

Wijziging begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025 samenhangende met de Voorjaarsnota

Wijziging begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025 samenhangende met de Voorjaarsnota

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota) (36725-XXII).**

De **voorzitter**:

Aan de orde is de behandeling van het wetsvoorstel 36725-XXII, Wijziging van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening voor het jaar 2025, kortweg de wijziging samenhangende met de Voorjaarsnota.

De beraadslaging wordt geopend.

De **voorzitter**:

Ik geef het woord aan mevrouw Janssen-van Helvoort namens GroenLinks-Partij van de Arbeid.

Mevrouw **Janssen-van Helvoort** (GroenLinks-PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Op 20 mei 2025 kregen wij deze suppletoire begroting aangeboden. Het is een verwerking van de afspraken uit de Voorjaarsnota in de begroting van 2025. Ik wil graag ingaan op een drietal aspecten.

Het eerste is de huurbevriezing. De inkt van de Voorjaarsnota was nog niet droog of de minister liet ons op 3 juni weten dat een belangrijk onderdeel van de Voorjaarsnota, de huurbevriezing, niet door zou gaan. De afspraak, gemaakt in de nacht van de Voorjaarsnota, bleek ondoordacht en had enorme gevolgen voor het woningbouwprogramma. Huurbevriezing zonder compensatie voor de woningcorporaties was een voorbeeldje van gratis bier, dat achteraf toch niet zo gratis was. Hoe kijkt de minister aan tegen de rolvervaging tussen parlement en regering, waar hier toch zeker wel sprake van was? Heeft de minister ook overwogen om wél voldoende compensatie te zoeken voor de woningcorporaties, zodat de huurbevriezing wél kon doorgaan? Hoe gaat de minister de motie van SP en GroenLinks-PvdA over de winstbelasting en de ATAD voor woningcorporaties uitvoeren? Deze motie is ingediend en aangenomen bij de behandeling van deze wijziging van de begrotingsstaat. Collega Martens vroeg er ook al naar, bij de behandeling van de Voorjaarsnota vorige week. Ik vraag de minister om ook de Eerste Kamer op de hoogte te houden van haar plan hierover, naar aanleiding van die motie uit de Tweede Kamer.

Voorzitter. Het niet doorgaan van de huurbevriezing en het als gevolg hiervan ook niet doorgaan van de boodschappenbonus betekent geen verbetering van de inkomenspositie van de laagste inkomensgroep in onze samenleving. Dat weegt heel zwaar voor GroenLinks-Partij van de Arbeid. In de memorie van toelichting op deze begroting staat dat

voor 2025 nog 83,3 miljoen gereserveerd wordt voor de boodschappenbonus. Klopt dat eigenlijk nog wel? Is dat nog actueel? En zo niet, waarom kregen we dan geen update met de juiste, actuele cijfers?

Het tweede punt dat ik wil aansnijden, is de huisvesting van de statushouders. Bij de herverdeling van taken heeft deze minister de verantwoordelijkheid gekregen voor de huisvesting van asielzoekers. De regering vindt dat de statushouders niet meer met voorrang een sociale huurwoning moeten krijgen. Na de stemmingen in de Tweede Kamer vorige week mogen ze zelfs geen voorrang meer hebben als ze om een andere reden in de doelgroep met voorrang vallen. Het lijkt erop dat de statushouders de schuld krijgen van het feit dat er te weinig sociale huurwoningen zijn. Ik kreeg het voorbeeld aangereikt van een statushouder die al lange tijd in een flatje woont in de sociale huursector. Er ontstaat geheel buiten de schuld van de bewoners schade aan dat flatgebouw en iedereen moet verhuizen. Iedereen krijgt dan met urgentie een nieuwe huurwoning. Maar aan de statushouder zou dat op dat moment niet aangeboden mogen worden. Die zou geen voorrang meer mogen krijgen op een sociale huurwoning. Heel concreet vraag ik de minister: is het nou echt de bedoeling dat statushouders onder geen enkel beding meer met urgentie een woning mogen krijgen? Graag een antwoord op deze vraag, ook in het kader van zo'n voorbeeld.

Het plaatst de gemeenten voor een onmogelijke opgave als het gaat om de huisvesting van de statushouders. De azc's blijven volledig op slot. Op welke termijn gaat de minister voldoende doorstroomwoningen realiseren voor deze groep? Hoe staat het daarmee? En wat betekent dit de komende jaren voor de begroting van VRO?

Tot slot de invoeringskosten van de Omgevingswet. Op de suppletoire begroting wordt 80,7 miljoen beschikbaar gesteld voor transitiekosten voor de andere overheden voor de uitvoering van de Omgevingswet. Inmiddels blijkt uit een rapport van de Evaluatiecommissie Omgevingswet dat er ook structureel lastenverzwaring plaatsvindt bij de gemeenten door de invoering van die wet. Hoe gaat de minister deze financiële tegenslagen tot 2031 opvangen? Is zij voornemens om via het Gemeentefonds ook deze extra kosten te vergoeden voor de gemeenten?

Voorzitter. Dit waren mijn vragen. Ik zie uit naar de reactie van de minister.

De **voorzitter**:

Dank u wel. De heer Lieveense heeft een vraag namens de BBB-fractie.

De heer **Lieveense** (BBB):

Even terugkomend op de huisvesting van de statushouders. De fractie van BBB vindt het belangrijk dat iedereen huisvesting krijgt op een eerlijke manier, dus ook statushouders. Maar als we die bijzondere status behouden, hebben onze eigen jongeren minder kans op huisvesting. Ik wil daar graag een reflectie op van mevrouw Janssen. Hoe kijkt de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid daartegen aan? Het is nu feitelijk gelijkgetrokken.

Mevrouw **Janssen-van Helvoort** (GroenLinks-PvdA):
Ik vind het ook eerlijk dat het gelijkgetrokken wordt, zeker als het gaat om statushouders die nu al in een huurwoning zitten en die huurwoning kwijtraken door scheiding of wat dan ook. Als je die daarna niet meer urgent mag noemen, terwijl je dat bij een Nederlands gezin, als het dat overkomt, wel mag doen, dan vind ik dat echt oneerlijk. Ik vraag me af of dat wel standhoudt bij de toetsing op rechtmatigheid.

De heer **Lieveense** (BBB):

Ik ben blij te horen dat het inderdaad eerlijker is. Zo begreep ik het net namelijk niet. Ik wacht de beantwoording van de minister verder af.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is het woord aan de heer Kemperman namens de Fractie-Kemperman.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Voorzitter, minister, collega's, welkom. Ik heb geen vragen aan de minister over de begrotingsaanpassing. Wel heb ik in afstemming met de Griffie en het College van fractievoorzitters vorige week, en met de commissie zojuist, en uit praktische overweging besloten dit debat te gebruiken voor het indienen van een motie inzake de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, de Wkb. Het bespaart ons een interpellatiedebat.

De Kamer heeft de eerste monitoring van de uitvoering van de Wkb ontvangen, alsmede een brief van de minister. Het moet mij van het hart dat ik het geen pas vind geven dat deze Kamer de monitoring pas vrijdag jongstleden heeft ontvangen en de brief en rapportage pas morgen in de commissie behandelt. Het is een rapportage die feitelijk eigenlijk niets zegt, maar wel vertraagt en verwart, en waar het nodige op valt af te dingen. Ik kom hier zo op terug. Bovendien — dat weet deze minister ook — heb ik gedurende de afgelopen vijf tot zes maanden over de Wkb inhoudelijk regelmatig contact gehad. Dat wat betreft het proces.

Nu, kort samengevat, inhoudelijk. De onderzoekers komen in de monitoring tot de conclusie dat er te weinig praktijk-informatie en realisatiegegevens beschikbaar zijn om te kunnen concluderen dat het stelsel werkt, de bouwkwiteit merkbaar is verbeterd, de positie van de opdrachtgever is verbeterd, de kosten en opbrengsten op langere termijn structureel verbeteren, de kosten van het Wkb-stelsel aanvaardbaar zijn en de interne kwaliteitsprocessen bij bouwbedrijven zijn verbeterd. Er is dus geen informatie om de conclusies te trekken die ik zojuist opsomde. Afgezwakt, eufemistisch en sturend, maar bovenal vertragend en traanerend, waarmee een evident verkeerd uitwerkende wet in stand wordt gehouden.

Van de klankbordgroep Wkb, van een groep gemeenten en van onze relaties uit de praktijk ontvingen wij namelijk de volgende signalen. De beoogde doelen van de Wkb, kwaliteitsverbetering en faalkostenreductie, worden niet gehaald in de praktijk. Het stelsel is niet robuust. De signalen zijn zorgwekkend: fouten die onopgemerkt blijven, onduidelijke rolverdeling, verwarrende positie van het bevoegd gezag, terugval in de kwaliteit van privaat toezicht, extra afstemmingsproblemen, ongewenste marktprikkels, en uiteindelijk

daarmee vertraging in de woningbouwopgave. Gemeenten in de klankbordgroep uiten deze signalen, die op onverklaarbare wijze niet zijn geuit door de VNG en die door de onderzoekers zijn vertaald naar de afgezwakt en neutraal geformuleerde conclusies die ik zojuist opsomde.

De minister stelt op voorhand dat zij de Kamer zal negeren. Zo werkt het volgens mij niet wat betreft de rolverdeling tussen de Kamer en de minister. Nog voor de behandeling van een wettelijke evaluatie in de commissie en voor het debat of Kamervragen hierover stellen dat je niks doet met de wens van de Kamer: volgens mij werkt het niet zo. Ik wil erop wijzen dat de minister weliswaar demissionair is, maar gewoon haar bevoegdheden heeft en kan uitvoeren wat de Kamer vraagt. Ze kan dat uitvoeren; ze is er niet toe verplicht.

Het privatiseringsgedeelte van deze Wkb is fout. Het is een wet die ruim negentien jaar geleden ontstond onder toenmalig minister Sybilla Dekker als symboolwet naar aanleiding van een generiek rapport over de wens voor meer marktwerking, niet omdat de kwaliteitsborging in de bouw slecht was. Het is een wet die na goedkeuring van de Tweede Kamer ruim zeven jaar wachtte op behandeling in de Eerste Kamer en die met nipte meerderheid door de toenmalige daadkrachtige minister half door de Eerste Kamer werd geloodst. Het is een wet waarvoor vrijwel alle objectieve en onafhankelijke deskundigen steeds hebben gewaarschuwd en waarvan nu in de praktijk blijkt dat hun zorgen terecht waren. En het is een wet, zo lijkt het, die toch ook kan rekenen op fanatieke steun op het ministerie, dat schijnbaar over andere kennis en signalen uit de praktijk beschikt dan ik en meerdere experts in de bouwwet- en regelgeving, die deze regelgeving door en door kennen en die, nog belangrijker, de praktijk kennen.

Deze fout moet hersteld worden. De minister heeft hiervoor een krachtig signaal nodig van een meerderheid van deze Kamer. Het tijdspad staat niet toe dat dit pas na de verkiezingen en een formatie, en daarna door een nieuwe minister, kan worden opgepakt. Daarom dien ik in de eerste termijn reeds de volgende motie in.

De **voorzitter**:

Maar meneer Kemperman, in artikel 66, lid 4, van het Reglement van Orde staat dat u dat niet kunt doen in de eerste termijn ...

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Dan doe ik het in de tweede termijn.

De **voorzitter**:

... tenzij we de Kamer daarvoor om verlof vragen. Dat kan. Zegt u het maar.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Als ik de Kamer om verlof kan vragen, dan ga ik dat doen.

De **voorzitter**:

Dan vraag ik de Kamer of zij verlof geeft voor het indienen van een motie in de eerste termijn. Dat is het geval. Niet-mand heeft bezwaar. Geen insprekers. Gaat uw gang dan.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):
De motie gaat over het buiten gebruik stellen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er nog veel onduidelijkheden zijn over de uitwerking van de Wkb in de praktijk;

overwegende dat de kwaliteit van het bouwen in Nederland op orde is en primair een verantwoordelijkheid is van de bouwsector;

overwegende dat het toezicht op de kwaliteit van het bouwen primair een taak hoort te zijn van het bevoegd gezag, dan wel in opdracht van het bevoegd gezag moet worden uitgevoerd;

overwegende dat de Wkb, behoudens het BW-deel daarvan, niet aantoonbaar leidt tot kostenbesparingen;

overwegende dat aanpassing van het BW ingevolge van de Wkb leidt tot vermindering van de kosten omtrent geschillen over de bouwkwaliteit;

overwegende dat de wooncrisis in Nederland vraagt om doelmatige, duidelijke wetgeving die bijdraagt aan efficiënt en effectief bouwen en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden en risico's;

overwegende dat het kabinet zelf ook inzet op het schrappen van overbodige wet- en regelgeving in het kader van STOER;

constaterende dat de bezwaren van een meerderheid van de Kamer jegens de Wkb niet zijn weggenomen door de ervaringen uit de praktijk;

verzoekt de regering om door middel van een algemene maatregel van bestuur binnen een redelijke termijn voor de sector de toepassing van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen buiten gebruik te stellen, behoudens de aanpassing van het BW-deel van die wet,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Kemperman.

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

Zij krijgt letter C (36725-XXII).

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Voorzitter. Nog enkele zinnen. De minister ontraadt in haar brief op voorhand deze motie, of eigenlijk elke actie vanuit de Kamer, omdat volgens haar de uitvoering één tot twee

jaar gaat duren en dit — dat is een heel zwaar en oneigenlijk argument — de woningbouwopgave vertraagt. Er is geen enkel bewijs voor de laatste bewering. De uitvoering waar ik in de motie om vraag, is veel eenvoudiger en kan in veel kortere tijd worden gerealiseerd.

Voorzitter. We hebben na morgen reces en dan heeft iedereen de tijd om de monitoring en de werking van de Wkb nog eens goed tot zich te nemen. Daarna kan de Kamer alsnog met de minister schriftelijk of in een overleg in debat, waarna de motie in stemming kan worden gebracht. Ik hoop dat de meerderheid, die zich steeds zeer kritisch tegenover de Wkb toonde, haar inhoudelijke rug rechthoudt en niet zwicht onder verkiezingsdruk, om maar iets willekeurigs te noemen. Van links tot rechts vond en vindt men dat de Wkb een wet is die verkeerd uitpakt. Deze motie roept ertoe op om dit te herstellen en daarnaar te handelen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan geef ik het woord aan mevrouw Van Aelst-den Uijl namens de SP, maar niet dan nadat ik mevrouw Janssen-van Helvoort namens GroenLinks-Partij van de Arbeid de gelegenheid geef om nog een korte doch heldere interruptie te plaatsen. Gaat uw gang.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):

De heer Kemperman ging steeds sneller praten. Toen kon ik het niet meer helemaal volgen. U dient nu de motie in, maar zij komt pas na het reces in stemming. Doen we dat dan naar aanleiding van een debat? Hoe ziet u dat? Of wilt u er alleen maar over stemmen?

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Ik heb dat debat en die bedenktijd zelf niet nodig, maar ik heb begrepen dat een aantal collega's die ik hoogacht omdat zij zeer kundig zijn op deze materie, graag nog even wat meer tijd willen hebben. Wat mij betreft komt de motie dus na het reces in stemming, al dan niet na een debat of schriftelijke vragen of weet ik wat. Zo nodig houd ik de motie even aan, maar ik vond het wel belangrijk om nu al het signaal af te geven met deze motie.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Kemperman. Dan is het woord aan mevrouw Aelst-den Uijl namens de Socialistische Partij.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank, voorzitter. Zo hoor ik het graag, de volledig uitgesproken naam van onze partij.

Voorzitter. In de behandeling van de begroting voor dit jaar uitten wij als SP onze zorgen over huurders wier bestaanszekerheid op dit moment op de tocht staat. Waar wij toen nog stelden dat het kabinet met de mond iets anders zei dan met acties, namelijk met de mond zei betaalbare woningen te willen en met acties zei dat het dat niet wilde, zijn de acties en uitspraken nu met elkaar in lijn. Dit kabinet wil namelijk geen betaalbare woningen voor huur en koop. Dit kabinet wil ook huurders niet beschermen en ziet huurders via een omweg zelfs wederom als melkkoe. Immers,

de huurbezuiniging stond als bezuiniging in de Voorjaarsnota vanwege de lagere uitgaven voor de huurtoeslag. We weten inmiddels dat de huurbezuiniging niet doorgaat; of nou ja, zij staat nog steeds in de stukken. Ik ben benieuwd hoe de minister dat ziet.

Maar de afweging heeft plaatsgevonden. In plaats van mensen te willen helpen, is er een bezuiniging ingeboekt. Wij vinden dat een pijnlijke constatering. Daarnaast is huurders een worst voorgehouden. Zij worden nu wederom in de portemonnee geraakt. Het kabinet zag de huurbezuiniging dus niet als hulp voor huurders, maar als bezuiniging op de huursubsidie. Daarnaast moeten woningcorporaties vooralsnog nog steeds winstbelasting betalen, iets wat ook in de Tweede Kamer bij de behandeling van deze suppletoire begroting aandacht kreeg. Uiteindelijk is daar een motie over ingediend, zoals mevrouw Janssen-van Helvoort ook al zei. We zijn heel benieuwd op welke termijn de minister gaat uitvoeren dat de winstbelasting niet meer hoeft te worden betaald door woningcorporaties.

Boven op dit alles komt dat het kabinet de bescherming van huurders, die wij in deze Kamer zeer recent met de Wet betaalbare huur vastlegden, voortvarend aan het afbreken is ten faveure van zeurende pandjesbazen die meer winst willen maken en ook willen dat de overheid hun rendement garandeert. Wat is dan de volgende stap? Dat we ook van andere aandeelhouders en beleggers hun rendement gaan garanderen? Lobby en kapitaal krijgen bij dit kabinet hun zin en woningzoekenden hebben eigenlijk het nakijken.

Veel van de woningbouwplannen van het kabinet moeten met de financieel uitgemergelde gemeenten als bondgenoot worden uitgevoerd, een bondgenoot die door de bezuinigingen op het Gemeentefonds geen kant op kan. In de suppletoire begroting wordt over bijvoorbeeld de flexwoningen gemeld dat ze later gemacht gaan worden en later geplaatst gaan worden en dat daardoor de ontvangsten later komen. Echter, iedereen die weleens met wethouders praat, weet dat zij lokaal niet op flexwoningen zitten te wachten en dat de kosten voor het plaatsen van een flexwoning nagenoeg gelijk zijn aan het die voor het plaatsen van een reguliere woning. We horen dan ook graag van de minister of en zo ja, waarom de plannen voor plaatsing van flexwoningen nog steeds haalbaar zijn. We horen vooral ook heel graag hoe lokale overheden hiertegen aankijken.

De heer Lieveense (BBB):

Ik kom heel even terug op de korting op het Gemeentefonds. We spraken natuurlijk van een ravijnjaar. We hebben met elkaar geconstateerd dat het een daljaar is geworden. We zijn er nog lang niet, zoals we ook hier met elkaar hebben vastgesteld. Maar het komt op mij nu over alsof de SP doet alsof er het afgelopen jaar niets is gebeurd voor het Gemeentefonds.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Ik ben blij dat de heer Lieveense deze vraag stelt. Heel eerlijk gezegd: de volledige krater is niet weggenomen in de begrotingen. De BBB weet ook dat gemeenten langjarig sluitende begrotingen moeten opleveren. Het twee jaar verlichten van de bezuinigingen, en het dus niet volledig wegnemen van die bezuinigingen, betekent dat al die gemeenten alsnog bezuiniging op bezuiniging zullen moeten stapelen om langjarig sluitende begrotingen in te kun-

nen dienen. Heel eerlijk: deze lichte verlichting zorgt er op dit moment niet voor dat zwembaden, preventie of alle andere voorzieningen die gemeenten zouden moeten verzorgen, niet op de tocht staan. Dus ja, het is een tijdelijke pleister. Maar nee, het is geen oplossing, zeer zeker niet met de grote opgaven die we bijvoorbeeld hebben op het gebied van woningbouw. Ik waardeer dat ook de partij van de heer Lieveense zich inzet tegen het ravijnjaar, maar het is geen ravijnjaar; het is een krater die voort blijft duren en nu slechts voor twee jaar een klein beetje een brug heeft gekregen. Daarna vallen gemeenten er weer net zo hard in.

De heer Lieveense (BBB):

Ik was pas bij het congres van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, waar Zijne Majesteit zelfs de opening deed. De tendens bij de wethouders, burgemeesters, maar ook de raadsleden die ik gesproken heb, is echt anders.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Ik denk dat de verschillende lokale bestuurders even lucht hebben gekregen en zich wellicht realiseren dat hun termijn eindigt in maart volgend jaar. Maar de problemen zijn zeer zeker nog niet opgelost. Bij volgende colleges gaat dat ook echt nog steeds tot enorme bezuinigingen leiden. Hoewel er dus een klein beetje een brug in het ravijn is gezet, hebben we geen oplossing.

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Ik hoor mevrouw Van Aelst zeggen — het was een vrij stellige uitspraak — dat de kosten van flexwoningen eigenlijk net zo hoog zijn, of nagenoeg even hoog, als het van plaatsen van definitieve woningen. Mag ik vragen waar u deze kennis vandaan haalt?

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

De verschillende lokale bestuurders die ik spreek, zeggen allemaal dat de kosten voor het aanleggen van funderingen, riolering, stroom en gas voor de plaatsing van een tijdelijke woning, nagenoeg gelijk zijn aan die voor de plaatsing van een permanente woning. Die flexwoningen dragen daardoor op geen enkele manier bij aan het verlichten van de problemen. Zij bouwen veel liever reguliere woningen. En als u het aan ons vraagt: mensen zijn niet op zoek naar een tijdelijk huis; mensen zijn op zoek naar een thuis waar ze langdurig kunnen wonen. Die flexwoningen zijn dat gewoonweg niet. We gooien daar, heel eerlijk gezegd, geld mee weg dat we ook hadden kunnen uitgeven aan echte woningen, waarin mensen thuis kunnen zijn en een thuis kunnen opbouwen.

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Dat ben ik overigens niet met u eens, zeg ik via de voorzitter, omdat de fundering en de aansluiting, dus de hele infrastructuur die je nodig hebt om al dan niet flexwoningen te bouwen, er dan al is. Die kun je later weer opnieuw benutten. Maar kunt u mij dan verklaren, mevrouw Van Aelst, waarom de beschikbare flexwoningen die worden gebouwd met een factor tien, zo niet meer, overtekend worden door mensen die daarmee heel graag hun woningnood op dat moment willen ledigen, zodat ze, zij het maar voor tien, soms vijftien jaar, als de gemeente dat toestaat, toch een flexwoning hebben? Er is enorm animo voor. Mensen zijn

er verschrikkelijk blij mee. Kunt u mij dan uitleggen waarom mensen die woningen niet zouden willen?

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

Wanneer je volledig klem zit en je een caravan aangeboden krijgt, dan zul je zelfs die caravan aannemen. Het feit dat de nood zo hoog is dat mensen ook een "niet daadwerkelijk thuis" aannemen, wil niet zeggen dat mensen dit daadwerkelijk willen. Straks, over tien jaar, als die flexwoning weer weg moet, is het probleem ook niet opgelost, en heeft die flexwoning wél heel veel geld gekost. Dat is in ieder geval waarom wij zeggen dat je beter echte huizen, echte thuizen, kunt bouwen. Nogmaals: wij horen lokaal dat de plaatsing van die flexwoningen dusdanig prijzig is dat je dat geld echt beter kunt besteden aan echte woningen voor de lange termijn.

De **voorzitter**:

Tot slot, meneer Kemperman.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Er is toch een verschil van opvatting, denk ik. Ik vind het namelijk geen recht doen als je het vergelijkt met een caravan, terwijl mensen in de rij staan voor een flexwoning om hun woningnood te lenigen. Ik zou bijna het voorstel willen doen om een paar flexwoningprojecten te bezoeken, omdat die woningen qua voorzieningen, afwerkingsniveau, veiligheid en comfort niet onderdoen voor echte woningen.

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Aelst, vervolgt u uw betoog.

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

Ik hoorde geen vraag, dus: waarvan akte.

Voorzitter. Nog een aantal andere vragen. Wij zien in de stukken dat er meer geld naar de Huurcommissie moet, omdat er een hogere zaaklast is. Wij vragen ons daarbij af: is dat omdat verhuurders zich minder aan de regels houden, of zijn huurders ineens mondiger geworden? Waarom heeft de Huurcommissie het op dit moment drukker, vragen wij de minister. Hoe kunnen we voorkomen dat het nodig is dat huurders naar de Huurcommissie stappen?

Voorzitter. Ik vroeg bij de behandeling van de begroting 2025 aan de minister hoe het Rijksvastgoedbedrijf behalve financiële winst, ook maatschappelijke winst zou kunnen boeken. Wij zijn inmiddels een halfjaar verder. We zijn benieuwd of de minister daar wat meer over kan zeggen. Op welke manier bevordert het Rijksvastgoedbedrijf met zijn gronden op dit moment betaalbare woningen?

Voorzitter. Een laatste punt, waarvan ik na de problemen met het toeslagenschandaal eigenlijk wel schrok. Er worden namelijk in deze suppletoire begroting meer inkomsten verwacht uit terugvordering van huurtoeslag. Mensen die op het randje zitten van wel of geen huurtoeslag krijgen, zijn kwetsbaar. Hen inboeken als inkomen in plaats van actie te ondernemen om te voorkomen dat zij te veel huurtoeslag ontvangen, is wat ons betreft niet de juiste keuze. Wij horen dus graag hoe deze minister voorkomt dat bij deze toch al kwetsbare mensen teruggevorderd moet wor-

den en hoe daarmee al het leed dat met terugvordering gepaard gaat, namelijk schulden en stress, voorkomen gaat worden in plaats van ze slechts in te boeken als een stukje inkomsten.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Van Aelst. Dan is het woord aan de heer Lieveense, namens de BBB-fractie.

De heer **Lieveense** (BBB):

Voorzitter. Namens de BoerBurgerBeweging, zoals u net zo mooi de SP voluit de Socialistische Partij noemde. Ik vond dat erg mooi klinken, dus ik dacht "als u het bij mij niet voluit noemt, dan herhaal ik hem even: de BoerBurgerBeweging."

Voorzitter, leden van de Kamer, belangstellenden en toch ook even in het bijzonder mijn oma van 86 die altijd trouw meekijkt via de iPad. Ik wil haar toch ook even welkom heten bij mijn betoog. Vandaag bespreken we de eerste suppletoire begroting 2025 van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De fractie van de BBB heeft zich ingezet voor een eigen ministerie voor Volkshuisvesting. Dat is gelukt en daar zit de minister van dit mooie ministerie. Sinds 2025 heeft het ministerie van VRO een eigen begroting. Daarvoor waren de artikelen van VRO nog onderdeel van Binnenlandse Zaken. We hebben ook een bewindspersoon, zoals ik net al aangaf, die vol energie samen met betrokken partijen en al haar ambtenaren bezig is met het aanjagen van de woningbouw. Dat is heel hard nodig. Namens de fractie van de BBB zal ik een paar zaken noemen die gerealiseerd zijn: meer mogelijkheden om in vakantiehuizen te blijven wonen, de oprichting van de commissie STOER — het lid Kemperman begon daar ook net al over — het schrappen van tegenstrijdige en overbodige regelgeving, en een denktank om die overbodige regels te schrappen.

Voorzitter. Of het nou de over Wet kwaliteitsborging gaat of niet, het begint en het staat of valt natuurlijk gewoon met de regels, en vooral met het dereguleren. Het idee dat we te veel regels hebben waarbij je vraagtekens kunt zetten, leeft volgens mij in iedere fractie, zowel in de Tweede Kamer als bij ons. Maar dit leeft natuurlijk ook bij de regering en bij deze minister. We hebben goede hoop op de uitkomsten van de commissie. We hopen dat die snel tot een echt resultaat gaat leiden. De bouwbedrijven, die we in deze wooncrisis zo hard nodig hebben, snakken naar lucht, niet alleen bij het aanvraagproces bij gemeenten, maar ook bij de controle, het toezicht en de handhaving. Bij een aantal gemeenten in Nederland, zoals bijvoorbeeld Amsterdam en Schiedam, is de druk door die processen buitenproportioneel te noemen. Daar zet ik gelijk tegenover dat als er regels zijn, we dit natuurlijk zelf in de hand werken. De fractie van BBB spoort de minister dus alleen nog maar meer aan om hier snelheid in te brengen. We hebben er natuurlijk gewoon alle vertrouwen in.

Ook kleine woningen in de achtertuin worden overal toegeestaan, zodat vooral op het platteland er meer woningen komen en "familiewonen" wordt aangemoedigd. Fabrieksmatige en tijdelijke woningbouw worden gestimuleerd om

nog sneller te kunnen bouwen. Welkom, allemaal, zeg ik even tegen de mensen die nu de publieke tribune op komen. Er komen tijdelijke doorstroomwoningen voor starters, gescheiden mensen en statushouders. De voorrang voor de statushouders vervalst. Ik interrompeerde net al bij mevrouw Janssen van GroenLinks-Partij van de Arbeid, die zich afvraagt of een statushouder die al in een sociale huurwoning zit, daarna bij bijvoorbeeld een scheiding ook nog gebruik kan maken van die tijdelijke doorstroomwoning. Zo heb ik het opgevat. Ik ben, zoals ik net al aangaf, erg benieuwd naar het antwoord van de minister op de vragen. Dat wachten we af.

Nieuwe uitbreidings- en versnellingslocaties. Hierover hoor ik graag nog van de minister — misschien heeft ze dat niet zo paraat maar ze heeft daar vast wel een idee van — hoeveel dat er nu inmiddels al zijn. In deze supplettoire begroting wordt geld vrijgemaakt voor de Woningbouwimpuls. Met deze supplettoire begroting zijn middelen toegevoegd aan het budget van de Woningbouwimpuls. Dit is ingezet voor langjarige kerntaken die de relatie met de woningbouwopgave ondersteunen. Het totale budget voor de Woningbouwimpuls komt hiermee op 515 miljoen euro voor de jaren 2025 tot en met 2029.

Ondertussen verdwijnen er steeds meer particuliere huurwoningen van de markt; ik hoorde mevrouw Van Aelst van de SP dit ook al aangeven. De fractie van BBB ziet hiermee helaas — ik benadruk echt het woord "helaas" — haar voorspelling uitkomen dat een wet die te mooi is om waar te zijn, meestal ook een sprookje blijkt te zijn. Daarmee kom ik op mijn vraag aan de minister hoe zij gaat voorkomen dat deze wet uitpakt als de wet ónbetaalbare huur.

Dan de verduurzamingsaanpak Nij begun, Groningen en Noord-Drenthe. Het mag duidelijk zijn dat de fractie van de BBB een heel groot voorstander van deze aanpak is. Een behoorlijk bedrag, 910 miljoen euro, is aanvullend beschikbaar gesteld op de begroting van VRO voor de periode 2025 tot en met 2030. Dit bedrag maakt deel uit van in totaal bijna 1,5 miljard voor de verduurzamingsaanpak en de uitvoering daarvan in deze regio. Het doel is om alle woningen in de provincie Groningen en in drie gemeenten in Noord-Drenthe te isoleren. Dit geld verduurzaamt niet alleen heel veel woningen, het komt ook ten goede aan de economie in Groningen en Noord-Drenthe en daaromheen. Ik vraag de minister of het gaat lukken om dit geld daadwerkelijk uit te geven aan de Groningers en Noord-Drenten en niet aan allerlei adviseurs.

Dan de invoeringskosten van de Omgevingswet. De middelen worden via het Gemeentefonds ter beschikking gesteld aan gemeenten in de meicirculaire 2025. Dit is een bijdrage in de transitiekosten voor bevoegd gezagen om de invoering van die Omgevingswet niet in gevaar te brengen. Er is een zorgvuldig monitoringsproces overeengekomen en vijf jaar na inwerkingtreding worden er integrale financiële evaluaties opgeleverd, zodat we kunnen beoordelen of overheden financieel neutraal blijven.

Dit kabinet heeft er bij de Voorjaarsnota een begin mee gemaakt om gemeenten tegemoet te komen, zodat de middelen en taken beter in balans komen. Ook daar hoorde ik mevrouw Van Aelst van de SP al over. Het is inderdaad zo een begin; we zijn er nog lang niet, maar daar hoeven we hier de discussie niet over te voeren, dat komt vast nog

aan de orde bij de Gemeentefondsbegroting van 2026. Deze post is hier een voorbeeld van. Wij vrezen dat er nog heel wat in de Omgevingswet geïnvesteerd zal moeten worden voordat die wet ooit gaat doen wat wij erin beloofd hebben. Ik vraag de minister of zij nog steeds achter het beëindigen van de tijdelijke alternatieve maatregel via het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening per 1 januari aanstaande staat.

Er zijn ook middelen beschikbaar die ervoor moeten zorgen dat we er op een duurzame manier warmtes bij zitten. Er wordt vanuit het Klimaatfonds namelijk extra budget beschikbaar gesteld voor de voortzetting van het Warmtefonds. Dat fonds biedt mogelijkheden voor de verduurzaming van woningen, met daarbij speciale aandacht voor de lage inkomens. De fractie van de BBB vindt dit erg belangrijk. We moeten zorgen dat de mensen met de kleinste portemonnee zo snel mogelijk verduurzamen en dat onze overheden — wat mij betreft gaat het dan om alle lagen van de overheid — daar ondersteuning in bieden, zodat de dure energierekening zo snel mogelijk naar beneden kan. Daarnaast is er geld voor biobased bouwen, bouwen met duurzame en natuurlijke materialen. Kan de minister ons wat meer vertellen over de ontwikkeling van het biobased bouwen? Neemt die toe? Wat zijn eventueel de knelpunten?

Verder hebben we kunnen lezen dat het wetsvoorstel voor de huurbevriezing niet zal worden ingediend; ook daar heb ik een aantal collega's al over gehoord. Gezien de geschetste gevolgen kon de minister wat onze fractie betreft niet anders. Er is ook goed nieuws. De verwachte werkloosheid is naar beneden bijgesteld, wat volgens het Centraal Planbureau leidt tot een daling van de huurtoeslaguitgaven. Het CPB gaf eerder al aan dat de economie meer groeit dan voorspeld werd. De minister van Financiën heeft het voorgenomen inderdieneffect op de huurtoeslag, dat structureel oploopt tot 492 miljoen, iets te enthousiast direct benut. Hiervoor zal dus een alternatieve dekking nodig zijn. Het is in de ogen van de fractie van de BBB niet realistisch om dat op deze termijn binnen deze begroting te zoeken. De ambities voor dit nieuwe ministerie zijn immers torenhoog. Dat is ook keihard nodig, gezien de woningnood. Deze middelen zijn een voorwaarde om ervoor te zorgen dat we 100.000 woningen per jaar kunnen gaan bouwen: woningen voor starters, voor spoedzoekers, voor statushouders en voor onze senioren. De vraag aan de minister: hoe verloopt het overleg hierover binnen het demissionaire kabinet?

Verder wil ik namens de fractie van de BBB de aandacht vestigen op onderuitputting, vaak veroorzaakt door krapte op de arbeidsmarkt of door vertraging bij de uitvoering van projecten. Dit laat zien dat de uitvoering van beleid onder druk staat. Dit is een aandachtspunt voor ons allen. Zo is er minder grond gekocht door het Rijksvastgoedbedrijf. Grote projecten liepen in minder dan de helft van de gevallen vertraging op door het stikstofbeleid — daar wordt op dit moment hard aan gewerkt door onze minister Femke Wiersma — en in overige gevallen bijvoorbeeld door te weinig beschikbaarheid van zero-emissie en materiaal en door netcongestie. Dat laatste leidt tot steeds grotere vertragingen. Voor een stabiele toevoer van stroom is kernenergie naar de mening van de fractie van de BBB nog steeds de beste oplossing. Ook kregen wij signalen van onderbezetting bij het Rijksvastgoedbedrijf, naast de Belastingdienst een van de weinige overheidsorganisaties die het Rijk gewoonweg geld opleveren. Graag hoor ik van de minister

of er inderdaad onderbezetting is en wat haar eventuele acties daarop zijn.

Voorzitter. Regeldruk is, zoals ik eerder in mijn betoog al aangaf, een belangrijk aandachtspunt voor de fractie van de BBB. Overigens geldt dat, zoals ik al aangaf, volgens mij voor elke politieke partij. We hebben diverse vragen gesteld over de MilieuPrestatie Gebouwen. We zijn blij met het besluit van de minister dat de eisen voor woningen niet verder worden aangescherpt. We zullen de aangescherpte eisen voor niet-woningen kritisch blijven volgen, zoals we dat doen met alle wetten waarbij we twijfels hebben over de regeldruk. Dit heeft namelijk gevolgen voor de uitvoerbaarheid, de handhaafbaarheid en de kosten voor de consument. Wij wachten de reactie van de minister af.

Tot slot. De BBB vindt het belangrijk dat we als Kamer tijdig worden geïnformeerd en scherp blijven op de leesbaarheid en toegankelijkheid van alle stukken, dus ook de begrotingsstukken. Dit is natuurlijk een technisch stuk, maar ook daarvoor geldt dat ook iemand zonder financiële achtergrond het moet kunnen volgen. De Algemene Rekenkamer en deze Kamer hebben in het verleden kritiek geuit op de beleidsinformatie in de begroting en in de verantwoording. De vraag aan de minister: gaat u de leesbaarheid en toegankelijkheid van dit stuk en andere stukken verder verbeteren?

Wij willen onze minister en haar ambtenaren in ieder geval bedanken voor hun inzet in de afgelopen periode. We zitten toch weer bijna in het zomerreces. Iedereen in elke kamer, vooral al die ondersteuners, werkt zo hard voor ons allemaal. Het is ook eens goed om aan te geven dat we ze daar dankbaar voor zijn.

Voorzitter. Er is net een motie-Kemperman aangekondigd in de eerste termijn, waar ik gelijk een vraag bij heb.

De voorzitter:
Die is ingediend.

De heer **Lieverse** (BBB):
Die is ingediend. Excuses, u heeft helemaal gelijk. Dus ik mag er een vraag over stellen. Nu de stemming over deze motie na de zomer is, zo ik net begreep, zou ik graag van de minister deze zomer de voordelen en nadelen op een rijtje hebben van intrekking dan wel buitenwerkingstelling van de Wkb. Kan de minister toezeggen om dit ruim voor de stemming aan ons te doen toekomen?

Voorzitter, dit was het.

De voorzitter:
Dank u wel, meneer Lieverse. Als voorzitter doet het me altijd deugd dat de debatten in deze Kamer op brede belangstelling kunnen rekenen. Mocht uw oma de iPad na uw bijdrage hebben uitgezet, misschien wilt u dat dan aan haar overbrengen?

De heer **Lieverse** (BBB):
Zal ik doen!

De voorzitter:
Wenst een van de leden in de eerste termijn nog het woord? Dat is niet het geval.

Minister, bent u in de gelegenheid om direct te reageren op de vragen van de Kamer? Dat is niet het geval. U wenst schorsing van één minuut, twee minuten? Hoeveel tijd wenst u geschorst te hebben? Tien minuten? Dan schorsen we tot 13.17 uur.

De vergadering wordt van 13.08 uur tot 13.17 uur geschorst.

De voorzitter:
Ik heropen de vergadering en geef het woord aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Minister Keijzer:
Dank, voorzitter. We behandelen vandaag de eerste supplementaire begroting 2025 van het ministerie van VRO. Ja, we hebben weer een ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dat is goed, want ze behoren tot de grootste uitdagingen voor ons land. Niet voor niets zijn dit speerpunten geweest van het kabinet maar zeker ook sinds we demissionair zijn. Gelukkig heeft de Tweede Kamer besloten daarvan niets controversieel te verklaren, dus mag ik gewoon verdergaan met proberen de woningnood op te lossen en de keuzes te maken die nodig zijn in de Nota Ruimte. Voldoende woningen bouwen voor iedereen en ruimte op zo'n manier gebruiken dat we functies kunnen gaan combineren: dat is kort gezegd wat ik aan het doen ben.

In de Voorjaarsnota zijn, zoals u allemaal heeft kunnen lezen, een aantal zaken ook echt wel goed geregeld voor dat nieuwe ministerie. Neem het borgen van de tijdelijke capaciteit in structurele middelen. Dat is een goede zaak. Neem de 10 miljoen extra voor de Huurcommissie. Een aantal van u vroeg daar ook naar. Ook zullen we de Nationale Geo-informatie Infrastructuur van voldoende middelen voorzien. Verder betreft het de structurele financiering van programma's zoals NOVEX en Mooi Nederland. Want als je dan bouwt en inricht, moet je dat wel op een mooie manier doen. En we hebben een begin gemaakt met het huurregister, wat ook van belang is.

Maar daarmee zijn we er nog niet. Voor het nieuwe kabinet is het echt zaak om na te denken over structurele financiering van woningbouwaantallen. Want als je allerlei eisen stelt aan betaalbaarheid en het gebruik van de openbare ruimte, dan moet je er ook wel voor zorgen dat je de middelen die daarvoor nodig zijn, ter beschikking stelt. We werken aan de realisatiestimulans voor de Woningbouwimpuls en het beter benutten van de bestaande voorraad. Als je die aantallen, althans zoals ze op papier zijn doorgerekend, ziet, dan loopt dat in de tien-, en tienduizenden extra woningruimtes die je kunt realiseren in bestaande voorraad, door splitsen, woningdelen, optoppen, wonen boven winkels. Maar dan moet je wel zorgen dat het gebeurt.

Dan is er de nieuwe Nota Ruimte, waar we ook de NOVEX-opgave een plek in gaan geven. En uiteraard moeten we ook goed kijken hoe we de mensen in Groningen en Noord-Drenthe kunnen helpen met een rechtvaardige verduurzamingsaanpak.

Voorzitter. Ik denk dat ik, dit in de inleiding gezegd heb-
bende, nu over kan gaan tot de vragen die aan mij gesteld
zijn. De huurbevrozing is door een aantal van u genoemd.
Mevrouw Van Aelst sprak daar nog het meest uitgebreid
over. Die gaat daar ook een plek in krijgen.

Voorzitter. Ik begin met de Wet kwaliteitsborging voor het
bouwen. Deze wet is nu effectief een ruim jaar in werking.
Dank aan de heer Kemperman voor de geschiedenis hier-
van, want die gaat heel erg lang terug. Maar die wet is er
nu. Ook uw Kamer is daar meerdere keren over in gesprek
gegaan en heeft uiteindelijk meerdere keren groen licht
gegeven voor het invoeren daarvan. Vorige week heeft u
de monitoring van mij gekregen. U wilde die voor de zomer
hebben. Ik had alleen niet op het netvlies staan dat u daar-
mee de datum van 21 juni bedoelde. Maar toen mij duidelijk
werd dat u het er graag over wilde hebben, heb ik alles op
alles gezet om u van de stukken te voorzien.

De conclusie van die monitor is dat er signalen zijn dat nog
niet alles goed loopt — dat is ook niet gek bij een nieuw
systeem — maar dat er ook sprake is van een voorzichtig
positief effect op de bouwkwiteit. De belangrijkste conclu-
sie is dat er nu nog te weinig ervaring is met deze wet om
al uitspraken te doen. In 2024 zijn er 33 bouwplannen door
het nieuwe systeem gehaald. De VNG, de Vereniging Bouw-
& Woningtoezicht Nederland, Bouwend Nederland en de
Vereniging Eigen Huis zijn dan ook van mening dat het
gewoon te vroeg is om conclusies te trekken. Als ik nu tegen
uw Kamer zou zeggen "nou, als u dat zo graag wilt, wil ik
het wel gaan intrekken", gaat dat leiden tot onzekerheid en
heeft het daarmee effect op de woningbouwproductie.
Ambtenaren zitten niet in een blik dat je open kunt trekken
om ze eruit te halen. Dat betekent dat de beperkte capaciteit
die er ook op gemeentelijk niveau is, ingezet zal moeten
gaan worden voor een nieuw systeem. Dat heeft dus wel
degelijk effecten. Als je af wilt van de Wet kwaliteitsborging
voor het bouwen, betekent dat dat je moet gaan nadenken.
De grondgebonden woningen en gebouwen — want daar
hebben we het uiteindelijk over — worden dan weer ver-
gunningsplichtig, niet meldingsplichtig maar vergunnings-
plichtig. Dan zullen gemeentes dus weer over moeten gaan
tot het aannemen of inhuren van mensen die die taak kun-
nen verrichten.

Voorzitter, tot slot. Het is helder en duidelijk als uw Kamer
vindt dat dit onderdeel van deze wet moet worden ingetrok-
ken, maar ik heb ook nog te maken met de Tweede Kamer.
Dat heb ik ook gezegd in het overleg dat ik met uw Kamer
gehad heb. Afgelopen donderdag had ik in de Tweede
Kamer een tweeminutendebat. Ik dacht: nou, gezien de
debatten die ik in de Eerste Kamer gehad heb, zullen die
fracties, waaronder de PvdA-fractie, hier ook wel een motie
indienen, zodat ik duidelijk kan krijgen wat de Tweede
Kamer vindt. Maar dat is niet gebeurd. Alles afwegend kan
ik nu dus niet anders dan de motie met letter C ontraden.
Daarnaast vind ik: als je zo'n wet aanneemt, moet je goed
kijken hoe de uitvoering in elkaar zit en moet je goed bezien
hoe het nu gaat. Er was sprake van 33 bouwplannen en de
betrokken organisaties hebben alles afwegend uiteindelijk
toch de conclusie getrokken: ga hier nog een tijdje mee
door. Dat is voor mij reden om dat standpunt hier vandaag
in te nemen.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Dank, minister, voor de duidelijke antwoorden. Het is op
zich, denk ik, ook al een signaal dat er slechts 33 projecten,
dossiers, onder deze wet vallen, terwijl we in Nederland
massaal moeten gaan nieuwbouwen. Dat zegt misschien
ook al iets, maar ik kan daar geen conclusie uit trekken.

Minister **Keijzer**:

Nee, dat zeg niets.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Ik heb als eerste een vraag over de capaciteit. Als een
gemeente in haar rol tekortschiet in capaciteit, deskundig-
heid, kennis en ervaring, is het eigenlijk gebruikelijk dat we
de regionale omgevingsdiensten die rol toebedelen. Mijn
stelling is dat de kennis, ervaring en inzet van deze mensen,
die nu kwaliteitsborger zijn en die nu als zzp'er binnen het
systeem als het ware een vage rol vervullen, niet weg is als
zij zich bijvoorbeeld bij omgevingsdiensten zouden aanslui-
ten. Het gaat mij om de rolduidelijkheid die er nu niet is,
wat tot problemen leidt. Is de minister het met mij eens dat
deze mensen bij de omgevingsdiensten, als bevoegd gezag,
die rol voor de gemeenten uitstekend zouden kunnen gaan
uitvoeren?

Minister **Keijzer**:

Ja, maar we leven in een vrij land. Als jij nu een zelfstandige
bent binnen de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en
je zou weer teruggaan naar de gemeente, dan zou je op
macroniveau gesproken — dat is wat wij hier doen — dus
kunnen zeggen dat je daar aan het werk kan, maar dat is
uiteindelijk een afweging die mensen zelf maken. Dit zeg
ik over de eerste paar zinnen van de heer Kemperman.

Twee. Dat het maar over drie bouwplannen gaat, is geen
teken. Dat is logisch. Tot 1 januari 2024 gold nog het andere,
oude systeem. Toen zijn heel veel bouwplannen net even
wat naar voren gehaald, zodat ze nog onder het oude sys-
teem zouden vallen. Dat is trouwens ook logisch, want je
weet wel wat je hebt, maar je weet niet wat je krijgt, dus
dan zet je er maar op in om ervoor te zorgen dat je snel
door kan in het oude systeem. Voor 2025 zijn het er inmid-
dels al meer.

Tot slot. Dit gaat over grondgebonden woningen. Dit gaat
dus niet over de grote appartementencomplexen, waarvan
ik in ieder geval de afgelopen tijd zie dat er ontzettend veel
voortgang is, want die vallen nog onder het oude systeem.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Ik heb nog een vraag, of eigenlijk een constatering die ik
vanzelfsprekend als vraag ga vertalen. Het zou kunnen zijn
dat een meerderheid van de Tweede Kamer, die u nodig
heeft, nog steeds vindt dat dit eigenlijk niet zo'n handige
beslissing is geweest van de vorige Tweede Kamer, in 2019.
Ik heb dat zelf wel nagevraagd. Het zou kunnen zijn dat er
een meerderheid is voor de buitengebruikstelling van een
deel van de Wkb, waar ik u om vraag.

Het tweede is dat de motie in het verzoek aan de regering
nadrukkelijk vraagt om een redelijke termijn voor de sector
aan te houden. Dan kunnen de particuliere Wkb'ers, die nu
zzp'er zijn, inderdaad prima met hun kennis, de schaarse
kennis en ervaring die we hartstikke hard nodig hebben,

emplooi vinden waar ze willen, dus bij een bouwbedrijf of bij een omgevingsdienst. Eigenlijk vraag ik u dus om een beetje om orde te scheppen in deze wet, die wij in de praktijk slecht zien uitwerken. Dat is dus mijn vraag: hoe kijkt u naar de Tweede Kamer en naar de redelijke termijn om het voor de sector te regelen, die ik in de motie vraag?

Minister Keijzer:

Die is er inherent aan. Als je dit doet, moet je zorgen dat er een overgangstermijn is voor gemeenten om dit te gaan organiseren. Maar ik wil toch even terug. Ik kan best gevoel hebben voor de argumenten die de heer Kemperman aandraagt voor de stelling dat dit in zijn ogen een wet is die er niet had moeten komen. Ik heb een creatieve geest, dus ik probeer me altijd te verplaatsen in wat mensen vinden. Voor een groot gedeelte kan ik mij die principiële andere aanvliegroute dus voorstellen. Tegelijkertijd is dit nu een wet. Daar is jaren over gedaan. In meerdere instanties, ook in deze Kamer, is er uiteindelijk, alles afwegende, besloten om het te doen. Ik heb afgelopen vrijdag een brief van dertien kantjes aan u gestuurd over de Monitoringsrapportage Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Wat je daar zo tussen de oogbollen door in leest, is: men moet wennen aan een nieuw systeem. Dat staat erin. Als je dan nu, omdat je altijd al tegen dit wetsvoorstel was, zegt dat het terug moet en dat het niet werkt, vind ik dat ook wat te snel gaan. Dat is waarom ik, alles afwegende, tegen u zeg: ik ontraad deze motie. Zelfs als uw Kamer de motie aanneemt, dan nog vindt de Tweede Kamer dat niet ook vanzelfsprekend. Ook heb ik geen blik met ambtenaren op de plank staan. Ik heb dus liever dat ze hun tijd nu besteden aan, even simpel gezegd, ervoor zorgen dat er bestemmingsplannen en bouwvergunningen komen dan dat ze bezig zijn met het schrijven van een algemene maatregel van bestuur. Want daar komt een gigantisch uitvoeringscircus achter weg, terwijl degenen die hierbij betrokken zijn, zoals VNG, Bouwend Nederland, de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht en de Vereniging Eigen Huis, alles afwegende zeggen: ga nou nog maar een tijdje hiermee verder, want dan hebben we op een gegeven moment wat meer informatie en kunnen we over een jaar of twee — de termijn is volgens mij drie jaar — met elkaar gaan bekijken of er nou echt een probleem wordt opgelost met het terugdraaien van dit private stelsel.

De voorzitter:

Tot slot, meneer Kemperman.

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Tot slot een vraag aan de minister. Stel dat deze motie toch op een meerderheid van deze Kamer kan rekenen. Is de minister dan bereid om aan de Tweede Kamer te vragen wat die hiervan vindt?

Minister Keijzer:

Ja, dat gaat volgens mij wel automatisch. Dat stel ik me zo voor, als ik kijk naar degenen die in deze Kamer zitten. Ik stel mij zo voor ... Ik had eigenlijk gedacht dat u dat al allemaal had gedaan, dus dat u dat allemaal had besproken met uw evenknie in de Tweede Kamer. Ik stel mij zo voor dat die motie via een procedurevergadering gewoon daar op de agenda komt en dan ga ik het meemaken.

De voorzitter:

Minister, vervolgt u uw betoog.

Minister Keijzer:

Dank u wel, voorzitter. Dan kom ik bij het andere grote punt: de huurbevriezing. Mevrouw Van Aelst van de SP en mevrouw Janssen van de PvdA spraken daar ook over. Het is best een bijzonder proces geweest; laten we het daar maar op houden. Alles afwegende, kijkend naar het politieke draagvlak, de onzekerheid in de sector en de moeizame weg die ik voor mij zag om compensatie te vinden, heb ik uiteindelijk op de ochtend dat het kabinet viel een brief aan de Tweede Kamer gestuurd, waarin staat dat ik niet verderga met het wetsvoorstel over huurbevriezing. Dat heeft nogal wat consequenties — dat heeft een aantal van u hier goed naar voren gebracht — en dan vooral ook in de Voorjaarsnota. Wat het kabinet nu gaat doen, is richting de augustusbesluitvorming goed wegen wat alle verschillende maatregelen betekenen voor de inkomenspositie van de verschillende groepen in de samenleving: de koopkrachtplaatjes. Daar gaat dit dan ook een plek krijgen.

Even vooropgesteld: uit onderzoeken door vooral het Nibud, volgens mij, bleek dat de huurquote, dus het geld dat mensen besteden aan huur, het probleem niet is. Ook met de verhogingen van de huur vanwege inflatie of vanwege de consumptie-index konden mensen het betalen, gezien het feit dat daar vaak ook een verhoging van inkomen of van uitkeringen die daaraan gekoppeld zijn, aan de orde was. Wat is het allergrootste probleem? Dat zijn energielasten en levensonderhoud, de boodschappen. Daar zit het probleem. Dat gaat het kabinet wegen in de augustusbesluitvorming. Dit is allemaal nog niet verwerkt in de Voorjaarsnota. Daar heeft u gewoon gelijk in. Maar het is tegelijkertijd wel heel duidelijk waar het de komende tijd pijn doet voor de rijksbegroting en dat er dus een opgave ligt voor het kabinet om dit straks in de augustusbesluitvorming weer op een goede manier te verwerken. Daarbij worden heel nadrukkelijk de inkomensposities van de verschillende groepen in de samenleving in meegenomen.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):

De minister geeft aan dat het 'm niet in de huurlasten zit, maar in de energiekosten. Dat zal die alleenstaande moeder die niet kan rondkomen worst wezen. Zij merkt gewoon dat ze te weinig eurootjes in haar portemonnee heeft aan het eind van de maand om nog eten te kopen of om de kinderen een keer op schoolreis te laten gaan. Daar zit het probleem. Dan kun je niet zeggen: het zit 'm niet in de huur, maar in de energiekosten. Het zit 'm natuurlijk in het totaalplaatje. De minister heeft gelijk erin dat dit in z'n context gezien moet worden. Maar deze mensen is wel die huurbevriezing in het vooruitzicht gesteld door de regering. Je kon geen krant openslaan of het werd als triomf gezien van deze regering, ook van u, dat er een huurbevriezing zou komen. Voor die mensen is het wel heel wrang dat er niet echt gezocht is naar een manier om daar wel voor te zorgen. U zegt: die heb ik niet kunnen vinden. Er is niet gezocht naar een manier om dat wel te doen. Ze moeten nu maar wachten wat er in augustus in de Miljoenennota komt. Vindt u niet dat er echt andere verwachtingen zijn gewekt bij deze mensen?

Minister Keijzer:

Ik zeg toch even het volgende. Als je moeilijk rond kan komen, zal het je worst wezen; zonder meer. Dat ben ik volledig met mevrouw Janssen eens. Maar wij zijn hier wel degenen die ook de rijksbegroting in de gaten moeten houden. Wij moeten wel met z'n allen kijken waar je dat belastinggeld — daar hebben we het uiteindelijk over: belastinggeld van alles en iedereen — nou op een verstandige manier inzet. Dat is één.

Twee. Ik heb gelijk de ochtend dat dit naar buiten kwam ... Nee, volgens mij was het een dag later. Toen hadden wij het erover binnen dit kabinet hoe we het akkoord tussen de fractievoorzitters zouden gaan verwerken in de Voorjaarsnota. Toen heb ik meteen vanaf dag één gezegd: ik zou het zo niet gedaan hebben. Daarbij heb ik absoluut ook uitgesproken dat mensen met lagere inkomens moeilijk rond kunnen komen. Maar het instrument dat hier was gekozen, had gewoon grote nadelige effecten voor de woningbouwproductie, dus voor alle mensen die niet een eigen sociale huurwoning hebben. En het zou een negatief effect hebben op al die mensen die met smart wachten op het isoleren en verduurzamen van hun huis. Daar had het ook effect op. Door de huurbevriezing dalen de huurpenningen opbrengsten voor corporaties, waardoor die vervolgens minder geld hebben om te investeren in nieuwbouw en verduurzaming. Dat heb ik meteen vanaf dag één gezegd. Heb ik gezocht naar compensatie? Ja. Twee weken later heb ik een zogenaamde dilemmanotitie verstuurd, waar precies in staat wat de consequenties zijn en hoe je het zou kunnen oplossen. Maar ik zag gewoon dat de politiek daarover verdeeld was. In mijn verantwoordelijkheid als minister voor de volkshuisvesting heb ik toen besloten om dit voorstel niet verder brengen om weer rust en voortgang in de volkshuisvesting te krijgen.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):
Door triomfantelijke uitingen, zo van "o die huren; wij gaan nu echt iets doen voor de mensen met de lagere inkomens" zijn verwachtingen gewekt. De minister zegt dat zij meteen heeft gezegd dat het een onverstandige maatregel was, maar is de minister het niet met mij eens dat dit toch wel echt een voorbeeld is van hoe een regering het land niet zou moeten regeren? Ik denk dan ook aan de coalitiepartijen en de Voorjaarsnota en aan al die chaos daaromheen.

Minister Keijzer:
Dat was volgens mij op 24 april. Eén à twee weken daarvoor is in de Tweede Kamer nog een initiatiefwetsvoorstel van de fractie van GroenLinks-PvdA besproken. Daar is uiteindelijk tegen gestemd. Voor dat initiatiefwetsvoorstel was er aanvankelijk ook geen dekking of compensatie. Later is die er wel in gezet: dat corporaties minder huurpenningen kregen en daardoor lagere opbrengsten hadden, moest opgelost worden door het afschaffen van de vennootschapsbelasting. Nou, dat is makkelijk gezegd, maar dat veroorzaakt weer een derving van inkomsten voor de rijksbegroting. Daar was geen dekking voor. Wat we hier misschien met z'n allen moeten leren — "leren" klinkt weer zo uit de hoogte; zo bedoel ik het niet — of tot ons door moeten laten dringen, is dat je wel kunt proberen om mensen op zo'n manier te helpen, maar ook altijd even verder zult moeten kijken, naar de consequentie van het voorstel voor andere onderdelen van het beleid. Dat zeg ik ook tegen mevrouw Van Aelst. Nou, ja, dat heb ik uiteindelijk gedaan op de ochtend dat het kabinet viel. Toen heb ik mijn verantwoor-

delijkheid genomen. In augustus gaan we kijken wat we kunnen doen voor mensen met lagere inkomens die niet rond kunnen komen. En daarbij moet werken natuurlijk lonen. Het beste wat iemand met een uitkering kan gebeuren, is immers dat hij een baan vindt die beter betaalt en die het perspectief biedt om in de toekomst misschien zelfs nog wat meer te gaan verdienen.

De voorzitter:
Tot slot, mevrouw Janssen.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):
De minister suggereert nu dat mensen in een sociale huurwoning allemaal mensen zijn met een bijstandsuitkering. Dat is natuurlijk niet zo. Er zijn een heleboel mensen met een baan die blij zijn dat ze in een sociale huurwoning zitten. De minister doet alsof nog harder werken voor hen misschien een oplossing is, maar dat vind ik wel een heel makkelijke constatering.

Minister Keijzer:
Zo heb ik het volgens mij niet gezegd en zo heb ik het zeker niet bedoeld. Binnen het kabinet werken wij ook aan het toeslagenstelsel. Mevrouw Van Aelst stelde nog een vraag over de huurtoeslag. We hebben wel een toeslagenstelsel opgebouwd dat mensen eigenlijk in kleine deeltijdbanen gevangenhoudt. Want als je meer gaat verdienen, raak je toeslagen kwijt. Dat moeten wij echt allemaal tegen het licht gaan houden om met z'n allen in een betere situatie te komen. De voorzitter kijkt mij altijd heel scherp aan; ik kan de hele wereld er wel bij halen, maar dat kost zo ontzettend veel tijd. Toen het in deze debatten ging over de doorrekening van het Nibud, heb ik steeds gezegd dat er natuurlijk mensen zijn die geen kant op kunnen, bijvoorbeeld doordat zij arbeidsgehandicapt zijn. Die zijn er ook. Maar je probeert om niet uren te praten en toch zo'n beetje de grote lijn neer te zetten.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):
Ook ik sloeg aan op het laatste punt waar mevrouw Janssen-van Helvoort over sprak. Heel veel mensen die op dit moment huurtoeslag, zorgtoeslag of wat voor toeslag dan ook krijgen, werken gewoon. Die werken soms zelfs fulltime voor een minimumloon. De Commissie sociaal minimum heeft daarover geconstateerd dat die lonen te laag zijn. Het zou het kabinet sieren als ook in de overweging wordt meegenomen dat werken daadwerkelijk lonend moet zijn en dat een deel van de huursubsidie en een deel van de zorgtoeslag op dit moment subsidies voor bedrijven zijn om mensen onvoldoende te betalen en daarmee geen leefbaar inkomen te betalen.

Minister Keijzer:
Dat zie ik niet zo.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):
Wanneer mensen fulltime voor een minimuminkomen werken en nog steeds afhankelijk zijn van zorgtoeslag en huurtoeslag, betekent dat dus dat een bedrijf ze geen leefbaar inkomen kan betalen en dat huurtoeslag een subsidie

is om te zorgen dat dat bedrijf blijkbaar onvoldoende loon kan blijven betalen voor een leefbaar inkomen.

Minister Keijzer:

Dat ligt er maar net aan wat voor bedrijf het is. Met welke bedrijven uit het buitenland concurreert zo'n bedrijf bijvoorbeeld? Ik weet dus niet of deze stelling in zijn algemeenheid klopt.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw Van Aelst.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Ik hoop dat we nog een keer met elkaar een stevige discussie kunnen voeren over de situatie waarin een bedrijf kennelijk niet voldoende winst kan genereren om mensen een leefbaar inkomen te betalen en wij dan als overheid moeten bijspringen met toeslagen om hun bedrijfsvoering te bekostigen, zodat zij onvoldoende inkomen kunnen betalen. Wij vinden in ieder geval niet dat wij daar als overheid voor zijn.

Minister Keijzer:

Dat klinkt in die redenering consequent, alleen hier zit gewoon de vraag aan vast wat voor soort bedrijf het is. Als dat bedrijf concurreert met bedrijven in het buitenland waar nog minder wordt betaald, dan betekent dat dat bedrijven de concurrentie niet meer aankunnen als de kosten voor arbeid gaan stijgen. Of als dat bedrijven in de dienstverlening zijn, bijvoorbeeld horeca — ik noem maar wat — betekent dat dan dat wij met z'n allen meer moeten gaan betalen voor ons kopje koffie en daarom wegblijven? Daar moet je ook naar kijken. In zijn algemeenheid wil ik daarover het volgende zeggen. Ik heb ooit een buitengewoon interessant artikel over de Amerikaanse arbeidsmarkt gelezen. Daar geldt geen minimumloon. In dat artikel werd gediscussieerd over de vraag of er een minimumloon moest worden ingevoerd. In die situatie kon ik mij dat heel erg goed voorstellen, trouwens ook omdat mensen die voldoende geld hebben ook mee kunnen doen aan de samenleving en aan de economie. Maar dat is natuurlijk niet te vergelijken met hoe het in Nederland is.

Voorzitter. Mevrouw Van Aelst had ook nog een vraag over het terugvorderen van huurtoeslag en vroeg hoe ik voorkom dat bij mensen in penibele situaties teruggevorderd moet worden. Allereerst vertel ik waarom er meer inkomsten worden verwacht. Na de incassostop, ingesteld in de coronatijd, komen meer ontvangsten binnen dan verwacht. Ook omdat het gemiddelde toeslagbedrag oploopt, lopen ontvangsten na terugvorderingen ook op. Meer terugvorderingen moeten natuurlijk zo veel mogelijk beperkt worden, precies om de reden die mevrouw Van Aelst aandroeg. Daarom zet de Dienst Toeslagen zich op verschillende manieren in om terugvorderingen zo veel mogelijk te voorkomen. Dienst Toeslagen ondersteunt mensen actief bij het actueel houden van hun gegevens, zodat het voorshot zo goed als mogelijk aansluit bij de daadwerkelijke situatie. Dit doen ze door gegevens daar waar het kan vooraf te checken bij nieuwe aanvragen, meer inzicht te geven in de opbouw van de toeslag en het aanpassen van gegevens voor mensen zo eenvoudig mogelijk te maken, bijvoorbeeld via een app. Op basis van contra-informatie attendeert

Dienst Toeslagen de toeslagenaanvragers op verschillen met de aanvraag. Hierop volgt dan het verzoek dit te checken en zo nodig een wijziging door te geven. Daarnaast grijpt de Dienst Toeslagen in waar dat kan, bijvoorbeeld door aanvragen aan te passen als betrouwbare informatie van derden laat zien dat de opgegeven gegevens aanzienlijk afwijken en een grote terugvordering dreigt te ontstaan, zodat mensen de mogelijkheid hebben om dit zelf aan te pakken.

Mevrouw Janssen had het over de motie-Beckerman/De Hoop over het afschaffen van de vpb en ATAD. Mijn informatie is dat deze motie is verworpen, dus misschien is het goed om dat even te controleren.

De fractie van de SP vroeg ook aan mij waarom de Huurcommissie extra geld nodig heeft. Het bereik en de bekendheid van de Huurcommissie zijn de laatste jaren gegroeid. Er is een hogere instroom van zaken. Sinds 2021 zijn er inhoudelijk veel meer zaken behandeld. Dit alles heeft geleid tot een hogere werklast en een noodzakelijke groei van de organisatie. Daarnaast zijn er door aangenomen amendementen op wetgeving ook meer taken naar de Huurcommissie toegekomen.

Dan nog vragen over de Wet betaalbare huur. Op 10 april heb ik de Kamer een brief gestuurd over de aanpassingen aan de Wet betaalbare huur die ik wil voorstellen om particuliere verhuurders meer lucht te geven, zeg ik in antwoord op de vraag van BBB.

Voorzitter. Mij moet toch wel iets van het hart. Ik hoorde mevrouw Van Aelst iets zeggen en ze had daarbij een bepaalde tekst waarvan ik echt dacht: moet dat nou zo? "Zeurende pandjesbazen, die alleen maar winst willen maken." Het moet wel uit kunnen. Als jij geld overhebt, omdat je bijvoorbeeld je zaak verkocht hebt of omdat je gespaard hebt, en je besluit een bijdrage te leveren aan Nederland door een pand te kopen en dat dan vervolgens te gaan verhuren, dan moet het wel uit kunnen. Anders gezegd: je moet er wat aan overhouden aan het eind van een jaar. Als dat niet zo is, stop je je geld namelijk in iets anders.

We zijn inmiddels met z'n allen, met alle wet- en regelgeving die we hebben gemaakt, in deze situatie gekomen. Het stond vanochtend ook nog groot op de site van de NOS. Daar waar het gaat over verhuur aan studenten, hebben we, alles bij elkaar, een systeem georganiseerd waardoor eigenaren van vastgoed zeggen: "Ik verkoop. Ik verkoop gewoon. Het is te veel gedoe. Ik mag niks meer. De huuropbrengst die ik kan krijgen, is steeds lager geworden. Vervolgens moet ik ook nog afdragen aan de Belastingdienst." Ik ben dus goed aan het kijken: waar kan ik nou wat lucht geven, om ervoor te zorgen dat er niet verkocht wordt, maar dat er verhuurd blijft worden?

Op 10 april heb ik dus een brief aan de Tweede Kamer gestuurd, en met het pakket in die brief ga ik door. Daarin zit een zwaardere waardering van de WOZ-waarde. Dat moet. Een eigenaar van een pand betaalt namelijk WOZ-belasting aan de gemeente. Dat telt mee in het vaststellen van de waarde voor de box 3-belasting. In het pakket zit ook een zwaardere waardering van kleinere rijksmonumenten — die zijn nou eenmaal duurder om te onderhouden en te renoveren — en het schrappen van minpunten voor

ontbrekende buitenruimte en het mogelijk maken van tijdelijke contracten voor studenten. Nou wordt er gezegd dat dat geen goede zaak is, omdat het dan voor studenten onzeker wordt. Nee, we maken er geen wildwestsituatie van, maar we zorgen er wel voor dat studenten, ongeacht hun vorige woonplaats, overal in Nederland een plek kunnen krijgen op basis van tijdelijke contracten, die vervolgens wel weer aansluiten bij de duur van hun studie. Ik ga met dit voorstel op zeer korte termijn een internetconsultatie in, omdat ik er echt naar streef om dit pakket op 1 januari 2026 in werking te laten treden.

Voorzitter. Tot slot de statushouders. In dit blokje heb ik nog de onderwerpen woningbouw en Omgevingswet, maar dat zijn twee kleintjes. Ja, voorzitter, uw Kamer stelt vele vragen. Nu gaat het over het amendement-Mooiman, dat de Wet regie in is geamendeerd, waardoor er geen urgentie meer gegeven mag worden aan vreemdelingen. Dat is wat er in de tekst staat. In de toelichting op dat amendement gaat het over statushouders. Dat is weer een andere categorie van vreemdelingen. Maar het gaat vrij ver.

Ik ben namelijk bezig met een wetsvoorstel over de voorrang op huurwoningen voor statushouders gebaseerd op enkel het feit dat ze statushouders zijn. Dat is ook precies waar mevrouw Janssen het over had in haar betoog. Op zichzelf is dat ook niet meer uit te leggen. Je komt hier, je krijgt na een jaar of twee, drie een status en vervolgens krijg je binnen een halfjaar met voorrang een sociale huurwoning. Althans, het was nog eerder op papier, maar inmiddels stroopt dat natuurlijk ook allemaal op. En dat terwijl onze eigen twintigers en dertigers — ik zeg er maar weer even bij: ongeacht de kleur van hun huid of het geloof dat ze aanhangen — tien, twaalf, dertien jaar moeten wachten, afhankelijk van waar ze wonen. Daar ben ik mee bezig.

Het amendement-Mooiman gaat zo ver dat, stel dat je hier legaal in Nederland verblijft en je bijvoorbeeld voorrang krijgt omdat je uit een blijf-van-mijn-lijfhuis komt, die voorrang wel geldt voor mensen die Nederlander zijn, maar niet voor vreemdelingen, ongeacht de reden waarom ze hier zijn en hoelang ze hier al zijn. Ik ben aan het kijken of dit überhaupt uitvoerbaar is of dat het bij de eerste de beste rechter strandt omdat dit discriminatoir is. Dan hebben we namelijk gewoon een probleem met elkaar. Ik ben bezig met een wetsvoorstel om dat op een goede, ordentelijke manier te regelen, en trouwens ook op zo'n manier dat de statushouders niet op straat belanden. Ik ben dus bezig met VNG, IPO en Aedes om dat een plek te geven, om daar verstandig beleid op te zetten. Ik ben ook bezig met een brief, een zogenaamd samenhangend pakket, om dit allemaal goed te regelen. Gezien de vragen van mevrouw Janssen denk ik dat het verstandig is om die ook naar uw Kamer te sturen. We willen dit op een goede manier regelen, zodat het overeind blijft bij de rechter en we niet in de situatie belanden dat alle statushouders op straat belanden.

De voorzitter:

Minister, u had nog een aantal blokjes? Want we hebben vanmiddag niet de tijd voor een heel beleidsdebat over alle onderwerpen. Hoeveel onderwerpen heeft u nog?

Minister Keijzer:

Twee hele kleintjes, voorzitter.

De voorzitter:

Dan stel ik voor dat we de minister eerst haar betoog laten afmaken. Dan kijken we even hoeveel tijd we nog hebben. Anders verwijs ik u naar uw tweede termijn. Minister, vervolgt u uw betoog.

Minister Keijzer:

O, ik vervolg mijn betoog. Oké, voorzitter. Even zien. Er zijn trouwens nog wel een paar zaken het wetsvoorstel in geamendeerd die bij mij vragen oproepen, hoor. Denk aan het amendement over fatale termijnen, het amendement over voorkeursrechten en het geven van urgentie aan dakloze gezinnen met minderjarigen, want daar zit ook nog wel een uitvoeringsvraagstuk achter. Wordt vervolgd, voorzitter. Het wetsvoorstel is zo belangrijk dat ik er wel mee door wil.

Dan heb ik nog een paar vragen. Is het plaatsen van flexwoningen nog steeds haalbaar? Ja, het is een volwaardig alternatief. Ze zijn niet tijdelijk, maar verplaatsbaar. Het roept wel een paar vragen op, maar het is nog steeds haalbaar.

Mevrouw Van Aelst vroeg ook aan mij hoe het Rijksvastgoedbedrijf maatschappelijke winst behaalt, zoals betaalbare woningen. Volgens mij behaalt het RVB uitsluitend maatschappelijke winst. Alles wat ze doen komt Nederland uiteindelijk ten goede.

Mij is nog een vraag gesteld over biobased bouwen. Dat neemt toe. Het heeft nog wel een aantal knelpunten, namelijk dat het in de opbouwfase zit. We moeten nog een aantal jaren geduld hebben om een echt volwaardige markt te bereiken, zeg ik richting de heer Lievense van de BBB-fractie, met voldoende volume aan biobased materiaal en met een concurrerende prijs.

Dan heb ik nog vragen van de heer Lievense over Groningen en Nij begun. De staatssecretaris is met alles wat in hem zit — en dat is veel — bezig met de uitvoering. Van de 1,65 miljard is 150 miljoen beschikbaar voor de uitvoering. Dit geldt gaat naar de isolatieadviseurs die woningeigenaren helpen met het opstellen van plannen om te verduurzamen. Het grootste gedeelte, namelijk 1,5 miljard, gaat naar de isolatie- en ventilatiemaatregelen zelf.

Voorzitter. Dan alleen nog de Omgevingswet. Hoe ga ik om met de financiële tegenslagen door de invoeringskosten van de Omgevingswet voor andere overheden tot 2031? Ik heb in eerdere brieven uitgebreid informatie verschaft over hoe ik daarmee omga. Dit is gebaseerd op de afspraken uit het hoofdlijnenakkoord en de financiële afspraken stelselherziening omgevingsrecht. Dit gebeurt één jaar en vijf jaar na inwerkingtreding. De eerste rapportages heeft u gehad.

Sta ik achter mijn besluit om per 1 januari 2026 de TAM, de tijdelijke alternatieve maatregelen — we hebben veel te veel afkortingen — te beëindigen? Ja, ik wil die nog steeds definitief beëindigen. Deze beslissing heb ik samen met de bestuurlijke partners genomen. De overwegingen heb ik u gemeld bij de voortgangsbrief over het eerste kwartaal van '25. De reden om vast te houden aan mijn beslissing is dat alle bevoegde gezagen in staat zijn om via het hoofdspoor, namelijk STOP en TPOD — dat zijn ook twee afkortingen — te werken in het DSO, het Digitaal Stelsel Omgevingswet, en steeds meer bevoegde gezagen dit ook gaan doen. Je

moet gewoon een keer stoppen met zo'n maatregel, ook om iedereen te stimuleren om het via de — ik zou bijna zeggen "keizerlijke weg", maar laat ik mezelf bescheiden opstellen — koninklijke weg te gaan doen.

Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Dank aan de minister. Dan gaan we door met de tweede termijn van de kant van de Kamer. Is dat akkoord? Ja. Dan geef ik het woord aan mevrouw Janssen-van Helvoort namens GroenLinks-Partij van de Arbeid.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter, dank u wel. Over de motie en of die al of niet is aangenomen: ik heb het net geprobeerd na te zoeken. Dat zat bij onze stukken, maar ik kan het niet vinden, dus ik geef de minister het voordeel van de twijfel. Anders komen we er bij een volgend debat vast nog een keer op terug.

Ik heb nog twee opmerkingen. De eerste opmerking is dat ik blij ben dat de heer Kemperman heeft besloten om zijn motie in september, of in ieder geval na het reces, in stemming te brengen. Ik hoop dat dan ook alle informatie er is. Zoals u weet is GroenLinks-Partij van de Arbeid met de heer Kemperman kritisch over dat stukje privatisering dat in de Wkb is terechtgekomen.

Ten slotte, in plaats van mijn interruptie daarnet. Ik begrijp dat de minister toch ook een beetje perplex staat van de amendementen die zijn aangenomen bij de wet over de regie in de volkshuisvesting. Ik begrijp dat ze advies gaat vragen over de rechtmatigheid en de uitvoerbaarheid. Mijn vraag aan de minister is even of dat een advies is van de Raad van State of dat het een ambtelijk advies is. Ik zou er erg voor willen pleiten om de Raad van State ernaar te laten kijken. Nou is die wet, inclusief amendementen, al aan ons aangeboden. Ik zou de minister willen vragen of zij het resultaat van dat advies zo snel mogelijk aan ons wil doen toekomen, zodat wij dat ook bij de besluitvorming kunnen betrekken en wij, eventueel samen met de minister, wegen kunnen zoeken voor hoe wij deze wet wél rechtmatig en uitvoerbaar krijgen. Ik zie graag uit naar het antwoord van de minister op dit vraagstuk en met name naar de positie van de Raad van State daarover.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Dan is het woord aan mevrouw Van Aelst namens de SP.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Voorzitter, dank. Nog een paar kleine punten van onze kant. Ik moet u bekennen dat ik zelden zo verbaasd ben geweest in mijn anderhalf jaar in deze Kamer als toen ik de minister zojuist hoorde zeggen dat pandjesbazen min of meer uit de goedheid van hun hart hebben geïnvesteerd in woningen, en daarmee bijdragen aan de samenleving.

Voorzitter. De indruk die de eigenaren van particuliere huurwoningen wekken, in de krant en in hun gedrag, is dat

zij investeren in woningen vanwege rendement, voor hun pensioen of anderszins. Maar dat zij dat vanuit de goedheid van hun hart doen, zoals iemand die vrijwilligerswerk doet bij een voedselbank, vinden wij hetzelfde als zeggen dat Shell-aandeelhouders zouden moeten worden gezien als belangrijke investeerders in duurzaamheid in Nederland dan wel de wereld.

Voorzitter. Wat betreft de verkoop van de betreffende woningen zijn we benieuwd naar het volgende. Klopt het dat de verkoop van woningen door particuliere pandjesbazen er op dit moment voor zorgt dat koopstarters eindelijk een kans hebben op de woningmarkt? De verkoop van panden vanwege deze wet was wat ons betreft namelijk een van de positieve effecten van deze wet.

De voorzitter:

Maakt u eerst uw verhaal af, want u bent bijna door de tijd.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Dank, voorzitter. Als laatste een punt over het Rijksvastgoedbedrijf, waarvan de minister lachend zei dat zij "alleen maar maatschappelijke waarden toevoegen". Uit mijn politieke tijd ken ik in ieder geval twee casussen waarbij zij juist contraproductief hebben gewerkt, namelijk de casus-Valkenburg, waarbij de torenhoge grondprijs die werd gevraagd ervoor zorgde dat er veel minder betaalbare woningen gebouwd konden worden, en de casus-belastingkantoor Gorinchem, die liet zien dat het Rijksvastgoedbedrijf niet wilde bijdragen aan de lokale woningbouwopgave, zelfs toen de gemeente er uitgebreid om vroeg. Dat is dus niet het beeld dat wij hebben van het Rijksvastgoedbedrijf.

Ik ben dan precies binnen de tijd.

De heer Lieveense (BBB):

Even een vraag. Ik weet van mevrouw Van Aelst en van de SP dat je sommige dingetjes op het scherpst van de snede moet doen, maar nu kwam het op mij over alsof alle particuliere verhurende pandeigenaren die geen woningbouwstichting zijn, slechte mensen zouden zijn. Het kwam heel negatief over. Ik ken namelijk zo verschrikkelijk veel voorbeelden van goede particuliere woningverhuurders. Ik hoor dus graag van mevrouw Van Aelst.

Mevrouw Van Aelst-den Uijl (SP):

Jammer dat u het dan toch niet "de Socialistische Partij" noemt, maar dat eventjes als persoonlijke bijdrage. Nee, mensen die een pandje in eigendom hebben, zijn niet automatisch slecht. Echter, bij ons wordt niet de indruk gewekt dat zij dat doen vanuit een maatschappelijke opgave. Wij zien dat zij dit doen omdat zij rendement willen, net zoals mensen met aandelen rendement willen. Zij nemen daarmee risico, maar blijkaar willen zij nu dat de overheid dat risico voor hen afdekt en winst garandeert. De indruk dat er puur en alleen in pandjes wordt geïnvesteerd vanwege de maatschappelijke opgave — het spijt me oprecht — is simpelweg niet de indruk die zij zelf wekken met hun gedrag.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Lieveense namens de BBB-fractie.

De heer **Lieveense** (BBB):

Voorzitter, dank u wel. Om gelijk even bij het laatste te beginnen: ik ken eigenlijk meer goede voorbeelden van particuliere woningeigenaren. Die willen daar inderdaad rendement over behalen. De fractie van de BBB volgt de redenering van de minister dat je je geld dan ook ergens anders in zou stoppen. Ik ken ook slechte voorbeelden; gelukkig zijn dat er maar weinig. Daar kan ik mevrouw Van Aelst van de Socialistische Partij dus wél in volgen.

Wat mij wel bevreemd — dat ging net nog even door mijn hoofd — is het volgende. Er is een heel raar stelsel, dat inmiddels trouwens is bijgesteld. Het huurtoeslagstelsel tot 23 jaar wordt het huurtoeslagstelsel tot 21 jaar. Jongeren tot 21 mogen een lagere huur hebben. Hebben ze die niet, dan krijgen ze geen huurtoeslag. Ik geloof dat die huur rond de €500 zit. Er is bijna geen woningbouwstichting meer die in dit soort woningen investeert. Ik ben heel erg blij, hoor, dat het kabinet nu in het Belastingplan heeft aangekondigd om de leeftijd van 23 naar 21 te verlagen. Daartegenover staat dat ik particuliere woningbouwinvesteerdere ken die wél dat gat vullen, zodat jongeren tot 21 in ieder geval wél kunnen huren en in aanmerking komen voor huurtoeslag. Ik geef het nog maar even mee. Ik schrok echt. Ik zei het net terwijl we bij de microfoon stonden te wachten: ik ben echt geschrokken. Mevrouw Janssen stelde de vraag namens GroenLinks-Partij van de Arbeid over het amendement-Mooiman dat de minister net aangaf, en ik hoor de minister aangeven dat ze zelf laat onderzoeken of er geen discriminatoir facet aan zit. Het kan natuurlijk nooit discriminatoir zijn, dus wij zijn ook zelf erg benieuwd naar de stukken. Mevrouw Janssen gaf het al aan en wij sluiten ons ook bij die vraagstelling aan, en bij de vraag hoe we dat dan moeten oplossen. Ik wilde mevrouw Janssen dus eigenlijk complimenteren met de vraag, want ik schrok van het antwoord, maar daarom is de vraag nog wel goed gesteld.

Zoals ik in de eerste termijn eigenlijk al aangaf voor de mensen die het minder hebben: we moeten voor hen investeren om de energierekening omlaag te krijgen. Dit is een ander onderwerp.

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

Ik hoor de heer Lieveense van de BBB zeggen dat hij zich aansluit bij de vraag over het discriminatoire aspect, maar het huidige stelsel, waarbij juist woningen met voorrang naar statushouders gaan, is toch bij uitstek discriminatoir? Dat moet toch worden aangepakt?

De heer **Lieveense** (BBB):

Dat ben ik helemaal met u eens. Volgens mij waren mevrouw Janssen en ik het daar net ook over eens. Ik sta er geheel achter dat we nu iedereen als gelijk beschouwen. Maar als we nu een stelsel invoeren waarmee we een andere groep toch minder rechten geven — als we hen dus niet hetzelfde behandelen als iedereen — dan doen we weer het omgekeerde. Het moet gewoon voor iedereen hetzelfde zijn. Dat is eigenlijk wat ik zeg. En het is eigenlijk heel simpel: wij staan voor honderd procent achter dat opheffen van de voorrangregeling. Maar als het door een amendement discriminatoir wordt, dan zijn we met elkaar fout bezig. Ik denk ook niet dat dat de bedoeling is geweest van de schrijver van het amendement.

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

De heer Lieveense van BBB gaat er nu al van uit dat het discriminatoir zou zijn. Ik hoor de minister ook zoiets zeggen, zonder enige onderbouwing. Dan vraag ik me toch het volgende af. Ik hoorde de heer Lieveense in zijn eerste termijn ook al zeggen: we gaan ook bouwen voor statushouders. Dat betekent dus dat mensen die hier nieuw in Nederland als statushouder binnenkomen, hier nog geen rechten hebben opgebouwd en nog niet op een wachtlijst hebben gestaan, op die manier dus toch nog een woning toegewezen krijgen.

De heer **Lieveense** (BBB):

Ik denk dat de heer Van Hattem mij dan in mijn eerste termijn echt totaal verkeerd begrepen heeft, want dat is namelijk totaal niet zo uitgesproken.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan gaan we nu, gezien de tijd, door. Meneer Lieveense, rondt u uw verhaal af.

De heer **Lieveense** (BBB):

Ik zal daar straks nog eens met de heer Van Hattem over praten. We hebben dezelfde mening. Ik wilde in mijn tweede termijn alleen maar het volgende aangeven. Als het zo is — ik zeg ook niet dat het zo is, want ik had het zelf helemaal nooit zo gelezen in het amendement-Mooiman — dan moeten we dat van de zomer met elkaar onderzoeken en dan moeten we kijken hoe we dat kunnen rechtzetten zodat het wel is zoals we het allemaal bedoeld hebben en zoals we het in de wet willen krijgen. Dat is de reden dat ik het aangegeven heb.

Voorzitter. De energierekening omlaag. Ik gaf al aan in mijn eerste termijn dat de hele discussie over de huurbevriezing ... De huurbevriezing had een totaal andere uitwerking dan de bedoeling was. Ik ben het wel met mevrouw Janssen van GroenLinks-Partij van de Arbeid eens dat je mensen bijna echt wel eerst een soort toezegging hebt gedaan, namelijk dat ze iets minder huur gaan betalen, en dat je als Rijk daar zo snel mogelijk een antwoord op moet geven, namelijk hoe het dan wel zit. Met "Rijk" bedoel ik dat het de verantwoordelijkheid van ons allemaal is. Ik volg de minister er geheel in dat we beter kunnen investeren in bijvoorbeeld het verduurzamen van sociale huurwoningen. Het is overigens niet alleen belangrijk voor sociale huurwoningen. Als sociale huurwoningen verduurzaamd worden en de energierekening naar beneden gaat, dan zullen de huurders dat gebruiken voor hun levensonderhoud. Dat ben ik ook wel met mevrouw Janssen eens. Dan kunnen ze meer boodschappen doen dan daarvoor. Maar als we de energierekening van mensen met een middeninkomen omlaagbrengen, dan scheelt dat niet alleen in de kosten van het levensonderhoud, want ze kunnen dan ook eerder de keuze maken om één keer in de maand een restaurant te bezoeken. En dat is weer goed voor de economie. Ik bekijk 'm altijd maar economisch en daarin kan ik de minister daarom geheel volgen.

Voorzitter. Ik heb een belangrijke vraag gesteld, waar ik geen antwoord op heb gekregen. Dat betreft een vraag over de motie-Kemperman en wel of de minister kan toezeggen dat ze ons van de zomer een brief doet toekomen, waarin zij de voor- en nadelen van intrekking dan wel buitenwer-

kingstelling ... In ieder geval: wat zijn de voor- en de nadelen als het in de Tweede Kamer of de Eerste Kamer wordt aangenomen?

Voorzitter. Dat was 'm in tweede termijn.

De voorzitter:

Dank u wel. Wenst een van de leden in de tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Minister, bent u in de gelegenheid om direct te reageren op de vragen van de Kamer? Twee minuten schorsing? Dan schors ik tot 14.11 uur.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik heropen de vergadering en geef het woord aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Minister Keijzer:

Voorzitter, volgens mij liggen er eigenlijk nog maar twee vragen en één opmerking. Een van de vragen ging over de voor- en nadelen van de motie-Kemperman. De heer Lieveense stelde die vraag, maar het zit eigenlijk al in de brief van afgelopen vrijdag en daarin kan hij het dan ook al mooi zien. Daarbij is het ook wel belangrijk dat als u een motie aanneemt, ik natuurlijk nog steeds sowieso langs de Tweede Kamer moet. Ik vind het gewoon zonde om ambtenaren aan het werk te zetten als ik niet weet wat de Tweede Kamer ervan vindt. Dus vandaar "ontraden", voorzitter.

Mevrouw Janssen vroeg hoe het nou zit met het amendement-Mooiman. "Gaaf u om een advies vragen aan de Raad van State?" Mijn wetsvoorstel over de voorrang voor statushouders op grond van het enkele feit dat ze statushouders zijn, ligt nu bij de Raad van State. Als dat terugkomt, ga ik dat samen met het amendement van de heer Mooiman goed wegen om uiteindelijk ook aan uw Kamer te laten weten hoe ik daarmee omga. Ik kijk dan ook even richting PVV, PvdA en BBB.

Mevrouw Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA):

Allereerst even naar de minister toe: u had gelijk, want ik heb de motie gevonden en die was inderdaad verworpen. Maar dat terzijde.

Het is wel een amendement, hè. Dus de wet, zoals die nu aan ons aangeboden is, is daardoor veranderd. De minister zegt dan: ik ga kijken wat ik daarmee ga doen. Bij een motie kan ik me dat voorstellen, maar bij een amendement is zij toch wel erg beperkt in wat zij kan doen.

Minister Keijzer:

En toch. Helemaal puur langs de lijnen van wetsvoorstellen klopt dat. Maar ik ben bezig met een wetsvoorstel waarin voorrang voor statushouders op grond van het enkele feit dat ze statushouders zijn, wordt verboden. Daarom heb ik trouwens ook bij het oordeel over het amendement-Mooiman gezegd: wacht daar nou even op, want hier komt nog wel het een en ander achter weg. Dat is niet gebeurd. Het was overigens een bijzondere stemming! Ik voorzie dat uw

Kamer er nogal wat vragen over heeft langs de lijnen van dit debat. Dit debat gaat er overigens niet over, maar ik heb beeld bij wat u ervan vindt.

Ik maak me er zelf trouwens ook zorgen om. Ik vind echt dat we iets moeten doen aan de voorrang aan statushouders op grond van het simpele feit dat ze statushouder zijn. Die mensen zijn hier pas één, twee, drie jaar en krijgen dan met voorrang een eigen sociale huurwoning toegewezen. Ik vind ook dat dat moet worden verboden. In de toelichting van dit amendement staat echter het feit van die statushouders, maar de tekst van de wet zegt dat niet. Dus ik wil gewoon goed kijken of ik via dat wetsvoorstel over het verbod op voorrang voor statushouders iets kan regelen dat dit amendement als dat nodig is kan repareren. Ik denk namelijk dat het net een beetje te ver gaat en daarmee in de uitvoerbaarheid en het overeind blijven bij de rechter ingewikkeld kan worden.

De voorzitter:

Helaas, we kunnen hier niet de hele dag over praten. Ik moet door naar het volgende debat; de woordvoerders en de minister staan al klaar. Ik wil de minister dus graag vragen om af te ronden.

Minister Keijzer:

We drinken zeker een keer koffie hierover, stel ik mij zo voor.

Tot slot. Mevrouw Van Aelst vroeg of het klopt dat koopstarters door de verkoop van huurwoningen vanwege de Wet betaalbare huur nu een kans krijgen. Ja, dat klopt. Die woningen worden verkocht. Het beeld is dat ook starters zo de markt betreden. De vraag is alleen wel voor welke kwaliteit woningen dat geldt en of de hypotheek niet zo hoog is dat ze eigenlijk tot hiér zitten en de verduurzaming van het pand niet meer kunnen betalen. Daarvan kun je echter nog zeggen dat ze dat weten op het moment dat ze de woning kopen. Punt hier is alleen het volgende. De Wet betaalbare huur was bedoeld om ervoor te zorgen dat huurprijzen niet meer exorbitant zouden zijn — dat vind ik ook belangrijk — maar daarnaast ook om ervoor te zorgen dat er een bepaalde voorraad betaalbare huurwoningen is. Maar die woningen raken we in rap tempo kwijt. Dat lijkt mij niet de bedoeling. En ja, investeerders investeren vanwege het rendement, maar ze kiezen wel altijd voor de investering die aansluit bij wat ze willen bereiken in de samenleving. Het is alle twee waar.

Dank u.

De voorzitter:

Dank u wel, minister. Ik sluit de beraadslaging en kom tot afronding van het wetsvoorstel.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Wenst een van de leden stemming over het wetsvoorstel? Dat is het geval. Dan stel ik voor om morgen — dat is dus op 8 juli — aan het einde van de vergadering te stemmen

over het wetsvoorstel. Kan de Kamer zich daarin vinden?
Dat is het geval.

Ik stel voor om dan ook te stemmen over de ingediende motie, ware het niet dat de heer Kemperman heeft aangegeven over zijn motie met letter C op een later moment te willen stemmen, oftewel die motie te willen aanhouden.

Op verzoek van de heer Kemperman stel ik voor zijn motie (36725-XXII, letter C) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De voorzitter:

Ik schors de vergadering enkele minuten, waarna wij verdergaan met het wetsvoorstel inzake de tegenbewijsregeling box 3. Ik schors de vergadering

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.