

9

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Begroting Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening 2025

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 (36600-XXII).**

De voorzitter:

Dit is de tweede termijn van de zijde van het kabinet.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De voorzitter:

Het woord is aan de minister.

Minister Keijzer:

Dank u wel, voorzitter. Ik heb 7 amendementen, 33 moties en 2 vragen. Daar gaan we. Ik begin met de amendementen. Dat zijn toch de zwaarste instrumenten bij een begrotingshandeling.

Het amendement op stuk nr. 11 van de heer Flach ziet op het realiseren van woningen boven winkels. Hoezeer ik ook vind — dat weet ik ook uit mijn vorige leven — dat dit een mooie regeling is vanuit het ministerie van EZK, moet ik 'm nu, als minister van VRO, ontraden. In de vijf keer 1 miljard die ik tot mijn beschikking heb, zit het ontwikkelen van een realisatiestimulans. Woningen die gerealiseerd worden boven winkels kunnen daarvoor uiteindelijk ook een bijdrage ontvangen. Daar wil ik het graag toe beperken. Daarom ontraad ik dit amendement.

Dan kom ik op het amendement op stuk nr. 11. O nee, het amendement op stuk nr. 12.

De voorzitter:

Dit was het amendement op stuk nr. 11.

Minister Keijzer:

Ja, klopt.

De heer Flach (SGP):

Het gaat om de amendementen op de stukken nrs. 11 en 12 ineen. Die realisatiestimulans kan daar ook voor worden gebruikt, maar daar is die volgens mij niet helemaal voor bedoeld; die is meer bedoeld voor grotere grondexploitaties. Dit gaat om een specifieke inbreidingsaanpak. Ziet de minister geen andere mogelijkheden qua dekking om dit instrument, dat heel erg populair en zwaar overtekend was, toch door te zetten, zodat je in de binnensteden nog meer woningen kunt toevoegen?

Minister Keijzer:

Als je dat op de manier doet van het ministerie van Economische Zaken bij de Regeling specifieke uitkering impuls-aanpak winkelgebieden, tuig je weer een heleboel bureaucratie op. Het is echt de bedoeling dat het realisatie-impulsinstrument een eenvoudig instrument wordt, dat ook gebruikt kan worden voor eenvoudige ontwikkelingen binnen het stedelijke gebied, waaronder voor dit soort transformaties. We moeten er volgens mij met elkaar nog even aan wennen dat dit echt op een andere manier zal gaan dan op de WWI-manier van dit moment. Dan snap ik de zorg van de heer Flach namelijk. Maar de realisatie-impuls zal echt op een eenvoudige manier plaatsvinden. Daardoor kan die ook gebruikt worden voor het omzetten van winkels naar woningen. Dat valt namelijk onder transformatie.

Dan het amendement op stuk nr. 12. Die ontraad ik, met verwijzing naar het debat.

Dan kom ik op het amendement-Grinwis op stuk nr. 13 ... Ik zit even naar mijn administratie te kijken. Nee. Het gaat om het amendement-Grinwis op stuk nr. 14 over 30 miljoen van de doorbouwfaciliteit naar dak- en thuislozen ... Deze kan ik oordeel Kamer geven, mits deze niet specifiek aan één doelgroep wordt gekoppeld, maar qua aandachtsgroepen breder wordt gekoppeld. Als de heer Grinwis daartoe bereid is, kan ik het amendement oordeel Kamer geven.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Daar dank ik de minister hartelijk voor. Ik zal dat zinnetje aanpassen in de toelichting op het amendement, dus ik zal 'm gewijzigd indienen na het debat.

De voorzitter:

Dat zien wij graag tegemoet bij de Griffie.

Minister Keijzer:

Dank u, voorzitter. Dan kom ik bij het amendement op stuk nr. 15 om 30 miljoen van de doorbouwfaciliteit ter beschikking te stellen voor studentenhuisvesting. Omdat dit amendement ziet op de bouw van onzelfstandige eenheden, kan ik het oordeel Kamer geven.

Dan heb ik het amendement op stuk nr. 16 van de leden Grinwis en Peter de Groot, waarin extra middelen voor het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen worden gegeven. Dit is natuurlijk in opstart, dus we moeten ervoor zorgen dat het fonds dit ook aankan. Maar op zichzelf sluit het compleet aan bij de inzet van mijn beleid, ook op betaalbare koopwoningen, en kan ik het oordeel over dit amendement aan de Kamer laten.

Dan heb ik het amendement op stuk nr. 17 van de leden Grinwis en De Hoop, dat geld ter beschikking wil stellen voor de realisatie-impuls of de Woningbouwimpuls. Het is echt heel fijn dat er op die manier geld gevonden wordt. Waar zijn de heer Grinwis en de heer De Hoop? Dank daarvoor, en daarom oordeel Kamer.

Dan heb ik tot slot het amendement op stuk nr. 18 van de leden De Hoop en Beckerman, waarin zij geld uit de vijf keer 1 miljard willen halen, in ieder geval van latere jaren, om

ter beschikking te stellen aan woco's. Dit amendement moet ik met verwijzing naar het debat ontraden.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

De minister ontraadt twee keer een amendement van mij, op stuk nr. 12 en stuk nr. 18, met verwijzing naar het debat. We hebben een inhoudelijk debat daarover gehad, maar de vraag die bij mij blijft hangen, is de volgende. Zijn ze ontraden omdat de minister de dekking niet wenselijk vindt of daar moeite mee heeft of is er een inhoudelijke argumentatie? Als we er nog een keer goed naar moeten kijken, ben ik bereid om ze aan te houden en samen te kijken hoe we die financiering wel rond kunnen krijgen de komende tijd. Ik zit even te zoeken op welk onderdeel ze worden ontraden.

Minister Keijzer:

De dekking van deze amendementen komt uit de vijf keer 1 miljard. Ik ga ervan uit dat de heer De Hoop denkt dat hij iets goed doet, maar feitelijk haal je geld weg bij het realiseren van woningen, doel nummer één. In de realisatie van de woningen zitten al heel erg veel doelstellingen die de heer De Hoop wil bereiken. Deels loop je vooruit op realisatie, die zoals we met z'n allen weten niet zo snel gaat als we willen. Ik heb in dat verband ook nog een opmerking gemaakt over de NPLV-middelen. Nu is er grote betrokkenheid vanwege de financiering op dit moment van andere ministeries, dus wat raak je eigenlijk kwijt op het moment dat jij die betrokkenheid via de portemonnee niet meer hebt? Er is een combinatie van argumenten waarom ik deze amendementen ontraad.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik heb de minister gehoord. Ik heb twee opmerkingen. Ik denk dat we binnenkort nog even verder moeten spreken over het NPLV en hoe we dat voor ons zien. De bereidheid is bij beiden volgens mij even groot. Dan de tweede opmerking. De minister zegt dat je geld bij de realisatie-impuls voor de woningbouw vandaan haalt, maar dat is pas vanaf 2030 ingeboekt. In het regeerprogramma was de volledige 5 miljard er al eerder. Ik zou het wenselijk vinden dat je dat eerder inzet en ik hoop dat we tegen die tijd ook weer meer geld gebruiken voor de woningbouw. Wat die argumentatie betreft, weet ik niet of ik het helemaal eens ben met de minister.

Minister Keijzer:

Dat heeft te maken met het feit dat het een realisatie-impuls is. Je krijgt pas geld op het moment dat je begint. In die zin verplicht je het natuurlijk wel. Je maakt afspraken, je maakt woondeals, je verplicht dat geld. Met het weghalen daarvan in een jaar dat net buiten de scope van onze begrotingsstukken valt, neem je eigenlijk een hypotheek of een lening, net hoe je het wilt, op de toekomst. Dat vind ik ook niet gepast naar gemeentes die deze woningen gaan realiseren met in het achterhoofd dat het geld komt.

De voorzitter:

De heer De Hoop gaat niets met zijn amendement doen, hè? Het wordt niet ingetrokken, gewijzigd of wat dan ook? O, ik heb een hele moeilijke vraag gesteld.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ja, die is moeilijk. We hebben nog even tot de stemming.

De voorzitter:

Ja, absoluut.

De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik zit te twijfelen of ik 'm misschien aan moet houden. Maar daar denk ik nog even over na.

De voorzitter:

Bij een amendement heet dat "intrekken", maar dat maakt niet uit. Maar u heeft tot 4 december of zo, een dag voor sinterklaas, om hierover na te denken. We zijn klaar met de amendementen.

Minister Keijzer:

Ja. Dan nu 33 moties.

De motie op stuk nr. 19 van GroenLinks-PvdA om de winstbelasting voor corporaties af te schaffen ontraad ik met een verwijzing naar het debat.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 20, waarin gevraagd wordt om ervoor te zorgen dat herhuisvesting na huisuitzetting verplicht wordt. Deze motie strijdt eigenlijk om twee reacties. Dat kan uiteindelijk niet, want verhuurders zijn sinds 1 januari 2021 reeds verplicht om een van de grootste redenen van huuruitzetting, namelijk huurachterstanden, aan gemeenten te melden, waarna gemeenten een hulpaanbod moeten doen. Met de VNG is afgesproken dat het logisch is dat gemeenten een regiefunctie vervullen wanneer huisuitzetting onvermijdelijk blijkt. Na een huisuitzetting dient de gemeente in samenwerking met partners een alternatieve vorm van onderdak aan te bieden als de desbetreffende persoon daar niet toe in staat is. De minister van BZK heeft in december 2022 afspraken gemaakt met verhuurders en gemeenten om huisuitzettingen als gevolg van huurachterstanden zo veel als mogelijk te voorkomen. Dit wordt ook gemonitord, dus in de gaten gehouden. Maar verplichten tot herhuisvesting na huisuitzetting in z'n algemeenheid gaat gewoon net een stap te ver. Daarom moet ik de motie ontraden.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 21 van GroenLinks-Partij van de Arbeid over huurmatiging. Dit is in strijd met het hoofdlijnenakkoord. Ik ben in gesprek met woningcorporaties over hoe wij in de toekomst om moeten gaan met huren, huurverhogingen en waar je dat dan aan moet verbinden. Maar ik heb een hoofdlijnenakkoord waar ik me aan heb te houden. Daar is deze motie mee in strijd. Daarom ontraad ik 'm.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 22 over het toewijzen van woningen aan maatschappelijke beroepen. Deze geef ik graag oordeel Kamer. Ik ga graag in gesprek met gemeenten en corporaties over hoe dit voor elkaar te krijgen is.

Dan de motie op stuk nr. 23. Die gaat over het uitwerken van een plan om de Nationale Grondbank effectief in te zetten voor actieve grondpolitiek. Ja, oordeel Kamer. Ik wil echt gaan kijken hoe ik die Nationale Grondbank in kan

zetten, maar er zitten nogal wat consequenties aan het breed invoeren van actieve grondpolitiek in z'n algemeenheid. Maar omdat ik ook de problemen zie die we hebben, wil ik deze motie oordeel Kamer geven. Maar geef mij de ruimte om uiteindelijk wel de afweging te kunnen maken richting uw Kamer of het voor heel Nederland op de manier moet zoals actieve grondpolitiek eruitzag tot aan de financiële crisis. 2008, 2009, bedoel ik dan.

De motie op stuk nr. 24 ontraad ik. Dit zou leiden tot een klimaatsturend afwegingsmoment in de besluitvorming, om maar met een knipoog te refereren aan de discussie ten aanzien van water en bodem sturend. Dat gaat mij te ver. Daarom ontraad ik haar.

De motie op stuk nr. 25 gaat over niet langer bovenwettelijke eisen opleggen en toezicht houden op de naleving daarvan. Ik geef deze graag oordeel Kamer met verwijzing naar het debat.

Bleizo-West ondersteunt mijn beleid. Dat is de motie van de PVV op stuk nr. 26. Daarom geef ik die ook oordeel Kamer.

De motie-Vijlbrief c.s. op stuk nr. 27 verzoekt de regering een nationale raad van woningzoekenden op te richten. In het debat hebben we daar een en ander over gewisseld. Ik werk aan zo'n raad voor woningzoekenden. Met deze motie wordt dat nadrukkelijk ondersteund. Ik hoop ook dat wij woningzoekenden zo inspireren om in te gaan spreken bij raadsvergaderingen, zoals de heer Grinwis zo treffend beschreef. Oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 28 kan ik oordeel Kamer geven. Laten we kijken of meer van dit soort financiële producten kunnen worden aangeboden.

De motie op stuk nr. 29 van de heer De Groot vraagt om te kijken of ik het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen kan uitbreiden. Er ligt een amendement om dat te doen. Deze motie zegt eigenlijk: ga daar alsjeblieft mee verder. De motie op stuk nr. 29 krijgt oordeel Kamer. Maar ik zeg tegen de Kamer: let op. We moeten wel een klein beetje in de gaten houden of dit fonds ook een grote uitbreiding op korte termijn aankan. Ik wil ook niet — zo leg ik de motie ook niet uit, dus dat zeg ik er maar even nadrukkelijk bij — dat dit fonds pas van de kant kan als we die uitbreiding gehad hebben. Het fonds moet van de kant om mensen te helpen om een huis te kunnen kopen. Maar ik zie de heer De Groot knikken, dus dan is het oordeel Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 30 van de VVD waarin gevraagd wordt om locaties breed verspreid over Nederland aan te wijzen en belemmeringen te slechten. Met een verwijzing naar het debat, het programma STOER en de nieuwe Nota Ruimte laat ik de motie oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 31 over het versneld aanwijzen van buitenstedelijke locaties krijgt ook onder verwijzing naar het debat oordeel Kamer.

Dan kom ik op de motie op stuk nr. 32 van de heer Meulenkamp c.s. waarin hij mij vraagt om griffierechten in omgevingszaken te verhogen. Zo lees ik 'm namelijk. Ik denk dat het goed is om te weten dat de griffierechten net verlaagd zijn door het vorige kabinet, niet alleen voor bestuursrecht

waaronder omgevingsrecht valt, maar ook voor civiele zaken. Ik zie het probleem. Ik zie het probleem, maar ik kan dit echt niet in mijn eentje doen. Hier heb ik de staatssecretaris Rechtsbescherming en de minister van BZK voor nodig. Ik wil dus eigenlijk aan de heer Meulenkamp vragen of hij deze motie wil aanhouden, zodat ik in de brief die ik aan de Kamer ga sturen over de vraag wat nou het huidige wettelijke instrumentarium is en of dat voldoende is, kan meemenen wat het resultaat is van mijn veldtrip richting beide bewindspersonen om te bekijken of er voor omgevingsrecht wellicht een andere afslag genomen kan worden. Als de heer Meulenkamp dat niet wil, zal ik de motie op stuk nr. 32 op dit moment helaas moeten ontraden.

De voorzitter:

Bij dezen dan. De motie op stuk nr. 33.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 33. Meneer Meulenkamp loopt naar de microfoon. Ik wil hem de kans niet ontnemen.

De heer Meulenkamp (VVD):

Volgens mij toont dit precies waar het de afgelopen jaren is misgegaan. We hebben al die verschillende ministeries nodig om de woningbouw in dit land vlot te trekken. Ik ga er even over nadenken of ik de motie op stuk nr. 32 aanhoud. De gesprekken tussen de ministeries moeten in ieder geval plaatsvinden. U zou het uitvoeren van deze motie dus ook als een mooie test kunnen zien. Ik zou 'm eigenlijk wel willen laten staan, zodat u die test met uw medebewindspersonen kunt aangaan.

Minister Keijzer:

Ik heb gezegd wat ik gezegd heb.

De motie op stuk nr. 33 over de Ladder voor duurzame verstedelijking krijgt onder verwijzing naar het debat, namelijk dat er moet worden opgelet dat niet vervolgens allerlei provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving alsnog hetzelfde resultaat heeft, oordeel Kamer.

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 34 van mevrouw Vedder c.s. Zij vraagt om een conceptbeleidsregel op te stellen voor premantelzorgwoningen en de voorwaarde met betrekking tot de vraag wat nou een mantelzorgrelatie is te laten vervallen. Ik ben blij met deze motie. Ik wil zelfs misschien nog wel verder gaan, maar ik moet daarvoor wel in overleg. Ik zie deze motie als een steun in de rug voor mij, daarom krijgt die oordeel Kamer.

De motie op stuk nr. 35 waarin mevrouw Vedder aan mij vraagt om staatssteunregels ... Even kijken. Hoe zegt zij dat nou? Zij zegt dat ik al voorbereidingen tref om de staatssteunruimte te benutten en met investeerders in gesprek te gaan. Dat raakt natuurlijk aan wat ik in het debat gezegd heb over het versoepelen van de DAEB-regels voor woningcorporaties met betrekking tot betaalbare huur. Zij verzoekt de regering om zo snel mogelijk een plan van aanpak te sturen over hoe deze staatssteunruimte te gaan benutten als de nieuwe Eurocommissaris daar ook de ruimte voor laat. Daarover kan ik het oordeel aan de Kamer laten. Dat is verstandig om te doen. Het tweede deel spreekt over het daarbij ook ingaan op mogelijke financiële steun,

inclusief dekkingsopties daarvoor door middel van garantstellingen en objectsubsidies. Dit is gewoon een ongedekte motie. Daar kan ik dus geen positief oordeel over geven. Tenzij zij dit deel van de motie wil laten vervallen, moet ik 'm dus ontraden. Maar ik zie dat zij bij de interruptiemicrofoon staat.

Mevrouw Vedder (CDA):

Het ging niet om de DAEB-aspecten, maar om het feit dat de Eurocommissaris in Brussel bezig is met het versoepelen van de staatssteunregels. Met deze motie roep ik op om er in Nederland voor te zorgen dat we daar klaar voor zijn en dat er al een pakket ligt. Daar is de minister ook al mee bezig. Ik zou haar graag daarin willen steunen door op te roepen: kom met een plan van aanpak richting de Tweede Kamer, zodat we mee kunnen kijken. We hebben eerder al bij de heer De Hoop gezien dat het soms goed is om met elkaar mee te kijken in de zoektocht naar dekking. Ik vraag met nadruk niet om een financiële claim, maar om in het plan van aanpak mee te nemen of we wat met die ruimte willen en hoe we dat eventueel gaan dekken. Ik vraag dus meer om een inventarisatie.

Minister Keijzer:

Ja, maar toch. Ik moet ingaan op mogelijke financiële steun, inclusief dekkingsopties daarvoor door middel van garantstellingen en objectsubsidies. Als de Kamer dat wil, als mevrouw Vedder dat wil, zal ze ook aan moeten geven waar ik dat van moet gaan betalen. Ja, ik kom met een plan van aanpak, maar daar zal niet in staan hoe ik eventuele claims, garantstellingen of wat dan ook ga organiseren. Eigenlijk hoeft dat ook niet, want ik heb in het debat ook al aangegeven dat er tot 2030 voldoende financiële ruimte is. Ik ben met de investeerders en onder andere bijvoorbeeld de bouwers van Bouwend Nederland in gesprek om te kijken of het allemaal uit kan wat wij hier met z'n allen willen. Maar ik kan niet komen met dekking. Dit zijn majeure operaties die ontzettend veel geld kosten. Als ik aan u moet vertellen hoe ik het ga dekken, dan begin ik eigenlijk van tevoren al met zeggen dat ik iets niet kan doen en ik hou gewoon van duidelijk zijn. Dus vandaar, tenzij mevrouw Vedder ...

De voorzitter:

... 'm gaat aanpassen.

Minister Keijzer:

... dat gaat aanpassen, moet ik 'm ontraden voor het tweede deel.

Mevrouw Vedder (CDA):

Dat doe ik met liefde, want het gaat me met name om dat plan van aanpak. Als het verwarring scheelt als ik het tweede stuk schrap, dan heb ik daar geen enkel bezwaar tegen.

De voorzitter:

Prima. Dan zien wij graag een aanpaste motie van u tegevoet. Dan krijgt de motie oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan krijgt de motie oordeel Kamer.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 36 van mevrouw Welzijn c.s. om het datascienceteam voor Volkshuisvesting en Bouwen in staat te stellen zijn informatievoorziening in te richten en de Kamer daarover te informeren. De motie ondersteunt de huidige aanpak van digitalisering en informatievoorziening. De strategie Zicht op Nederland, die ik heb opgesteld, helpt om verder te komen in de ontwikkeling van een datafundament en monitoringssystematiek. Ik kan het oordeel aan de Kamer laten.

Voorzitter. Ik kom bij de motie-Welzijn c.s. op stuk nr. 37. Die lees ik als een extra steun in de rug om, waar het kan, de gehele instrumentenkoffer van de Omgevingswet in te zetten. Ik geef tegelijkertijd wel een winstwaarschuwing ten aanzien van de Crisis- en herstelwet, die ook in het debat even voorbijkwam. De meest belangrijke onderdelen van de Crisis- en herstelwet zijn namelijk opgenomen in de Omgevingswet, op één grote uitzondering na: het ontnemen van het recht op beroep aan medeoverheden. Dat is niet overgenomen. Voor de rest zit het er allemaal in. Ik laat het oordeel over deze motie aan de Kamer. Zoals toegezegd, kom ik met een uitgebreide brief over hoe dat instrumentarium eruitziet.

Voorzitter. Ik kom op de motie-Beckerman c.s. op stuk nr. 38, die verzoekt om in gesprek te gaan met Cooplinc. Ik zei "coop", omdat ik aan de supermarkt moest denken, maar het zal "coöp" zijn. We hebben het over de Coöperatielinc, om het maar even zo te noemen, en over de nog bestaande belemmeringen. Ik geef de motie oordeel Kamer. Het kabinet steunt de ontwikkeling van wooncoöperaties. Ik wil graag in gesprek over wat er nog zit tussen droom en daad.

Ik kom op de motie-Beckerman/De Hoop op stuk nr. 39 over het afschaffen van de kostendelersnorm. Ik ontraad deze motie. Er loopt al een onderzoek. Als ik nu zou besluiten tot afschaffing, dan is dat een gigantische financiële claim. De motie is ongedekt, dus vandaar dat ik haar ontraad.

Dan de motie van mevrouw Beckerman op stuk nr. 40 over de huurbevrozing. Onder verwijzing naar het debat ontraad ik deze motie.

In haar motie op stuk nr. 41 vraagt mevrouw Wijen-Nass om aanvullende methoden te onderzoeken voor het realiseren van meer betaalbare huurwoningen en deze uit te werken. Ze vraagt ons om dat te doen. Ik geef de motie oordeel Kamer. Afgelopen vrijdag heb ik een brief gestuurd naar de Kamer over hoe ik dat vorm wil gaan geven.

Dan de motie op stuk nr. 42, waarin mevrouw Wijen-Nass met een aantal medeondertekenaars, met een zachte g zou ik bijna willen zeggen, aandacht heeft gevraagd voor de huisvestingsopgave van lokale jongeren en starters in het landelijk gebied en in voormalige krimpregio's. Ik geef deze motie oordeel Kamer. De woningnood is er niet alleen in de Randstad, die is overal.

Dan de motie op stuk nr. 43 van mevrouw Wijen-Nass, medeondertekend door mevrouw Welzijn en Peter de Groot. Die verzoekt de Kamer om te komen met een juridisch kader voor permanente bewoners van recreatiewoningen. Dat ben ik aan het doen, maar zij vraagt ook gemeenten aan te

sporen in de tussentijd de handhaving te pauzeren. Deze motie geef ik oordeel Kamer.

Dan de motie op stuk nr. 44 van mevrouw Wijen-Nass. Hoe mooi kan parlementaire samenwerking zijn? Dit was de motie van de heer Gabriëls, die geen tijd meer had. En wat gebeurt er dan? Dan wordt er even gewinkeld bij collega's, en een andere collega dient 'm vervolgens in. Daarin wordt gevraagd om in de uitwerking van de Nota Ruimte provincieoverstijgend te kijken naar ruimtelijke ontwikkeling en arrangementen. Ik geef deze motie oordeel Kamer. Met de provinciale ruimtelijke arrangementen maak ik afspraken over hoe de Nota Ruimte doorwerking krijgt in provinciale omgevingsvisies. Voorkom nou dat dat ophoudt bij de grens van een andere provincie, terwijl mensen gewoon in de auto of op de fiets stappen over die provinciegrenzen heen, zoals mij laatst ook is gebleken in Weert met betrekking tot Brainport Eindhoven.

Dan kom ik bij de motie op stuk nr. 45 van de heer El Abassi. Hij vraagt mij om prikkalarm wonen breder te introduceren. Gemeenten brengen in beeld wat er nodig is aan nieuwe woningen voor ouderen en aandachtsgroepen. Dat zit ook in de huisvestingsprogramma's die zij moeten gaan maken. Daar hoort dit onderwerp thuis, maar om nu dit weer vanuit Den Haag te gaan regelen, gaat volgens mij in tegen hoe wij het in dit land doen. Ik ontraad deze motie dan ook en ga ervan uit dat hierover op lokaal niveau goed nagedacht wordt.

Dan heb ik de motie van de heer El Abassi op stuk nr. 46 om enkel glas in huurwoningen te kwalificeren als onderhoudsgebrek. Ik ontraad deze motie. Nu met een verbod komen op glas is niet effectief. Het is ook onnodig. Het gaat uit van de praktijk waarbij soms woningen op de nominatie staan om gesloopt te worden, en dan is het zonde van het geld om enkele beglazing te vervangen. Tijdens de behandeling van de Wet betaalbare huur is met een amendement reeds besloten om, zo zeg ik tegen de heer De Hoop, een zogenaamde tochtkorting uit te werken via extra aftrekpunten in het woningwaarderingstelsel. Dat lijkt mij de betere weg.

De heer El Abassi vroeg in het debat aandacht voor halal-hypotheken en diende een motie in, op stuk nr. 47, om te onderzoeken op welke wijze halal-hypotheken kunnen bijdragen aan een betere doorstroom. Er is weer een wereld voor mij opengestaan. Ik kende het nog niet, halal-hypotheken. Ik begrijp nu wat dit is. Dit onderzoek is echter al gedaan. Recent is er een brief naar aanleiding van een motie van het lid Van Baarle, en in 2021 is er een brief van de minister van Financiën over dit onderwerp geschreven. Een van de redenen waarom dit in dit land lastig is en in andere landen makkelijker, is omdat wij hypotheekrenteaftrek hebben. Ja, dat maakt halal-hypotheken, hoewel het wellicht in sommige kringen zeer nastrevenswaardig wordt geacht, in dit land buitengewoon ingewikkeld. Maar ik zie de heer El Abassi staan, dus ik wacht even voordat ik verderga met de motie-Flach over de weeskinderen.

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

De motie vraagt niet om halal-hypotheken te introduceren, alhoewel ik dat wel graag had gezien, maar om te onderzoeken wat het doet met de doorstroming. Dat heb ik ook gevraagd, omdat ik de schriftelijke antwoorden binnen heb

gekregen. Op vraag 57 is het antwoord: "Ik heb geen informatie over hoe en of de introductie van halal-hypotheken zou leiden tot het vrijkomen van sociale huurwoningen". Dus ik dacht: dat kunnen we dan via een motie aan de minister vragen. Als ze die cijfers heeft, kunnen we op basis van die cijfers wellicht verder het gesprek aangaan. Wij zijn er namelijk van overtuigd dat het de doorstroom bevordert, dat het gemengd wonen bevordert en dat het ervoor zorgt dat mensen zullen investeren in Nederland in plaats van in het buitenland. Hoe kijkt de minister daartegen aan, en snapt zij de vraag vanuit de motie?

Minister Keijzer:

Ik snap de vraag. Maar voordat je onderzoekt of het doorstromingsbevorderend is, moet je jezelf eerst afvragen of je het kunt invoeren. Uit het onderzoek uit 2021 is gewoon gebleken dat dat binnen de huidige situatie in Nederland niet werkt. Dan is het volgens mij ook weinig zinvol om vervolgens een onderzoek te doen naar doorstroming.

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

In 2021 is niet gebleken dat het niet werkt. Het is best een uitgebreide brief, maar als je 'm fiscaal leest, dan zie je dat er eigenlijk wordt aangegeven dat er voor de overdrachtsbelasting en voor de hypotheekrenteaftrek een klein probleem is. Dat zou via wetgeving zo aangepast kunnen worden. Dat valt enorm mee, helemaal als je dat opweegt tegen de voordelen voor een enorme groep Nederlanders.

Dan komt mijn vraag. Hugo de Jonge heeft een brief gestuurd in 2024. Hij vindt dat het wel mogelijk is. Sterker nog, hij zegt: het is mogelijk, maar ik laat het aan het volgende kabinet. Vandaar mijn vraag aan dit kabinet. Het is mogelijk. Het is een politieke keuze. Wil de minister met dit kabinet ook deze grote groep helpen bij het toe-eigenen van een eigen woning?

Minister Keijzer:

Alles kan, maar de vraag is wat je allemaal ... Tenminste, "alles kan", ik zeg altijd: als je naar de maan kan, dan kan een hoop hier ook. Maar tegelijkertijd heeft dit te maken met het volgende, en dat is ook gelijk de ingewikkeldheid van dit hele systeem. Een halal-hypotheek is een hypotheek zonder rentetoerekening. Dat is de hele gedachte daarachter: je bent geen rente verschuldigd aan je hypotheekverstrekker. Er zijn een aantal manieren om dat te doen. Eentje daarvan is een soort huurkoopconstructie. Daarbij huur je de woning van degene die de financiering regelt en verkrijgt je stapje voor stapje voor stapje het eigendom. Daar heb je mij helemaal niet voor nodig, want dat kan nu ook al. Alles afwegend is het dus buitengewoon ingewikkeld om het allemaal te regelen. Ook geldt de hypotheekrenteaftrek dan niet, omdat je daarvoor eigenaar moet zijn. Uiteindelijk gaat dit dus in het Nederlandse bestel niet helpen. Daarom zeg ik dat dit niet ingevoerd kan worden. Als dat mijn conclusie is, is de volgende stap het doen van onderzoek naar doorstroming. Dat is wat in deze motie staat. Het kan niet.

De voorzitter:

Dan de motie op stuk nr. 48.

Minister Keijzer:

De motie op stuk nr. 48 is van heer Flach en is medeonderkend door NSC, D66, CDA en ChristenUnie. Zij verzoeken mij om in kaart te brengen hoe groot het probleem in de koopsector is van kinderen die wees geworden zijn en een koopwoning erven. Ik ben bereid om te onderzoeken of dit probleem ook speelt in de koopsector en of er aanvullende maatregelen nodig zijn. Ik deel namelijk de zorgen van het Kamerlid. Het is belangrijk om de situatie te voorkomen dat men van de ene op de andere dag in een toch al buitengewoon emotionele tijd op straat terecht komt. De situatie is, zoals u natuurlijk weet, niet vergelijkbaar met de huursector. Sinds 2021 geldt de mogelijkheid dat weeskinderen langdurig uitstel van betaling krijgen voor fiscale verplichtingen. Wel kunnen de maandlasten van hypotheek nog doorlopen. Bij een hypotheek heeft een hypotheekverstrekker de wettelijke plicht om te toetsen of de lening voor de erfgenaam verantwoord is. Kan die het opbrengen? Als dat niet zo is, kan het weer leiden tot betalingsproblemen en een oplopende hypotheekschuld. Dat is het ingewikkelde hieraan, maar gezien de problematiek wil ik het oordeel aan de Kamer laten en kijken wat hier kan.

Voorzitter. Dan de motie op stuk nr. 49 van de heer Flach, over de realisatiestimulans voor starters en ouderen inzetten. Zo merk ik elke keer dat Kamerleden aan de ene kant heel graag willen dat dingen vlotter lopen en willen dereguleren, maar dan toch aan mij vragen of ik niet kan kijken of ik de realisatiestimulans in kan zetten voor bepaalde doelgroepen. Desalniettemin krijgt de motie oordeel Kamer, mits u niet aan mij vraagt om actief te sturen binnen de realisatiestimulans, maar wel om goed in de gaten te houden dat ze hier in de woondeals en in het huisvestingsprogramma dat ze gaan maken, uiteindelijk op inzetten. De voorrangregeling in de Wet regie gaat hier natuurlijk ook bij helpen.

De heer Flach (SGP):

Een verduidelijkingsvraag. Begrijp ik goed dat de minister het volgende zegt? Ze gaat in de kaders en nadere regelgeving rond de realisatiestimulans geen vereiste opnemen dat die moet worden ingezet voor woningen voor ouderen en starters. Het is slechts een financieel instrument, dus ze gaat het in de woondeals regelen.

Minister Keijzer:

Dat is al onderdeel van de discussie in de woondeals. Daar wordt gevraagd om plannen te maken voor zorgwoningen. Het zit ook in de voorrangregeling in de Wet regie. Daar voer ik echt het gesprek over. Dat heb ik ook de afgelopen maanden al gedaan, dus ja.

De voorzitter:

Dus stemt de heer Flach in met de interpretatie en krijgt de motie oordeel Kamer.

Minister Keijzer:

Dan heb ik de motie op stuk nr. 50 over het verlofstelsel. Hiervoor geldt eigenlijk een klein beetje hetzelfde als bij mijn oordeel richting de heer Meulenkamp, toen het ging over hogere griffierechten. Je wil eigenlijk goed kijken of je dit kunt invoeren. In het debat heb ik daar ook het een en ander over gezegd, maar het is niet aan mij alleen. Er ligt een rapport van de Rli, de Raad voor de leefomgeving

en infrastructuur. Die vraagt hier ook al aandacht voor. Hier moeten we samen met de collega's een reactie aan de Kamer op schrijven. Daar gaan wij dus op terugkomen. U kent mijn lichte voorkeur, zeg ik maar, voor alles wat procedures versnelt. Ik wil dus aan u vragen om 'm aan te houden. Tot slot. Een experiment op grond van artikel 23.3 van de Omgevingswet gebruiken om een compleet ander procesrecht in te voeren, kan in ieder geval niet. Maar in het kader van de discussie die we gaan krijgen rondom het rapport van de Rli wil ik wel samen met de collega's die hierover gaan — dat zeg ik er nadrukkelijk bij richting de heer Grinwis — kijken of dit een weg kan zijn. Daarom doe ik het verzoek om 'm aan te houden. Anders moet ik 'm helaas ontraden.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Maar met dit verhaal, waar ik het op zich mee eens ben, kan de minister toch ook zeggen: oordeel Kamer, met deze aantekening? Want we willen hetzelfde. Ze wil deze weg bewandelen, maar ze heeft nog collega's nodig om daadwerkelijk te kijken of dit verlofstelsel ook soelaas biedt in Nederland. Mag ik dan niet vragen om oordeel Kamer met dezelfde redenering en interpretatie als de minister geeft?

Minister Keijzer:

Nee, dan zou ik mijn collega's in het kabinet onrecht doen. Zo zit ik niet in elkaar. Ik vind gewoon dat we hier met elkaar een goed gesprek over moeten voeren, want het heeft nogal wat consequenties. Ik wil dit dus echt goed doorspreken met de collega's in het kabinet. Mijn wens is trouwens ook een wens van het kabinet; dat vinden wij allemaal. Maar tussen droom en daad zitten wetten en praktische bezwaren. Wat trek je los als je dit doet, en kom je dan uiteindelijk niet achter de wagen? Ik vind gewoon dat je iedereen recht moet doen in hun professionaliteit en betrokkenheid. Ik pak alles aan om dingen te versnellen, maar ik vind ook dat ik de bevoegdheid en verantwoordelijkheid moet laten waar die liggen. Vandaar het verzoek om 'm aan te houden.

De voorzitter:

Houdt u 'm aan, meneer Grinwis?

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Ik ga er nog even over nadenken, want ik denk dat er best wel wat mogelijk is binnen de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Ik ga er nog even over nadenken, maar op dit moment houd ik 'm nog niet aan.

De voorzitter:

Prima, u heeft gehoord wat de minister zegt. Als de motie gewoon ingediend blijft, dan is die dus ontraden. Dan de laatste motie.

Minister Keijzer:

Tot slot kom ik op de motie op stuk nr. 51 van de heer Grinwis waarin hij verzoekt om industrieel bouwen te stimuleren door lokale aanvullende eisen en/of toetsen tegen te gaan. Jazeker, deze motie krijgt oordeel Kamer, maar niet op het onderdeel om weer een taskforce op te richten. Als de heer Grinwis de taskforce eruit wil halen, krijgt hij een riant oordeel Kamer van mij op die laatste motie.

De voorzitter:

Neem die vinger, meneer Grinwis. Maar nee, het is niet uw dag vandaag.

De heer Grinwis (ChristenUnie):

Voorzitter, excuus, dat ga ik niet doen. Ik ben de minister heel dankbaar, hoor, want we zijn begonnen met een aantal amendementen. Maar, nee, op dit punt ga ik helaas niet mee.

De voorzitter:

Dan is de motie ontraden.

Minister Keijzer:

Ik heb nog twee vragen. De heer Mooiman vroeg of ik bereid ben om te kijken hoeveel woningen per jaar verkocht of verhuurd worden aan mensen zonder de Nederlandse nationaliteit. Dit is een lastige vraag, want we hebben geen huurregister. Voor zover ik weet, wordt er ook nergens bijgehouden wat de nationaliteit is van iemand die huurt of koopt binnen de Nederlandse grenzen. Ik wil echter wel gewoon eens het gesprek aangaan met brancheorganisaties om te zien of zij daar beeld bij hebben.

Tot slot is er nog een vraag van de heer Vijlbrief. Hij vroeg aan de minister van VRO of de BBB het coalitieakkoord gaat opbreken. Ik sta hier natuurlijk als minister en niet als woordvoerder van de BBB-fractie, maar omdat ik niet kinderachtig wil zijn, heb ik even de heer Vermeer geappt. Dat had de heer Vijlbrief natuurlijk ook gewoon zelf kunnen doen. Ik heb de heer Vermeer gevraagd: joh, wat heb je nou gezegd; ga jij afstand nemen van klimaatdoelen? Zijn antwoord daarop was nee.

Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Nou, daar is de heer Vijlbrief niet tevreden mee.

De heer Vijlbrief (D66):

Ik wilde de minister bedanken voor de duidelijkheid.

De voorzitter:

Heel goed. Tot zover. Heeft de minister wellicht nog behoefte aan een mooi slotwoord?

Minister Keijzer:

Voorzitter. Het is nu 15.10 uur. Volgens mij gaat om 15.45 uur mijn zeer gewaardeerde collega Fleur Agema spreken over de begroting van VWS. Dat is een ander heel belangrijk onderwerp hier. Het gaat veel over doelgroepen die in de bestaande voorraad en in de nieuwe voorraad een eigen plekje onder de zon willen. Ik ga mij daar samen met de collega's in deze Kamer voor inzetten. Ik dank de Kamerleden voor de constructieve, maar toch scherpe — daar houd ik van — discussie die we op onderdelen gehad hebben. Maar ik voel mij ... Nee, dat is helemaal niet interessant. Ik denk dat de Nederlandse woningzoekenden kunnen vaststellen dat hier een Tweede Kamer aanwezig is die de woningnood ziet. Zij voelen dat net als ik aan hun lijf. We

gaan met elkaar onze uiterste best doen om die 100.000 woningen per jaar te gaan bouwen. Ook gaan we in het kader van de Nota Ruimte met elkaar een goede discussie voeren over de vraag hoe wij al die wensen en functies die wij in Nederland willen, op een goede manier een plek kunnen laten krijgen. Ik dank de Kamerleden daarvoor.

Dank u.

De voorzitter:

Wij danken u voor uw aanwezigheid eerder deze week en vandaag.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Over twee weken stemmen we over de moties en begin december over de wet en de amendementen.

De vergadering wordt van 15.10 uur tot 15.48 uur geschorst.