarom zou je de huurtoeslag eigenlijk willen hervormen? Daarvoor geldt een beetje hetzelfde antwoord. Daar zijn natuurlijk wel goede redenen voor. De huidige huurtoeslag is best een heel ingewikkelde toeslag. Er valt überhaupt best veel af te dingen op het hele stelsel van toeslagen. Daar wordt in de Kamer ook veel op afgedongen. De coalitiepartijen hebben er in de onderhandelingen rondom het regeerakkoord over nagedacht hoe je dat anders zou kunnen doen, bijvoorbeeld of je de huurtoeslag eenvoudiger zou kunnen vormgeven of een soort tussenstap onderweg naar het afschaffen van de toeslagen zou kunnen zetten. Dat was natuurlijk de achtergrond van de introductie van die normhuren. Ik denk dat daar ook niet zo heel veel kritiek op is. De kritiek gaat met name over de inkomenseffecten. Nogmaals, de wet ligt nu voor bij de Raad van State. Die komt straks terug van de Raad van State. Ik denk dat het verstandig is om het debat met de Kamer te voeren op het moment dat wij het wetsvoorstel ook daadwerkelijk indienen bij de Tweede Kamer.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Uiteraard kan de SP volledig volgen dat het kabinet nog eens heel goed naar die toeslagen wil gaan kijken. Dat is volkomen logisch. We weten ook allemaal waarom. Tegelijkertijd zegt de Minister nu: wacht nog even af voor u iets zegt over dit voorstel. Ook dat kan ik wel begrijpen vanuit de positie van de Minister, maar als mensen die cijfers zien en zien dat ze er nog verder op achteruitgaan, terwijl ze al moeite hebben om de eindjes aan elkaar te knopen, dan neem ik aan dat de Minister het ook wel heel logisch vindt dat de Socialistische Partij zegt: ja maar wacht eens even, daar zullen wij nooit mee akkoord kunnen gaan. Kan de Minister aangeven of mensen dit zwaard van Damocles, dat nu boven hun hoofd hangt, wel of niet zo moeten zien?

Minister **De Jonge**:

Het is zeker geen kritiek op uw inbreng op dit vlak, natuurlijk niet. Daar bent u Kamerlid voor. Zeker met uw opdracht als Kamerlid namens de Socialistische Partij vind ik uw inbreng ook totaal logisch. Mijn punt is alleen: we zitten in het wetgevingsproces in de stap dat de wet voor advies voorligt bij de Raad van State. Dat maakt het ingewikkelder om het dispuut nu te hebben over deze wet. Wat ik daaraan toevoeg is de context. Er is natuurlijk een aantal compenserende maatregelen genomen bij de augustusbesluitvorming. Eigenlijk moet je zeggen dat er een aantal compenserende maatregelen naar voren is gehaald bij de augustusbesluitvorming. Die waren eigenlijk ook bedoeld om de negatieve inkomenseffecten van dit wetsvoorstel te mitigeren. Daardoor ging bij indiening in de consultatiefase 80% van de mensen erop vooruit en 20% zou erop achteruitgaan. De mensen die erop vooruit zouden gaan, zouden er twee keer zoveel op vooruitgaan dan de mensen die erop achteruit zouden

gaan erop achteruit zouden gaan. In dat evenwicht heb ik gezegd dat ik dat een verdedigbare inkomenshervreiding vind. Er zit altijd een hervreidend element in als je een wetsvoorstel maakt ter vereenvoudiging van de huidige toeslagensystematiek. Is het zinvol om de huidige toeslagensystematiek tegen het licht te houden? Ja. Daar bent u het denk ik wel mee eens. Dat je tot een vereenvoudiging komt met minder zorg over het moeten nabetalen vanwege nacalculaties en naheffingen, daar bent u het denk ik ook nog wel mee eens. Dan blijft vooral het dispuut over de inkomenseffecten over. Wat wij dan het beste kunnen doen, is dat debat hebben op het moment dat we daadwerkelijk het wetsvoorstel aan uw Kamer doen toekomen.

De voorzitter:

De tweede interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Hoever ik dit ook zou willen en kunnen volgen, dit zijn wel koppen waar mensen, die nu al veel moeite hebben om rond te komen, heel erg van schrikken. De Minister zegt dat het nu bij de Raad van State ligt. Dan wil ik graag een vervolgvraag stellen over een ander advies van de Raad van State. Dat gaat over het deel waarvan de Minister zegt dat hij het naar voren heeft gehaald. Daarvan hebben we in eerste instantie gezegd dat het goed is voor de groep huurders die het betreft. Maar de Raad van State zegt terecht: wacht eens even, er is nog een hele andere groep huurders. Die hebben vaak dezelfde inkomens en zijn ook sociale huurders. Maar toevalligerwijs zijn ze, bijvoorbeeld omdat de voorganger van deze Minister naar Azië ging om hun huurwoningen te verkopen, wel sociale huurder, maar huren ze niet meer bij een corporatie. Daarvan zegt de Raad van State: waarom niet ook voor die groep? Zou de Minister daarop willen reflecteren? Want dat is echt nú.

Minister De Jonge:

Ja, dat is echt nu, maar tegelijkertijd toch ook echt onderdeel van het advies van de Raad van State dat nu openbaar is gemaakt. Wij bestuderen nu dat advies. Het klopt hoor. Dit is inderdaad het wetsvoorstel met de inkomensafhankelijke huurverlaging voor de inkomens tot 120%. Dat zou eigenlijk een jaar later ingaan en dat laten we nu een jaar eerder ingaan. In dat wetsvoorstel heeft de Raad van State een aantal opmerkingen gemaakt, waarop wij weer zullen moeten reageren. Ik hoop dat wetsvoorstel op heel korte termijn daadwerkelijk te kunnen indienen bij uw Kamer. Dan kunnen we dat debat hebben, nadat het kabinet de gelegenheid heeft gehad om daadwerkelijk op het advies van de Raad van State te reageren.

De voorzitter:

Ik had net een rondje gemaakt. U heeft nog drie interrupties, dus u kunt nog even gaan. De heer Kops maakt van deze gelegenheid gebruik met zijn eerste interruptie.

De heer **Kops** (PVV):

Ik wil daar wel graag op ingaan. Het is een heel terechte vraag waarom sociale huurders in een corporatiewoning wel die verlaging krijgen en sociale huurders van een particuliere woning niet. Dat onderscheid is volgens de Woonbond raar: dat moet je niet doen. De Raad van State zegt ook dat het raar is en dat je het niet moet doen. Ook de rijksoverheid zelf zegt dat, zoals bijvoorbeeld de Belastingdienst. Er staat letterlijk op de website van de Belastingdienst: het maakt niet uit van wie u huurt. Het gaat erom wat voor huurwoning u hebt. Het is dus óf sociale huur, óf geen sociale huur, maar het doet er niet toe van wie je huurt, of dat een

particuliere verhuurder is of een corporatie. Dan kan de enige conclusie toch zijn dat als de Minister daarmee aan de slag gaat, die verlaging dus moet gelden voor alle sociale huurders, dus ook de huurders die in een particuliere sociale huurwoning zitten? Klopt dat?

Minister **De Jonge**:

Nee, dat klopt niet. Op het gevaar af dat ik daarmee al een voorschotje neem op de behandeling van de wet, misschien toch in het kort waarom dat niet zo is. We hebben prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporaties. Niet met alle verhuurders, maar met de woningcorporaties. De achtergrond daarvan was de afschaffing van de verhuurderheffing. Daarom konden we die afspraken ook maken. We hebben afspraken gemaakt die ertoe leiden dat er 60 miljard wordt geïnvesteerd in nieuwbouw van sociale woningen, 40 miljard in de verduurzaming van sociale woningen en 10 miljard in betaalbaarheidsmaatregelen, waaronder dus deze maatregel. Die afspraken konden we maken met de corporaties omdat we de verhuurderheffing voor de corporaties afschaffen.

Daarmee heeft de verlaging ook een achtergrond in de prestatieafspraken die we hebben gemaakt. Dat maakt ook dat ik het moet beperken tot de corporatiewoningen en dat ik het niet breder kan trekken. Ik kan niet de pak hem beet 10% mensen tot 120% meenemen, die in een niet-corporatiewoning zitten. Daarnaast is er ook geen betaaltitel. Die discussie is een aantal jaren geleden al een keer gevoerd: er is ook geen mogelijkheid om tot betaling van die verhuurders over te gaan, terwijl dat bij de corporaties wel kan. «Betaaltitel» bedoel ik in termen van compensatie. Dat maakt dat ik dit wetsvoorstel echt moet beperken tot de mensen die wonen in een corporatiewoning. Tegelijkertijd heeft de Raad van State gezegd: je moet veel beter motiveren of dat eigenlijk wel een gerechtvaardigd onderscheid is. Met die motiveringsplicht moet het kabinet natuurlijk wel aan de slag. Vervolgens is het aan uw Kamer om te beoordelen of ik dat goed genoeg heb gedaan.

De **voorzitter**:

Genoeg, meneer Kops? Tweede interruptie.

De heer **Kops** (PVV):

Mogen we dan concluderen dat de Minister niet zijn best gaat doen om uiteindelijk ook de sociale huurders van particuliere woningen tegemoet te komen? U gaat dat dus niet proberen te motiveren en dergelijke?

Minister **De Jonge**:

Het is niet een kwestie van je best doen of niet, maar het gaat niet. Als we zouden zeggen dat je dat onderscheid niet mag maken, dan moet het dus voor de hele groep tot 120% niet doorgaan. Dat vind ik veel nadeliger voor het gros van de mensen in die inkomensgroep. Daarom houd ik vast aan de lijn dat we het wel moeten doen voor de mensen voor wie we het wel kunnen regelen en dat we daarbij inderdaad voor lief moeten nemen dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen mensen die wel in een corporatiewoning wonen en mensen die daar niet wonen.

De **voorzitter**:

De heer Van Baarle voor zijn tweede interruptie.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Zou de Minister wat meer helderheid kunnen verschaffen? Hij geeft aan dat maatregelen die voorzien waren om de hervorming van de huurtoeslagsystematiek te compenseren, naar voren zijn gehaald op Prinsjesdag. Mijn veronderstelling was dat dat zuiver een koopkrachtpakket was gebaseerd op de inflatiecijfers. Dus wat hing nu samen met de naar voren

gehaalde compensatie voor die hervorming van de huurtoeslag en wat niet? Kan daar wat meer helderheid over komen?

Minister De Jonge:

Ik snap die vraag goed, hoor. Het is niet zo heel erg makkelijk om het goed te reconstrueren, maar ik doe het eventjes uit mijn hoofd. Wellicht dat ik een enkele regeling vergeet, maar het zit als volgt. De hervorming van de huurtoeslag hebben we op zo'n manier vormgegeven dat die in vijf stappen z'n beslag zal krijgen. Daarmee maak je de landing voor mensen die door de hervorming erop achteruitgaan, al veel rustiger. Voorts moet het samen oplopen – dat staat ook al in het regeerakkoord – met het verhogen van het wml. Daarnaast hebben we gezegd: we gaan toch prestatieafspraken maken met woningcorporaties, we gaan toch goede afspraken maken rondom nieuwbouw en verduurzaming en ook betaalbaarheid. Zouden we niet voor met name de laagste inkomens een huurverlaging kunnen afspreken? Dan zou die huurverlaging voor een deel compenserend zijn voor diegenen die erop achteruitgaan in de hervorming van de huurtoeslag.

Nu is de verhoging van het wml naar voren gegaan en veel hoger geworden dan afgesproken, en de verlaging van de huurtoeslag is naar voren gegaan. Sorry, de huurverlaging is naar voren gegaan. Overigens is de verhoging van de huurtoeslag ook naar voren gegaan. Eigenlijk alle compenserende maatregelen zijn dus naar voren gegaan. De inkomenseffecten op basis van alleen dit wetsvoorstel komen nu bloot te liggen ten opzichte van de situatie van daarvoor. Dat maakt dat de mitigerende maatregelen al eerder zijn ingegaan en dus voor iedereen al zijn gaan gelden. Daarmee kunnen ze niet meer als compenserende maatregel gezien worden voor dit wetsvoorstel. Dat is allemaal techniek, die we bij de behandeling van het wetsvoorstel onder ogen moeten zien, ook als kabinet. De Raad van State zal dat waarschijnlijk ook in het advies betrekken. Ik kan daar nu verder niet op vooruitlopen. Dat moet ik doen op het moment dat wij het advies hebben gekregen van de Raad van State. Op basis van dat advies komen we al dan niet tot een aanpassing van het wetsvoorstel dat we aan u zullen voorleggen.

De voorzitter:

Een derde interruptie van de heer Van Baarle.

De heer Van Baarle (DENK):

Als het wetsvoorstel uit de consultatiefase is, gaat de Minister dan ook aan het Nibud vragen om een nieuw inkomensplaatje te maken met die maatregelen erbij? Want voor mij is het lastig om de samenhang te zien. Dan hebben we een totaalplaatje om een goed debat te voeren met elkaar.

De voorzitter:

De Minister over het Nibud.

Minister De Jonge:

Het zou kunnen dat we het Nibud daarom vragen. We zullen sowieso een inkomensplaatje moeten maken als gevolg van het wetsvoorstel. Het zou best zo kunnen zijn dat we nog even ruggenspraak houden met het Nibud over de vraag of er een actualisatie van de reeds gemaakte beoordeling van de inkomenseffecten moet plaatsvinden. Geef ons even de gelegenheid om in het proces te bezien hoe we dat het beste kunnen doen. Maar u zult bij de behandeling van het wetsvoorstel natuurlijk vragen wat exact de inkomenseffecten zijn en hoe die samenhangen met andere maatregelen. Ik begrijp de achtergrond van uw vraag dus heel goed en probeer u daar zo goed mogelijk in te bedienen.

De voorzitter:

De derde interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Het Nibud en de Raad van State regeren het land niet; dat doet het kabinet. Het kabinet zal politieke keuzes moeten maken. Ik snap ook dat die soms op een bepaald moment genomen moeten worden, maar dit gaat me ook om een principekwestie. Stel dat mijn buurman en ik allebei sociale huurder zijn bij een corporatie en we hetzelfde inkomen hebben. Vervolgens verkoopt een voorganger van deze Minister, die naar Azië gaat, de woning van mijn buurman aan een belegger. Wij hebben dan nog steeds hetzelfde inkomen, maar ik krijg wel een huurverlaging en mijn buurman niet, zonder dat wij verschillend zijn. Heeft de Minister daar geen principiële mening over, anders dan terug te verwijzen naar de Raad van State en het Nibud? Het gaat er toch om of je beleid rechtvaardig is? En dit is toch onrechtvaardig?

De **voorzitter**:

De Minister over een principiële mening. Uw voorganger was Ollongren, natuurlijk.

Minister **De Jonge**:

Ja, en de Minister daarvoor was Stef Blok. We gaan straks nog in op andere voorgangers, want er zijn in de eerste termijn heel leuke vragen gesteld over voorgangers. Volgens mij moeten we twee dingen uit elkaar halen. Ik begreep de vraag van de heer Van Baarle zo: kan ik het Nibud vragen om een actualisatie van de beoordeling van de inkomenseffecten bij het wetsvoorstel over de hervorming van de huurtoeslag? Dat is één wetsvoorstel. Een ander wetsvoorstel gaat over de huurverlaging. Over de huurverlaging heeft de Raad van State al geoordeeld. Volgens dat oordeel moet ik komen tot een betere motivatie dan wel een aanpassing van het wetsvoorstel. Ik heb gezegd: het kabinet wil daar op korte termijn mee komen in de richting van uw Kamer. Daarbij is de vraag aan de orde die de heer Kops ook naar voren brengt: vinden we het eigenlijk wel een gerechtvaardigd onderscheid? De Raad van State is daar kritisch over, maar het punt is natuurlijk dat je, als je daarin meegaat en zegt dat we eigenlijk geen onderscheid mogen maken tussen corporatiehuurders en niet-corporatiehuurders, het aan het einde van het liedje voor helemaal niemand zou kunnen organiseren. We kunnen het voor corporatiehuurders doen omdat het onderdeel is van de afschaffing van de verhuurderheffing. Ik heb prestatieafspraken gemaakt met de corporatiesector als onderdeel van de afschaffing van de verhuurderheffing. Daarin is afgesproken dat voor de laagste groep, tot 120% van het wml, de huur naar beneden gaat. Die afspraken heb ik niet gemaakt met particuliere verhuurders. Dan zou je kunnen zeggen: dat geeft niet, want je kunt de particuliere verhuurders daarvoor gewoon compenseren. Maar er is geen betaaltitel om particuliere verhuurders te compenseren. Dat vraagstuk heeft zich al eens eerder voorgedaan, dus dat is niet helemaal nieuw. We kunnen niet zomaar geld overmaken aan particuliere verhuurders. Dat gaat gewoon niet. Wij hebben dit vraagstuk te wegen om te zien of hiervoor een oplossing denkbaar is, maar ik wil ook eerlijk zijn: het zou kunnen zijn dat er geen oplossing denkbaar is. Dat betekent op z'n minst dat ik beter moet motiveren waarom ik dit toch een gerechtvaardigd onderscheid vind. Dat zal ik doen, maar laten we dat doen en bespreken bij de behandeling van dit wetsvoorstel.

De **voorzitter**:

U vervolgt uw betoog. Ik zie geen vingers meer, dus we kunnen weer een stukje verder.

Minister **De Jonge**:

Mevrouw Van der Plas vraagt of de Minister bereid is om te kijken of er ook huurtoeslag kan worden gegeven aan mensen die huren boven de liberalisatiegrens. Dat is onderdeel van het regeerakkoord en van het wetsvoorstel over de hervorming van de huurtoeslag. Daar zitten ook de normhuren en alle andere huurtoeslagmaatregelen in. Dat voorstel ligt op dit moment bij de Raad van State. We hopen de Kamer dit aan het einde van dit jaar of misschien aan het begin van volgend jaar te kunnen doen toekomen.

De heer Van Haga vroeg... Volgens mij hebben we de kostendelersnorm al gehad, toch? Ja, die hebben we echt al behandeld.

De heer Nijboer vroeg naar de huurstijgingen en naar hoe het verdergaat met de wet-Nijboer. Ik denk dat we die op hele korte termijn zullen behandelen. Ik heb in ieder geval net de nota naar aanleiding van het verslag gestuurd naar de Kamer. Die gaat over hoe we moeten omgaan met huurstijgingen in de particuliere huursector. Ik moet eigenlijk zeggen: in de vrije huursector. Het gaat niet alleen om de particuliere huursector, maar ook om de vrije sector: het geliberaliseerde segment. Daarin was de wet-Nijboer tijdelijk van kracht, tot 2024. In de wet-Nijboer stond dat de huur mag stijgen met de inflatie plus 1%. Dat is wettelijk vastgelegd. Maar goed, met de absurde inflatie van dit moment en van het afgelopen jaar zou je dat niet moeten willen. Dat is de reden waarom we een herziening van de wet-Nijboer hebben gemaakt. In die herziening zit een keuze: je kiest voor de inflatie plus 1% of voor het cao-loon plus 1%. Er wordt gekozen voor de optie die voor de huurder het beste uitkomt. Dat biedt meer rust. Daarmee volgen we de loonontwikkeling. Dat geeft rust in de huurontwikkeling, ook voor mensen die een woning huren in het vrije segment.

De heer Klaver vraagt daarbovenop: wat is het ijkmoment voor de keuze tussen inflatie of loonontwikkeling? Daar wil ik even heel precies in zijn. Het ijkmoment voor het kalenderjaar 2023 is december 2022. De wet gaat uit van de publicatie van het CBS over de inflatie en loonontwikkeling tot en met november. Als het wetsvoorstel is aangenomen, geldt de laagste inflatie of loonontwikkeling. Voor 2023 geldt: de laagste inflatie van december 2021 tot december 2022 en de laagste loonontwikkeling van december 2021 tot december 2022. We kiezen dus ofwel voor loonontwikkeling ofwel voor inflatie. Dat wordt berekend over de maanden december tot en met november in het jaar dat daaraan voorafgaat. Zo wordt het berekend. Daarna moeten we weer verder. Er zit een evaluatiebepaling in de wet-Nijboer. De wet geldt, uit mijn hoofd gezegd, tot mei 2024. Daarna moeten we verder met de vraag: willen we het vrije segment überhaupt wel reguleren qua maximale huurstijging? Mijn rafelige politieke gevoel zegt dat u dat wilt. Ik wil dat in ieder geval zelf heel graag, dus ik kom met een voorstel voor hoe we daar permanent mee om kunnen gaan. De wet-Nijboer is een tijdelijke wet, dus er moet een voorstel komen voor hoe we daar permanent mee om kunnen gaan.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik denk dat ik het begrijp, maar ik pak even de meest recente cao-lonen erbij. In de MEV was het, geloof ik, 3,7% rond Prinsjesdag. Ergens in december komen de aangepaste cijfers. Zullen die dus rond die koers liggen? Zeg ik het goed dat dat cijfer wordt geprikt?

Minister **De Jonge**:

Ik heb in de nota naar aanleiding van het verslag gezegd: ongeveer 4%. Volgens mij staat in de MEV altijd een vooruitblik naar de komende jaren, waarbij drie komma zoveel procent als gemiddelde loonontwikkeling voor de komende jaren is aangegeven. Voor volgend jaar wordt er inderdaad 3,5% of 3,7% aangegeven. We pakken dus telkens de voortschrijdende gemiddelde loonontwikkeling over de afgelopen twaalf maanden: van december tot en met november in het jaar dat eraan voorafgaat. Dat

wordt in december vastgesteld. In december stellen we dus ook de maximale huurstijging vast voor het komende jaar. Dan de vraag van GroenLinks over de begeleiding van doorstromers. Dat gaat eigenlijk weer over ouderen. Als ouderen worden verleid om naar een passende woning door te stromen, dan is heel vaak de huur een drempel, want ze zitten vaak in een woning met een lage huur en met een matige huurstijging over de afgelopen jaren. Als ze een stap gaan maken, gaat de huur sowieso omhoog, zeker als het een nieuwe woning betreft. Dat is de reden dat corporaties de huur op z'n minst tijdelijk kunnen verlagen. Dat kun je natuurlijk niet en masse voor de hele groep doen. Althans, dan beland je vrij snel in de rode cijfers. Maar corporaties kunnen dat wel doen en doen dat ook. Dat noemen ze huurgewenning. Dan maken ze de afspraak dat men het komende jaar dezelfde huur kan blijven betalen of dat ze de komende periode in stapjes gaan toewerken naar een nieuwe huur. Dat gebeurt volop. Dat zal ook nodig zijn, want als het lukt om heel veel meer woningen voor ouderen te bouwen – laten we daarvan uitgaan – dan zul je de stap naar die woning toe ook makkelijk moeten maken om daarmee weer een gezinswoning vrij te spelen. Dat wil je weer graag om daarmee weer een starterswoning vrij te spelen. Kortom, die hele doorstroom moet op gang worden gebracht. Het helpt eigenlijk het meest als ouderen daadwerkelijk die stap gaan zetten.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik wist dat er een gewenningsperiode is van vaak een halfjaar of een jaar, maar ik heb hier geen cijfers over kunnen vinden. Wat is hier nou de effectiviteit van? Je hebt altijd het gevaar dat je een en ander baseert op de drie, vier, vijf personen die je spreekt, maar mijn ervaring is dat het effect hiervan nog niet zo groot is, terwijl hier echt wel een businesscase op te maken is, want de economische waarde van doorstromen is zo groot dat je zelfs als overheid zou kunnen overwegen om bij te passen, ook voor een langere ... Het gaat over oudere mensen in hun laatste fase van hun leven – ik zeg dit heel vriendelijk. Er hoeft dus niet oneindig bijgepast te worden. Daarom zou de businesscase weleens positief kunnen zijn, ook als je als overheid zou bijpassen richting woningbouwcorporaties. Zijn die sommen gemaakt of is de Minister daar anders toe bereid? Want op de korte termijn kan dat echt leiden tot een betere allocatie van huisvesting.

De **voorzitter**:

De Minister over de sommen en de businesscase.

Minister **De Jonge**:

We zijn natuurlijk volop bezig met de vraag hoe we doorstroming kunnen bevorderen. Daarom weten wij vrij goed dat, als je het voor elkaar krijgt om een nieuwe woning te bouwen voor ouderen en om ouderen uit een gezinswoning naar een nieuwe woning te krijgen, er vervolgens een gezinswoning vrijkomt en dat het gezin dat daar gaat wonen, waarschijnlijk weer een starterswoning vrijmaakt. Doorstroom is sowieso een goed idee. De doorstroom komt het hardst op gang als je woningen voor senioren bouwt. Die analyse deel ik sowieso. De vraag is vervolgens hoe vaak woningbouwcorporaties een afspraak maken over huurgewenning en hoe de onderliggende rekensom is. Ik denk dat wij die cijfers hebben. Ik heb ze alleen nu niet paraat, maar ik ga wel kijken of we die cijfers hebben. Ik kan me ook voorstellen dat ik ze sowieso met u deel als wij het programma wonen en zorg voor ouderen aan de Kamer sturen, omdat dat het moment is waarop we ook het politieke gesprek met elkaar moeten hebben.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Daar ben ik blij mee, want ik denk dat wij hier extra stappen in moeten zetten en waar nodig woningbouwcorporaties moeten helpen. Want we kunnen het niet alleen van hen vragen als die gewenningsperiode langer moet duren, als het over vijf of tien jaar gaat. Je wil mensen immers naar nieuwbouwseniorenwoningen maar ook naar de bestaande voorraad laten doorstromen. Volgens mij kunnen we daar op de korte termijn nog echt een grote slag slaan. Dat is misschien wel goedkoper dan massief inzetten op allerlei andere middelen.

Minister De Jonge:

Ik ga in ieder geval die cijfers delen. Laten we het gesprek nog verder hebben, want we hebben ons geld ook wel een beetje vergeven. De verhuurderheffing is bijvoorbeeld al afgeschaft. Dat was al 1,7 miljard. Als er aanvullende maatregelen worden gewenst, ben ik wel benieuwd waar dan de dekking zit.

De voorzitter:

Dit is een vraag. U wordt uitgelokt, maar hierna is het ook klaar, meneer Klaver.

De heer Klaver (GroenLinks):

Ik ben dol op strenge voorzitters.

De voorzitter:

Maar u heeft uw vijfde interruptie al gehad.

De heer Klaver (GroenLinks):

Nee, nee, is goed, maar ik kreeg een vraag.

De voorzitter:

Hier mag u op reageren.

De heer Klaver (GroenLinks):

Dat waardeer ik zeer. Er zijn voldoende gelden voor de woningbouw. De vraag is wat we de komende jaren gaan realiseren. Het is van het grootste belang dat we niet alleen nieuwe woningen creëren, maar dat we er ook voor zorgen dat iedereen een huis heeft dat bij zijn of haar gezinssituatie past. Volgens mij zijn de financiële middelen hier niet zozeer het grote knelpunt als we niet alleen denken over wat we allemaal nieuw moeten bouwen, maar ook nadenken over de woningmarkt als geheel. Dan zijn er volgens mij zowel in de markt als bij de overheid middelen te vinden om dit mogelijk te maken.

Minister De Jonge:

Wordt vervolgd. De doorstroming wordt nu heel erg opgehouden, juist door het tekort, en ook echt door het tekort aan seniorenwoningen. Bij de demografische ontwikkeling hebben we het vaak over de groei, en dan vaak over de groei als gevolg van migratie, maar een hele andere belangrijke factor in die demografische ontwikkeling, waar we veel en veel te weinig rekening mee hebben gehouden in de afgelopen periode, is de vergrijzing. Dat heeft te maken met de organiseerbaarheid van de zorg, maar ook zeker met de manier waarop ouderen wonen en met de manier waarop we ons nu voorbereiden op hoe ouderen straks gaan wonen. Daar hebben we ons echt onvoldoende op voorbereid. Dat maakt dat het aantal seniorenwoningen dat er is, echt te klein is. Dat belemmert die doorstroom ook heel erg. Dus als we ons geld ergens moeten inzetten, denk ik dat het heel goed besteed is aan de bouwkant: als je de bouwkant eenmaal voor elkaar hebt, moet het ook lukken om de doorstroom op gang te krijgen. Daar gaan we het debat over vervolgen.

Dan ga ik naar de studieleningen. De rente op studieleningen wordt verhoogd. Hoe gaat u voorkomen dat de verhoging van de rente gaat meewegen in de hypotheekverstrekking? In beginsel weegt de rente sowieso mee bij de hypotheekverstrekking. Dat heeft ermee te maken dat financiële instellingen moeten kijken naar de beschikbare besteedbare ruimte. Maar – dat was de discussie – bij de studenten die hun studielening sneller hebben afgelost, telde de oorspronkelijke studieschuld nog steeds mee. In het regeerakkoord staat dat we daarvan af moeten: de reële studieschuld moet meetellen bij de ruimte die hypotheekverstrekkers meetellen in het besteedbaar inkomen voor de aflossing van rente en een af te sluiten hypotheek. Dat ga ik aanpassen. Dat is de opdracht die ik heb meegekregen van de Kamer. Dat ga ik dus aanpassen. Het meewegen van de hoogte van de maandelijkse aflossing van de studielening ga ik niet aanpassen. Ik vind het juist verstandig dat het Nibud zegt: reken dat nou wél mee, want het is gewoon financiële ruimte die mensen kwijt zijn per maand. De hypotheeknormen moeten daar wel op worden aangepast.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ik wil het even heel goed begrijpen. De Minister zegt: ik ga dat niet aanpassen. Het Nibud heeft eerder in adviezen gezegd: op het moment dat de rente op studieleningen verhoogd wordt, is het mogelijk dat het besluit wordt genomen dat ook de weging verhoogd wordt. Nu de regering de rente op studieleningen heeft verhoogd, is er dus een kans dat zij in het besluit dat zij neemt over hypotheek, ook de weging gaat verhogen. Naast de positieve maatregel die de regering neemt om de reële schuld te laten meetellen, kan er dus een negatieve maatregel komen als de regering zegt: de studieschuld gaat zwaarder meetellen bij hypotheekverstrekking. Mijn vraag was: gaat de regering dat niet doen? Is de regering bereid om daarvan af te zien? Is zij bereid om de weging niet te verhogen naar aanleiding van de hogere rente op studieleningen?

Minister **De Jonge**:

Ik probeer heel goed naar u te luisteren, maar het is niet zo dat de weging wordt verzwakt. Als er bij een ex-student meer budgettaire ruimte van het huishoudbudget opgaat aan de aflossing van de studielening, kan die ruimte niet ook worden besteed aan de aflossing van de af te sluiten hypotheek. Dat is de reden dat het Nibud ons adviseert om de reële maandelijkse lasten mee te rekenen, mee te wegen, in de ruimte die mensen daadwerkelijk hebben om tot een hypotheek te komen. Zo wordt ook de loan-to-income vastgesteld. Al die hypotheeknormen worden vastgesteld en financiële instellingen hebben zich daaraan te houden. De weeffout was dat de oorspronkelijke studieschuld altijd werd meegenomen in de berekening van de ruimte die iemand heeft om tot een nieuwe lening te komen. De oorspronkelijke studieschuld bleef meewegen, ook als je die versneld had afgelost, bij het bepalen van de ruimte die je hebt om tot een nieuwe hypotheek te komen. Dat gaan we veranderen. We gaan dus kijken naar de reële ruimte. Waarom hechten we nou zo aan het advies van het Nibud? Omdat je niet wilt dat mensen een onverantwoord risico nemen. Je kijkt naar wat ze kwijt zijn per maand. Je rekent de commerciële leningen die mensen hebben lopen, bijvoorbeeld voor telefoons, ook altijd mee. Dan zie je wat mensen nog kunnen missen voor hypotheeklasten. Het Nibud is daar altijd kritisch in en dat is eigenlijk ook wel verstandig. We hebben in Nederland sowieso al een vrij ruime loan-to-value (ltv) en loan-to-income (lti). Het Nibud zegt altijd: niet nog ruimer zijn, pas nou op, want anders breng je mensen op enig moment in de financiële problemen. Dat is eigenlijk ook wel verstandig. Wij volgen daar altijd wel graag het Nibud in.

De **voorzitter**:

Ook een verzoek aan de Minister om iets compacter te zijn, want u herhaalt soms ook wel dingen. De heer Van Baarle wil graag zijn allerlaatste interruptie inzetten.

De heer **Van Baarle** (DENK):

Ja, omdat ik dit een belangrijk onderwerp vind. Het Nibud heeft een wegingstabel gemaakt en zegt: als er een bepaald rentepercentage is, moet daar een bepaalde wegingsfactor uit volgen. De regering gaat de rente op studieleningen verhogen. Mijn vraag is of de Minister dan die wegingstabel gaat volgen, ergo: gaat de regering ervoor zorgen – naast het feit dat u ook een positieve maatregel neemt – dat een studielening zwaarder gaat meetellen bij de hypotheekverstrekking? Gaat u dat volgen of niet, dat is de keuze.

Minister **De Jonge**:

Ik ben geneigd om te zeggen: nee. Dat is de kortste samenvatting van het antwoord dat ik zojuist heb gegeven. Maar u bent er helemaal op afgestudeerd; meer dan ik, heb ik het idee. Ik ga het even dubbelchecken en kom er in tweede termijn op terug. Stel dat me dat niet lukt: er komt over een aantal weken een brief van de Minister van OCW over dit thema, hoorde ik zojuist. Daar nemen we het sowieso in op.

De **voorzitter**:

Dan vervolgt u uw betoog.

Minister **De Jonge**:

Het lid Nijboer vroeg hoe de definitie van sociale huur eruitziet en of deze wordt betrokken bij het sluiten van de woondeals. Voor de zomer heb ik aangekondigd om te gaan werken met een nieuwe definitie van sociale huur. Ik weet dat ook de heer Geurts daarnaar vroeg. Die wil ik opnemen in het wetsvoorstel over versterking van de regie op de volkshuisvesting. Het is aan uw Kamer om die definitie vast te stellen. Op dit moment zijn wij er eigenlijk behoorlijk uit met gemeenten en woningcorporaties hoe die definitie eruit zou moeten zien. Het moet zijn: een woning die vanaf de bouw ten minste 25 jaar als sociale huurwoning beschikbaar is, die een aanvangshuur heeft onder de liberalisatiegrens en die door toewijzing beschikbaar is voor de huishoudens met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrenzen. Dat is de definitie. Daar kan iedereen zich in vinden. Natuurlijk wordt die nog aan de Kamer voorgelegd en heeft u daarover het laatste woord, maar ik wil deze al in deze vorm meenemen bij het sluiten van de regionale woondeals, zodat we de eisen die aan een sociale huurwoning worden gesteld, kunnen betrekken bij het uitgangspunt dat alle gemeenten hebben toe te werken naar 30% sociale huur. Dan wil je ook niet een eindeloos dispuut hebben over wat wel of niet mee mag tellen, vandaar dat we die definitie alvast gebruiken bij de regionale woondeals.

De **voorzitter**:

Er zijn weer interrupties van meneer Grinwis en van mevrouw Beckerman.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Helder. Dit was even heel kort. Er zitten een aantal goede elementen in die definitie van sociale huur. Zit daar ook bij dat er niet gediscrimineerd mag worden naar doelgroepen, oftewel dat in elke sociale huurwoning elke doelgroep welkom is? En is 25 jaar wel voldoende? Waarom niet eindeloos?

Minister **De Jonge**:

Ten aanzien van de doelgroep wordt in ieder geval aan dat vereiste uit de definitie voldaan als een gemeente hiervoor de huisvestingsverordening

en een vergunning toepast. Met andere woorden: wanneer is het een sociale woning? Dat is het als het gewoon via de toewijzingssystematiek werkt die in de gemeente is afgesproken. Alle gemeenten krijgen op grond van diezelfde wet ook de verplichting om te gaan werken met een huisvestingsverordening. Daarmee zijn dus alle woningen in dit domein automatisch ook toegankelijk voor alle doelgroepen, conform de systematiek die de gemeenteraad vaststelt. Hoe de gemeenteraad die vaststelt, wordt voor een deel voorgeschreven op basis van de aanpak zoals we die hebben. Dus we gaan behoorlijk directief om met de woonruimteverdeling.

En dan de vraag over 25 jaar. We hebben 25 jaar gezegd omdat we dachten: dan is het de komende tijd voor een belangrijk deel daadwerkelijk onderdeel van het sociale domein. Tegelijkertijd wil je dat investeerders nog steeds geïnteresseerd blijven om dat neer te zetten. Daarom dachten we met die 25 jaar echt wel een hele behoorlijke stap te zetten. Ik besef dat we die goed zullen moeten beargumenteren. Dat zal de Raad van State ook van ons vragen. Daarmee trekken we de grens met de corporaties weer gelijk, want ook een corporatie moet vaststellen of beloven dat die woning 25 jaar onderdeel blijft van het corporatiebezit.

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman voor haar vierde interruptie.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik vond dat een heel goede vraag van de heer Grinwis. Ik heb aanvullend nog een vraag. Hoe regel je of hoe zorg je, wanneer je als kabinet maatregelen wilt nemen om de huren betaalbaar te houden, dat die huren ook betaalbaar gehouden móéten worden? Ik vraag dat gelet op de discussie die we net hadden. Als het de Minister namelijk lukt om bijvoorbeeld de huurtoeslag overbodig te maken, dan is de hoogte van de huur nog de enige knop om aan te draaien om huren betaalbaar te houden. Alleen zal je dan wel heel snel tegen die private verhuurders aanlopen. Heeft de Minister daar ook gedachten over?

Minister De Jonge:

Deels maar, eigenlijk. U bent een beetje aan het zoeken of er ook nog een alternatief zou zijn voor de introductie van die normhuren als je af wilt van de huidige toeslagensystematiek. Daar is echt wel een aantal varianten op, waar allemaal ook weer nadelen aan kleven. Makkelijk is het dus zeker niet. Maar zijn wij sturender ten aanzien van de hoogte van de huur? Ik denk het eerlijk gezegd wel, omdat bijvoorbeeld het WWS dwingend wordt gemaakt. Dat is een van de andere wetsvoorstellen die eraan komen, waardoor het huidige woningwaarderingstelsel dwingend wordt gemaakt. Er is een behoorlijk percentage huurders die op dit moment meer betalen dan het huidige WWS, en die toch niet naar de Huurcommissie stappen.

Op dit moment is de hoogte van de huur afdwingbaar, maar wij willen hem eigenlijk dwingend maken voor het gereguleerde segment, en dat is straks niet alleen het sociale segment, maar daarnaast ook nog de middenhuur. Ik denk dus wel dat wij onszelf meer sturingsinstrumentarium geven ten aanzien van de hoogte van de huur. Welk sturingsinstrumentarium je nog hebt op het moment dat je een alternatief voor de huidige huurtoeslag inricht, is heel erg afhankelijk van welk alternatief je dan kiest. Daar is een aantal varianten voor, en die kennen allemaal nadelen. Ik denk trouwens dat we daarop ingaan op het moment dat wij het wetsvoorstel over de genormeerde huren gaan behandelen.

Dan ga ik naar de zelfbewoningsplicht. Laat ik vooropstellen dat ik heel veel begrip heb voor de achtergrond van het voorstel. Soms werken de dingen die wij hier in Den Haag besluiten ook gewoon. Ik vind het heel mooi dat we afgelopen week een aantal goede voorbeelden hier in Den

Haag gezien hebben, maar ook in Rotterdam-Zuid, in mijn eigen oude wijkje Carnisse. Je ziet dat de zelfbewoningsplicht betekent dat de huisjesmelkers de wijk verlaten en er weer betaalbare woningen beschikbaar komen, zelfs op de koopmarkt, voor mensen met een klein inkomen, maar wel met de wil om ergens een eigen huisje te bemachtigen. Dat is hartstikke mooi en die zelfbewoningsplicht werkt gewoon. Dan is het logisch om te vragen of die zelfbewoningsplicht dan niet in heel Nederland zou moeten gaan werken. Dan wordt het ingewikkeld, omdat je altijd vanuit schaarste moet beargumenteren dat deze inbreuk op het eigendomsrecht een terechte inbreuk op het eigendomsrecht is. Dat lukt in wijken met schaarste veel beter dan in wijken zonder schaarste. Tot nu toe hebben twintig gemeenten die opkoopbescherming ingevoerd, onder andere de G4, Maastricht, Dordrecht en Groningen. We zien tegelijkertijd en deels causaal – daar ben ik heilig van overtuigd – of in ieder geval gecorreleerd daaraan een enorme terugloop in buy-to-let in die steden, dus woningen die je koopt om ze te verhuren. Ik denk dat dat heel erg goed nieuws is.

Overigens worden huisjesmelkers niet alleen ontmoedigd door de opkoopbescherming, maar ook door fiscale maatregelen en door de aankondiging van nog meer beleid dat er aankomt. Ik denk dat dat alleen maar heel goed nieuws is. Is het dan nog nodig om daaroverheen een brede, nationale zelfbewoningsplicht in te voeren? Ik zou denken dat het niet per se nodig is, en ik zou ook denken dat het niet zo makkelijk te onderbouwen is in relatie tot het eigendomsrecht. Dat maakt mij terughoudend, maar ook daarvoor geldt: laten we deze discussie hebben op het moment dat de wet daadwerkelijk wordt behandeld hier in de Kamer. Het is een initiatiefwet en ik juich initiatiefwetten toe en zie uit naar dat debat. Dat zou mijn eerste reactie zijn op grond van de initiatiefwet. Een vergelijkbare reactie geldt ook voor de vraag van mevrouw Beckerman. Kan de Leegstandwet landelijk worden verplicht? Ook daarvoor geldt dat het hebben van een leegstandsverordening altijd moet worden onderbouwd vanuit de schaarste. Nu kun je natuurlijk stellen dat schaarste wel degelijk aan de orde is. Ik denk ook dat u een terecht punt heeft als u zegt dat niet alle gemeenten waar schaarste een groot probleem is een leegstandsverordening hebben en daar ook actief gebruik van maken. Ik weet niet of het een voldoende gerichte maatregel zou zijn om als oplossing daarvoor iedereen te verplichten om met een leegstandsverordening te gaan werken. Maar ik kan me wel voorstellen dat we nog eens nagaan en ook met gemeenten in gesprek gaan over de vraag waarom je zo'n leegstandsverordening níét zou gaan gebruiken. Leegstand is immers aan de orde. Voor een deel is dat overigens frictieleegstand, dus gewoon leegstand tussen twee verhuizingen in. Maar voor een deel is het ook echt wel langdurige leegstand. Een aantal grote steden werkt effectief met een leegstandsverordening, maar er is ook een aantal steden dat dat niet doet, terwijl de schaarste aan woningen daar ook best groot is. Ik wil daar best wel mee aan de slag, niet zozeer met een generieke verplichting, maar wel met een wat gerichtere interventie.

De voorzitter:

We gaan naar de laatste interruptie van mevrouw Beckerman.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ooit werd kraken verboden. Mijn partij was tegenstander van een verbod, maar er werd gezegd: we gaan dat verbieden, maar tegelijkertijd gaan we leegstand aanpakken. Nu zien we nog steeds dat er in steden als Rotterdam, waar de wachtlijsten gigantisch zijn, wel leegstand is, terwijl er geen leegstandsverordening is. Ik vind het iets te mager als de Minister nu zegt: wij gaan nog een keertje met die gemeentes praten. Ik snap dat de Minister vanuit zijn perspectief niet meteen voor de SP-variant van een landelijke leegstandsverordening gaat. Prima, maar nog een beetje gaan

praten, terwijl we nu al jarenlang hierop wachten, vind ik ook wel erg mager. Kan de Minister nog een stap verder gaan?

Minister De Jonge:

Geeft u mij even de gelegenheid om te kijken welke stap dan. Ik kan de gemeenten niet verplichten om met een leegstandsverordening te gaan werken. Wel kan ik met gemeenten waar de schaarste echt groot is en waar de leegstand een onderdeel van de oplossing zou kunnen zijn, bijvoorbeeld in het kader van regionale woondeals, het gesprek openen over de vraag of ze niet toch zouden gaan werken met een leegstandsverordening. Geeft u mij dus even de gelegenheid om te kijken hoe dan. Maar ik snap de vraag wel.

Dan ga ik door met de vraag van de heer Nijboer wat ik vind van het initiatiefwetsvoorstel van Nijboer en Grinwis om tijdelijke contracten te verbieden. De Kamer is productief met initiatiefwetsvoorstellen. Ik snap heel goed dat het normale contract – het echte contract, zou je kunnen zeggen – het uitgangspunt moet zijn in verhuur, een contract waar huurders ook daadwerkelijk bescherming aan kunnen ontnemen. Ik zou heel graag het aantal tijdelijke contracten willen terugdringen en ik denk dat het allerbelangrijkste aan het terugdringen van het aantal tijdelijke contracten het reguleren van de middenhuur is.

Dat zal maken dat je heel veel minder prikkels bij de verhuurder legt om te zorgen voor tijdelijke contracten, omdat je ook je nieuwe aanvangshuur weer gewoon moet bepalen op grond van een woningwaarderingssysteem, hoe dat er ook uit komt te zien. Dat maakt dat het niet loont om je huurders eruit te zetten om weer nieuwe huurders erin te kunnen halen. Ik denk dat een terugval in het aantal tijdelijke contracten ook een enorme terugval in het aantal excessen zal gaan bieden. Daarnaast wil ik dat gemeenten een verbod op tijdelijke verhuur moeten kunnen opleggen in wijken waarin de leefbaarheid heel erg onder druk staat. Ik noem maar weer eventjes mijn oude wijkje Carnisse, waar tijdelijke contracten schering en inslag zijn bij heel veel particuliere verhuurders. Dat wil ik onderdeel gaan maken van de Wet goed verhuurderschap. Er komt dus een wetswijziging aan op de Wet goed verhuurderschap voor die wijken waar dat het geval is, waar de leefbaarheid de grootste zorg is.

Een generiek verbod op tijdelijke huurcontracten vind ik een iets te rigoureuze instrument, omdat je daarmee ook weleens, in ieder geval in potentie, woonruimte zou kunnen onttrekken aan de woningmarkt, terwijl we nu niet de luxe hebben om überhaupt woningen te kunnen missen in de huurmarkt. Ik zou dus zelf niet zover willen gaan, maar de indieners hebben natuurlijk wel een verhaal over waarom zij wel zover willen gaan. Laten we dat gesprek maar hebben bij de bespreking van deze initiatiefwet. Weet in ieder geval dat ikzelf werk aan het reguleren van de middenhuur en aan een heel specifieke toepassing van het verbod op tijdelijke huurcontracten.

Kunnen de boetes nog verder omhoog?

De voorzitter:

Er is toch nog een interruptie van de heer Grinwis op dit punt.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ja, voorzitter, ik heb er nog een paar. Ik ben heel blij dat de Minister werk maakt van het aanpakken van misstanden, plus die regulering van de middenhuur. Maar de Minister weet ook dat hij daarmee nog niet helemaal invulling geeft aan de uitspraak in het coalitieakkoord dat het vaste contract de norm blijft. De praktijk is gewoon dat dat sinds de introductie van die tweejarige contracten niet meer het geval is. Dit wetsvoorstel, voor zover de Minister het al heeft kunnen lezen, houdt namelijk een aantal uitzonderingen in stand voor groepen die nu ook al gebruik kunnen maken van een contract van tijdelijke duur, maar het

meest voorkomende tijdelijke contract, namelijk die tweejarige variant, wordt daar heel vaak ingezet op een manier die eigenlijk nooit zo bedoeld is, namelijk als een soort proefperiode. Dat is erkend door de vastgoedbeleggers. Iedereen ziet dat en iedereen die geen vastgoedbelegger is zegt eigenlijk: daar zouden we vanaf moeten. Ik hoop echt dat we een vruchtbare wetsbehandeling gaan krijgen waarin de Minister tot dit inzicht gaat komen. Maar ik geef hem nog even de tijd.

Minister De Jonge:

Dat is nou zo mooi, dat is nou zo mooi. Ik hoop dus ook op een vruchtbare behandeling van het wetsvoorstel. Alleen, als ik nu mijn mind op zou moeten maken – uw betoog heb ik nog niet gehoord, dus ik doe het allemaal zonder uw doorgaans zeer overtuigende betoog en overigens, de heer Nijboer kan er ook wat van – stel ik mij vooralsnog op het standpunt dat wij eigenlijk wel behoorlijk adequaat invulling geven aan de opdracht uit het regeerakkoord, want door de introductie van regulering van de middenhuur ontnemen je de prikkel bij de verhuurders. Er is gewoon geen lol meer aan: eerst iemand eruit en dan iemand nieuw erin die dan gewoon dezelfde huur moet gaan betalen, want de huur is inmiddels gereguleerd. Ik denk dat de lol van die tweejarige contracten er echt wel af gaat. Daarnaast is er nog dat specifieke verbod, gebiedsgericht in te zetten voor gemeenten, op tijdelijke verhuur. Ik denk dat dat exact doet wat het moet doen en ook exact tegemoetkomt aan de opdracht uit het regeerakkoord. Generiek zal een verbod op tijdelijke verhuur wel degelijk terughoudendheid... Ik hoor niet bij de groep, maar er is best een groep mensen met twee huizen. Stel dat die groep zou zeggen: ik wil eigenlijk dat tweede huis best wel in de verhuur doen, want ik heb het nu toch niet nodig; ik gebruik het niet, maar over een paar jaar ga ik met pensioen en dan heb ik geen zin om voor de eeuwigheid vast te zitten aan een huurder, dan wil ik wel mijn eigen huisje weer kunnen gebruiken. Of: over een paar jaar gaan mijn kinderen studeren en ik heb nu dat flatje in Amsterdam, ik wil dan wel dat mijn dochter daar over een paar jaar in kan. Ik denk dat die groep heel terughoudend wordt na uw wetsvoorstel. Ik zou heel graag willen dat die groep gewoon ruimhartig zijn tweede woning blijft verhuren. Dat lijkt mij mooi.

De voorzitter:

Goed. U vervolgt uw betoog. Dit zal later nog besproken worden.

Minister De Jonge:

De Wet goed verhuurderschap: kunnen de boetes nog verder omhoog? Dat vraagt de heer De Groot. Dat is ook een klassiek VVD-standpunt: kunnen de boetes verder omhoog? Maar de boetes zijn best wel hoog. We hebben het even nagezocht. Het wetsvoorstel goed verhuurderschap introduceert behoorlijk forse boetes. Het gaat dan om een boete van de vierde categorie bij een eerste overtreding. Dat komt neer op € 21.750. Een boete van de vijfde categorie bij een recidive-overtreding komt neer op maximaal € 87.000. Ik denk eerlijk gezegd dat ik daarmee reeds tegemoet ben gekomen aan een klassiek VVD-standpunt van hoge boetes. Die ruimte zit zeker in het wetsvoorstel. Ik kijk de heer De Groot vragend aan of hij hierop bevestigend wil reageren, maar dat zal hij waarschijnlijk pas doen bij de behandeling van het wetsvoorstel, die inmiddels is ingepland voor januari, dus was het maar vast januari. Dan hebben we de vraag van de heer Van Baarle over woningmarktdiscriminatie. Als blijkt dat de meldplicht een vruchtbaar idee is – er loopt een pilot in Utrecht – als blijkt dat dat werkt, zou ik dat dan bij nota van wijziging kunnen toevoegen aan het wetsvoorstel goed verhuurderschap? De gemeente Utrecht doet op dit moment een onderzoek naar de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een meldplicht en het rapport wordt voor het einde van het jaar opgeleverd. Het klopt dus dat het er snel aan

zit te komen. Ik kan niet vooruitlopen op de uitkomsten van het onderzoek, maar ik weet bijna zeker dat u dit onderzoek zult aanhalen in uw bijdrage bij de behandeling van het wetsvoorstel in januari. Laten we er dan verder op ingaan. Ik ga er eventjes niet op vooruitlopen.

Dan heeft u opnieuw de vraag gesteld over rentevrije hypotheeken omdat een groep mensen met een islamitische achtergrond daar gebruik van wil maken. Eerder heb ik vrij hoekig gezegd: ik zie niet dat dat een probleem is en ik wil daar eigenlijk niet mee aan de slag. Daarop keek u mij heel teleurgesteld aan in het debat. Het was aanleiding om buiten de uitzending een gesprekje te hebben met elkaar en daarin heeft u volgens mij gezegd: ik ga weleens even wat beter in beeld brengen dat het wel degelijk voor een deel van de mensen een probleem is bij de toegankelijkheid tot financiering van hun woning. Ik ga graag dat vervolggesprek met u aan. Ik zal zelf ook wat signalen proberen op te halen bij de hypotheekverstrekkers. Ik denk nog steeds dat het niet het grootste vraagstuk is waar ik mee te maken heb – dat beweert u overigens ook niet – maar laten we dat gesprek hebben als we dat soort signalen even naast elkaar leggen en bekijken of het inderdaad voor een grotere groep mensen daadwerkelijk een vraagstuk is.

Dan de belastingdruk voor de woningcorporaties. Mevrouw Beckerman en volgens mij eerder ook de heer Van Baarle en nog meer mensen zijn over die belastingdruk begonnen. Ik heb er een, vind ik zelf, vrij overtuigende brief over gestuurd. De korte versie van die vrij overtuigende brief is dat we zeggen dat de Vpb-plicht er gewoon is. De vennootschapsbelasting is er gewoon en ook woningcorporaties hebben die te betalen. Dan is de eerste opmerking: ja maar er zijn landen die dat niet hebben, hun woningcorporaties hoeven dat niet te betalen. Maar dan moet je het in het geheel zien van de manier waarop wij woningcorporaties zien. Mag je een uitzondering maken voor woningcorporaties? Ja, zegt Europese regelgeving, maar dan is het staatssteun en het is ook staatssteun als je kijkt naar de manier waarop wij de mogelijkheid hebben ingeregeld voor geborgde leningen. Europa kijkt er zo naar: wat de corporatiesector betreft is er in heel Europa geen land met zo'n grote corporatiesector en is er ook geen land waar de corporatiesector zo profiteert van een vorm van staatssteun in de vorm van die geborgde leningen. Ik ben dus niet op voorhand zeker dat Europa ja zegt op het moment dat wij zeggen: vind je het een goed idee als we ze ook nog uitzonderen van de Vpb of van de ATAD? Want dat is de andere vraag die erachter vandaan komt. Sterker nog, als ik dat staatssteungesprek zou starten met Europa, heeft dat een buitengewoon onzekere uitkomst, want u weet ook dat het geheel van geborgde leningen en de DAEB-grens, die toch behoorlijk aan de hoge kant ligt volgens Europa, al niet enorm wordt gewaardeerd met Europese blik gezien. Ik sta voor onze corporatiesector. Ik vind het een prachtige sector. Ik vind het iets om trots op te zijn dat we zo'n grote corporatiesector hebben en dat we 2,5 miljoen woningen in eigendom van de corporatiesector hebben, maar juist daarom ben ik niet zo heel erg bereid om daar een risico mee te nemen. Ik zou zeggen: die Vpb-plicht moeten we gewoon eventjes voor lief nemen en de ATAD hoort daar eigenlijk gewoon bij.

Dan is de vraag natuurlijk: blijft er dan wel voldoende investeringsvolume voor die woningcorporaties over om te doen wat we hebben afgesproken in het kader van de prestatieafspraken? Het antwoord is: ja, want door de afschaffing van de verhuurderheffing is de belastingplicht voor woningcorporaties heel erg veel lager, echt heel erg veel lager en dat maakt – dat hebben we goed doorgerekend – dat ze gewoon kunnen voldoen aan de afspraken die we hebben gemaakt in het kader van de prestatieafspraken. Dat leidt tot een enorm investeringsvolume in nieuwbouw en in verduurzaming en dus ook in betaalbaarheid. Neem die 120%-maatregel waar we het zojuist over hadden.

Kan de Minister het mogelijk maken voor corporaties, vraagt Van Haga, om woningen te verkopen aan huurders? Ja, dat is ook mogelijk. Met verkoop kunnen corporaties doorstroming bevorderen en eigenwoning-bezit van hun doelgroep bevorderen. Dat gebeurt ook. In de nationale prestatieafspraken ben ik een aantal zaken overeengekomen. Eén is: ontwikkel voor het einde van 2022 in overleg met de Woonbond en de Minister voor VRO een leidraad voor corporaties voor hoe actief kan worden gestuurd op het verkopen van grondgebonden woningen aan huurders die dit willen en hiertoe de financiële mogelijkheden hebben. Dat is één. Daarnaast spreken partijen af dat in regelgeving wordt vastgelegd dat corporaties grondgebonden woningen die zij willen verkopen allereerst aan de zittende huurder en vervolgens aan andere huurders aanbieden, voordat ze in de vrije verkoop gaan. Drie. Voor verkopen door corporaties aan de huurders zijn gunstige condities gecreëerd waar corporaties gebruik van kunnen maken, zoals verkoop onder voorwaarden. Dat zijn concrete afspraken in het kader van de prestatieafspraken die ik met de corporaties heb gemaakt. Aan het einde van het jaar hoop ik die leidraad dus te hebben en zal ik die ook delen met uw Kamer.

Dan de wooncoöperaties, niet te verwarren met de wooncorporaties; het scheelt een «o» met twee puntjes. Daar is de heer Geurts heel enthousiast over, net als de heer Boulakjar. Ik ben er eigenlijk ook heel enthousiast over, al ga ik gelijk aan het begin wel even de verwachtingen temperen die we mogen hebben. Er wordt weleens gezegd: dit is dé lumineuze oplossing van het woningtekort. Dat denk ik niet. Het zijn vaak initiatieven die kleinschalig zijn, het zijn vaak ook initiatieven waarbij het vrij lang duurt voordat woningen daadwerkelijk in productie worden genomen. Maar ik vind het wel belangrijk, want het leidt tot een enorm gevoel van eigenaarschap. Je ziet dat er hele mooie nieuwe woonvormen uit naar voren komen. En wat de heer Grinwis vaker zegt: wonen is ook een gemeenschap bouwen en niet alleen stenen neerzetten. Dat speelt bij uitstek bij die wooncoöperaties. Er zijn dus allerlei succesvolle voorbeelden.

De heer Geurts vroeg mij specifiek hoe ik uitvoering geef aan de afspraken uit het regeerakkoord. Coöperatieve woonvormen kunnen een belangrijke rol spelen om mensen de kans te geven zelf de inrichting en het beheer van hun leefomgeving ter hand te nemen. We zien dat er succesvolle voorbeelden zijn die al een heel eind op weg zijn. Woningcorporaties richten al veelvuldig beheercoöperaties in voor groepen die graag gezamenlijk keuzes willen maken voor het beheer van een complex. Specifiek voor ouderen zijn er hele mooie coöperatieve woonvormen. De «knarrenhofjes» worden ze vaak genoemd. Die zijn inderdaad fantastisch, maar er zijn nog meer van dat type varianten. We hebben het al mogelijk gemaakt dat wooncoöperaties met maximaal 50% korting woningen kunnen kopen van woningcorporaties. Daar is op zich nog weinig gebruik van gemaakt, maar ik wil die regeling wel verlengen om meer initiatieven de kans te geven.

De heer Boulakjar vroeg welke rol corporaties kunnen spelen bij het stimuleren van coöperaties. Ik zie met name daarin een rol, naast het mogelijk blijven maken van beheercorporaties, waarbij bewoners het beheer van woningen mogen doen. We hebben daarnaast via Platform31 de afgelopen twee jaar vijftien pilotinitiatieven ondersteund. De evaluatie van die pilots wil ik uw Kamer voor het einde van het jaar toesturen. Niet alle pilots zijn even succesvol geëindigd, maar er zitten wel degelijk grote en belangrijke lessen in. Daarnaast hebben we de afgelopen jaren het kennisnetwerk Cooplink helpen opzetten en gefinancierd. De financiering voor Cooplink eindigt dit jaar op basis van de afspraak dat zij vanaf 2023 zonder overheidsondersteuning hun rol zouden kunnen vervullen. Daarnaast heb ik aanvullend pilots laten starten, specifiek voor wooncoöperaties die zich richten op middeninkomens. We hebben ook hiernaar

onderzoek laten doen. Kortom, we hebben een aantal mogelijkheden verkend, er zijn een aantal pilots gestart en er zijn lessen te trekken. U heeft een amendement ingediend – ik pik er één uit de stapel – om de wooncoöperaties nog verder te ondersteunen voor 10 miljoen euro. Geef mij even de ruimte om te bekijken op welke manier ik daar invulling aan geef, want ik wil wel dat die 10 miljoen euro zinvol wordt besteed. Er wordt gezegd dat het een revolving fund moet zijn. Dat zou een vorm kunnen zijn. Wellicht zijn er ook nog andere vormen denkbaar waarin je dat zou kunnen doen. Geef mij dus de ruimte en de gelegenheid om op een zinvolle manier daarmee aan de slag te gaan. Over de dekking had ik wat te mopperen, maar dat doe ik straks bij de amendementen. Want die dekking wordt meer ingezet; die dekking is erg populair. Die moet niet te populair worden. Daarom ga ik er even over mopperen om daarna – ik verklap het maar alvast – natuurlijk alsnog het vlaggetje om te leggen. Zo ben ik dan ook wel weer. Maar er moet wel gemopperd worden. Zo is het ook. Niet over de wooncoöperaties trouwens, want ik ben enthousiast over de wooncoöperaties zelf en ik ben daar van harte voor.

Dan de betaalbare koopwoningen, ook een amendement. Ook nu voorspel ik alvast dat ik ga mopperen over de dekking, maar ook daarvan ga ik nu zeggen dat het zinvol is. We hebben de afspraak uit het regeerakkoord dat we kijken of we de premie A-woningen van weleer nieuw leven kunnen inblazen. Deze afspraak stond wel in tekst in het regeerakkoord, maar in de financiële tabel was die wat minder verankerd. Dat heb je weleens. Dan is het Ministerie van Financiën toch altijd meer geïnteresseerd in de financiële tabel dan in de tekst, zeg ik er ook bij. Dus als u nog eens een keer een regeerakkoord maakt, zorg dan altijd dat de tabel klopt bij de tekst. Met dit amendement zorgt u ervoor dat de tabel klopt bij de tekst. Ik begrijp dat u daarbij naar Grinwis kijkt, want die had daar een extra verantwoordelijkheid in. Dat weet ik nog.

Dan gaan we door naar het volgende blok: verduurzaming van de gebouwde omgeving. Daar zijn best een paar vragen over gesteld. Ik probeerde overigens een geniale inleiding, maar ik sla die over omwille van de tijd. Meer dan geniaal, mag ik wel zeggen; u mist een hoop. Wellicht dat ik er straks een enkele flard uit kan benutten.

Hoe staat het met de lokale aanpak van isolatie? De heer Grinwis en mevrouw Van der Plas vroegen het; ze zitten ook gebroederlijk naast elkaar. Mooi. Gemeenten zijn eigenlijk al aan de slag. Dat doen zij met de bijdrage voor de energiearmoede, de 368,5 miljoen die ze al voor energiemaatregelen hadden gekregen. Daar geven ze nu die lokale aanpak vorm mee. Op Prinsjesdag is daar 300 miljoen bij gekomen. Dat is natuurlijk allemaal nog niet besteed, allemaal nog niet op, maar het wordt wel volop ingezet. Wat je vooral ziet, is dat door de energiearmoede, die nu een veel grotere groep raakt, gemeenten veel meer doen en veel intensiever daarmee aan de slag zijn.

Daarnaast zie je natuurlijk dat gemeenten zich allemaal aan het voorbereiden zijn op de lokale aanpak van de warmtetransitie. Dat is een hele grote klus voor gemeenten. Ze hebben allemaal de lokale transitievisies warmte gemaakt. Die zijn ze nu allemaal aan het omzetten in een lokale warmteaanpak. Begin volgend jaar gaat de subsidieregeling open waarop gemeenten ook kunnen intekenen. Daarmee krijgt die lokale aanpak nog veel steviger vorm. We zullen het voor een belangrijk deel echt van die gemeentelijke aanpak moeten hebben. Natuurlijk, we maken afspraken met woningcorporaties, met particuliere verhuurders en met individuele eigenaren van woningen. Maar ik geloof dat heel veel van de snelheid die we boeken in de komende periode afhankelijk is van een drempelloze toegang tot financiering – vandaar alles wat we doen met het Warmtefonds – en van het ontzorgen, dus eigenlijk een drempelloze aanpak. Daarvoor zullen heel veel woningen toch graag leunen op wat hun gemeente blok voor blok komt aanreiken.

De heer Nijboer vraagt: kunnen we meer middelen beschikbaar stellen? Ik denk eerlijk gezegd dat op dit moment geld niet het allergrootste probleem is voor een gemeente: het goed wegzetten van het geld wel, maar niet de omvang van de bedragen op dit moment. Er was al ruim 300 miljoen en daar is nog 300 miljoen bij gekomen op Prinsjesdag. Daarnaast gaat de regeling voor de lokale aanpak open per 1 januari om de lokale aanpak van de warmtetransitie vorm te geven. Eerlijk gezegd denk ik dat we ons dan eerst maar eens moeten concentreren op het volop en zinvol uitgeven van dat geld. Laten we daar eerst maar eens meters in maken. Overigens, als ik tekortkom, weet ik Rob Jetten natuurlijk te vinden. Hij heeft een onmeunige zak geld meegekregen om te zorgen dat we de verduurzaming gaan versnellen. Als ik daar een extra bijdrage uit nodig heb, dan meld ik mij bij collega Jetten. Dat begrijpt u.

Dan ga ik naar de vraag van de heer Boulakjar of wij ook isolatiemateriaal of anderszins grootschalig zouden kunnen inkopen, zoals we dat ook doen bij flexwoningen. Ik denk dat dat niet per se nodig is, hoor. Ik denk wel dat we moeten helpen bij het scheppen van de juiste voorwaarden, bijvoorbeeld in de normering. Neem bijvoorbeeld de normering op de warmtepomp. Die helpt natuurlijk geweldig met een versnelling van de opschaling van de productie. Dat helpt weer geweldig om de kostprijs van die dingen zo laag mogelijk te houden. Ik denk dat we op een andere manier effectiever kunnen helpen dan als inkoper. Voor flexwoningen geldt dat weer een beetje anders, want daar is het heel versnellend als wij nu zelf inkopen. Ik hoop deze week tot voorlopige gunning te kunnen overgaan.

Dan het voucherplan. Ik heb het voucherplan op de... Dit is zonde, dit is doodzonde. Ik had echt een enorm betoog voorbereid voor mevrouw Van der Plas. Ik ga langzamerhand beginnen en ik weet dat ze het ook altijd terugkijkt iedere avond. Ja, toch?

De voorzitter:

Ja, gaat u maar gewoon door. De heer Minhas heeft wat ademhalingsproblemen, lijkt het. Maar goed, ik ga ervan uit dat hij weer terugkomt.

Minister De Jonge:

Oké, het komt vast goed. VWS was natuurlijk mijn vorige portefeuille. De doe-het-zelvers. Er is best een ferm pleidooi vanuit verschillende hoeken: waarom zou je de doe-het-zelvers niet wat beter helpen? Eerst ben ik daar vrij rigide in geweest in mijn beantwoording en heb ik gezegd: nee, dat ga ik niet doen, want dat leidt alleen maar tot fraude; kijk maar naar wat er in Engeland is gebeurd. Daar hadden ze een grote landelijke regeling voor doe-het-zelvers. Enorme fraude, dus nee, dat ga ik niet doen. Maar ja, ik snap het pleidooi natuurlijk wel: waarom zou je toch niet meer willen doen met doe-het-zelvers? Waarom? Omdat marktpartijen heel vaak enorme wachttijden kennen. Je hebt die doe-het-zelvers dus misschien juist wel nodig. Ik heb natuurlijk geen aanvullend geld om een doe-het-zelfregeling te starten. Waar zit wel geld? In de lokale aanpak zit wel geld. Overigens is het in de lokale aanpak ook mogelijk om dicht bij huis een doe-het-zelfregeling vorm te geven. Daarbij zouden wij inderdaad gebruik kunnen maken van bijvoorbeeld lokale ondernemers. Die zouden dicht bij huis, met de gemeente samen optrekkend, een regeling kunnen maken die veel minder fraudegevoelig is en die veel meer ondersteunend is, zowel voor de mensen zelf alsook voor het lokale mkb. Ik zou aan mevrouw Van der Plas willen vragen of ik haar suggestie, haar plan zo vorm zou mogen geven als onderdeel van de lokale aanpak. Wij gaan die lokale aanpak ook landelijk ondersteunen. Maar in plaats van een landelijke regeling te maken voor doe-het-zelvers, zou ik landelijke ondersteuning voor een lokale aanpak met doe-het-zelvers willen maken. Zodoende benutten we wel die doe-het-zelf, maar maken we het echt onderdeel van de lokale aanpak. Zo zou ik er graag mee aan de slag gaan.

Hetzelfde geldt eigenlijk voor de vve's, maar op een iets andere manier misschien. Ook daar zullen we vve's veel meer moeten ondersteunen. Dat was het punt van de heer Grinwis. We zien bij vve's dat er allerlei issues spelen bij de besluitvorming en bij de financiering. Ik wil komen tot een vereenvoudiging van de besluitvorming. Dat is het Burgerlijk Wetboek, want dat gaat om appartementsrecht, dus ik zal samen moeten optrekken met JenV. Voor de financiering weet ik dat het Warmtefonds bezig is met een nieuw financieringsproduct voor met name kleine vve's. Sowieso vereenvoudigen we de subsidieregeling voor vve's. De SVVE treedt per 1 januari in werking. Die maakt het eenvoudiger. Er is nu een integrale regeling, waar je als vve terecht kunt. Er is 50 miljoen beschikbaar tot 2028. Grote gemeenten ondersteunen vve's al vaak met een apart vve-loket. Dat helpt natuurlijk geweldig. Ik zou eigenlijk binnen een paar weken een soort agenda willen maken en naar de Kamer sturen over wat ik allemaal van plan ben met die vve's. Daarmee is het nog niet geregeld. Voor een deel vraagt het om vrij complexe wetgeving, met name voor dat besluitvormingsdeel. We moeten het wel oplossen, maar ik zou een soort agenda willen maken om drempels in de financiering en in de besluitvorming stap voor stap weg te nemen. Als ik die agenda schets, weet u wanneer welke wet eraan komt, zodat u weet waar u aan toe bent.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Boulakjar.

De heer Boulakjar (D66):

Niet op dit punt, maar op het vorige punt. Ik weet niet of de Minister het thema doe-het-zelf heeft afgerond. Dit ging specifiek over de voucherregeling van mevrouw Van der Plas.

Minister De Jonge:

Met doe-het-zelf was ik klaar.

De heer Boulakjar (D66):

Er is ook een motie aangenomen van mevrouw Bromet met een hele bulk aan andere Kamerleden eronder. Ik begrijp het pleidooi. Ik heb ook de brief van de Minister gelezen, maar heel veel mensen willen aan de slag. Heel veel mensen zeggen: ik heb geen gemeente nodig, ik heb geen ondersteuning nodig, maar ik wil gewoon zelf aan de slag met zonnepanelen, isolatiemateriaal of met pompen. Zij zeggen: ik ga niet wachten op een lokale aanpak, maar ik wil aan de slag en daar wil ik subsidie voor krijgen. Ze willen meehelpen om onze woningen te isoleren. Zegt de Minister nu: de brief is de brief, ik ga toch op mijn eigen manier aan de slag met het uitvoeren van de motie-Bromet c.s.?

Minister De Jonge:

Ik zei het volgens mij iets sierlijker. Ik zei namelijk: daar waar ik eerst alleen maar nee zei, zeg ik nu ja, maar wel op deze manier. Ik wil die doe-het-zelvers wel ondersteunen, maar via de lokale aanpak. Waarom? Het is minder fraudegevoelig en het kost minder tijd. Eer je tot een landelijke subsidieregeling bent gekomen, ben je een hele tijd verder, dus dit biedt de snelste weg om doe-het-zelvers te ondersteunen. Mensen die zeggen dat ze graag hun huis willen isoleren en daarvoor subsidie willen hebben, kunnen sowieso al terecht. Daar bestaan al heel veel regelingen voor. Via www.verbeterjehuis.nl kun je zien hoe je dat allemaal moet aanpakken en waar je terecht kunt. We helpen al geweldig, denk ik. Als mensen zeggen dat ze het graag zelf willen doen en zelf de mouwen op willen stropen, kan dat. Dat mag sowieso. Als ze daar financieel in ondersteund willen worden, is het een kwestie van de lokale aanpak even afwachten, want dat is de snelste manier waarop ik doe-het-zelvers kan

ondersteunen. Gemeenten ondersteunen om dat goed vorm te geven, maken we onderdeel van de landelijke ondersteuning.

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik wil het toch even goed begrijpen. Heel veel mensen willen aan de slag. Via de subsidieregeling worden ze eigenlijk verplicht om dat via een erkend bedrijf te laten uitvoeren. Er zijn enorme wachttijden bij die bedrijven, soms wel zes of acht maanden tot een jaar. Is de boodschap aan die mensen: wacht u nog even tot de lokale aanpak afgerond is en u hoort van ons?

Minister **De Jonge**:

U bent een vertegenwoordiger van een liberale partij. Zo staatsgeoriënteerd bent u toch nooit grootgebracht? Het is toch niet zo dat mensen pas iets gaan doen als de overheid geld overmaakt? Op dit moment zijn er 90.000 mensen aan de slag als doe-het-zelver om hun huis te verduurzamen. Dat kan sowieso. Ze moeten niet wachten op wat dan ook, maar het gewoon gaan doen. Wat je kunt, ga je gewoon doen. Alleen kan ik me voorstellen dat sommige mensen daarbij geholpen willen worden in de vorm van subsidie. Daar is een stapeltje kloekie moties over ingediend. Tot voor kort zei ik nee. Toen zag ik het voorstel van mevrouw Van der Plas en zei ik: misschien moet ik toch ja zeggen, want het was wel een heel praktische uitwerking. Misschien moeten we kijken of er iets van «merit» in zit. Nou, wat is dan de snelste manier om die doe-het-zelvers te ondersteunen? Dat is via de lokale aanpak. Eerdat wij een landelijke aanpak en een subsidieloket hebben opgetuigd ... RVO kan het niet uitvoeren. Dan moet je een apart subsidieloket inrichten en een aparte regeling maken. Dan ben je zo anderhalf jaar verder. Daar zijn die doe-het-zelvers ook niet erg mee geholpen. Het onderdeel maken van de lokale aanpak is eigenlijk de snelste manier om die stapel moties uit te voeren, daarbij gebruikmakend van het voorstel van mevrouw Van der Plas.

De **voorzitter**:

Oké, u vervolgt uw betoog.

Minister **De Jonge**:

Over de vve's heb ik het zojuist gehad. Dan de enkelglasdiscussie. Die hebben we al een paar keer gevoerd en toch denk ik dat het goed is om die nog eens te voeren. Hoe zorgen we nou dat we het maximale tempo weten te bereiken in het verduurzamen van woningen omwille van de energierekening van mensen, omwille van de doelstellingen van Parijs en om zeker in deze tijd zo snel mogelijk minder afhankelijk te worden van Rusland? Daar hebben we met elkaar inmiddels een enorme serie aan afspraken over gemaakt. Het apart aan de slag gaan met enkelglas fietst daar eigenlijk dwars doorheen.

De heer Grinwis vraagt: is de Minister niet te snel met een «nee» gekomen? Nou, ik heb daar best lang over nagedacht. Maar ik denk dat we inmiddels zo ongelofelijk veel doen dat het verstandig is om dat even te schetsen en te kijken hoe dat extra glas zich daartoe verhoudt. Allereerst doen we de normering: het verhuurverbod op E-, F- en G-labels in 2030. De afspraak met de corporaties, de grootste verhuurders van Nederland, is dat zij al in 2028 afscheid nemen van E-, F- en G-labels. Het gros daarvan is te vinden in enkelglaswoningen. Daarnaast is er de aanpassing van het woningwaarderingssysteem, de vergroening van het woningwaarderingssysteem, waarbij we meer punten, dus een hogere huur, toekennen aan hogere labels, en een lagere huur aan lagere labels. Dat gaat een enorme versnelling geven in het afscheid nemen van woningen die je er eigenlijk niet meer tussen wilt hebben en in het vergroenen van woningen voor de komende periode. De wijziging van het initiatiefrecht

gaat ook heel erg helpen, überhaupt de hele besluitvorming in de vve-hoek. En de subsidie die we hebben opengesteld voor verhuurders gaat heel erg helpen.

Waarom zou je dan niet ook nog, daaraan toevoegend, enkelglas als gebrek aanmerken? Eén is: ik vind dat niet fair richting de corporaties, want zij hebben zich enorm gestretcht om snelheid te maken in de verduurzaming. Daar doorheen fietsen met het aanmerken van enkelglas als gebrek betekent ... Zo zit het namelijk in de huidige wetgeving. Als het een gebrek is, betekent dat een korting van 60% op de huur die kan worden betaald. Als je dat toevoegt, betekent het dat het investeringsvolume in verduurzaming minder wordt voor corporaties. Dat vind ik niet fair gegeven de afspraken die ik met hen heb gemaakt en gegeven de vergroening in het WWS, die er daarna nog bovenop is gekomen. Voor particuliere verhuurders geldt eigenlijk niet echt iets anders. Zij hebben sowieso een groot probleem met de split incentive. Zij moeten namelijk investeren en de lagere energierekening landt bij de huurder. Ik wil met hen een andere afspraak maken, namelijk de vergroening van het WWS. Dat is een enorme incentive om heel veel te investeren in verduurzaming. Als je dat niet doet, ga je de min in. Als je niet vergroent, ga je de min in met wat je mag vragen aan huur voor een pand. Het aanmerken als gebrek zou ook bij hen er dwars doorheen fietsen.

Ik zou het aanmerken als gebrek dus sowieso tot 2028 geen verstandige maatregel vinden om nog eens een keer op te tellen bij al die afspraken die we inmiddels al hebben gemaakt. En dan is de vraag: is het nodig? In de optelsom van wat we inmiddels allemaal hebben afgesproken, geeft dit een enorme duw richting de vergroening en de verduurzaming. Daarbij komt nog alles wat we doen aan maatregelen om energiearmoede tegen te gaan. Ik denk dat dit in de optelsom van alles wat we doen niet per se helpt. Sterker nog, het zou weleens averechts kunnen werken. Het betekent namelijk dat het misschien helemaal niet meer uit kan als je als verhuurder een portefeuille hebt met vrij veel enkelglaswoningen, die allemaal 60% de min ingaan qua huuropbrengsten. Dan moet je overgaan tot verkoop en allemaal slechte woningen in de verkoop zetten. Wie gaat die dan verduurzamen? Wie gaat dat dan doen? Het is allemaal maar zeer de vraag of dat versnellend of juist remmend werkt op het investeringsvolume dat nodig is om tot verduurzaming over te gaan. Kortom, de route zoals we die nu hebben, is eigenlijk best een hele mooie route. Als je er al iets aan zou willen toevoegen, loop dan in ieder geval niet door de afspraken met de corporaties heen, want die heb ik niet voor niets gemaakt. Ik heb die gemaakt, omdat ik geloof dat die het maximaal versnellend zijn in het vergroenen van de huurwoningen.

De heer De Groot vraagt hoe het kan dat er aan woningen in een rijtje met dezelfde soort woningen toch verschillende energielabels verbonden zijn. Andersom gezegd: hoe kan het dat aan een rijtje woningen waar echt wel andere maatregelen zijn toegepast – de een is wel aan de bak gegaan en de ander niet – allemaal dezelfde energielabels verbonden zijn? Een reden is natuurlijk dat een energielabel tien jaar geldig is. Als je geen nieuw energielabel aanvraagt, blijft het oude geldig. Na het treffen van verbetermaatregelen is het dus verstandig om een nieuw label aan te vragen. Dat kan de nieuwe situatie weergeven. Als je dat niet doet, blijft het oude label gelden.

Twee is dat een energielabel het totaalresultaat aangeeft van alle verduurzamingsmaatregelen die zijn getroffen. Het verbeteren van een enkel onderdeel van de woning, terwijl een ander onderdeel van de woning nog matig is, kan ertoe leiden dat het energielabel hetzelfde blijft. Ik denk wel dat dit gaat veranderen. Als het energielabel bepalend is voor de hoogte van de huur die je mag vragen, is de motivatie van de verhuurder, als die de woning heeft verbeterd, om een nieuw energielabel aan te vragen wel degelijk aanwezig. Dat nieuwe label gaat namelijk een hogere huur legitimeren. Kortom, die aanpassing van het woningwaarde-

ringsstelsel, de vergroening van het woningwaarderingsstelsel, is hard nodig als stimulans, maar daarmee zul je ook zien dat energielabels opeens wel accuraat zullen zijn. In de verkoop zien we dat nu al. Dat is heel interessant. Het verschil in labels is ongelooflijk bepalend voor de hoogte van de verkoopprijs. Dat verschil is enorm toegenomen de afgelopen periode. Logisch ook, zou je zeggen. De hele systematiek met labels begint echt enorm z'n vruchten af te werpen.

Mevrouw Van Esch vroeg of er signalen zijn van greenwashing bij circulair bouwen. Eigenlijk niet, eerlijk gezegd. Het stelsel voor milieuprestaties wordt beheerd door een onafhankelijke en deskundige stichting: de Stichting Nationale Milieudatabase. Zij valideert de milieudata van bouwproducten. De bouwkwaliteit van gerealiseerde gebouwen valt onder toezicht van gemeenten. Beide vormen van toezicht zijn op dit moment voldoende. Overigens denk ik dat aan de kant van de gemeente de Wet kwaliteitsborging gaat helpen om dit nog strakker te maken. Ook zal de wet het makkelijker maken om op een adequate manier toezicht te houden, omdat dan aan de kant van de fabrikant al alle woningen in een keer getoetst kunnen worden in de mate waarin ze voldoen aan de milieuprestatie.

Ik ben bezig om de lat hoger te leggen. Op dit moment zie je dat er vrij veel lokale variatie is in circulariteit, of in milieuprestatie-eisen moet ik eigenlijk zeggen. Ik wil eigenlijk van die variëteit af, om verschillende redenen. De belangrijkste reden is dat ik wil dat meer woningen fabrieksmatig worden gebouwd, omdat we een heel groot arbeidsmarktvraagstuk hebben dat in de toekomst nog groter zal worden, en omdat de aantallen heel erg omhoog moeten, wat zich slecht verhoudt tot het arbeidsmarktvraagstuk. Dit laatste kan worden opgelost door meer arbeidsmigranten te laten komen, maar dat is weer niet goed voor het woningtekort. Een belangrijke andere reden is de emissie. Emissie op de bouwplaats moet naar beneden worden gebracht. Dat gaat het makkelijkst en het best via fabrieksmatig bouwen. Om die standaardisatie mogelijk te maken, zullen we toe moeten naar een eenduidige lat op circulariteit en op milieuprestatie-eisen. Vandaar dat we aan het onderzoeken zijn hoe we zo snel mogelijk kunnen komen tot het hoger leggen van de lat, die wel eenduidig moet zijn zodat je daarmee de standaardisatie en het fabrieksmatig bouwen zo veel mogelijk bevordert.

De voorzitter:

Een interruptie van mevrouw Van Esch.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Dank voor de uitleg. Ik ben wel benieuwd of die lat wordt geplaatst door het ministerie dat erover gaat of dat er ook door het bedrijfsleven informatie wordt aangeleverd over de milieuprestatie van de eigen producten. Wij krijgen juist wel de signalen binnen dat er vanuit het bedrijfsleven nogal wordt gelobbyd om hun producten zo groen mogelijk te laten labelen. Daar zit onze ongerustheid in. Ik kan een voorbeeld noemen. Bij de beoordeling van de milieuprestatie van beton wordt gezegd dat het goed recyclebaar zou zijn. Als ik daarnaar kijk, dan zie ik dat bij het goedkeuren van de recyclebaarheid van beton wordt gezegd dat dat uiteindelijk nog wordt gebruikt als een soort gruis onder een weg. Ja, dat is leuk, maar dat is natuurlijk niet de milieuprestatie waar je uiteindelijk naartoe wil. Ik ben wel benieuwd in hoeverre bij het ministerie de druk er is om ervoor te gaan, om die lat zo hoog mogelijk te leggen. En is er binnen het ministerie ook de kennis en kunde om daar echt voor te gaan?

Minister De Jonge:

Zojuist is er een gedicht voor me geschreven en dat ga ik nu voordragen. Het is een vrij uitbundige, geïnspireerde bijdrage.

De voorzitter:

Laten we in het algemeen proberen om het kort te houden. We zijn alweer een tijdje bezig en volgens mij moeten er nog twee onderwerpen gedeeltelijk gedaan worden. Ik zou niet een derde keer een WGO over dit onderwerp willen.

Minister De Jonge:

Nou, ik eigenlijk wel, dan kom ik hier nog eens.

Volgens mij delen wij het enthousiasme voor circulair bouwen. Uw zorg is of men niet te enthousiast wordt over dingen die eigenlijk helemaal niet zo circulair zijn en niet te weinig enthousiast over dingen die wel heel erg circulair zijn. Ik denk dat wij daar juist heel kritisch in zitten. We zullen bijvoorbeeld veel meer waardering moeten toekennen voor houtbouw, voor bouwwerken waarbij materiaal wordt gebruikt dat leidt tot CO₂-opslag. Ik denk dat wij daarover niet zo heel erg van mening verschillen.

Wat wij gaan doen, is zorgen voor een aanscherping van de norm, zodat de lat omhooggaat. We komen tot een waardering van CO₂ in de normering van de bouwregelgeving, en dan zal je zien dat de balans tussen beton en hout echt op een andere manier gaat uitpakken. Verder gaan we biobased bouwmaterialen concreet stimuleren. Ik vind het geweldig om de ontwikkeling te zien dat heel veel boeren die moeten omschakelen, nadenken over het spelen van een rol bij het produceren of verbouwen van biobased bouwmaterialen, die vervolgens dan weer gebruikt worden in de bouw. Dat gaat alleen maar vliegen of werken, als we dat dan ook waarderen, misschien ook wel normeren en op z'n minst om te beginnen subsidiëren, om te zorgen dat we daar gaan komen. Daar ben ik ook mee aan de slag. Over een aantal weken zal ik een brief aan de Kamer sturen over de hoofdlijnen van wat we gaan doen, en ik denk dat we daarna het debat moeten vervolgen over met welke stappen we komen tot datgene wat ik zojuist gezegd heb.

Mevrouw Van der Plas vroeg of nieuwe woningen zo moeten worden ontworpen dat iedereen erin kan wonen, of je nou een beperking hebt of niet. Dit is allemaal het blokje Bouwbesluit, onder het blok Wonen. Dat is natuurlijk zo. Het Bouwbesluit dat voor al die nieuw te bouwen woningen geldt, bevat algemene toegankelijkheidseisen. Daar zijn eisen bij gekomen in de vorige kabinetsperiode. In opdracht van BZK werkt NEN, samen met een breed gezelschap uit de bouwwereld – woningcorporaties, projectontwikkelaars, architecten, overheden en vertegenwoordigers van de mensen die in die woningen moeten gaan wonen – aan een vrijwillige norm om nog verder te gaan dan de huidige norm voor toegankelijk bouwen die al is aangescherpt. Die norm kan worden gezien als een handleiding om toegankelijker te bouwen en die komt eigenlijk bovenop het Bouwbesluit. Daarnaast komen we, zoals gezegd, binnenkort met een plan over wonen en zorg voor ouderen, waarbij natuurlijk dezelfde vraag speelt naar nultredenwoningen et cetera.

Dan ga ik naar het blokje ruimtelijke ontwikkeling en daarna heb ik er nog maar eentje, hoor.

De voorzitter:

Vorige week maandag hebben we al het nodige behandeld over ruimte.

Minister De Jonge:

Zeker. De heer Minhas vroeg hoe ik aankijk tegen een vijfde nota ruimte, tegen het idee om dat op die manier te gaan doen. Toen kwamen we terecht in een heel historisch dispuut over wie er toen mee was gekomen. Ik verweet u toen een vleugje sociaaldemocratie in uw overigens liberale bijdrage. Inderdaad was de achtergrond ervan Ed Nijpels in 1988, zoals toen ook gememoreerd. Hij maakte reclame voor zijn nota met Ruud Gullit. Dat vond ik ook interessant. Dat hebben ze mij toegestuurd. Ruud

Gullit werd betrokken bij het verspreiden van zijn evangelie over zijn Nota Ruimte, op dat moment. Echt waar, heel grappig, in 1988. Hans Alders was uiteindelijk van de vijfde nota ruimte. Nee, hij was van Vinex. Ed Nijpels was van de VINO. Vinex was Alders. Zo zijn we aan de Vinex-gebieden gekomen.

Moet er dan nu een nieuwe nota ruimte komen? Op dit moment bereiden wij de startbrief voor waarmee de provincies aan de slag gaan met alles wat er ruimtelijk moet worden ingepast. Dat articuleren wij nu, met alle departementen met een fysieke ruimtevraag. Zo gaan de provincies straks aan de slag met het leggen van die ruimtelijke puzzel. Zij komen daartoe rond de zomer met een voorstel. In het derde of vierde kwartaal gaan we dat omzetten in een ruimtelijk arrangement. Dan heb je eigenlijk twaalf ruimtelijke arrangementen, één per provincie, die in de optelsom weer leiden tot een aanscherping van de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI. Maar wat de heer Minhas zegt, is natuurlijk helemaal waar: dat is eigenlijk een nieuwe nota ruimte. Je werkt daarin toe naar een nieuwe nota ruimte. Waarom zeg ik dat? Omdat mijn observatie bij de huidige Nationale Omgevingsvisie is dat het op zichzelf genomen een goed verhaal is, met veel inhoud waarvan je denkt dat het inderdaad zo zou moeten gaan werken, maar er ontbreekt iets. Elke pagina schreeuwt je namelijk eigenlijk de vraag toe: «Ja, maar hoe dan? Instrumenteer het eens. Borg het eens.» Dat moeten we dus gaan doen. Dat doen we met de afspraken die we met de provincies maken over de ruimtelijke arrangementen. De optelsom daarvan is natuurlijk gewoon een nieuwe nota ruimte, zou je kunnen zeggen. De aangescherpte NOVI is dus de nieuwe nota ruimte. Die verwacht ik in 2024 aan de Kamer te kunnen sturen. En of dat dan inmiddels de vijfde of de zesde of de zevende of de achtste is, laat ik even in het midden. Maar het is in ieder geval een nieuwe nota ruimte, want we gaan het weer doen: we gaan weer aan ruimtelijke ordening doen, ook op nationaal niveau. En dat is hoog tijd.

De heer **Minhas** (VVD):

Het is goed om te horen dat de Minister ook inziet dat het instrumentarium dat hij binnen de huidige Nationale Omgevingsvisie heeft, nog onvoldoende is om zijn eigen ambities ten aanzien van woningbouw en bedrijfslocaties op een goede manier te borgen. En dan hebben we ook nog «bodem en water sturend». Volgens mij gaat het er niet om of het een liberaal stokpaardje is of dat we onze sociaaldemocratische stokpaardjes opzij moeten zetten. We moeten vooral kijken naar wat er nodig is om de opgave buiten op een goede manier te realiseren. Deze Minister heeft torenhoge ambities. En of we het nou Nationale Omgevingsvisie 2.0 noemen of iets anders maakt me niet zo heel veel uit, maar ik vroeg met name om die vijfde nota ruimte om te zien hoe de Minister die ambities daadwerkelijk denkt te kunnen monitoren. Gaat hij met de provincies in gesprek op het moment dat zaken toch niet gaan zoals hij in gedachten had? Ik kom bij mijn vraag, meneer de voorzitter. Vindt de Minister ook dat hij die instrumenten moet opnemen in die Nationale Omgevingsvisie 2.0? Dat is volgens mij heel belangrijk. En of het dan de vijfde nota ruimte wordt of iets anders interesseert me allemaal niet. Als een christendemocraat dat zegt, vind ik dat ook best. Maar het gaat mij om de vraag: hoe gaat deze Minister sturen, om zijn eigen ambities te realiseren?

Minister **De Jonge**:

Een zeer, zeer, zeer terechte vraag. Los van alle ideologieën snapt iedereen dat je in een klein land waarin de ruimte schaars is, moet zorgen voor een overheid die een eerlijke uitkomst van de verdeling van die schaarse ruimte garandeert. Kijkend naar het huidige instrumentarium zit er volgens mij al heel veel in die gereedschapskist, waarmee we veel te weinig doen. Maar ik denk ook dat je die gereedschapskist verder zou moeten willen vullen.

Kijk bijvoorbeeld naar mijn eigen domein, de volkshuisvesting. Er moet een wet regie op de volkshuisvesting bij om te zorgen dat je een adequaat instrumentarium hebt, waar we dat nu nog onvoldoende hebben, om daadwerkelijk te kunnen sturen op de volkshuisvesting. We hadden het net bijvoorbeeld al even over de definitie van sociale huur. Die staat op dit moment dus niet in de wet. Als ik dan afspraken zou willen maken met een gemeente om toe te werken naar 30% sociale huur, dan vraagt men: 30% waarvan dan, en wat is dan eigenlijk sociale huur? Die definitie is bijvoorbeeld een ontbrekend instrument in de huidige wetgeving, om maar één ding te noemen.

Of kijk naar grootschalige bedrijfsvestiging. Daarbij zou ik heel graag willen doen wat de heer Geurts mij met enige regelmaat heeft opgedragen, maar als we heel eerlijk zijn, is er op dit moment gewoon geen titel om met provincies tot afspraken te komen, en dus zullen we dat beleid moeten maken. Dat leidt dan tot een aanpak of tot grip op grootschalige bedrijfsvestiging. Het zou best weleens zo kunnen zijn dat als wij daar afspraken over maken met provincies, het op enig moment leidt tot instrumentatie in het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Bkl. Ik wil daar niet op vooruitlopen, maar het zou kunnen.

Zo zou ik eigenlijk op tal van vlakken voorbeelden kunnen noemen waarbij ik op dit moment zie dat we a de huidige wetgeving onvoldoende benutten en b de huidige wetgeving moeten aanscherpen. Dat is namelijk noodzakelijk, als je daadwerkelijk wilt sturen in de ruimte.

Daarmee kom ik ook op de vraag van de heer Klaver. Hij legde namelijk de Omgevingswet even op tafel, en dat vond ik goed. Hij vroeg: maar was dat nou eigenlijk de wet die we nodig hadden, wetende dat we veel meer regie zullen moeten voeren? Ik weet ook dat dat eigenlijk hét verwijt van GroenLinks is met betrekking tot de Omgevingswet en de reden waarom GroenLinks nooit voor de Omgevingswet is geweest. Maar ik aarzel toch bij dat verwijt. Dat heeft ermee te maken dat het geen decentralisatieoperatie is. Het beschermingsniveau in de Omgevingswet is vergelijkbaar met het beschermingsniveau in de huidige wetgeving.

Maar belangrijker nog: het is een wettelijk stelsel waarin er natuurlijk aanpassingen nodig zijn. We zitten namelijk in een andere tijd. We hebben enorme transities met elkaar te gaan. De ruimte wordt steeds schaarser.

En als we met elkaar voldoende ruimte willen maken voor de natuur, voor de woningbouw en voor de economie, en als we met elkaar ook willen dat er afspraken worden gemaakt die ook daadwerkelijk worden nagekomen en daadwerkelijk worden nageleefd, dan zul je een beter instrumentarium nodig hebben. Deels maak je daarbij gebruik van de instrumenten die al beschikbaar zijn. Dat zijn er meer dan we nu gebruiken. En deels maak je daarbij gebruik van instrumenten die we nog moeten aanbrengen. Ik denk dus dat we die Omgevingswet heel prima fit for the job kunnen maken, voor de opdracht zoals we die hebben. Voor een belangrijk deel is die overigens al fit for the job, maar we zullen daar nog een aantal aanpassingen in moeten doen. En als we de Omgevingswetontwikkeling helemaal niet hadden, zouden we überhaupt in de huidige wetgeving dezelfde type aanpassingen moeten doen.

De heer **Geurts** (CDA):

In het voorjaar vroeg ik deze Minister om de ruimtelijke opgaves in kaart te brengen, niet alleen vanuit het vorige kabinet en daarvoor maar ook van het huidige kabinet. Dat heeft de Minister voortvarend gedaan. Daar hebben we het in het commissiedebat Ruimtelijke Ordening ook over gehad. Die uitvraag komt nog naar de Kamer, maar ik hoorde vanuit het IPO – meerdere collega's hier zaten daarbij – dat het bijvoorbeeld in Brabant verdubbeld moet worden. Voor Gelderland is het 1,8 keer en voor Zuid-Holland ook twee keer. Dat past allemaal niet. Tot mijn grote verbazing zie ik dat bijvoorbeeld het Ministerie van EZK maar ook LNV gewoon doordenderen. Ze doen net alsof Nederland twee keer zo groot

wordt. Ik heb dan de volgende vraag aan de Minister. Bij die grootschalige bedrijfsvestiging doet EZK net alsof er niks aan de hand is. Ze kijken niet naar onze aangenomen motie over de blokkendoos XXL en gaan gewoon door. Hoe gaat de Minister nou zorgen dat die andere ministeries ook tot rede komen en doorkrijgen dat Nederland niet twee keer zo groot wordt?

Minister **De Jonge**:

Ik dacht even dat dit betoog zou eindigen in het dempen van het IJsselmeer. Dat is gelukkig niet het geval, want dat moesten we maar openhouden. Maar u heeft helemaal gelijk. Als je alle ruimtelijke verlangens bij elkaar optelt, kom je aan een gebied dat veel groter is dan Nederland. Dan zou je inderdaad de Noordzee moeten dempen of het IJsselmeer of zo. Dat gaan we allemaal lekker niet doen, want we gaan dat open water juist houden. Dat betekent dat we gewoon veel beter zullen moeten kiezen. We zullen veel beter moeten nadenken over de implicaties van alle transities die we hebben. We moeten ook onderkennen dat de meeste transities waarvoor we staan, meer ruimte zullen vragen. De energietransitie vraagt meer ruimte. De transitie in de landbouw vraagt meer ruimte. Alles wat er nodig is voor natuurherstel en voor de Vogel- en Habitatrichtlijn vraagt meer ruimte. Ook voor de economie zul je ruimte moeten houden. En als je die niet reserveert, is die ruimte straks weg. Ik hoor de heer Minhas hoesten, en hij onderstreept daarmee onbedoeld het pleidooi voor een gezonde leefomgeving. Ook daarvoor zullen we ruimte moeten willen blijven houden.

Daarom doe ik het volgende. Dit is overigens geen twist of zo. We zijn het er namelijk over eens dat het noodzakelijk is. Maar met de collega's komen we met een vraag aan de provincies die ook kan. Dat is dus geen vraag om meer ruimte maar een vraag om ruimtelijke functies veel beter te combineren. Je kunt bijvoorbeeld meer ruimte voor natuur creëren door meer te werken aan natuurinclusieve landbouw. Je kunt bijvoorbeeld meer ruimte voor én economie én wonen creëren door gecombineerde werklocaties te maken. Dan denk ik weer: laten we ook de provincies eens eventjes aan het puzzelen zetten. Wij articuleren dus de vraag in onze startpakketten, zoals die dan heten. Vervolgens gaan de provincies puzzelen. Daar helpen we ze natuurlijk bij. We laten ons ook graag bevragen over hoe we het hadden bedacht. Vervolgens willen we komen tot een ruimtelijk arrangement per provincie, waarin al die ruimtelijke belangen zijn gediend. Het zou best kunnen dat we dan terugkomen met botsende belangen, ook richting uw Kamer. Die krijgen we namelijk niet altijd zomaar opgelost. Het zou ook best kunnen dat iets niet past in de ene provincie maar wel in de andere provincie.

Dat brengt me eigenlijk bij een andere vraag, de vraag van de heer Minhas over de bouwplannen in de Randstad. De Randstad is natuurlijk heel erg dichtbevolkt. Als je hier niet heel sterk aan binnenstedelijke verdichting werkt, ben je echt bezig al het groen op te offeren. En het groen dat je hebt opgeofferd, komt echt niet zomaar terug. Dus we gaan natuurlijk werken aan binnenstedelijke verdichting in de Randstad, om daarmee zo veel mogelijk de woonbehoefte te vervullen. Daarbij houden we ook heel erg rekening met het uitgangspunt dat water en bodem sturend zijn. Als we water en bodem namelijk niet sturend maken, zijn we te zeer geneigd om in de laaggelegen polders te blijven bouwen, op de manier waarop we dat vroeger deden. Als we dat doen, schuiven we eigenlijk de rekening vooruit, naar een volgende generatie. Want schade als gevolg van steeds extremer weer gaat er natuurlijk wel komen. Kortom, we moeten die ruimtelijke ontwikkeling zo vormgeven dat we langzaam maar zeker de steven veel meer naar het oosten en het noorden gaan wenden. Vandaar ook de opdracht in het regeerakkoord om met de Lelystad aan de slag te gaan. Daarmee kunnen we dat wonen in het oosten en het noorden ook veel beter mogelijk maken. Dat is één. Twee is dat we het uitgangspunt van «water en bodem sturend» ook goed vastleggen in

de afspraken die we maken rondom de regionale woondeals. Daarbij hebben we er gewoon rekening mee te houden dat we niet meer overal op dezelfde manier kunnen bouwen.

Dat wil overigens niet zeggen dat je helemaal niet meer kunt bouwen in diepgelegen polders. Dat is dan weer een antwoord in de richting van mevrouw Van Esch. Je zult alleen veel beter rekening moeten houden met extreem weer en met waterberging. Dat proberen we zo goed als mogelijk mee te geven in de taakstelling richting de provincies, oftewel in dat startpakket. Het klopt dus dat de woningbouwplannen niet zomaar van tafel gaan. Dat moeten we ook niet doen, denk ik. We moeten zorgen dat die woningbouwplannen op tafel blijven liggen, tenzij ze evident in strijd zijn met uitgangspunt dat water en bodem sturend zijn. Hoe we dat exact voor ogen hebben, komt 25 november in een brief van collega Harbers, mede namens mij.

Dan de rijksregie op de winning van primaire grondstoffen. Mijn collega van IenW is in goed overleg met de provincies en de sector. U heeft dat punt ook eerder gemaakt, zeg ik in de richting van de heer Geurts. Er wordt ook gemonitord op de winning van oppervlaktedelfstoffen. Uw Kamer wordt hier in het voorjaar van 2023 over geïnformeerd. Uit de getallen tot nu toe blijkt dat er geen dramatische krimp is in de wincijfers van zand. Op dit moment is er ook nog geen tekort, maar het is goed om de vraag naar zand en grind in de toekomst ook goed in te schatten. Daar gaat mijn collega dus onderzoek naar doen. Dat wordt in de zomer van '23 verwacht. Dan wordt er niet alleen gekeken naar de primaire winning van zand en grind maar ook naar de inzet van circulaire stoffen en bouwmaterialen.

Dan de vakantieparken. De heer Geurts heeft daarnaar gevraagd maar zeker ook mevrouw Beckerman. Mevrouw Beckerman heeft dat bij herhaling gedaan. Aanvankelijk heb ik daarop gereageerd in de trant van: nou, we hadden al een aanpak en dat is wel genoeg zo, en voor de rest is het aan provincies en gemeenten. Maar ik denk dat u toch wel een punt heeft: er moet meer. Vorige keer heb ik u al mijn bekering op dat vlak opgebiecht. Nu zou ik u eigenlijk willen vragen om mij even de gelegenheid te geven om te kijken hoe dat dan moet. Ik denk namelijk dat een aantal thema's in de huidige actieagenda onvoldoende belicht zijn. Dat zijn onder andere thema's waarvoor u vaak aandacht vraagt, zoals de bescherming van de huurders die nu op de complexen zitten en de bescherming van hun belangen.

Twee is dat ik volgens mij onvoldoende antwoord kon geven op de vraag van de heer Geurts. Hij vroeg: welk deel van die vakantieparken zou bijvoorbeeld te benutten zijn als woningbouwlocatie? Dat hebben we op dit moment eigenlijk nog onvoldoende in beeld. Hoe zouden we provincies en gemeenten kunnen helpen bij die aanpak? Ik heb dus iets te doen. Ik moet komen tot een soort nieuwe actieagenda voor die vakantieparken. Ik zeg daar wel bij dat ik daarin samen moet optrekken met de collega's van onder anderen JenV en EZK, met EZK vanwege het toerisme en met JenV vanwege het element van ondermijning. Dat is vaak een nogal pregnant thema bij de vakantieparken. Daar maken ook gemeenten zich heel erg zorgen over. Dus geeft u mij de gelegenheid om met iets nieuws te komen, iets wat tegemoetkomt aan uw niet aflatende agendering van dit thema. Ik denk dat ik in het eerste kwartaal van 2023 in staat ben om u te informeren over de resultaten van de actieagenda 2021–2022 en ook het vervolg daarop, de nieuwe actieagenda die ik de komende tijd wil gaan maken.

Dan kom ik alweer bij het blokje overig, voorzitter. Zo rap kan het gaan.

De voorzitter:

Heel goed. De heer Geurts voor zijn laatste interruptie. Nee, nee, niet zijn laatste interruptie. De heer Geurts.

De heer **Geurts** (CDA):

Ik mag nog even. Er staat nog een vraag open rond dit punt. Ik had ook geconstateerd, en volgens mij een paar collega's met mij, dat er een forse toename was van recreatie in en rondom Natura 2000-gebieden. Wij vroegen ons hier met meerderen af wat daarvan de verklaring is, want dat zou eigenlijk niet moeten kunnen.

Minister **De Jonge**:

Ik weet dat u die vraag hebt gesteld. Ik dacht ook eigenlijk dat het antwoord in mijn setje zat. Wij hebben een Monitor Landschap. Die is nog vrij nieuw. Ik wil de gevolgen van recreatieve bebouwing in de omgeving van Natura 2000-gebieden betrekken bij de Monitor Landschap. Op basis daarvan kan op termijn nader inzicht worden verkregen in de groei van recreatieobjecten in en rondom Natura 2000-gebieden. Volgens mij was er daarnaast aarzeling of het inderdaad een terechte observatie is dat er sprake zou zijn van zo'n toename, want dat weten we eigenlijk op dit moment onvoldoende, omdat we het onvoldoende monitoren. Dat was volgens mij de achtergrond. Ik check dat nog eventjes voor de tweede termijn.

De **voorzitter**:

Oké, dan komen we daar in tweede termijn op terug. Een interruptie van de heer De Groot. Ik heb u ook gezien, mevrouw Van Esch. De heer De Groot met zijn laatste interruptie.

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

De Minister triggerde mij met de woorden dat hij met een actieagenda voor recreatieparken gaat komen. Nu weet de Minister ook dat ik voor een deel van die recreatieparken een warm pleitbezorger ervan ben om daar woonparken van te maken. Er ligt natuurlijk ook een aangenomen motie in de Kamer, waarmee we een deel van die parken, voor zover ze uiteraard geschikt zijn om te wonen, snel kunnen gaan transformeren. Mijn vraag is hoe dat in dit verhaal past. Gaat dat elkaar nog raken? Ik krijg heel veel berichten van mensen die zeggen: mijn park is geschikt als woonpark. Er moet natuurlijk netjes worden uitgezocht welk park daarvoor geschikt is, maar men wordt nog steeds aangeschreven door gemeenten. Er wordt nog steeds gehandhaafd. Ik ben dus ook wel benieuwd waar de uitvoering van die motie nu staat. Is die inventarisatie afgerond? En is de Minister al bezig met het vormgeven van die landelijke regie, om al die transformaties te starten?

Minister **De Jonge**:

Uw motie en de pleidooien van mevrouw Beckerman en van meneer Geurts zijn voor mij de inspiratiebron geweest om tot de conclusie te komen dat de huidige actieagenda misschien niet voldoet om het hele thema te dekken. We hebben heel veel recreatieparken in Nederland. Voor een deel van die recreatieparken maakt de hele justitieketen zich ernstig zorgen over de mate van ondermijning. Voor een deel van die vakantieparken kun je je inderdaad afvragen of het een goed idee is ze te gebruiken voor woningbouw. Voor een deel van die vakantieparken moet je echt zeggen dat het ouwe meuk is, dus als daar een nieuwe investeerder mee aan de slag gaat, dan zou dat wel een heel erg goed idee zijn. Op een deel van die vakantieparken zie je ook het fenomeen dat mevrouw Beckerman met enige regelmaat beschrijft, namelijk dat dat aanleiding is om afscheid te nemen van alle oude huurders, met vrij weinig oog voor hoe lang die daar al zitten en wat verder hun mogelijkheden zijn. En dan komen daar – hupsakee! – allemaal nieuwe huisjes voor terug. Dat betekent dus dat er te weinig rekening wordt gehouden met de belangen van de huidige huurders. Dat zijn allemaal thema's die onvoldoende worden geadresseerd in de huidige actieagenda. Op basis daarvan heb ik

gezegd dat ik moet komen met een nieuwe actieagenda. Ik zal de resultaten van de actieagenda 2021–2022 aan uw Kamer meedelen, maar tegelijkertijd ook kijken wat we nog anders en beter kunnen doen, gegeven de observaties die u doet. Uw motie neem ik in die beweging mee.

De voorzitter:

U bent door uw interrupties heen, meneer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dat weet ik, maar u heeft aan het begin van het debat ook gezegd dat u erop toeziet dat vragen beantwoord worden. Mijn vraag was niet of dit opgenomen kon worden in de actieagenda. Mijn vraag was hoe het staat met de uitvoering van de motie. Is de inventarisatie afgerond en wordt de landelijke regie daarop al vormgegeven?

De voorzitter:

De vraag naar de stand van zaken van de motie is inderdaad een vraag die de heer De Groot net al gesteld heeft.

Minister De Jonge:

De inventarisatie loopt nog en het vormgeven van die regie, juist omdat het meerdere thema's betreft, betrek ik bij de vormgeving van de nieuwe actieagenda. In het eerste kwartaal 2023 hoop ik dus met een afdoening van uw motie te kunnen komen.

De voorzitter:

In het eerste kwartaal 2023. Dan mevrouw Van Esch voor haar vierde interruptie.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik had ook meerdere vragen gesteld over bouwen in natuur. Ik ben benieuwd of hiermee alle vragen over bouwen in natuur zijn afgerond. Dan ga ik hierop interromperen.

Minister De Jonge:

Volgens mij had u een vraag over het bouwen in Natura 2000-gebieden van recreatiewoningen. Daarop vond ik mijn antwoord zelf niet heel erg adequaat, dus daar kom ik in tweede termijn nog op terug. Maar andere vragen over bouwen in natuur herken ik eerlijk gezegd niet, of ze zouden moeten gaan over het thema woningbouw, en dat blok hadden we afgerond, dacht ik. Maar u bent daarmee kennelijk niet voldoende bediend?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Het gaat mij om precies hetzelfde onderwerp als waar de heer Geurts net zijn interruptie aan wijdde. Ik ga mijn interruptie maar gewoon gebruiken.

De voorzitter:

De Minister heeft aangegeven dat hij daar in tweede termijn op terugkomt, maar u mag altijd uw interruptie gebruiken.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ik vind de informatie die ik nu heb, te weinig. Dan ga ik kijken of mijn interruptie kan helpen, ook in tweede termijn.

Minister De Jonge:

Welke vragen waren dat?

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Volgens mij is er al onderzoek geweest en die uitkomsten liggen er al: 90% meer gebouwd rondom beschermde natuurgebieden. Die cijfers zijn er gewoon. Er wordt gezegd dat er onder andere rondom de Veluwe heel veel wordt gebouwd. Mijn vraag was hoe we kunnen kijken naar de geitenpaadjes in dezen, want je mag daar helemaal niet bouwen, maar het gebeurt toch. Laten we die constatering vastleggen: je mag helemaal niet bouwen bij Natura 2000-gebieden, maar het gebeurt toch. Schijnbaar gebeurt er dus in de praktijk iets wat op papier niet mag. Ik ben benieuwd hoe we dat gaan oplossen. Waar zijn die geitenpaadjes en hoe gaan we voorkomen dat die gebruikt worden?

Minister De Jonge:

Ik begrijp het heel goed. Dit thema is inderdaad hetzelfde als waar Geurts naar vroeg. Ik wil even iets zekerder weten of wij diezelfde conclusie ook trekken, namelijk dat er een enorme toename zou zijn van recreatieve bebouwing bij Natura 2000-gebieden. Ik ben het namelijk met u eens dat dat niet zou moeten kunnen. Bouwen in Natura 2000-gebieden kan sowieso niet en in de nabijheid van Natura 2000-gebieden maar zeer, zeer, zeer beperkt. Kennelijk gebeurt het wel. In welke mate het daadwerkelijk gebeurt, wil ik eventjes dubbel gecheckt hebben. Ik dacht namelijk dat wij die observatie als zodanig niet herkennen. Wat ik in ieder geval weet, is dat wij van plan zijn om dit thema ook op te nemen in de Monitor Landschap. Dat is een nieuwe monitor om ook dit type ontwikkelingen heel goed te kunnen blijven volgen. Daarin gaat het sowieso worden opgenomen. Of wij ook de feitelijke constatering als zodanig op die manier delen, vraag ik na. Dan kan ik uw aanvullende vraag gelijk meenemen, namelijk: hoe kan dat eigenlijk, want er gelden toch al allerlei beperkingen? Houden mensen zich daar dan niet aan?

De voorzitter:

Uw laatste interruptie, mevrouw Van Esch.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ja, klopt. Aangezien wij bij het blokje overig zijn, durf ik dat wel aan. Ik wil het wel scherp genoeg hebben. In onderzoeken van hoogleraren wordt gezegd: op het moment dat je dat doet en er een burger naar de rechter gaat, dan kan die hier bezwaar tegen maken en dat gebeurt ook al regelmatig. Er gebeuren dus in de praktijk zaken die van onze eigen wet- en regelgeving eigenlijk niet mogen. Ik ben wel benieuwd of deze Minister kan meenemen hoe wij kunnen voorkomen dat dit gesjoemel gebeurt. Ik noem het maar even gesjoemel, zeg ik in alle eerlijkheid, maar de Minister mag er best een ander woord voor gebruiken. Hoe kunnen we voorkomen dat dit gebeurt? Kan de Minister dit onderwerp op z'n minst bij provincies en gemeentes wat beter onder de aandacht brengen? Want er gebeuren dus in de praktijk naar mijn gevoel zaken die volgens onze wetgeving niet kunnen. We zien ook rechtszaken over dingen die niet kunnen en die worden ook gewonnen. Ik ben op zoek naar wat de actieradius is van deze Minister om dan misschien maar de provincies en de gemeentes, maar vooral de provincies, op te gaan roepen om hier echt scherper op te gaan toezien.

Minister De Jonge:

Ik snap het hoor, maar zullen we eerst even kijken hoe het exact zit? Dat was volgens mij de vraag en dat ga ik eerst even doen. Je moet namelijk ook uitsluiten dat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande vergunning, of dat het vervangende bouw is, of dat het aanvullende bouw is maar wel op een bestaande vergunning, of dat het niet in een Natura 2000-gebied is maar aan de rand van een Natura 2000-gebied, en dan is het natuurlijk niet onmogelijk. Laten we dus eerst nagaan hoe het exact zit. Overigens ben ik het met u eens dat dit een van de onderwerpen is die

we zullen moeten betrekken bij de actieagenda op vakantieparken, want ik begrijp goed dat u zegt: we hebben die Natura 2000-gebieden niet voor niets. Dat begrijp ik heel goed.

De voorzitter:

Er is nog een interruptie van mevrouw Van der Plas.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Dat klopt. Aanvullend hierop wil ik ook nog aan de Minister vragen hoe het zit met het permanent wonen in recreatiewoningen. Er wonen, naar ik meen, om en nabij 100.000 mensen permanent in een recreatiewoning. Die moeten dan geloof ik twee keer per jaar terug naar hun eigen huis, dat ze moeten aanhouden vanwege de wetgeving. Die mensen willen eigenlijk heel graag permanent blijven wonen in hun recreatiewoning op een recreatiepark. Dat is nog steeds niet geregeld. Daardoor zou je in principe, als ik de berekeningen volg, 55.000 tot 100.000 woningen vrij kunnen spelen, omdat die mensen dan hun eigen huis kunnen verkopen en op dat recreatiepark kunnen blijven wonen. Dat zou heel veel woonruimte creëren. Dat is ook de reden waarom ik in mijn inbreng heb gezegd: we hebben niet zozeer een wooncrisis of een bouwcrisis, maar meer een woonruimtecrisis. Ik wil aan de Minister vragen hoe het er nu mee staat om dat gewoon een keer te legaliseren. Mijn voorstel in een vorig debat was om te kijken of iedere huidige AOW'er met een recreatiewoning daar levenslang permanent mag wonen, en alle andere burgers een individuele gedoogstatus kunnen krijgen voor tien jaar.

Minister De Jonge:

Het zou best kunnen zijn dat daar een deeltje van de oplossing ligt, maar ik ben wel heel terughoudend om daar al te hoopvol in te zijn en ook om daar al te beloftevol over te zijn. Dat heeft er bijvoorbeeld mee te maken dat het, als je dat zou doen, ook zou betekenen dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden en dat er nieuwe eisen gaan gelden. Voor permanente bewoning gelden andere eisen dan voor recreatieve bewoning. Die eisen kunnen weer effect hebben op bijvoorbeeld de bedrijven in de omgeving. Stel dat er sprake is van te veel geurhinder voor permanente bewoning. Bij recreatieve bewoning ga je daar anders mee om dan bij permanente bewoning. Dan is het maar de vraag of je recht doet aan de lokale situatie als wij hier eventjes zouden gaan verordenen dat permanente bewoning ook wel mogelijk zou zijn. Kortom, ik wil toch terughoudend zijn met een one-size-fits-all-oplossing. Het gaat niet over de aantallen die u noemt, dus 50.000, 60.000. Dat zijn hele grove schattingen van de aantallen mensen die vaak wat langer wonen in zo'n recreatiewoning wonen. Ik wil best kijken wat we zouden kunnen doen om gemeenten te helpen, maar ik ga niet aan gemeenten voorschrijven dat zij die bestemming allemaal moeten omzetten. Dat lijkt me geen goede manier van doen, ook omdat het nogal ingrijpt in de lokale situatie.

Ik wil die inventarisatie op een goede manier doen. Dat hangt volgens mij samen met de vraag die de heer De Groot heeft gesteld, namelijk of ik zou willen inventariseren welk deel van de vakantieparken een oplossing zou kunnen zijn in de wooncrisis die we hebben. De heer De Groot onderstreept met name de nieuwbouw, maar het zou naast nieuwbouw ook kunnen gaan om een ander gebruik van de huidige bestaande woonruimte. Dat kan. Dat is onderdeel van de inventarisatie die we op dit moment aan het doen zijn. Als daar acties uit voortvloeien waar we daadwerkelijk wat mee kunnen, dan zullen we die acties opnemen in de actieagenda.

De voorzitter:

Nog een extra interruptie van mevrouw Van der Plas, want ik zie uw lampje.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Ja, dat klopt. Ik heb het hier al eerder over gehad en toen kwam het argument van de geurhinder van bedrijven, van: je wilt toch ook niet dat die weg moeten? Wij hebben zelf ook met juristen gesproken en die zeggen dat dat helemaal niet het geval is, zeker niet als je praat over een gedoogstatus voor mensen voor de komende tien jaar. Maar ik wil toch wel benadrukken bij de Minister dat het natuurlijk wel heel bizar is dat er zo veel mensen twee huizen hebben, terwijl ze eigenlijk graag slechts één huis zouden willen hebben, namelijk die recreatiewoning. Mensen hebben misschien het beeld van een leuke stacaravan, maar het is een volwaardige woning. Die mensen moeten dus hun huis aanhouden in een tijd waarin niet kan worden gebouwd. Ook is de migratie toegenomen. Dit zijn niet alleen asielzoekers, maar ook arbeidsmigranten, expats en internationale studenten. Iedereen schreeuwt om een woning. In principe kunnen woningen vrij vlot en snel beschikbaar komen zonder dat je te maken hebt met rechtszaken tegen stikstof. Ik wil er bij de Minister op aandringen om te kijken hoe zo snel mogelijk zo veel mogelijk van dat soort woningen kunnen worden vrijgemaakt voor de mensen die permanent op dat park willen blijven wonen. Dan zijn het geen recreanten meer, maar dan zijn het gewoon bewoners geworden.

Minister **De Jonge**:

En toch komt daar dan ook weer van alles bij kijken, want je zult dan wel degelijk de bestemming moeten omzetten. Eigenlijk is dat een vorm van legalisering van een toch al behoorlijk permanente bewoning van een recreatiewoning. Dat kan in strijd zijn met lokale verordeningen. Soms zal een gemeente echt willen dat sprake is van recreatieve bewoning, omdat ze zo'n recreatiepark echt een recreatiepark willen laten zijn. Niettemin gold reeds de opdracht van de heer De Groot om te komen tot een inventarisatie van de mate waarin de huidige vakantieparken een onderdeel zouden kunnen zijn van de oplossing van de huidige wooncrisis. Uw betoog onderstreept de opdracht die ik reeds had. Die inventarisatie wordt op dit moment gedaan. Het zou best kunnen dat daar toch acties uit voortkomen, zowel aan de nieuwbouwkant – het zouden interessante locaties kunnen zijn voor nieuwbouw – als aan de kant van de herverdeling van de huidige woningvoorraad. Ik kom daar in het eerste kwartaal op terug.

De **voorzitter**:

De laatste interruptie van mevrouw Van der Plas.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Dit is mijn laatste vraag. Ik zou graag een update willen hebben. Ik weet dat de Minister daar naar aanleiding van een motie die ik ooit heb ingediend heel druk mee bezig is geweest. Er is ook woonruimte gecreëerd in rijksgebouwen. Ik zou graag een laatste update willen hebben van hoeveel dat er nu inmiddels zijn. Ik meen dat destijds iets van 16.000 wooneenheden – ik weet niet of het echt appartementen zijn – waren gecreëerd in rijksgebouwen. Ik wilde graag weten of dit nog loopt. Is daar misschien nog meer woonruimte te verwachten? Kan de Minister daar misschien in tweede termijn een update van geven?

Minister **De Jonge**:

Ik vraag even een update op. Het zou kunnen dat ik daar iets meer tijd voor nodig heb dan voor de tweede termijn. Toen wij het vorige dispuut hadden, was 285.000 vierkante meter – op de een of andere manier weet ik dat nog – geïnventariseerd om daarvoor geschikt te maken. Ik weet dat

we daarna ook met nieuwe panden bezig zijn geweest. Er zijn ook oude panden afgevallen. Ik denk dus dat de inventarisatie van de actuele stand van zaken iets meer tijd kost. Ik stuur op korte termijn een brief aan de Kamer, waarin ook de maatschappelijke rol van het RVB wordt beschreven. Ik denk dat het verstandig is om de laatste stand van zaken mee te nemen in die brief. Dat zal met een aantal weken zijn.

De voorzitter:

Tot slot nog de paar overgebleven punten.

Minister De Jonge:

Dat zijn er echt nog maar een paar. Het gaat met name over het Programma Leefbaarheid en Veiligheid. De heer Boulakjar zegt: «Als rijksoverheid ben je een langjarig commitment aangegaan. Zou je niet ook zorgen voor een langjarig financieringsarrangement?» Ik zou me dat op enig moment best kunnen voorstellen, alhoewel we op dit moment met name kijken naar iets anders. Op dit moment kijken we of je tot integrale financiering zou kunnen komen. In heel veel potjes zitten mogelijkheden voor die twintig wijken in die negentien gemeenten die onderdeel zijn van het Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Vanuit Justitie, vanuit Onderwijs, vanuit onszelf – neem het Volkshuisvestingsfonds of de WBI – zijn er mogelijkheden voor een bijdrage aan deze gemeenten en aan deze wijken. Ik heb met hen afgesproken dat ik eerst wil kijken of we daar tot een integrale financiering kunnen komen. De gemeenten hoeven dan niet voor elk geldstroompje aparte plannen te maken en aparte verantwoording af te leggen. Dat doen we dan integraler. Dat is best een puzzel. Het is heel makkelijk gezegd dat je dat graag wilt, maar het valt nog niet mee om dat vervolgens op een juridisch duidelijke manier te doen. We zijn er nu mee aan de slag om dat wel vorm te geven. Ik kan me best voorstellen dat een vervolgvraag die daaruit voorkomt, is: kun je nadenken over hoe je na deze kabinetsperiode – daar gaat het dan wel over – zou kunnen toewerken naar een langjarige financieringsstroom, waarbij gemeenten dus niet uit verschillende potjes hun geld bij elkaar hoeven te harken? Dat is denk ik wat u bedoelt. Dat begrijp ik eigenlijk wel. Ik doe het even in die volgorde: eerst even de integrale financiering voor deze kabinetsperiode voor mekaar krijgen, met een integrale aanvraagprocedure en een integrale afrekeningsprocedure. Daarna kijk je naar het langjarige arrangement. Dan de betrokkenheid van...

De voorzitter:

Er is toch een interruptie hierover van de heer Boulakjar.

De heer Boulakjar (D66):

Nou, geen interruptie. Dank voor dit antwoord. Dat is precies hoe ik het in mijn bijdrage aanvloog. Kan ik dit zien als een halve toezegging dat de Minister binnen afzienbare tijd met meer duidelijkheid daarover komt?

Minister De Jonge:

Zelfs een hele, maar wel binnen afzienbare termijn. Ik ga eerst, en ik hoop dat ik u dat in het eerste kwartaal van 2023 kan meedelen, toewerken naar integraliteit in die financiering. Als ik dat geregeld heb, ga ik kijken naar: hoe zou een langjarig financieringsarrangement voor deze gemeente eruit moeten zien? Dus laten we zeggen: bij de begroting van volgend jaar wil ik daar best iets over zeggen. Maar dat geldt natuurlijk wel pas na deze kabinetsperiode, omdat we voor deze kabinetsperiode niet hebben besloten tot een langjarig financieringsarrangement. Zoals ik al zei, is het Ministerie van Financiën onverbiddelijk op dat soort creativiteit. Ik moet zorgen dat het de volgende keer in de tabel staat, wordt mij ingefluisterd.

Dan de vraag van DENK over participatie in de gebieden van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid. Ook de heer Geurts had daar een vraag over, en wel over bewonerscollectieven die met zo'n wijk aan de slag zouden willen: hoe kijken we daar nou naar? We hebben in het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid de participatie in het gebied verplicht gemaakt, als onderdeel van de aanpak. Om tot een te financieren aanpak te komen, zul je een alliantie moeten hebben. Het is dus niet de gemeente alleen, je zult een alliantie moeten hebben. Je zult een programma-organisatie moeten hebben die juist ook enigszins losstaat van de gemeente, zodat zo'n organisatie ook kritisch kan zijn op de gemeente. Ik vergelijk het even met de aanpak van Rotterdam-Zuid. En je zult aan bewonersparticipatie moeten hebben gedaan, als onderdeel van het komen tot een aanpak. Dat heeft alles te maken met het eigenschap dat je in zo'n gebied wilt. Je wilt dat mensen denken: ja, dit gaat inderdaad over mij, dit gaat over mijn problemen, dit gaat over oplossingen voor mijn situatie en mijn wijk. Niet «de gemeente over u» maar: de gemeente met bewoners en met al die organisaties die in zo'n wijk actief zijn, onder de bezielende leiding van de burgemeester. Zo hebben we het gestructureerd en daar voldoen alle aanpakken ook aan.

Punt, voorzitter.

De voorzitter:

Heel goed. Dank u, Minister. Daarmee komen we aan het einde van de eerste termijn. Ik stel voor dat we onmiddellijk... O, ik ben net iets te enthousiast. De heer Grinwis heeft nog twee interrupties over.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

O, ik heb er nog twee? Ik doe gewoon twee vragen in één. Over die maatschappelijke rol van het Rijksvastgoedbedrijf: ik neem aan dat de Minister ingaat op niet alleen de bijdrage aan betaalbaar bouwen, maar ook op dat als windturbines op grond van het Rijksvastgoedbedrijf gebouwd worden, ze ook netjes bijdragen aan de gebiedsfondsen, want dat gebeurt niet altijd, en dat eenjarige pacht naar meerjarige pacht gaat, zodat een beetje een duurzaam verdienmodel voor boeren mogelijk is. Ik neem aan dat alle aspecten van dit mooie onderwerp in die brief komen. Mijn tweede vraag gaat over dat er nog te lang en te vaak bouwgrond braak blijft liggen in gemeenten, ondanks dat bestemmingplannen al zijn aanvaard. Ik weet niet meer wat de Minister vorige week heeft gezegd. Hij heeft er wel iets over gezegd, maar niet heel specifiek over hoe we nou gaan zorgen dat projectontwikkelaars sneller braakliggende grond gaan bebouwen. Moeten we misschien zelfs de Wet voorkeursrecht gemeenten in de aanslag hebben, zodat als er na vijf jaar niet ontwikkeld is, de gemeenten de grond kunnen hernemen, braakligboetes kunnen uitdelen et cetera? Hoe kijkt de Minister daartegen aan?

Minister De Jonge:

Die tweede vraag heb ik vorige week wel behandeld, maar niet echt beantwoord. Ik heb gewoon iets meer tijd nodig om tot een echt antwoord te komen op onder andere uw motie, de motie van de heer Geurts en de oproepen van meerdere Kamerleden om daadwerkelijk te komen tot een herziening van het grondbeleid, omdat het gewoon razend complex is. Dat is overigens heel erg nodig en ook echt onderdeel van de oplossing die we nodig hebben, maar het kost me gewoon iets meer tijd om dat op een adequate manier te doen, dus daar kom ik op terug. Over die brief over de maatschappelijke rol van het RVB: ik geloof niet dat windturbines daarin terugkomen en ook de eenjarige pacht niet als zodanig – wel in de zin van het benutten van de grond van het RVB voor bijvoorbeeld het Nationaal Programma Landelijk Gebied. Als we willen dat een boer zich verplaatst, zou het RVB dan ook niet zijn grond ter beschikking moeten

stellen? Dat verhoudt zich weer niet zo goed met het veranderen van alle eenjarige pachtcontracten in meerjarige pachtcontracten. Nu u deze reminder hebt meegegeven in dit debat, ga ik wel even kijken of ik in die brief over het RVB dit soort onderwerpen op een adequate manier kan laten terugkomen, opdat wij daarover een vurig debat kunnen hebben na ommekomst van de brief.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Heel kort, voorzitter. Er liggen heel veel mooie aangenomen moties. Mijn oproep aan de Minister is om de brief niet te laten stralen door vaagheid, maar om heel concreet te zijn op dit soort onderwerpen.

Minister **De Jonge**:

Dank voor deze aansporing.

De **voorzitter**:

Heel goed. Volgens mij komen we daarmee echt – er zijn ook niet zo veel leden meer die überhaupt nog een interruptie kunnen plegen – aan het einde van de eerste termijn van de Minister. Ik stel voor dat we direct doorgaan naar de tweede termijn van de Kamer. De spreektijden die iedereen heeft opgegeven, zitten allemaal tussen de nul en drie minuten per fractie. Ik geef alleen aan welke indicatieve tijd u opgegeven heeft en hoeveel tijd u al gesproken heeft in de eerste termijn. Ik begin met de heer Kops van de PVV-fractie.

De heer **Kops** (PVV):

Voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het aantal afgegeven bouwvergunningen terugloopt;

verzoekt de regering de vergunningverlening voor nieuwbouw te versnellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops.

Zij krijgt nr. 81 (36 200-VII).

De heer **Kops** (PVV):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er volgens Vereniging Eigen Huis «weerstand onder huiseigenaren is tegen de beoogde (hybride)warmtepompverplichting vanwege onzekerheden, informatiegebrek en zorgen over de betaalbaarheid»;

verzoekt de regering af te zien van de (hybride)warmtepompverplichting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops.
Zij krijgt nr. 82 (36 200-VII).

De heer **Kops** (PVV):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat statushouders nog altijd voorrang krijgen bij de toewijzing van een woning, terwijl Nederlandse woningzoekenden jarenlang op de wachtlijst staan;

spreekt uit dat dat oneerlijk is;

verzoekt de regering de voorrang voor statushouders onmiddellijk af te schaffen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops.
Zij krijgt nr. 83 (36 200-VII).

De heer **Kops** (PVV):

En de laatste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de huurverlaging per juli 2023 alleen geldt voor sociale huurders in corporatiewoningen;

verzoekt de regering de huurverlaging te doen gelden voor álle sociale huurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kops.
Zij krijgt nr. 84 (36 200-VII).

De heer **Kops** (PVV):

Dank u.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Kops. Dan geef ik het woord aan de heer De Groot van de VVD.

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

Dank u wel, voorzitter. Ik heb in de eerste termijn het woonmanifest voor middeninkomens gepresenteerd. Ik heb daarover nog twee moties meegenomen, maar eerst heb ik nog een vraag. De Minister is aan het bekijken hoe hij de huurregulering in het middensegment kan vormgeven.

We wachten nog steeds op de botsproeven. Er liggen een aantal moties over het beoordelen van het puntenstelsel: is dat geschikt? Tegelijkertijd is de Minister in gesprek met investeerders om te kijken of dit puntenstelsel goed past, ook om investeringen te laten lonen. Ik dien daar zo een motie over in. Ik kan me voorstellen dat als je een vrij nieuwe voorraad hebt, je als investeerder wel kunt leven met het puntenstelsel. Maar volgens mij moeten we er niet naartoe dat investeerders die ook de wat oudere huurwoningen willen opknappen, eigenlijk gestraft worden. Dat was ook uw eigen argumentatie bij de prestatieafspraken in de sociale sector. Kunt u daarop reflecteren? Dat is mijn vraag.

Dan heb ik twee moties. De eerste motie gaat over het middenhuurakkoord.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat middenhuurwoningen essentieel zijn voor het huisvesten van mensen met een middeninkomen en starters;

overwegende dat de komende tijd, mede gelet op de toenemende vraag naar middenhuurwoningen, veel nieuwe middenhuurwoningen gebouwd moeten worden;

overwegende dat institutionele investeerders, zoals pensioenfondsen, een maatschappelijke opgave kunnen helpen realiseren en tegelijk hun benodigd rendement moeten kunnen halen;

constaterende dat er signalen zijn vanuit investeerders dat de bouw van middenhuurwoningen daalt, waarbij er een noodzaak is voor langjarig stabiel beleid en helderheid over hoeveel middenhuurwoningen gebouwd gaan worden;

verzoekt de regering met (institutionele) investeerders een middenhuurakkoord te sluiten waarbij concreet wordt gemaakt hoeveel middenhuurwoningen deze partijen gaan bouwen de komende acht jaar en waarbij belemmeringen, waar dat kan, worden weggenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Peter de Groot en Boulakjar. Zij krijgt nr. 85 (36 200-VII).

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

Dan mijn tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat middenhuur en betaalbare koopwoningen essentieel zijn voor het huisvesten van mensen met een middeninkomen en starters;

overwegende dat de komende tijd, mede gelet op de toenemende vraag en de ambitie in het programma woningbouw van 40% betaalbare woningen, veel nieuwe middenhuurwoningen gebouwd moeten worden;

overwegende dat ouderen die verhuizen naar een andere woning wel vijf verhuisbewegingen tot stand brengen;

constaterende dat voor het realiseren van voldoende sociale woningbouw per gemeente de Minister gaat sturen en dat daarvoor instrumentarium wordt ontwikkeld;

verzoekt de regering in de woondeals gemeenten te verplichten om in de woningbouwplannen te komen tot 40% betaalbare woningen en voldoende woningen voor ouderen ten behoeve van doorstroming, zodat er voldoende huur- en koopwoningen beschikbaar komen voor middeninkomens,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.
Zij krijgt nr. 86 (36 200-VII).

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

Dank u wel, voorzitter. Dit was mijn deel van de bijdrage.

De voorzitter:

Dan geef ik het woord aan de heer Minhas.

De heer **Minhas** (VVD):

Voorzitter. Ik dank de Minister voor de heldere beantwoording van de vragen rondom de vijfde Nota Ruimte. Volgens mij denken de Minister en ik daar hetzelfde over. Een aantal vragen. Als je naar zo'n volgende nota gaat, onderschrijft de Minister dan dat NOVEX- en niet-NOVEX-gebieden dan niet meer relevant zijn? Dan hebben we één grote Nationale Omgevingsvisie of een vijfde nota over het hele gebied. Waarom zit er dan nog onderscheid in de huidige Nationale Omgevingsvisie tussen de NOVEX-gebieden en de niet-NOVEX-gebieden als het gaat om de financiële afsluiting daarvan? Want de NOVEX-gebieden worden afgesloten met een investeringsprogramma, maar dat geldt niet voor de niet-NOVEX-gebieden.

En dan heb ik nog een tweede vraag aan de Minister. Hij was er heel helder over dat hij graag wil werken aan het versnellen van procedures die ruimtelijke ontwikkeling beperken. Mijn vraag is: wanneer verwacht hij informatie hierover met een voorstel voor aanpassing van wetgeving of wat dan ook aan de Kamer te kunnen aanleveren? Volgens mij is het namelijk ontzettend belangrijk dat we daarop gaan sturen. Zelfs een onherroepelijk bestemmingsplan, zeg ik indirect tegen de heer Grinwis, betekent niet dat er een onherroepelijke vergunning is om te bouwen. Bouwplannen liggen mede stil vanwege bouwkostenstijgingen. De Wvg gaat dat niet oplossen. Heeft de Minister er een idee over hoeveel plannen er bij de Raad van State op de plank liggen? Hoe kunnen we daarin een versnelling realiseren, mogelijk met meer handjes? Volgens mij duurt het namelijk ontzettend lang en dat is voor ontwikkelaars een grote onzekerheid.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Minhas. Het woord is aan mevrouw Beckerman van de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

... die een ongelofelijke hekel heeft aan het woord «handjes», omdat het mensen degradeert tot twee lichaamsdelen. Als je mensen die werk met hun handen doen, «handjes» noemt, moeten we onszelf dan «kontjes» noemen, omdat wij zittend ons werk doen?

Maar goed, voorzitter. Daar hebben we geen tijd voor. Mijn moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het kabinet in het coalitieakkoord aangeeft meer ruimte te creëren voor coöperatieve woonvormen;

constaterende dat specialistische kennis van kennisorganisaties verloren kan gaan vanwege het stopzetten van subsidies;

verzoekt de regering om voldoende middelen beschikbaar te stellen om het oprichten van wooncoöperaties mogelijk te maken en de subsidie aan kennisorganisaties zoals Cooplink en andere te verlengen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Boulakjar. Zij krijgt nr. 87 (36 200-VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat woningcorporaties nu meer belasting moeten betalen als gevolg van een maatregel voor belastingontwijkende multinationals;

spreekt uit dat woningcorporaties bedrijven noch multinationals zijn en derhalve ook geen belasting zouden moeten betalen voor belastingontwijkende multinationals,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman. Zij krijgt nr. 88 (36 200-VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet de huurtoeslag wil hervormen;

overwegende dat volgens het Nibud twee derde van de huurtoeslagontvangers na deze veranderingen slechter af is;

spreekt uit dat de voorgestelde hervorming van de huurtoeslag negatieve gevolgen heeft,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 89 (36 200-VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de opkoop van vakantieparken onvoldoende gereguleerd is;

overwegende dat de Stuurgroep Vitale Vakantieparken tijdens het rondetafelgesprek over deze opkoop aangeeft dat de overheid de regie moet nemen;

verzoekt de regering bij de opkoop van vakantieparken te komen tot:

- een vergunningstelsel voor gemeenten om de opkoop te kunnen reguleren en voorwaarden te kunnen stellen aan het beheer;
 - een opkoopfonds naar het voorbeeld van de provincie Gelderland;
 - een wetsvoorstel op de Wet voorkeursrecht gemeenten zodat deze een voorrangspositie verkrijgen bij de opkoop van het vakantiepark,
- en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 90 (36 200-VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat bij de opkoop van vakantieparken recreanten in de meeste gevallen weinig tot geen bescherming krijgen en dat dit kan leiden tot het verlies van soms tienduizenden euro's per recreant;

constaterende dat een eerste recht van koop, contracten voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van twee jaar, een vergoeding voor de transportkosten op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten en een vergoeding voor kampeermiddelen op basis van de marktwaarde voor de opkoop van het vakantiepark recreanten beter beschermen;

verzoekt de regering te komen tot het wettelijk vastleggen van deze bescherming van recreanten en een moratorium op de opkoop van

vakantieparken in te stellen totdat bovengenoemde zaken wettelijk vastgelegd zijn,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.
Zij krijgt nr. 91 (36 200-VII).

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Dan is het woord aan de heer Boulakjar namens D66.

De heer **Boulakjar** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst heel veel dank aan de Minister voor zijn wederom sierlijke beantwoording. Ook dank voor zijn toezegging om aan de slag te gaan met die kijk op integrale financiering voor investeringen in leefbaarheid en veiligheid in wijken.

Voorzitter. Ik heb twee moties. We willen mensen zo snel mogelijk aan een duurzaam en geïsoleerd huis helpen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat nog te veel huurders, waaronder veel studenten, in vochtige en tochtige woningen wonen;

constaterende dat goede isolatie van belang is om energieverbruik te reduceren, woonlasten te verlagen en CO₂-uitstoot te verminderen;

overwegende dat studenten en andere huurders niet onnodig in de kou moeten komen te staan;

verzoekt de regering om huurders van particuliere huurwoningen meer mogelijkheden en recht op initiatief te geven om zelf een subsidievoorstel te doen, vanuit bijvoorbeeld de SVOH-subsidieregeling, indien de verhuurder op aandringen van de huurder zelf niks onderneemt,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Boulakjar, Peter de Groot en Grinwis.
Zij krijgt nr. 92 (36 200-VII).

De heer **Boulakjar** (D66):

En de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat hoge energieprijzen zorgen voor veel stress en zorgen bij mensen;

constaterende dat onder andere door grote tekorten aan materiaal en vakmensen grootschalige isolatie nog niet van de grond komt;

overwegende dat mensen graag hun huis willen isoleren, maar vanwege drukte bij aannemers lang moeten wachten;

van mening dat het isoleren van huizen op dit moment topprioriteit moet hebben boven werkzaamheden die wel even kunnen wachten;

verzoekt de regering om samen met Bouwend Nederland, de Aannemersfederatie Nederland en andere stakeholders afspraken te maken om isolatiewerkzaamheden te prioriteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Boulakjar.
Zij krijgt nr. 93 (36 200-VII).

De heer Boulakjar (D66):

Voorzitter, en dan last but not least. Geen motie of amendementen meer, want ik presenteer nu mijn vijfpuntenplan! Het heet: Crisisaanpak woningisolatie. Ik overhandig het met veel plezier aan de Minister. Overigens ligt er voor iedereen een exemplaar.
Dank u wel.

De voorzitter:

Dat kunnen we straks wel even via de bode doen. Er is een bode, maar die loopt nu steeds heen en weer met alle moties. Laten we zorgen dat de goede man niet helemaal overwerkt raakt. Laten we dat straks even netjes na afloop van de tweede termijn doen met een fotomoment. Ik neem aan dat er geen bezwaar tegen bestaat dat dit stuk ter inzage wordt gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Kamer.

(Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt van de Tweede Kamer der Staten-Generaal.)

De voorzitter:

Dan is nu het woord aan de heer Geurts namens de CDA-fractie.

De heer Geurts (CDA):

Dank, voorzitter. Twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

van mening dat burgerinitiatieven van mensen die een project voor gemeenschappelijk wonen opzetten, moeten worden gestimuleerd;

constaterende dat er nog steeds veel belemmeringen bestaan voor het starten en financieren van een wooncoöperatie;

verzoekt de regering binnen de Woningwet of andere wetten belemmeringen weg te nemen ter stimulering van wooncoöperaties, en gemeenten

en woningcorporaties aan te sporen wooncoöperaties in koop en huur te faciliteren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Geurts en Grinwis.
Zij krijgt nr. 94 (36 200-VII).

De heer Geurts (CDA):

En dan een motie over de opkoop van vakantieparken. Ik zal de motie zo meteen nog wel iets toelichten nadat ik haar ingediend heb.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er veel geld wordt verdiend met het opkopen en uitponden van vakantieparken, hetgeen maatschappelijk gezien vaak tot ongewenste effecten leidt;

overwegende dat een aantal gemeenten aangeeft over onvoldoende instrumentarium te beschikken om hier effectief tegen te kunnen optreden;

verzoekt de regering in samenwerking met medeoverheden:

- een vergunningstelsel te creëren waarmee gemeenten uitpounding van vakantieparken kunnen reguleren;
 - de mogelijkheid te onderzoeken van een opkoopfonds;
 - in kaart te brengen of het voorkeursrecht voor gemeenten kan worden toegepast op vakantieparken,
- en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Geurts.
Zij krijgt nr. 95 (36 200-VII).

De heer Geurts (CDA):

Een goed luisteraar zal denken: die lijkt heel veel op de moties van de SP. Dat klopt ook. Wij hebben de afgelopen week dan ook geprobeerd een paar dingen in elkaar te schuiven. Maar dat is gewoon niet gelukt, omdat de SP een paar stappen maakt die veel verder gaan dan wij als CDA zouden willen gaan, bijvoorbeeld een moratorium. Dat zou namelijk betekenen dat er helemaal niets meer zou kunnen. Maar de SP wilde ook veel verder gaan bij de voorwaarden voor beheer. Wij zijn voor een duurzame tussenstop en dat betekent dat we niet gelijk van de kelder naar de zolder willen op dit thema. Wij willen dat met een duurzame tussenstop doen.

Voorzitter. Afsluitend heb ik nog drie zinnen. Het CDA heeft vertrouwen in mensen, vertrouwen in de samenleving en daarom vertrouwen in de toekomst. Bovendien doen we als CDA ons werk in de overtuiging dat Gods schepping ons is gegeven om goed te beheren en beter achter te laten voor onze kinderen en kleinkinderen. Ik wens ons als Kamer, de regering en de ambtenaren bovenal Gods zegen toe.
Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Geurts. Er is nog een interruptie van mevrouw Beckerman. Zij werd ook aangesproken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Complimenten voor de heer Geurts, hoor. Wij hebben best wel lang alleen gestaan bij die vakantieparken. Dus dit is wel echt een grote stap. Ik vind dat ook echt mooi. Ik vond de bekering van de Minister ook heel erg mooi. Maar ik zou wel graag willen weten of... Kijk, ik snap dat wat wij willen voor de heer Geurts te ver gaat. Tegelijkertijd was het een SGP-burgemeester die hier zei: maar je moet het nu wettelijk gaan regelen. Is de heer Geurts van mening dat de Wet voorkeursrecht gemeenten aangepast moet worden als het nu niet kan, omdat het nu echt moet gaan gebeuren?

De heer **Geurts** (CDA):

Zeker ook complimenten terug aan de SP, en aan mevrouw Beckerman in het bijzonder. Zij was de eerste en houdt zich nu al lange tijd bezig met de vakantieparken. Ook dank voor het organiseren van de rondetafel. Voor zover het me toen nog niet duidelijk was, heeft me dat zeker verder geholpen. Ik blijf er alleen bij dat wij een duurzame tussenstap moeten zetten. Gelijk zeggen dat de Wet voorkeursrecht gemeenten moet worden uitgebreid, heeft namelijk ook consequenties op andere gebieden en die zou ik nog even goed uitgezocht willen hebben. Daarom ben ik met deze motie gekomen. Ik ben het op hoofdlijnen eens met uw inzet, alleen schiet u in mijn ogen wat door. Daarom heb ik er maar een motie naast gelegd die iets meer van het gezonde boerenverstand uitgaat.

De **voorzitter**:

Tot slot, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat zijn wel hele nare sneren: u schiet wat door en het gaat allemaal wat snel. Kijk, de eerste keer dat we dit aankaarten, is natuurlijk ook al een hele tijd geleden. In de tussentijd hebben we gezien dat er dramatische situaties ontstonden, zoals de SGP-burgemeester het ook noemde, van mensen die zomaar van een park geveegd worden. Dat de bekering bij sommigen wat laat komt, betekent niet dat wij heel erg snel gaan. Wij weten dit gewoon al een tijdje. Ik zou toch nog één keer willen vragen, gewoon heel simpel: als wat nu wettelijk kan niet voldoende is, zoals burgemeesters dus al aangeven, is het CDA dan wel bereid om met wetgeving te komen?

De heer **Geurts** (CDA):

Mijn motie vraagt juist om dat even uit te zoeken, want u beweert dat de huidige ruimtelijke instrumenten onvoldoende zouden zijn. Ik denk dat er nog wel een paar meer beschikbaar zouden zijn, maar ik wil dat dat graag even door het kabinet, door de Minister, geverifieerd wordt. En ja, het is een bekering, maar het is een bekering onder voorwaarden. Op het moment dat een burgemeester in functie is, is hij onafhankelijk van de partijen. Dat heeft dus niks met zijn politieke achtergrond te maken. Voor de rest was het absoluut geen sneer naar u. Dat wil ik bij dezen uit de lucht halen, want echt grote complimenten voor uw vasthoudendheid op dit soort punten. Maar soms moet je ook een duurzame tussenstap maken om ergens toe te komen.

De **voorzitter**:

Goed, dank u wel. Het woord is aan de heer Klaver namens GroenLinks.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Voorzitter, dank. Ik spreek vanavond ook namens collega Nijboer. Zie daar nog niet te veel in wat betreft de verdere samenwerking, of wel; dat mag ook. Hij kon hier vanavond niet bij zijn, maar ik doe het met veel plezier. Ik heb een tweetal moties. In het kader van de tijdbesparing zal ik gelijk overgaan tot het voorlezen daarvan.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groot tekort is aan betaalbare huurwoningen en het kabinet de ambitie heeft om de komende jaren veel nieuwe betaalbare huurwoningen te laten bouwen;

overwegende dat naast corporaties ook institutionele particuliere verhuurders sociale huurwoningen verhuren, maar dat er nog onvoldoende zicht is op de hoogte van huren en continuïteit van deze hoogte van deze woningen;

overwegende dat het van belang is zogenaamde nep sociale huur tegen te gaan en dat het hiervoor van belang is dat de huurprijzen en de ontwikkeling hiervan goed gemonitord worden;

verzoekt de regering om in overleg met het CBS een nieuw model te laten ontwikkelen om huurprijsontwikkelingen van huur onder de liberalisatiegrens door institutionele particuliere verhuurders inzichtelijk te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Klaver en Nijboer.
Zij krijgt nr. 96 (36 200-VII).

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Numero twee.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er nog veel woningen zijn met gebrekkige isolatie zoals enkelglas en een gebrek aan andere vormen van isolatie en dat gemeenten zich hier zorgen over maken;

overwegende dat met name verhuurders in de vrije sector nog weinig doen om de woningen die zij verhuren goed te isoleren, met als gevolg dat huurders van deze woningen opgezeadeld worden met onnodig hoge energierekeningen waar zij zelf weinig tegen kunnen doen;

overwegende dat het kabinet met een regeling komt om huurders van woningen met een slecht energielabel, E, F en G, via het puntenstelsel een afdwingbaar recht te geven op huurverlaging;

verzoekt de regering bij deze regeling nadrukkelijk ook afdwingbare huurverlaging voor huurders van woningen met slechte energielabels in de vrije sector te realiseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Klaver en Nijboer.

Zij krijgt nr. 97 (36 200-VII).

Dank u wel, meneer Klaver. U mag nog iets zeggen, maar...

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Ik dank u, de collega's en de Minister.

De **voorzitter**:

Dat is helemaal goed. Dan is het woord aan de heer Grinwis namens de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Voorzitter. Laat ik beginnen met het danken van de Minister en de collega's.

Ik heb een drietal moties, die misschien korter hadden gekund.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er veel mensen zijn die een tuinkamer of aanbouw beschikbaar willen stellen aan een van de tienduizenden mensen in Nederland zonder (t)huis;

overwegende dat in deze tijden van woningschaarste tuinkamers, aanbouwen en microwoningen een oplossing kunnen zijn voor dakloze jongeren en volwassenen en het beperken van instroom in de maatschappelijke opvang;

overwegende dat anders dan voor mantelzorgwoningen hiervoor een kruimelvergunning nodig is die tijd en geld kost om aan te vragen;

verzoekt de regering gemeenten de ruimte te bieden en aan te moedigen hun mantelzorgregelingen te verruimen, zodat ook dakloze jongeren en volwassenen vergunningvrij onderdak kunnen vinden in tuinkamers, aanbouwen en microwoningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Peter de Groot,

Boulakjar, Geurts en Van der Plas.

Zij krijgt nr. 98 (36 200-VII).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

De tweede motie betreft enkelglas en heeft een iets andere insteek dan die van collega Klaver.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat enkelglas een warmtelek van jewelste is en tot een onnodig hoge energierekening en energieverstopping leidt;

overwegende dat enkelglas met name is oververtegenwoordigd in huizen met slechte energielabels, E, F en G, in de particuliere verhuur, maar in mindere mate ook aanwezig is in huurhuizen met een beter energielabel in zowel de corporatiesector als de private sector;

overwegende dat de Minister voor VRO tijdens het commissiedebat van 15 september jongstleden toezegde te onderzoeken of het via normering uitbannen van enkelglas bij verhuur voor 2030 mogelijk zou zijn, met respect voor de gemaakte afspraken met woningcorporaties;

overwegende dat de Minister al in de brief van 21 oktober jongstleden over de aanvullende normering voor huurwoningen de stelling heeft betrokken dat het niet verstandig zou zijn om normering specifiek voor enkelglas in te stellen;

overwegende dat de Minister zich al wel bereid getoond heeft met specifieke normen te werken, zoals blijkt uit de norm dat vanaf 2026 bij vervanging van een cv-ketel een (hybride) warmtepomp moet worden geïnstalleerd;

verzoekt de regering om in aanloop naar de volgende begroting alsnog met een aanpak gericht op het versneld uitfasen van enkelglas te komen, waarbij onder andere wordt gekeken naar aftrekpunten in het te moderniseren woningwaarderingssysteem en het verbieden van enkelglas in 2029 of 2030 in een verhuurde woning, met respect voor de reeds gemaakte afspraken met de woningcorporaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Bontenbal.
Zij krijgt nr. 99 (36 200-VII).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

En ten slotte, houd u vast.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de oprichting van het Nationaal Isolatieprogramma begin dit jaar een langjarige, programmatische en ontzorgende aanpak is gelanceerd waarmee slecht geïsoleerde woningen veel sneller, slimmer en socialer geïsoleerd moeten gaan worden en dat het kabinet daarnaast inzet op energiebesparing bij bedrijfsmatig en maatschappelijk vastgoed;

overwegende dat bovenop de 4 miljard euro die reeds voor het Nationaal Isolatieprogramma beschikbaar is gesteld er 300 miljoen euro extra beschikbaar is gesteld voor 2023 en 2024, die met de motie op stuk nr. 1097 (32 813) richting de lokale isolatieaanpak in gemeenten is gestuurd;

overwegende dat aardgas volgens de marktverwachtingen nog jaren relatief duur blijft en de beste koopkrachtmaatregel op langere termijn derhalve energiebesparing in de gebouwde omgeving is, onder andere door het uitvoeringstempo van het Nationaal Isolatieprogramma zo veel

mogelijk te versnellen, waartoe bijvoorbeeld VNG, NVDE, Bouwend Nederland en Isolerend Nederland eerder deze maand opriepen;

verzoekt de regering alles op alles te zetten om de isolatieaanpak te versnellen met daarbij extra aandacht voor financieel kwetsbare woningeigenaren, verenigingen van eigenaren en het wegnemen van obstakels, en daartoe in overleg te treden met onder meer de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;

verzoekt de regering tevens te bezien of het reeds bestaande Warmtefonds en/of andere fiscale of financiële regelingen beschikbaar kunnen komen voor het doorvoeren van energiebesparende maatregelen bij maatschappelijk vastgoed en het mkb,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en Peter de Groot. Zij krijgt nr. 100 (36 200-VII).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Tot zover, voorzitter.

De voorzitter:

En dan heeft u ook nog «motie nr. x» gezegd.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

32813 en nog wat. Dat staat in de motie.

De voorzitter:

Het woord is aan mevrouw Van Esch, Partij voor de Dieren.

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Daar kom ik natuurlijk nooit meer overheen. Ik heb drie moties. Ik wil de laatste motie nog kort toelichten nadat ik die heb ingediend.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat met de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 de bouwvrijstelling is vervallen;

constaterende dat er tussen die datum en inwerkingtreding (1 juli 2021) projecten zijn vergund die stikstofdepositie hebben veroorzaakt terwijl dit, achteraf, niet had mogen worden toegestaan;

verzoekt de regering in kaart te brengen hoeveel stikstofdepositie er met de bouwvrijstelling is veroorzaakt;

verzoekt de regering de stikstofdepositie die middels de bouwvrijstelling vergund is maar niet vergund had mogen worden, alsnog te compenseren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Esch.

Zij krijgt nr. 101 (36 200-VII).

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit onderzoek van Pointer en de Geodienst van de Rijksuniversiteit Groningen blijkt dat er steeds meer in en om beschermde natuurgebieden gebouwd wordt;

constaterende dat Nederland de natuur onvoldoende weet te beschermen en achterloopt met het realiseren van het Natuurnetwerk Nederland;

verzoekt de regering strenger toe te zien op hoe de decentrale overheden omgaan met bouwen in en nabij natuurgebieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Esch.

Zij krijgt nr. 102 (36 200-VII).

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Ik weet dat de Minister er in tweede termijn op terugkomt, maar dan kan ik geen motie meer indienen. Dus heb ik die bij dezen alsnog ingediend. U snapt dat ik de motie altijd kan wijzigen of aanhouden, mocht er een briljant antwoord komen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het ministerie ter verduurzaming van de bouw de wens heeft de milieuprestatie van bouwwerken te verlagen naar 0,5 in 2025;

constaterende dat fabrikanten proberen de milieuprestatie van hun bouwproduct zo gunstig mogelijk voor te spiegelen waardoor greenwashing dreigt;

verzoekt de regering de kwaliteit en hoeveelheid beschikbare data in het milieuprestatiestelsel te verbeteren en strikt toezicht te organiseren op de productkaarten en de kwaliteit van het milieuprestatiestelsel,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Esch.

Zij krijgt nr. 103 (36 200-VII).

Mevrouw **Van Esch** (PvdD):

Deze motie wil ik nog even kort toelichten. We hadden net op zich een goed gesprek over hoe het op dit moment geregeld is. Ik begrijp dat die Stichting Nationale Milieudatabase wordt gefinancierd vanuit het ministerie, alleen dat de gegevens die daarin worden geladen, wel

degelijk van de sector zelf komen. Ik ben op zoek naar een goede manier om ervoor te zorgen dat er voldoende controle is op de informatie die vanuit de sector bij deze stichting wordt aangeleverd, en dat er wordt gekeken of er informatie ontbreekt, of de informatie juist is en of er nog aanvullende zaken nodig zijn. Daar ben ik naar op zoek en daarom dien ik deze motie alsnog in. Ik denk dat er wel degelijk een tandje bij moet. Ik ben benieuwd naar de reactie van de Minister en of hij dat met ons eens is.

De voorzitter:

Dank u wel. Er zal sowieso een appreciatie van de Minister op die laatste motie komen.

Het woord is aan de heer Van Baarle van DENK.

De heer Van Baarle (DENK):

Dank u wel, voorzitter. Ik dank de Minister voor zijn beantwoording. De Minister komt in de tweede termijn nog terug op mijn vraag over de rente op studieleningen en de weging daarvan bij het verstrekken van een hypotheek. De stellingname van de fractie van DENK is zodanig dat wij die weging niet moeten verhogen. Voorafgaand aan de beantwoording van de Minister dien ik daar alvast een motie over in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering heeft besloten om de rente op studieleningen te verhogen;

overwegende dat de verhoging van de rente op studieleningen invloed kan hebben op de weging die aan rente op studieleningen wordt toegekend in het kader van hypotheekverstrekking;

van mening dat onze jongeren niet verder op achterstand mogen worden gezet op de woningmarkt;

verzoekt de regering om te bewerkstelligen dat de weging die aan rente op studieleningen wordt toegekend in het kader van hypotheekverstrekking niet wordt verhoogd als gevolg van de verhoging van de rente op studieleningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Baarle.

Zij krijgt nr. 104 (36 200-VII).

De heer Van Baarle (DENK):

Mijn tweede motie gaat over de rentevrije hypotheeken. Ik dank de Minister voor zijn bereidheid om daarmee aan de slag te gaan en voor het feit dat hij op zijn eerdere schreden is teruggekeerd in de beantwoording in dit debat. Ik heb waardering voor het feit dat hij nu wel bereid is om daar iets meer mee te doen. Ik zou dat graag willen inkleuren met de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat een groep Nederlanders, vanwege bezwaren tegen rente of vanwege religieuze overwegingen, geen gebruik wenst te maken van een conventionele hypotheek met rente;

overwegende dat de Autoriteit Financiële Markten constateert dat Nederlanders met een migratieachtergrond bemoeilijkt kunnen worden in woningbezit vanwege het achterblijven van voldoende aanbod van rentevrije hypotheeken;

overwegende dat de AFM daarom adviseert om nader onderzoek te doen naar de belemmeringen bij en de behoefte aan rentevrije hypotheeken;

verzoekt de regering om onderzoek te doen naar de behoefte aan rentevrije alternatieven om woningbezit te realiseren en naar hoe belemmeringen om voldoende aanbod hiervan te realiseren kunnen worden weggenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Baarle.

Zij krijgt nr. 105 (36 200-VII).

Dank u wel, meneer van Baarle. Dan is nu het woord aan mevrouw Van der Plas van BBB.

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Voor ik mijn moties indien, wil ik de Minister nog vragen naar de isolatievoucher. Ik ben blij dat dit in een soort lokale aanpak komt, maar ik zou wel graag iets gedetailleerder willen weten hoe dat vormgegeven gaat worden. Daar zou ik graag nog een antwoord op krijgen.

Dan heb ik wat moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland kampt met een historisch woningtekort en huizenprijzen voor veel mensen onbetaalbaar zijn;

constaterende dat de ongekend strenge stikstofregels versnelde woningbouw verhinderen;

verzoekt de regering tijdelijk spoedwoningbouw aan te merken als dwingende reden van openbaar belang om af te wijken van de stikstofwetgeving,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Plas.

Zij krijgt nr. 106 (36 200-VII).

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het beoogde doel van het kabinet om jaarlijks 100.000 woningen te realiseren de komende jaren volgens de Minister nog niet realistisch is;

constaterende dat veel jongeren en andere starters geen woning kunnen vinden;

overwegende dat veel bouwprojecten een lange voorbereidingstijd vergen;

overwegende dat tijdelijke huisvestingsvormen op korte termijn wel in te zetten zijn;

overwegende dat veel gemeenten dit middel niet inzetten vanwege mogelijke exploitatierisico's;

verzoekt het kabinet om voor 1 februari met een plan van aanpak te komen en te onderzoeken hoe gemeenten die in 2023 minimaal 100 tijdelijke huisvestingsunits beschikbaar stellen voor bewoning, een financiële premie en/of garantie kan worden verstrekt om de exploitatierisico's sterk te beperken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Plas.
Zij krijgt nr. 107 (36 200-VII).

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de koopkracht aan het verslechteren is en energierekeningen stijgen;

constaterende dat het aanpassen van de huurtoeslag met de normhuur negatieve effecten gaat hebben op 500.000 tot 700.000 huishoudens;

overwegende dat de negatieve effecten van de wijziging in de huurtoeslag boven op de stijgende energierekeningen en dalende koopkracht de financiële kwetsbaarheid nog meer zal doen laten toenemen;

overwegende dat de bestaanszekerheid van honderdduizenden gezinnen in het geding kan komen;

verzoekt het kabinet om de normhuur niet te implementeren en de huurtoeslag te laten zoals die nu is,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Plas.

Zij krijgt nr. 108 (36 200-VII).

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering vanaf 2026 hybride warmtepompen verplicht wil stellen voor het verwarmen van woningen;

constaterende dat een prijsplafond is ingesteld voor komend jaar, waarbij geen rekening gehouden wordt met de hogere elektriciteitskosten bij warmtepompen;

overwegende dat burgers met een hybride warmtepomp daarom hun warmtepomp uit gaan zetten en toch op gas gaan stoken;

overwegende dat we het gebruik van gas willen ontmoedigen;

verzoekt de regering om de verplichtstelling van warmtepompen tot nader order uit te stellen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Plas.

Zij krijgt nr. 109 (36 200-VII).

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

De laatste.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het natuurproject op het droge deel van de Oostvaardersplassen is mislukt;

overwegende dat we in Nederland veel woningen moeten bouwen;

overwegende dat zowel de VN, de Wereldgezondheidsorganisatie WHO als het Rode Kruis alarm slaan over voedselschaarste en Nederland voedselland bij uitstek is;

overwegende dat we dus moeten voorkomen om vruchtbare landbouwgrond in te leveren;

overwegende dat het gebied bij de Oostvaardersplassen oorspronkelijk bedoeld was als industrieterrein en de overheid al eigenaar is van de grond;

verzoekt het kabinet nog in het eerste kwartaal van 2023 te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om bij de Oostvaardersplassen een duurzame stad te bouwen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Plas.
Zij krijgt nr. 110 (36 200-VII).

Mevrouw **Van der Plas** (BBB):

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel voor de vijf moties, mevrouw Van der Plas. Tot slot, de heer Van Haga.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er vanuit verschillende departementen een enorme hoeveelheid maatregelen wordt uitgerold over de vastgoedmarkt;

overwegende dat het van belang is om te weten wat deze maatregelen in combinatie voor effect hebben;

verzoekt de regering om te onderzoeken wat het effect is van de stapeling van al deze maatregelen op de investeringsbereidheid, de bouwbe-reidheid, de beleggingsvermogens en de zekerheden van de banken en andere financiers,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.
Zij krijgt nr. 111 (36 200-VII).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er sprake is van een enorme wooncrisis;

overwegende dat een crisis vraagt om snelle en effectieve oplossingen;

verzoekt de regering woningdelen landelijk te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.
Zij krijgt nr. 112 (36 200-VII).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de WOZ-cap een disproportionele inbreuk op het eigendomsrecht is;

overwegende dat door de WOZ-cap veel ondernemers hun pensioenbeleggingen zien verdampen;

overwegende dat de WOZ-cap waarschijnlijk geen stand gaat houden bij de rechter;

verzoekt de regering de WOZ-cap zo spoedig mogelijk aan te passen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van Haga.

Zij krijgt nr. 113 (36 200-VII).

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Dat was het, voorzitter.

De voorzitter:

Ik zie nog enkele interrupties. De heer Boulakjar.

De heer **Boulakjar** (D66):

Heel kort. Ik werd getriggerd door de WOZ-cap en het feit dat ondernemers naar de rechter zouden gaan. Klopt het dat de heer Van Haga onderdeel is van een van die partijen en mede een rechtszaak gaat indienen tegen die WOZ-cap?

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Nou, er is een stichting met de naam Fairhuur. Inderdaad, dat is leuk gevonden; het is nu al bekend. Die stichting gaat procederen namens alle ondernemers. Dat zijn er 2 miljoen, waarvan 800.000 hun pensioen hebben geregeld via vastgoed. Zij worden allemaal getroffen door de nieuwe regels omtrent de WOZ-cap, wat nog erger wordt als straks ook de regulering van de middenhuur wordt ingevoerd. Die stichting procedeert en als daar een uitspraak op komt, dan zal iedereen – die 800.000 investeerders dus – daar baat bij hebben. Beantwoordt dat uw vraag?

De heer **Boulakjar** (D66):

Vorige week hebben we een beetje een ongemakkelijke discussie gehad over de vraag of het verstandig was om bepaalde uitlatingen of oproepen te doen. Ik vind het nu zelf ook een beetje ongemakkelijk worden. Het is verder niks persoonlijks, maar dat de heer Van Haga als Kamerlid straks onderdeel is van een rechtszaak tegen het kabinetsbeleid, kan ik even niet rijmen.

De heer **Van Haga** (Groep Van Haga):

Nou ja, de discussie vorige week werd niet door mij opgestart. Ik voelde me ook helemaal niet ongemakkelijk. Ik ben niet onderdeel van een rechtszaak. Maar ik blijf bij het feit dat het van belang is dat er mensen in de Kamer zitten die met hun poten in de modder staan. Ik denk dat dat goed is. Ik vind het leuk dat een aantal mensen, voornamelijk van de linkse partijen, gaan lachen. Je ziet het steeds vaker: je studeert, je wordt

persoonlijk medewerker of beleidsmedewerker en daarna word je Kamerlid en ga je vertellen hoe de wereld in elkaar zit. Dat kan – ik heb daar alle respect voor – maar mijn partij, BVNL, staat voor mensen die uit het werkzame bestaan komen. Dat zijn gewoon hardwerkende Nederlanders, die hier komen meedoen en hun sociale dienstplicht doen. Nee, ik houd helemaal niet op. Er is een grote tendens – je ziet dat ook in dit kabinet – dat functies en competenties niet aan elkaar worden gekoppeld. Ik stel dat voor. Ik denk dat het juist heel goed is om functies en competenties aan elkaar te koppelen. Dat zou fantastisch zijn. Ik nodig iedereen uit om eerst een baan te nemen of te gaan ondernemen. En als je dat allemaal hebt gedaan en als je wat ervaring hebt opgedaan, ga dan hier de anderen vertellen hoe de wereld in elkaar zit.

De voorzitter:

Goed, laten we er wel een beetje voor waken dat we niet gaan herhalen wat we vorige week al hebben gezegd. Ik zag dat de heer Geurts nog wilde interromperen.

De heer Geurts (CDA):

Ik wilde hier helemaal niet op reageren. Eigenlijk wil ik het nog steeds niet, maar ik vind het wel typerend als je het niet ongemakkelijk vindt. Dit is een persoon die ook geleerd en ondernomen heeft. Ga me de les niet lezen, zou ik tegen de heer Van Haga willen zeggen. Maar dat was mijn interruptie helemaal niet. Ik wilde graag een administratieve wijziging op een motie doen, als dat kan. De motie over wooncoöperaties, de motie op stuk nr. 94, wordt medeondertekend door de heer Grinwis van de ChristenUnie. Het was een ommissie van mijn kant.

De voorzitter:

Waarvan akte. Dat zal opgenomen worden.

Jullie zijn heel productief geweest. Er zijn 33 moties ingediend en we hadden al 7 amendementen. De Minister gaf aan dat hij tegelijk met ons de dinerpauze wil houden. Ik stel voor dat we rond 19.50 uur weer in deze zaal zijn om te beginnen met de tweede termijn. Volgens mij kunnen we dan ver voor de geplande eindtijd alles afronden. Er is nog een fotomoment met de heer Boulakjar en de Minister, maar daar hoeft de rest van de leden niet bij te zijn.

De vergadering wordt van 19.09 uur tot 20.00 uur geschorst.

De voorzitter:

Welkom terug bij de tweede termijn van de Minister. De Minister zal de 33 moties en 7 amendementen appreciëren. Wellicht komen er tot slot nog enkele stichtelijke woorden, maar dat zullen we ervaren. Ik denk dat we met z'n allen de grote ambitie hebben om toch ruim voor de eindtijd klaar te zijn. Laten we erop inzetten dat het in ieder geval ergens tussen 20.00 uur en 20.59 uur eindigt.

Minister De Jonge:

Dus de acht in de klok! Acht voor tien ...

De voorzitter:

Neenee, het is nu 20.01 uur. Ik zou toch wensen dat we hier over een uur niet meer zitten. Dat is wat ik zeg. Het woord is aan de Minister. U begint met de moties, neem ik aan?

Minister De Jonge:

Voorzitter. Het arrangement is aldus. Ik begin met de vragen.

De voorzitter:

O, er zijn ook nog wat vragen. Eerst komen de antwoorden daarop.

Minister De Jonge:

Ja, exact. Daarna ga ik verder met de amendementen en vervolgens met de 33 moties. U heeft een productieve dag gehad. Ik wil het in die volgorde doen en begin dus met de vragen zoals die zijn gesteld. Natuurlijk begin ik met de vraag van mevrouw Van Esch over het aantal recreatiewoningen. Wij weten dat op dit moment eigenlijk onvoldoende. Of er sprake is van een daadwerkelijke groei van het bouwen in of nabij Natura 2000-gebieden weten wij op dit moment onvoldoende. Op basis van geldende wetgeving is het alleen mogelijk om te bouwen in Natura 2000-gebieden als er sprake is van een groot openbaar belang. Het is dus niet zo goed voorstelbaar dat dit recreatie zou zijn. Hoewel ik recreatie erg belangrijk vind, is dat geen groot openbaar belang of zo. Het is wel mogelijk om te bouwen in aanpalende gebieden, de overgangsgebieden. Het zou dus zo kunnen zijn dat het daar met name gebeurt. Voorwaarde is natuurlijk wel dat er sprake is van een natuurvergunning, die de provincies afgeven. Dan moet het ook nog eens passen bij het gemeentelijk en provinciaal beleid. Ook dat maakt het niet makkelijk voorstelbaar dat dit om hele grote aantallen zou gaan. Maar het belangrijkste is dat we het onvoldoende weten. Dat is precies de reden dat we het moeten gaan monitoren. Daarom brengen we het ook onder in de monitor landelijk gebied. Daar kom ik graag in uw richting op terug.

Mevrouw Van Esch (PvdD):

Ook in mijn motie geef ik aan dat er al onderzoek geweest is, waaronder van de Rijksuniversiteit Groningen. Ook Pointer, een onderzoeksjournalistiek programma, heeft er onderzoek naar gedaan. Zij geven aan dat zelfs als het niet heel veel zou zijn, elk bouwwerk dat je bouwt in een Natura 2000-gebied wettelijk gezien niet is toegestaan. Ik vraag me wel af in hoeverre we niet nu al ... We krijgen hier een aantal feiten gepresenteerd, ook vanuit een universiteit die daar onderzoek naar heeft gedaan. Het voelt voor mij toch net iets te veel als het vooruitschuiven van feiten die we nu al hier krijgen. Ik zou nog een keer de Minister willen vragen om op z'n minst de provincies, die gaan over het afgeven van de vergunningen, op te roepen om nog eens even goed te kijken naar de vergunningen die worden afgegeven en om daarbij conform de landelijke wetgeving te handelen. Dat is eigenlijk mijn grootste verzoek voor nu.

Minister De Jonge:

Dat snap ik. Maar mijn punt is dat we het sowieso betrekken bij de aanpak vakantieparken, waar mevrouw Beckerman mij toe heeft verleid. Dus dat doen we sowieso. Sowieso vinden we zelf ook dat die monitor goed moet worden vormgegeven. Ah, ondertussen word ik ook nog gebeld! Maar goed, ik betrek het dus sowieso bij de monitor. Ik wil voor mezelf een goed beeld kunnen vormen of het daadwerkelijk aan de orde is, eigenlijk om de reden die u zegt: in Natura 2000-gebied bouwen zou eigenlijk niet mogelijk moeten zijn. Dat lijkt mij geen ontwikkeling die kan hebben plaatsgevonden in de afgelopen periode. Nou, we gaan dat dus goed monitoren en betrekken bij de aanpak die we op dit moment aan het voorbereiden zijn op de recreatieparken.

De heer Geurts vraagt naar de uitvoering van de motie-Heerma uit 2020. Hij vraagt hoeveel gebouwd is van de subsidie die indertijd is ingesteld. Er is voor 102 complexen subsidie verleend. Zestien subsidieaanvragen zijn nog in behandeling. 30 november sluit het loket. Het ontwikkelen van de regeling was overigens heel complex, onder andere vanwege staatssteun, maar het is dus wel gelukt en er is dus behoorlijk voor gebouwd. De heer Van Baarle vroeg naar de weging van de studielening. De Minister van OCW zal rond 21 november – rond 21 november; dat vind ik grappig – uw Kamer informeren over de studieleningen en de weging daarvan. In

die brief wordt mede ingegaan op het verzoek tijdens het ordedebat van 18 oktober van het lid Kuzu namens het lid Van Baarle om een brief over het bericht van DUO aan studenten waarin wordt vermeld dat studenten vanaf 2023 weer rente over hun studieschuld gaan betalen. In algemene zin is de impact van de wegingsfactor op de leenruimte beperkt. Die wegingsfactor is zo laag als mogelijk, maar – dat zult u met mij eens zijn – moet ook niet leiden tot overcreditering, want daarmee help je mensen eigenlijk niet. Op 21 november komt er dus een brief met nadere duidelijkheid.

De heer Minhas vraagt: weet de Minister hoeveel projecten er bij de Raad van State liggen? Ook dat weet ik niet, want dat houd ik zelf niet bij. Dat houdt de Raad van State bij. Wat we wel hebben gedaan, zowel ten aanzien van de energieprojecten als ten aanzien van de woningbouwprojecten, is dat we aanvullende financiële middelen hebben doen toekomen aan de Raad van State om daarmee meer capaciteit op te bouwen om zaken af te doen. Heel terecht zegt u dat geld natuurlijk niet de enige oplossing is, want vervolgens gaat het dan weer over het kunnen vinden van mensen om de vacatures te vervullen en dat valt natuurlijk niet mee. We zijn wel bezig met een plan van aanpak voor het versnellen van de procedures. Daarbij maken we een onderscheid tussen de planfase, de besluitvormingsfase en de bezwaar- en beroepsfase. De meeste winst is overigens te boeken in de planfase. Ik hoop eind november of begin december terug te komen op dat plan van aanpak in uw richting.

De heer De Groot vraagt hoe om te gaan met de oude voorraad of de bestaande voorraad voor wat betreft de verduurzaming en de middenhuur. We hebben een aantal factoren in ogenschouw te nemen bij de regulering van de middenhuur, allereerst de omvang van het middenhuursegment. Als je reguleert op een manier waarop er heel veel woningen niet onder de regulering vallen, is vervolgens het segment te gering. Je moet dus de omvang van de middenhuur goed in de gaten houden. Twee is dat de regeling daadwerkelijk huurders moet beschermen, want daar doe je het voor. Drie is dat je de investeringsbereidheid wel overeind wilt houden. Je wilt namelijk meer middenhuur en dat betekent dat je investeerders nodig zult hebben. Vier is dat je het tempo van de verduurzaming overeind wilt houden. Dat betekent een vergroening van het woningwaardingsstelsel. U heeft er helemaal gelijk in dat je als je vergroeningsstrafpunten en -bonuspunten zeg maar in het WWS zo vormgeeft dat iedereen met een oude voorraad er enorm van langs krijgt in verminderde huuropbrengsten, de facto de verduurzaming vertraagt. Sterker nog, het kan leiden tot een soort dump van goedkope woningen. Wie gaat die woningen dan verduurzamen? Tegelijkertijd wil je dat er een maximale prikkel wordt ingebouwd om juist wel naar die verduurzaamde woningen toe te gaan. Dat is de weging die we op dit moment maken. We onderzoeken op dit moment allerlei varianten. Ik hoop aan het einde van deze maand met een voorstel te kunnen komen in de richting van de Kamer waarin we dat evenwicht betrachten. Aan u is vervolgens het oordeel of we dat goed genoeg doen, natuurlijk.

De heer Minhas vraagt of de NOVEX-gebieden eigenlijk nog wel relevant zijn als je straks die ruimtelijke arrangementen hebt. De ruimtelijke keuzes uit de NOVEX-arrangementen, de NOVEX-gebieden, worden straks ondergebracht in het ruimtelijk arrangement per provincie. Ik denk dat het wel zinvol is om ze als zodanig als apart gebied overeind te houden, waarbij ook de noodzaak bestaat dat het Rijk blijft instappen en ook blijft meedoen in die ruimtelijke ontwikkeling. Dat geldt voor de verstedelijkingsallianties, voor de verstedelijkingsgebieden, maar ook voor andere NOVEX-gebieden waarbij het Rijk wel aan boord moet blijven om de ontwikkeling de goede kant op te helpen. Neem Schiphol. Het overstijgt echt het belang van de provincie om daarin de goede keuzes te maken. Daar moet het Rijk dus bij blijven, dus als zodanig moet het ook een NOVEX-gebied blijven.

De **voorzitter**:

Meneer Minhas, ik zag even een halve wenk. Het woord is aan u.

De heer **Minhas** (VVD):

Ik snap uiteraard dat de Minister zegt dat het bij complexe situaties, zoals Schiphol, noodzakelijk is om vanuit het Rijk aanwezig te blijven om te bekijken waar je kan helpen en eventueel financieel bij kan springen. Maar kijk naar Zeeland, waar een deel van de projecten zit. Dat valt helemaal niet in een NOVEX-gebied. Kan u dan wel bevestigen, zo vraag ik de Minister via de voorzitter, dat daar, mochten daar nou knelpunten optreden, ook middelen voor beschikbaar blijven en dat ze niet opgaan aan die NOVEX-gebieden. Dat impliceert u namelijk op het moment dat u zegt dat de NOVEX-gebieden eindigen met een investeringsprogramma en de niet-NOVEX-gebieden niet, want daarover wordt niets gezegd.

Minister **De Jonge**:

Nee, zo zit het niet. De toedeling van de MIRT-middelen is vandaag bekend geworden. Ik denk dat je sowieso zult zien dat veel van de grootschalige woningbouwlocaties, maar ook wel een behoorlijk aandeel van de versnellingsprojecten, binnen de NOVEX-gebieden valt. Waarom sluiten we dat NOVEX-arrangement af met een investeringsagenda? Dat is omdat we willen dat ook marktpartijen aansluiten op die investeringsagenda. Neem alle investeringen in Brainportregio Eindhoven. Wij willen dat ASML, VDL en al die andere prachtige bedrijven die daar zitten met hun investeringen aansluiten op de investeringen die wij als rijksoverheid, provinciale overheid en gemeentelijke overheid doen. Dat is die investeringsagenda. Verder zit er geen apart geld in die NOVEX-gebieden. We zullen die überhaupt, als er sprake is van infrastructurele of andere knelpunten in de ruimte ontwikkeling, met elkaar moeten aanpakken en oplossen. Daarvoor maakt het niet per se uit of iets een NOVEX-gebied is of niet.

Waarom tillen we eigenlijk de ontwikkeling in zo'n NOVEX-gebied eruit? Dat is als er een dwingende reden is dat de rijksoverheid zelf instapt. Dat is bijvoorbeeld bij Schiphol het geval en dat is in het Groene Hart het geval. Dat gaat over de provinciegrenzen heen. Dat is in de Rotterdamse haven het geval. Dus er zijn verschillende gebieden waarbij het noodzakelijk is dat de rijksoverheid instapt bij de ontwikkeling die daar moet plaatsvinden. Dat is de reden voor het aanwijzen van een gebied als NOVEX-gebied of niet. De ruimtelijke keuzes die daarin moeten worden gemaakt, vallen natuurlijk gewoon straks in het ruimtelijk arrangement per provincie, want zo'n NOVEX-gebied ligt altijd in een provincie, of in meerdere provincies tegelijkertijd; dat kan ook. Dan brengen we het in twee of drie provinciale arrangementen onder. Het vervolg is dan die regionale investeringsagenda, waarbij we eigenlijk proberen om de investeringen vanuit de rijksoverheid en de andere overheden te matchen met investeringen uit de markt.

De heer **Minhas** (VVD):

Als ik dit allemaal hoor – ik hoop dat de Minister zichzelf nog even gaat terugluisteren – dan lijkt het erop dat we het wel heel ingewikkeld gemaakt hebben. Er zijn regionale investeringsagenda's. Er wordt gezegd dat er eigenlijk geen verschil is tussen die NOVEX-gebieden en niet-NOVEX-gebieden. Waarom doen we dat dan? Waarom zeggen we gewoon niet: we hebben die Nationale Omgevingsvisie of de vijfde Nota Ruimte die eraan komt, daarbij kijken we naar alle locaties en naar waar de knelpunten het grootst zijn, daar stapt het Rijk in of zorgen we dat het bedrijfsleven instapt. Dat kan allemaal. Wat ik wil voorkomen, is dat we een bureaucratische molen gaan opzetten, waardoor u vooral bezig bent met het managen van dat soort processen in plaats van met het ervoor zorgen dat die woningen daadwerkelijk gebouwd worden.

Minister **De Jonge**:

Geen zorgen, hoor. Dat doen we ook. Trouwens, zoals u het verwoordde, is het een vrij adequate samenvatting van hetgeen ik u zojuist heb geprobeerd duidelijk te maken. Dus dit is precies wat we doen. We gaan per provincie aan de slag met de opgaven die er zijn. Daar waar de knelpunten ruimtelijk gezien het grootst zijn, stapt het Rijk in. Soms is het inderdaad nodig om zo'n gebied er echt even uit te tillen. Dat noemen we een NOVEX-gebied. De ruimtelijke keuzes komen uiteindelijk gewoon weer terecht in het ruimtelijk arrangement per provincie, en die ruimtelijke arrangementen per provincie bij elkaar leiden tot het aanscherpen van de NOVI ofwel de nieuwe Nota Ruimte die u besteld heeft en ook geleverd zult krijgen.

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

Ik heb één vraag. Ik haakte een beetje aan op het feit dat de Minister zei: u heeft vandaag kennis kunnen nemen van de investeringen, de totale bundel van 7,5 miljard. Ik heb net tijdens de dinerpauze even door die plaatjes heen zitten scrollen. Dat is inderdaad mooi vormgegeven, maar ik was wel benieuwd hoe dat in relatie staat tot mijn vraag waar er in 2023 en 2024 wordt gebouwd. Uw antwoord daarop was: we weten dat nog niet precies en geef me nog even de tijd; ik moet die precieze bouwlocaties nog verder inkleuren en vormgeven in die woondeals. Tegelijkertijd staan er toch al een aantal op dat kaartje. Kunt u de Kamer meenemen in hoe dat proces in elkaar zit van het concreet komen tot die locaties en wanneer wij zien waar er dan gebouwd wordt?

Minister **De Jonge**:

Dan de vraag: u heeft in uw onvolprezen regeerakkoord opgeschreven dat er weer volop geïnvesteerd moet worden in infrastructuur, waarom? Om woningbouw te ontsluiten. Dat zal gebeuren in zeventien grootschalige woningbouwlocaties en daarnaast hebben we die 7,5 miljard aangegrepen om ook voor 1,5 miljard aan versnelling te realiseren in bestaande woningbouwplannen, maar waarbij werd gewacht op een infra-investering – denk aan een weg, een busstation, een fietspad of alles bij elkaar – dus alles wat nodig is om ervoor te zorgen dat er versneld gebouwd zou kunnen worden. De voorwaarde die daar aan verbonden is, is dat de bouw binnen drie tot vijf jaar plaatsvindt. Tot vandaag is er voor zeventien grootschalige woningbouwlocaties 6 miljard euro toegekend voor de ontsluiting van 285.000 woningen op die zeventien grootschalige woningbouwlocaties. Dat is een.

Twee is de versnelling van de bouw van 105 projecten die zijn ingediend en toegekend, met als verplichting onder andere cofinanciering. Binnen drie tot vijf jaar wordt de schop in de grond gezet om daar te gaan bouwen. Voor een deel zit daar overlap in, omdat een deel van die versnellingsopgaven ook nog eens op die zeventien grootschalige woningbouwlocaties wordt gerealiseerd. Maar ga ervan uit dat er zo'n 400.000 woningen gebouwd kunnen worden, mede dankzij de investeringen die we in infra doen. Dat is 400.000 van de opgave van de 900.000. We hebben de provinciale afspraken gemaakt. Die moeten worden doorvertaald in de regionale woondeals. Daar ga ik de komende maanden mee aan de slag. Ik hoop de eerste nog dit jaar te kunnen sluiten, maar ik denk dat de laatste regionale woondeals voor maart zijn afgerond. Het is in ieder geval mijn inzet om dat te doen. Daarin zullen we onder andere deze locaties opnemen – deze locaties sowieso, want die zijn gewoon bekend – en daarnaast natuurlijk het aantal locaties dat daadwerkelijk optelt tot die 900.000.

Vervolgens was uw vraag: weten we dan ook exact wat er op dit moment in de pijplijn zit? Weten we dus exact wat er in de planning zit van de bouwers? Wij weten dat onvoldoende. Dat ziet dan op de monitoring op projectniveau, centraal gezien. We weten dat onvoldoende. Die nationale

regie op de volkshuisvesting zijn we nou juist aan het aanbrengen. Dat doen we door bestuurlijke afspraken te maken, door heel veel geld ter beschikking te stellen en door prestatieafspraken te maken met woningcorporaties. Uiteindelijk wil je natuurlijk ook die monitoring hebben tot op het niveau van iedere locatie. Maar daarvoor is het eerst nodig dat ik regionale woondeals sluit. Onderdeel van die regionale woondeals zullen dus de projecten zijn die vandaag aan de Kamer zijn toegestuurd.

De voorzitter:

Is het echt nodig, meneer De Groot?

De heer Peter de Groot (VVD):

De korte vraag is eigenlijk of de Minister bereid is om de locaties van die 400.000 woningen dan ook aan de Kamer te doen toekomen.

Minister De Jonge:

Die heeft u gehad.

De heer Peter de Groot (VVD):

Hartstikke mooi. Dank u wel.

Minister De Jonge:

Het is zeer inzichtelijk, niet alleen grafisch, maar ook tekstueel. Ook inhoudelijk ben ik er zelf erg van onder de indruk. Ik hoop dat u dat met mij deelt.

Dan ga ik naar mevrouw Van der Plas. Zij had nog een aanvullende vraag over de permanente bewoning. Op dit moment hebben we de inventarisatie uitstaan bij de provincies over het potentieel dat zij zien voor de transformatie van vakantieparken naar woningen. In die inventarisatie wordt ook het punt van mevrouw Van der Plas over het legaliseren van permanente bewoning meegenomen. Provincies zullen daarbij ingaan op de mogelijke obstakels die zij zien. Ik wil de uitkomsten van deze inventarisatie eerst afwachten. Die uitkomsten verwacht ik nog dit jaar. Ik zal die meenemen in het nieuwe plan van aanpak voor de vakantieparken. Dan de vouchers in de lokale aanpak. Doe-het-zelvers gaan we ondersteunen via de lokale aanpak van het Nationaal Isolatieprogramma van gemeenten. Hiermee kunnen dan juist de meest kwetsbare huishoudens die wonen in slecht geïsoleerde woningen, worden geholpen. Zij kunnen via gemeenten bijvoorbeeld subsidies of vouchers krijgen. Ik ga hen hierbij ondersteunen door samen met stakeholders een eenduidige werkwijze te ontwikkelen die door gemeenten gemakkelijk kan worden toegepast en gekopieerd. Ik wil gemeenten wel voldoende vrijheid geven om hun eigen werkwijze te kiezen als zij die doelgerichter en beter passend vinden in de lokale situatie. Zij kunnen natuurlijk ook zelf kiezen met wie zij samenwerken. Dat kan bijvoorbeeld met het lokale mkb zijn.

De voorzitter:

Er is een interruptie van de heer Grinwis.

Minister De Jonge:

En dat terwijl ik nog niet eens klaar was met mijn antwoord.

De voorzitter:

De Minister mag het afmaken, maar het was in ieder geval een duidelijk signaal.

Minister De Jonge:

Uit het onderzoek blijkt dat doe-het-zelvers behoefte hebben aan ondersteuning door middel van advies en communicatie. Denk aan kluswijzers en klusvideo's. Ik wil gemeenten en doe-het-zelvers gaan

helpen door deze middelen beschikbaar te stellen op al bestaande platforms zoals Milieu Centraal en verbeterjehuis.nl.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik ken deze aanpak, want die staat al in het Nationaal Isolatieprogramma. Mijn vraag is wat aan dit antwoord aanvullend is op wat de Minister al van plan was in het Nationaal Isolatieprogramma wat betreft de voucher en het lokale spoor. Het komt mij namelijk allemaal heel bekend voor.

Minister **De Jonge**:

Het antwoord op uw vraag of we ook doe-het-zelvers gaan helpen was eerst nee en is nu ja. Dat is toch best een verschil, maar dat doe we via de lokale aanpak omdat dat de snelste en de meest effectieve dicht-bij-huismanier is om die hulp aan doe-het-zelvers vorm te geven.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan nu de amendementen.

Minister **De Jonge**:

De amendementen loop ik in volgorde van binnenkomst na. Ik begin bij het amendement op stuk nr. 19 van de heer Van Baarle. Dat ga ik ontraden, omwille van de dekking. Dat kan niet op deze manier, wegens niet-beschikbaarheid. Daarnaast ga ik het amendement ook ontraden omdat voor dit doel, namelijk de pilot tegen woningmarktdiscriminatie, al geld gereserveerd is. We gaan die pilot al doen. Ik zou dus ook echt zeggen dat het inhoudelijk niet nodig is. Dus dit ontraad ik.

De **voorzitter**:

Het amendement op stuk nr. 19 wordt dus ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan de amendementen op de stukken nrs. 50, 51 en 52. Die hebben allemaal een dekking uit de WBI. Ik ga straks weer monterder reageren, maar ik wil wel even het volgende van de WBI zeggen. Laten we de WBI, de Woningbouwimpuls, nou vooral gebruiken waarvoor die bedoeld is, namelijk om zo veel als mogelijk de bouw stimuleren. Dit kabinet heeft 1,25 miljard voor de WBI beschikbaar. De vierde tranche staat nu open voor 300 miljoen. Het aantal inschrijvingen daarvoor is wat lager. Mijn aanname is dat dat komt doordat veel ambtelijke capaciteit weggegaan is naar alle versnellingsprojecten, waarvoor heel veel geld ter beschikking is gesteld. Nou zou je kunnen zeggen «de amendementen tellen op dit moment op tot 60 miljoen; oké dan, dat zou je uit de onderuitputting van de WBI kunnen doen», maar we moeten juist nadenken over hoe we het resterende bedrag van de WBI zo effectief mogelijk kunnen inzetten, juist voor de bouw. De vijfde tranche staat inmiddels voor 225 miljoen op de planning. We hebben 100 miljoen uitgegeven aan de flexbouw. Die hebben we eigenlijk tijdelijk naar voren gehaald. Ik wil eigenlijk het vervolg van de inzet van deze middelen zo goed als mogelijk doen toekomen aan het doel, aan het zo veel mogelijk doorbouwen tijdens de crisis. Ik kom er in het voorjaar op terug op welke manier ik dat voor me zie.

Dan nog even de vijfde tranche, nu we het daar toch over hebben. In die vijfde tranche van de Woningbouwimpuls wil ik de betaalbare woningen, dus wat je betaalbaar noemt – over de bestedingsverplichting gaat die Woningbouwimpuls onder andere – maximeren op € 355.000, ondanks dat de NHG is gestegen. Ik moet dus de regeling aanpassen. Die krijgt u zo snel als mogelijk, maar ik wil ervoor zorgen dat die aanpassing van de regeling niet leidt tot een vertraging van het aan de slag kunnen met de vijfde tranche. Dat betekent dat ik parallel met de nahangprocedure in de Kamer wel alvast het loket ga openen, omdat ook hier mijn ragfijne

politieke gevoel zegt dat u het ermee eens bent dat we «betaalbaar» niet naar € 405.000 gaan optrekken, maar «betaalbaar» houden op € 355.000. Ik denk dat u het met de wijziging eens zal zijn, dus laten we dat parallel laten lopen om geen tijd te verliezen. Ik zal dat overigens nog in een briefje aan u doen toekomen.

Dan het amendement op stuk nr. 50. Van de dekking zeg ik: wees wel een beetje zinig met dat WBI-geld. Het gaat over coöperatieve woonvormen. Laten we inderdaad die stimulering kiezen. Dat kan. Geef mij nog een beetje ruimte om te bekijken hoe we dat het beste kunnen doen, of dat inderdaad via een revolverend fonds zal moeten gebeuren of op een andere manier. Ik kom daar graag in uw richting op terug.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 50 krijgt dus oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Ja, oordeel Kamer.

Dan de heer De Groot, over intensivering van de flexpools. Ik denk dat dat heel erg kan helpen. Meer ambtelijke capaciteit kan heel erg helpen bij de versnelling van de procedures. Dus in die zin ben ik het ermee eens. De hoop is natuurlijk wel dat we dan die vacatures allemaal vervuld krijgen. Dat zal nog niet meevallen, maar ik ga er wel mijn best voor doen. Dus ook hier laat ik het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 51 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Dan het amendement op stuk nr. 52 van het lid Geurts c.s. Dat gaat over een nationaal fonds betaalbare koopwoningen, dus om de premie A-woningen weer wakker te kussen, nieuw leven in te blazen. Ik laat ook op dit punt het oordeel graag aan de Kamer.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 52 krijgt oordeel Kamer. De heer Geurts wil hier nog iets over zeggen.

De heer Geurts (CDA):

Ik wil hier nog iets over vragen. Zou de Minister ook kunnen toezeggen dat de Stichting OpMaat wordt betrokken bij de uitvoering? Dat is natuurlijk een grote bedenker en die hebben ook ideeën hierover. Zouden die hierbij betrokken kunnen worden? Kunt u dat bevestigen?

Minister De Jonge:

Ja, absoluut. Die doen fantastisch werk, dus heel graag zelfs.

De heer Boulakjar (D66):

Er komt denk ik nog een brief over de uitvoering van het amendement. Dat amendement van de heer Geurts is fantastisch trouwens. Er was wat kritiek over de vraag of het een prijsopdrijvend effect heeft of niet. Kunt u die kritieken even ontkrachten in uw brief?

Minister De Jonge:

Niet helemaal. Als we heel eerlijk zijn, hebben al deze types regelingen in zekere zin een prijsopdrijvend effect. Alleen, gegeven de omvang van de regeling is het denk ik een prijsopdrijvend effect waarvan je kunt zeggen: de nadelige effecten ervan wegen op zichzelf genomen op tegen de extra kans die je starters hiermee biedt. Ik denk dat je het zo moet zien, maar ik wil daar best op ingaan in de brief die gaat over de uitvoering van dit amendement.

Dan het amendement van mevrouw Pouw-Verweij. Dat gaat over het toekennen van 50 miljoen voor geclusterde woonvormen en de uitrol van domotica en dan met name de uitrol van domotica. Ik denk eerlijk gezegd dat dat echt zorggeld ten laste brengen van de woningbouw is en dat zou ik eerlijk gezegd niet willen doen. Ik ga deze dus ontraden.

De voorzitter:

Het amendement op stuk nr. 57 wordt ontraden.

Minister De Jonge:

Dan ga ik naar de 33 moties.

De voorzitter:

In mijn administratie zie ik nog de amendementen op de stukken nrs. 8, 10 en 49. Het amendement op stuk nr. 8 is van Tony van Dijck en het amendement op stuk nr. 10 is van de heer Van Baarle, over woningmarkt-discriminatie.

Minister De Jonge:

Die hebben we gehad. Dat is het amendement op stuk nr. 19 geworden.

De voorzitter:

Ik hoor dat het amendement op stuk nr. 10 formeel niet is ingetrokken. En er is nog het amendement van mevrouw Beckerman op stuk nr. 49 over het toekennen van huurverlaging aan huurders met een inkomen van meer dan 120% van het sociaal minimum. Wat wilt u? Van Baarle en Beckerman zitten nu hier.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik wil natuurlijk wel een oordeel, vooral als dat positief is.

Minister De Jonge:

Ik wil best een oordeel geven, maar ik ken het amendement niet. We zouden het volgende kunnen doen. Noemt u even de nummers op, voorzitter. Dan gaan wij heel hard zoeken. Dan ga ik eerst de 33 moties doen en dan kom ik zo even terug op de amendementen.

De voorzitter:

Dat lijkt me goed. Dan gaan we eerst de 33 moties doen.

Minister De Jonge:

Zou dit betekenen dat mijn administratie niet compleet is?

De voorzitter:

Dat zou zomaar kunnen. Maar goed, we lossen het samen helemaal op. Het komt vanzelf goed.

Minister De Jonge:

We moeten even weten welke nummers het zijn. De ambtenarij luistert echt ontzettend spits mee op dit moment.

De voorzitter:

De heer Klaver heeft ook nog een vraag over een amendement.

Minister De Jonge:

Ik heb hier staan het amendement-Tony van Dijck op stuk nr. 8 en dan het amendement op stuk nr. 10 van het lid Van Baarle. Ik vermoed dat dat hetzelfde is als het amendement op stuk nr. 19, dat ik zojuist heb ontraden. Dat gaat over € 150.000 euro en over woningmarktdiscriminatie. Ik denk dus dat dat hetzelfde is als het amendement op stuk nr. 19.

De voorzitter:

De heer Van Baarle heeft het amendement op stuk nr. 10 ingediend en het amendement op stuk nr. 15. Die gaan weliswaar over hetzelfde, maar het amendement op stuk nr. 15 is aangepast en heeft stuk nr. 19 gekregen. Het amendement op stuk nr. 19 is inmiddels ontraden. Daarom staat het amendement op stuk nr. 10 nog steeds op het lijstje. Maar misschien wilt u die ook intrekken, als ik u zo zie, meneer Van Baarle. Dan hoeft de Minister ook geen oordeel te geven.

De heer Van Baarle (DENK):

Ik begrijp het nu niet helemaal meer. Hoe ik het me kan herinneren, is dat het eerder niet op het artikel wonen betrekking had. Dat amendement is gewijzigd en vervolgens op het artikel wonen gekomen. Dus als er nog een eerder amendement van die strekking is, dan is dat het ongewijzigde amendement dat niet op het artikel wonen ziet. Die zou dan inderdaad ingetrokken kunnen worden.

De voorzitter:

Dat is goed. Waarvan akte. Daar hoeft de Minister dus geen appreciatie meer van te geven.

Het amendement-Van Baarle (stuk nr. 10) is ingetrokken.

Minister De Jonge:

Het amendement op stuk nr. 8 zal ik zo doen en dan hebben we nog het amendement op stuk nr. 49.

De voorzitter:

Ja, de amendementen van Tony van Dijck en mevrouw Beckerman. In de tussentijd heeft de heer Klaver nog een interruptie of een vraag.

De heer Klaver (GroenLinks):

Het doel van de amendementen van de coalitie steunen wij van harte, dus ik ga er zomaar vanuit dat wij die ook steunen. Ik vind alleen de wijze waarop die nu oordeel Kamer krijgen vreemd. De Minister zegt terecht: de dekking is eigenlijk niet helemaal deugdelijk; ik moet daar streng op zijn. Maar daarna zegt hij: ik geef dat nu toch oordeel Kamer. Ik zou collega Van Baarle als advies willen geven om de dekking van zijn amendement nog even te veranderen en het te verplaatsen naar de Woningbouwimpuls. Ik heb wel problemen met de wijze waarop dit nu gaat. De coalitiepartijen komen met een dekking die eigenlijk ook niet kan. Dat zegt de Minister. Vervolgens krijgen ze oordeel Kamer. Ik zou alle collega's het advies willen geven om nog even naar hun dekkingsvoorstellen te kijken, want zojuist is de pot met geld opengegaan.

Minister De Jonge:

Dat is iets te aanmoedigend en uitnodigend van de heer Klaver. Volgens mij is zijn conclusie ten aanzien van mijn oordeel over de amendementen ook niet helemaal juist. Ik heb namelijk niet gezegd dat het een ondeugdelijke dekking is of een dekking die niet kan of zo. Die kan namelijk wel. Technisch kan die sowieso. De vraag is een andere. Dit budget van 1,25 miljard was vrij bewust beschikbaar gemaakt voor woningbouw om de woningbouw een impuls te geven. Met KoopStart geef je de toegankelijkheid van de woningen een impuls en niet per se de woningbouw als zodanig. Met de wooncoöperaties kun je natuurlijk wel degelijk ook de woningbouw een impuls geven.

En de derde vraag: ambtenaren helpen zeker om de woningbouw een impuls te geven. Is dat strikt genomen hetzelfde als de Woningbouwimpuls als bestedingsdoel? Nee, strikt genomen niet helemaal. Het vergt dus een politieke weging. Daarvoor zitten wij hier ook bij elkaar. Ik heb gezegd: pas op dat je die Woningbouwimpuls niet als dekking voor alles

gaat gebruiken, want wij hebben met elkaar de woningbouw te stimuleren. Ik heb gezegd dat ik me kan voorstellen dat u geld wilt toekennen aan de doelen waar u deze amendementen voor bestemd had. Technisch gezien kan dat ook gewoon ten koste van de WBI, maar laten we oppassen dat we niet te veel geld afsnoepen van die WBI, want we hebben die straks nog hard nodig als we nieuwe regelingen willen bedenken om door te blijven bouwen. Zo «zunigjes» heb ik het beoordeeld, maar hij is niet onmogelijk als dekking.

De heer **Klaver** (GroenLinks):

Heel veel dekkingen zijn niet onmogelijk. Als je een beetje verstand hebt van hoe een begroting werkt, kan je heel veel kanten op. Het gaat namelijk altijd om een politieke weging. Het enige wat ik zeg, is: ik zie dat er drie amendementen zijn waar die politieke weging gemaakt moeten worden, die als we heel strikt zouden kijken... Gelukkig doet de Minister dat niet, hè, begrijp me niet verkeerd. Hij kijkt niet heel strikt. Ik adviseer collega's uit de oppositie die amendementen hebben met een dekking waarover het oordeel is «ik zou die dekking niet gebruiken», om hun dekking nog even aan te passen. Daar ging mijn opmerking over. Ik vind dat we niet alleen moeten kijken naar wat de coalitie indient, waaruit blijkt dat er dan wel mogelijkheden zijn om het speelveld nog helemaal op te rekken. Maar collega Van Baarle: veel succes met uw amendement.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik trek me natuurlijk wel aan wat collega Klaver zegt. Er moet wel gezegd worden dat er in het coalitieakkoord afspraken gemaakt zijn over wooncorporaties en over het proberen een methode te vinden om zonder te veel prijsopdrijving starters te helpen. Dat hebben wij financieel niet goed gedekt in het coalitieakkoord. Bij dezen wordt het alsnog gedekt. Daarover is een verhaal te vertellen, maar dat verhaal kun je betwisten. Ik heb nog wel één vraag over prijsopdrijving. Ik heb daar als vertegenwoordiger van de ChristenUnie echt een broertje dood aan. Ik kan niet ontkennen dat elke hulp aan een starter ten principale een vorm van prijsopdrijving met zich meebrengt, maar dit initiatief zit wel zo in elkaar dat zodra er wordt afgerekend en weer wordt verhuisd, de verkregen financiering weer teruggaat, om het zo te zeggen. Dat is wel een enorme kanttekening bij het prijsopdrijvende effect dat door sommige woningmarktexperts hier is neergezet. Daar is ook bijvoorbeeld de vinger bij gelegd door Johan Conijn. Misschien wil de Minister echt grondig ingaan op dit punt, want het zou heel naar zijn als er een zweem blijft hangen van: nu doen ze het weer, nu trappen ze er weer in en doen ze weer aan prijsopdrijving. Helemaal wegedeneren kan ik het niet, maar dit is wel het beste voorstel dat ik de afgelopen jaren heb gezien om starters te helpen.

De **voorzitter**:

De Minister. Ik neem aan dat «grondig ingaan» niet nu hier ter plekke hoeft, maar procedureel.

Minister **De Jonge**:

Ik voel mij eigenlijk wel thuis bij de manier waarop de heer Grinwis het verwoordt. Er is altijd een zekere vorm van vraagstimulering, maar ik vind deze manier toevallig wel een heel verantwoorde. Je kunt overigens ook qua omvang niet zeggen dat daardoor de hele woningmarkt uit het lood gaat. Zo werkt het natuurlijk niet.

Maar nog even, want dat verwijt van eenkennigheid van de heer Klaver raakt je dan toch. Dan ga je zitten bladeren en kom je er ook achter dat het niet zo is dat alleen de amendementen van de coalitie zijn ondersteund. Het eerste amendement van de heer Boulakjar is breder ondersteund dan alleen door de coalitie. Overigens zult u ook bij mijn appreciatie van de

moties zien dat ik weinig eenkennig ben. De goede moties krijgen gewoon oordeel Kamer.

De voorzitter:

We gaan nu eerst door met de 33 moties. Of zijn er inmiddels appreciaties van de twee amendementen? Die gaan we zo doen, begrijp ik. Helemaal goed. De heer Klaver.

De heer Klaver (GroenLinks):

Dit is natuurlijk uitlokking. Ik grijp dit met beide handen aan. Dit zijn amendementen die zijn ingediend door de coalitie. Nogmaals, ik vind het goede amendementen en ik zal ze ook steunen, maar als ik de reactie van de Minister hoor over waar de dekking vandaan komt, dan stel ik vast dat de Minister er gewoon gelijk in heeft dat het eigenlijk niet helemaal kan. Meneer Grinwis, het is heel eerlijk dat u zegt dat daarmee een probleem uit het coalitieakkoord wordt opgelost. Dat kan, maar dat laat zien dat er gewoon ruimte is om in die begroting veel meer te schuiven. Ik hoop heel erg dat de heer Van Baarle zijn amendement nog wat aanpast – dat geldt ook voor de andere collega's – en dan ben ik benieuwd naar de beoordeeling van de Minister. Dat doet hij altijd op basis van inhoud. Het dekkingsvoorstel deugt dan in ieder geval.

Minister De Jonge:

Zo had ik inderdaad mijn inhoudelijke oordeel over het amendement van Van Baarle gegeven, niet alleen over de dekking – technisch zat er gewoon geen ruimte in dat artikel – maar ook over het doel van het amendement. Daarvoor hadden wij namelijk al geld begroot. Het was dus een reeds voorzien project. Dat was het inhoudelijke oordeel dat ik had gegeven. Ik ga nu bewijzen dat ik niet eenkennig...

De voorzitter:

De heer Boulakjar nog? Niet. Helemaal goed. De heer Van Baarle nog.

De heer Van Baarle (DENK):

Maar het budget dat daarvoor beschikbaar is gesteld volgens mijn informatie – mijn amendement bevat ook niet een enorm groot bedrag – zit in enkele tienduizenden euro's. Dat is ervoor gereserveerd. Ik doe een heel bescheiden verzoek. Het betreft echt een heel klein bedrag op die enorme rijksbegroting, want ik ken mijn plek als oppositiepartij. Volgens mij staat dat niks in de weg om te zeggen: dat lijkt mij een goede toevoeging; hier kunnen we het programma een intensivering mee geven op een belangrijk thema. De Minister zegt dat de dekking niet klopt. Het is het juridisch vrij besteedbare deel van het artikel, dus het kan wel. Kan de Minister iets minder zuinig zijn?

Minister De Jonge:

Het is niet nodig, hè. De pilot kan worden vormgegeven met het daarvoor gereserveerde bedrag. Dat is het punt. Dat was de achtergrond van mijn oordeel.

Voorzitter. Ik ga naar de 33 moties. Of gaan we de amendementen doen?

De voorzitter:

Laten we toch de amendementen doen, dan is dat blokje helemaal klaar. We beginnen met het amendement op stuk nr. 8, meen ik, van de heer Tony van Dijck.

Minister De Jonge:

Het amendement van Van Dijck bepleit een huurverlaging in de sociale sector met 15%. Dat ga ik gewoon ontraden, ook omwille van de dekking die wordt aangereikt.

De **voorzitter**:

Het amendement op stuk nr. 8 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan het amendement op stuk nr. 49. Dat moet ik ook ontraden. Het loopt vooruit op de behandeling van het wetsvoorstel waar we het zojuist over hebben gehad. Ten aanzien van de dekking: de verhoging van de lasten past niet binnen de begrotingsregels. Dus ook dit amendement moet ik ontraden.

De **voorzitter**:

Het amendement op stuk nr. 49 is ontraden. Nu dan de 33 moties.

Minister **De Jonge**:

Met betrekking tot de motie op stuk nr. 81 van het lid Kops over het versnellen van de vergunning laat ik het oordeel graag aan de Kamer. De motie op stuk nr. 82 van de heer Kops, die vraagt om af te zien van de hybridewarmtepompverplichting, ga ik ontraden, want die verplichting helpt mensen juist. Deze motie ga ik dus ontraden. In de motie op stuk nr. 83 staat: «Verzoekt de regering de voorrang voor statushouders onmiddellijk af te schaffen.»

De **voorzitter**:

Ik zie verwarring bij de heer Grinwis. De motie op stuk nr. 82 is ontraden en de motie op stuk nr. 81 krijgt oordeel Kamer. Helpt het als ik het herhaal? Dan doen we dat.

Minister **De Jonge**:

Ik ga heel duidelijk het nummer en het oordeel noemen. De motie op stuk nr. 83 ontraad ik, onder verwijzing naar het debat dat wij in verschillende varianten hebben gevoerd.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 83: ontraden.

Minister **De Jonge**:

De motie op stuk nr. 84, over huurverlaging voor sociale huurders, loopt vooruit op het wetsvoorstel dat we nog zullen moeten gaan behandelen. Onder verwijzing naar dat debat en het debatje dat we zojuist hebben gehad, ontraad ik deze motie.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 84 is ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 85 over een middenhuurakkoord. Daar waar je met sociale verhuurders meer in handen hebt om daadwerkelijk tot een akkoord te komen, geldt dat bij particuliere verhuurders net een beetje anders in de middenhuur. Maar ik wil wel graag met hen komen tot een afspraak over hoeveel middenhuur er gebouwd gaat worden. Dus als ik een akkoord ook als een intentieovereenkomst mag uitleggen, dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

De **voorzitter**:

Ik zie de indiener knikken. De indiener, de heer De Groot, over de motie op stuk nr. 85.

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

Dat komt eigenlijk omdat de Minister particuliere investeerders noemde. Daar roept de motie niet toe op. De motie roept op om met de inves-

teerders van de pensioenfondsen of misschien een bredere groep, de bredere investeerders, grote investeerders, te komen tot een richtgetal voor de komende acht jaar.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 85 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Dan de motie op stuk nr. 86. Die verzoekt de regering om in de woondeals gemeenten te verplichten om in de woningbouwplannen tot 40% betaalbare woningen op te nemen. Ik wil daarbij graag het oordeel aan de Kamer laten. Het betreft denk ik geen wettelijke verplichting, maar wel zeker een inzet. Twee derde van de woningen moet betaalbaar zijn. Een kleine 30% moet sociaal zijn, want anders ga je er niet komen. Dat betekent dat we 40% overhouden op het middensegment. Ik laat dus graag het oordeel hierover aan de Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 86 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Dan de motie op stuk nr. 87 over de wooncoöperaties en het subsidiëren van Cooplink. Daar zat geen dekking bij. Dat betekent dat ik de motie moet ontraden wegens het ontbreken van dekking, tenzij u zegt: ik heb net een amendement ingediend van 10 miljoen en daar zou het eventueel uit gedekt kunnen worden. Dat kan, maar dan ga ik dus een deel van dat amendement gebruiken voor deze dekking. Als u dat bedoelt, kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik kijk nog even naar de heer Boulakjar, maar dat is zoals het is bedoeld en is vormgegeven.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 87 is oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

De motie op stuk nr. 88 is een spreekt-uitmotie en de motie op stuk nr. 89 ook.

Dan de motie op stuk nr. 90. Die is wel heel erg hink-stap-sprong ten aanzien van wat er zou moeten gebeuren, een vergunningsstelsel, een opkoopfonds en de Wet voorkeursrecht gemeenten, terwijl ik u zojuist van mijn prille bekering had verteld. Om dan dit tegelijk helemaal in te vullen, vind ik een beetje te rap gaan. Ontraden vind ik ook ver gaan, want misschien kom ik hier wel uit. Dat zou best eens kunnen. Dus als ik uw motie ter inspiratie mag gebruiken, zou u haar dan willen aanhouden tot het moment dat ik met dat plan van aanpak voor die vakantieparken kom?

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik ga daar even over nadenken, want ik vind het ook wel heel ingewikkeld omdat we hier al lang mee bezig zijn. Ik denk hier even over na.

De voorzitter:

En als de motie niet wordt aangenomen?

Minister De Jonge:

Dan wordt die ontraden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, dan wordt die ontraden. Dat vind ik ook zo tragisch. Ik ga het even overleggen.

De **voorzitter**:

Oké. De motie op stuk nr. 90: aanhouden en anders ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 91. Die ga ik ontraden, omdat er voor dat moratorium gewoon geen wettelijke grondslag is.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 91 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 92. Huurders het recht op initiatief geven om zelf een subsidievoorstel te doen, vind ik echt een beetje merkwaardig. Dat kan ik gewoon niet inpassen, dus deze motie ga ik ontraden. Het is een motie met coalitiepartijen eronder die ik toch ontraad.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 92 van de coalitie wordt ontraden. Geurts staat er trouwens niet onder, dus het is de coalitie minus het CDA. We moeten compleet zijn.

Minister **De Jonge**:

Puntjes voor Geurts, inderdaad. Even kijken. De motie op stuk nr. 93 verzoekt de regering om samen met Bouwend Nederland, de Aannemersfederatie en andere stakeholders afspraken te maken over het prioriteren van isolatiewerkzaamheden. Daarover wil ik het oordeel aan de Kamer laten.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 93 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 94.

De **voorzitter**:

Er is nog een vraag van de heer Peter de Groot over de motie op stuk nr. 93. Ik ben daar in principe niet zo van, hoor. Eigenlijk doen we alleen reacties op eigen moties. Het is wat het is. We gaan door naar de motie op stuk nr. 94, waar de heer Geurts op mag reageren als hij dat nodig acht.

Minister **De Jonge**:

Die gaat over het wegnemen van belemmeringen voor wooncoöperaties. Daarover laat ik het oordeel aan de Kamer.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 94 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

De motie op stuk nr. 95 vraagt mij een aantal dingen te onderzoeken. Ik laat het oordeel aan de Kamer als ook hiervoor geldt – dat is een beetje dezelfde clausule als voor mevrouw Beckerman – dat ik niet meteen bij alles wat ik nu ga onderzoeken verplicht ook vastzit aan de uitkomst van dat onderzoek. Ik wil echt even de ruimte krijgen om een goede aanpak te maken, maar ik ga hier wel mee aan de slag. Ik snap de opdracht.

De heer **Geurts** (CDA):

Mevrouw Beckerman, deze motie is contra aan die van u. Niet in één keer van de kelder naar de zolder te springen, is zeg maar de samenvatting van wat ik de Minister net hoor zeggen. Ik zal hem dus niet gelijk vasthouden aan de uitkomsten. We komen er te zijner tijd wel een keer op terug.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 95 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Dank. Dan de motie op stuk nr. 96 van Klaver en Nijboer. Daarbij laat ik graag het oordeel aan de Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 96 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

Je wilt natuurlijk niet van eenkennigheid worden beticht in zo'n debat, dus ik moest ook wel.

Dan ben ik bij de motie op stuk nr. 97. Het dictum daarvan luidt: «verzoekt de regering bij deze regeling nadrukkelijk ook afdwingbare huurverlaging voor huurders van woningen met slechte energielabels in de vrije sector te realiseren.» Ik wil het oordeel daarover aan de Kamer laten als ik van «de vrije sector» «de gereguleerde sector» mag maken. Waarom zeg ik dat? Omdat we dit gaan doen voor de hele huur waarvoor een woningwaarderingssysteem gaat gelden. Dat is de sociale huur en straks ook de middenhuur. Daarmee hebben we in de optelsom ongeveer 90% van de huurmarkt te pakken. Daarop kan ik die regeling ook daadwerkelijk van toepassing verklaren. Dus als «sociale huur en middenhuur» bijvoorbeeld in de plaats zou kunnen komen van «de vrije sector» in de laatste zin, dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

De voorzitter:

Ik begrijp hieruit dat het verzoek dus is om de motie aan te passen. De heer Klaver.

De heer Klaver (GroenLinks):

Even om te begrijpen of het inhoudelijk overeenkomt. Het is op zich natuurlijk geen probleem om de woorden aan te passen. Als er een nieuw stelsel komt waar een groot gedeelte binnen valt, dan hebben we ook geen probleem. Maar daar zijn we voorlopig nog niet. Die wetsbehandeling moet nog komen. We hebben het wel echt over dat deel dat nu buiten het woningwaarderingssysteem valt. Dat is op dit moment nog best veel. Wij zeggen dat je nu met deze stijgende prijzen ook daarop zou moeten ingrijpen.

Minister De Jonge:

Ja, en we gaan dus het volgende doen. De regulering van de middenhuur zal per januari 2024 geregeld zijn. Datzelfde geldt voor de aanpassing van het woningwaarderingssysteem. Dat is dus beide in januari 2024. De aanpassing van het woningwaarderingssysteem kent een enorme vergroening. Denk aan een hogere huur voor hogere labels en een lagere huur voor lagere labels. Dat gaat gelden voor het sociale segment en voor het middensegment. Na de regulering van de middenhuur vormen het sociale segment en het middensegment opgeteld zo'n 90% van de totale huurmarkt. Daarmee hebben we volgens mij grosso modo het overgrote deel van de sector, of in ieder geval dat deel van de sector waar je je het meeste zorgen over hebt te maken, daadwerkelijk gereguleerd, en dus ook vergroend in het woningwaarderingssysteem.

De voorzitter:

Gaat u uw motie op stuk nr. 97 aanpassen, meneer Klaver?

De heer **Klaver** (GroenLinks):
Ik kom met een aanpassing.

De **voorzitter**:
Als de motie op stuk nr. 97 wordt aangepast, krijgt die dus oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:
Dan de motie op stuk nr. 98. Daarin staat het verzoek om gemeenten aan te moedigen om de mantelzorgregelingen te verruimen. Ik laat het oordeel daarover graag aan de Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 98 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:
Dan de motie op stuk nr. 99. Die mag je natuurlijk op je boekenlijst zetten. Grinwis en Bontenbal, zo zie je waar een degelijke protestantse opvoeding allemaal wel niet toe kan leiden. Dat is mooi. Dat is echt mooi. Misschien moet ik de motie nog even voordragen.

De **voorzitter**:
Nee, nee, nee, nee, dat gaan we echt niet doen! We willen voor 21.00 uur klaar zijn.

Minister **De Jonge**:
Oké, dan laat ik het oordeel gewoon aan de Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 99 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:
Dan de motie op stuk nr. 100. Daarbij gaat het om een confessioneel-liberale samenwerking van Grinwis en De Groot. Dat leidt overigens ook tot vrij uitbundige teksten, mag ik wel zeggen. Ik ga ook hierover het oordeel aan de Kamer laten, met één kleine kanttekening, namelijk over dat Warmtefonds. Ik ga daar opnieuw naar kijken, maar dat Warmtefonds is op zich wel bedoeld voor particuliere woningeigenaren. Ik zou het eigenlijk zonde vinden als dat Warmtefonds te veel benut zou gaan worden voor het mkb, omdat dat ook echt ten koste gaat van particuliere woningeigenaren. Ik ga er dus naar kijken – we hebben er ook al eens naar gekeken – maar ik ben daar wel een beetje zinig in.

De **voorzitter**:
Maar de motie op stuk nr. 100 krijgt toch oordeel Kamer?

Minister **De Jonge**:
Ja, met die kleine winstwaarschuwing aan de voorkant.
De motie op stuk nr. 101 ga ik ontraden omdat het gewoon net allemaal een beetje anders zit. Middels de bouwvrijstelling is niks vergund. De bouwvrijstelling betekent nou juist dat je geen onderzoek had hoeven doen, omdat er een bouwvrijstelling was. We hebben overigens een hele hoop maatregelen te treffen om de stikstofuitstoot terug te dringen en om de bouw overeind te houden. Daar komen we dus allemaal op terug in de brief eind november, maar deze motie ga ik ontraden.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 101 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

De motie op stuk nr. 102 ga ik ook ontraden, maar wel met de toezegging die ik aan mevrouw Van Esch heb gedaan, namelijk dat we haar punt over het bouwen in de nabijheid van Natura 2000-gebieden onderdeel maken van de aanpak van de recreatieparken. Daar kom ik op terug, maar deze motie ga ik ontraden.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 102 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

In de motie op stuk nr. 103 staat «verzoekt de regering de kwaliteit en hoeveelheid beschikbare data in het milieuprestatiestelsel te verbeteren en een strikt toezicht te organiseren». Het oordeel daarover laat ik graag aan de Kamer. Wij zien daarop toe en wij gaan ook kijken of het toetsingskader misschien verbeterd kan worden. Ik kom daar dus graag nader op terug. De motie krijgt oordeel Kamer.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 103 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

De motie op stuk nr. 104 verzoekt de regering te bewerkstelligen dat de weging die aan de rente op studieleningen wordt toegekend in kader van de hypotheekverstrekking niet wordt verhoogd. Dat werkt net een beetje anders. Maar goed, daar hebben net een debatje over gehad. Laten we dat niet overdoen. Ik ontraad deze motie. De Minister van OCW komt erop terug.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 104 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 105. Ja, daarbij is wel weer sprake van één vinger en een hele hand en zo. Laten we het zo afspreken, meneer Van Baarle. Ik ga doen wat u zegt, als u niet van mij een heel dik en lijvig onderzoek verwacht. Ik ga gewoon de signalen toetsen die u aan mij geeft en zoals wij die zelf hebben en dan kom ik er in uw richting op terug. Ja? Dan laat ik het oordeel aan de Kamer.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 105 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 106, over tijdelijk de speedwoningbouw aanmerken als dwingende reden van openbaar belang om af te wijken van de stikstofwetgeving. Ik denk eerlijk gezegd dat dat niet helemaal overeenkomstig de Vogel- en Habitatrichtlijn is, dus deze ga ik ontraden. We komen wel met een stikstofaanpak natuurlijk. Die komt aan het einde van de maand.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 106 wordt ontraden.

Minister **De Jonge**:

De motie op stuk nr. 107 verzoekt het kabinet om voor 1 februari met een plan van aanpak te komen om te onderzoeken hoe we gemeenten die in 2023 minimaal 100 tijdelijke huisvestingsunits beschikbaar stellen voor bewoning een financiële premie of garantie kunnen verstrekken. Dat sluit eigenlijk heel erg aan bij de regelingen die we al hebben getroffen en die

we aan het voorbereiden zijn. Deze motie is dus ondersteuning van beleid en krijgt dus oordeel Kamer.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 107 krijgt oordeel Kamer.

Minister De Jonge:

De motie op stuk nr. 108 verzoekt het kabinet om de normhuur niet te implementeren en de huurtoeslag te laten zoals die nu is. Daar hebben we net een debat over gehad, dus die ontraad ik.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 108 wordt ontraden.

Minister De Jonge:

De motie op stuk nr. 109 verzoekt de regering om de verplichtstelling van de warmtepomp tot nader order uit te stellen. Nee, die ontraad ik. Het is juist heel belangrijk om daar niet keer op keer opnieuw over te beginnen. We zien namelijk dat die fabrieken door die normering en door die duidelijkheid zo vreselijk aan het opschalen zijn in de productie van die warmtepompen, dus laten we dat alsjeblieft niet ontmoedigen. Dus ontraden.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 109 wordt ontraden.

Minister De Jonge:

Dan de bouw bij de Oostvaarderplassen. Dat is gewoon een Natura 2000-gebied, dus dat kan niet. Ontraden.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 110 wordt ontraden.

Minister De Jonge:

Dan de motie op stuk nr. 111. Die verzoekt de regering om te onderzoeken wat het effect van stapeling van maatregelen is. Die ga ik ontraden. We brengen al lang in kaart wat de eventuele samenloop van alle maatregelen is in dat woondomein. Daar ga ik niet een nieuw onderzoek aan toevoegen.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 111 wordt ontraden. Er is een interruptie van de heer Van Haga.

De heer Van Haga (Groep Van Haga):

Als dat er al is, dan zou ik die graag even ontvangen. Want ik heb in ieder geval over die stapeling van al die maatregelen nog niets gezien. Dus als daar een brief over is ...

Minister De Jonge:

Ja, dat doen we. Begin «23 komt die naar de Kamer. Daar zijn we al lang mee bezig.

Dan de motie op stuk nr. 112, over het stimuleren van woningdelen. Als ik haar zo mag interpreteren dat ik in gesprek ga met gemeenten om de bestaande mogelijkheden om woningen te delen aan te moedigen, dan kan ik het oordeel aan de Kamer laten.

De voorzitter:

De motie op stuk nr. 112 krijgt oordeel Kamer.

Minister **De Jonge**:

Dan de motie op stuk nr. 113. Die ga ik ontraden.

De **voorzitter**:

Mevrouw Beckerman, we hadden afgesproken dat we alleen op eigen moties mogen reageren. Ik hoor u zeggen dat u er een vraag over hebt. Dat heb ik net bij de heer De Groot ook niet toegestaan, dus dat zou een beetje inconsequent zijn. Er kunnen nu alleen nog vragen gesteld worden over de eigen moties. We maken dit eerst even af en dan doe ik nog wel een laatste ronde. De motie op stuk nr. 113.

Minister **De Jonge**:

Die gaat over de WOZ-cap. Die ga ik houden, dus ik ga deze motie ontraden.

De **voorzitter**:

De motie op stuk nr. 113 wordt ontraden.

Er waren wat vragen. Eerst de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):

Ik heb een vraag naar aanleiding van de motie op stuk nr. 105 van collega Van Baarle. Daarbij verwijst de Minister naar een brief van de Minister van Onderwijs. Mijn vraag is of de Minister van Onderwijs daarbij expliciet wil ingaan op de huidige grens van 1% rente. Want zodra die wordt gepasseerd, gaat de wegingsfactor omhoog, begrijp ik uit de informatie van de rijksoverheid. Mijn vraag is of daar expliciet op ingegaan kan worden, omdat de rente nu snel stijgt en dat dus een factor wordt.

Minister **De Jonge**:

Daar ging de vraag juist over. Mijn stelling is ten eerste dat dat maar een heel geringe wijziging zal betekenen. Mijn stelling is ten tweede dat je juist moet willen dat daar waar er kosten moeten worden gemaakt voor de afschrijving van een reeds lopende lening, die worden meegewogen in het besteedbaar inkomen. Ik vind het dus eigenlijk niet onlogisch dat daar een bepaalde weging in zit en ik denk dat het Nibud dat ook altijd zal adviseren. Dus de Minister van OCW gaat erop in waarom het van belang is dat er inderdaad een weging plaatsvindt en in welke mate het daadwerkelijk belemmerend is. Ik denk dat dat heel erg mee gaat vallen.

De **voorzitter**:

Nou, Minister, wilt u nog iets zeggen? Het is 20.55 uur! Dus dat is heel goed. Misschien wilt u nog een laatste...

Minister **De Jonge**:

Ik had geen stichtelijk woord bedacht. Van tijd tot tijd hebben we met elkaar een heel belangrijk debat over wonen. Wonen en het gebrek aan woningen zijn een grote zorg in het leven van heel erg veel mensen. We hebben met elkaar een ongelofelijk grote taak te vervullen. Ik vind het mooi om de gedrevenheid die ik zelf voel, ook bij u te zien. Daarom vind ik het ook heel erg mooi om van tijd tot tijd met u in alle scherptheit het debat aan te gaan over hoe we sneller kunnen, hoe het harder kan en hoe het beter kan. Dat vind ik mooi om te doen. We zijn echt weer bezig om de volkshuisvesting en de ruimtelijke ordening in ere te herstellen als een nationale taak. Zo voldoen we ook aan onze grondwettelijke plicht.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Ook dank aan alle Kamerleden voor hun inbreng. Het waren uiteindelijk toch twee best wel intensieve dagen met dit onderwerp. Maar het is weer mooi afgerond.

De stemmingen over de moties zijn op 22 november. Dat is niet direct morgen al. Over de amendementen stemmen we op 8 december. Ik wens u allen wel thuis. Tot de volgende keer! Uiteraard ook dank aan alle ambtenaren. Daar praten we gemakshalve weer overheen, maar zonder ambtenaren zijn we nergens.

Sluiting 20.56 uur.