3
Staat van de volkshuisvesting

Staat van de volkshuisvesting

Aan de orde is het **tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting (CD d.d. 21/05)**.

De **voorzitter**:
Aan de orde is het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting. Er hebben zich een flink aantal sprekers gemeld. Mevrouw Beckerman staat al klaar, dus die wil ik nu graag het woord geven namens de SP.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja, dank u wel, voorzitter. Goedemorgen. Er werd verzocht om niet te veel uit te weiden, dus ik zal heel snel twee moties voorlezen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Huisvestingswet 2014 slachtoffers van huiselijk geweld een wettelijk recht op urgentie voor sociale huurwoningen toekent;

overwegende dat in de praktijk deze wettelijke urgentie vaak niet wordt toegepast, doordat gemeenten en woningcorporaties aanvullende of beperkende bindingseisen hanteren;

overwegende dat dit leidt tot belemmeringen in het herstelproces van slachtoffers en tot onnodige bezetting van schaarse opvangplekken in de vrouwenopvang;

verzoekt de regering om in overleg te treden met gemeenten en woningcorporaties om afspraken te maken over de adequate en voortvarende toepassing van de wettelijke urgentie op sociale huurwoningen voor slachtoffers van huiselijk geweld zoals vastgelegd in de Huisvestingswet 2014, en de Kamer hierover te informeren voorafgaand aan de behandeling van de begroting van Volkshuisvesting voor 2026,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Van Nispen.

Zij krijgt nr. 1353 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Het gaat snel, excuus. Ik zal iets langzamer voorlezen, voorzitter. Ja, dat krijg je als je verzocht wordt om snelheid te maken, haha. Sorry, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de uitrol van warmtenetten vertraagt en investeringsbereidheid afneemt;

constaterende dat woningcorporaties de ambitie hebben om voor 2034 450.000 woningen van het gas af te halen;

constaterende dat de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) binnen twee maanden volledig is uitgeput;

overwegende dat de SAH de financiële haalbaarheid van warmtenetten vergroot en bijdraagt aan betaalbare verduurzaming voor huurders;

verzoekt de regering om in de begroting voor 2026 structureel extra middelen beschikbaar te stellen voor een nieuwe tranche van de SAH, zodat woningcorporaties kunnen blijven investeren in de warmtetransitie en huurders niet de dupe worden van stilvallende projecten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 1354 (32847).

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Goed tempo?

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. Dan wil ik vragen of de heer De Hoop naar voren wil komen, die namens GroenLinks-PvdA het woord zal voeren.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):
Voorzitter. Ik heb zelf geen motie. Ik dien wel twee moties met collega's in. Ik wil de minister vooral bedanken voor de uitwerking van de planbatenheffing. Mijn fractie heeft hier heel lang op gewacht. Er ligt nu een eerste dilemmanotitie. Die had van ons nog wel iets steviger gemogen, maar we zien daarin echt voor het eerst sinds lange tijd een uitwerking van het kabinet voor echte regie op grond, met de planbatenheffing. Ik ben daar gewoon heel erg blij mee. Ik wilde deze mogelijkheid gebruiken om de minister daarvoor te bedanken en om haar aan te moedigen om daar ook mee aan de slag te gaan in demissionaire periode. Hier is nog steeds een Kamermeerderheid voor.

Dank.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Het begint een mooie, complimenteuze dag te worden. Het woord is aan mevrouw Wijen-Nass namens de BBB.

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):
Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Tienduizenden mensen wonen permanent op een vakantiepark. Niet omdat ze dat wilden, maar omdat ze nergens anders terechtkunnen. Gescheiden ouders, ouderen met een klein pensioen, mensen in een kwetsbare positie, voor hen is een recreatiewoning vaak een laatste betaalbare plek voordat ze dakloos raken. En niet alleen in het AD viel te lezen dat gemeenten blijven handhaven bij mensen die permanent wonen in een recreatiewoning, ook ik ontvang nog steeds veel mailberichten van bewoners hierover. Het is niet de eerste keer dat ik hier in deze Kamer mijn stem laat horen over dit keiharde handhavingsbeleid en pleit voor een einde hieraan.

Voor de BBB staat de menselijke maat centraal. We willen een overheid die meedenkt en niet afstraft, die perspectief biedt en niet mensen in de kou zet. Zeker nu de instructieregel van minister Keijzer in consultatie is gegaan, is het volstrekt onbegrijpelijk dat sommige gemeenten nu doorgaan met handhaven. Daarom dien ik vandaag een motie in, een oproep aan gemeenten: stop per direct met handhaven, toon gezond verstand en gun mensen hun rust. En vergeet niet: mensen die vandaag van een vakantiepark weggestuurd worden, zijn de daklozen van morgen. Dat zal ik nooit accepteren.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de minister een instructieregel in consultatie heeft die gemeenten verplicht om medewerking te verlenen aan het legaliseren van permanente bewoning in recreatiewoningen door bewoners die daar vóór 16 mei 2024 woonden;

overwegende dat eerder aangenomen moties al opriepen tot stoppen met handhaving van permanente bewoning;

constaterende dat verschillende gemeenten desondanks blijven handhaven, hoge dwangsommen opleggen en bewoners onder druk zetten;

overwegende dat dit leidt tot schrijnende situaties, rechtsongelijkheid en onrust, terwijl landelijke oplossingen in aantocht zijn;

verzoekt de regering om gemeenten nogmaals op te roepen de menselijke maat te hanteren bij permanente bewoners op vakantieparken totdat de landelijke regelgeving is vastgesteld en in werking is getreden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Wijen-Nass.

Zij krijgt nr. 1355 (32847).

Mevrouw **Wijen-Nass** (BBB):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. Dan wil ik graag de heer Grinwis vragen om naar voren te komen. Hij zal spreken namens de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voorzitter, dank u wel. Ik heb twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de negatieve evaluatie in het SEO-rapport "Kopen zonder heffen. Evaluatie van vier vrijstellingen in de overdrachtsbelasting - Deelrapport 2" laat zien dat het huidige taakbegrip binnen de vrijstelling bij taakoverdracht niet goed aansluit op de maatschappelijke praktijk van woningcorporaties;

overwegende dat er nog altijd geen leidraad is die belastinginspecteurs houvast geeft bij twijfel over taakoverdracht en dat dit de aanpak van de wooncrisis dreigt te vertragen;

overwegende dat onderlinge solidariteit tussen woningcorporaties noodzakelijk is om de woningopgave conform de Nationale Prestatieafspraken (NPA) te kunnen realiseren en dat taakoverdrachten daarin een belangrijke rol kunnen spelen;

verzoekt de regering om in lijn met de oorspronkelijke doelstelling onder de taakoverdrachtsvrijstelling af te zien van overdrachtsbelasting bij taakoverdracht tussen woningcorporaties door blokkades in de uitvoeringspraktijk weg te nemen, zodat bij deze taakoverdrachten voortaan geen geld meer verloren gaat voor de woningbouwopgave,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1356 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Dat was een wat technische motie, maar er zijn in de praktijk wat problemen gerezen. Vandaar. Dan de volgende.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat het Nationaal Actieplan Dakloosheid "Eerst een Thuis" inzet op het terugdringen van dakloosheid tot nul in 2030, waarbij "wonen eerst" uitgangspunt is;

overwegende dat gemeenten met de Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA) in de periode tussen 2021 en 2025 in staat zijn gesteld om versneld huisvesting te realiseren voor aandachtsgroepen, waaronder studenten en dakloze mensen;

overwegende dat de regering voornemens is de RHA op te laten gaan in de realisatiestimulans, maar dat daarin niet is vastgelegd hoeveel budget geoormerkt is voor huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder dakloze mensen;

verzoekt de regering in de begroting 2026 de realisatiestimulans zo in te vullen dat in lijn met de afgelopen jaren middelen beschikbaar blijven voor de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder dakloze mensen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Vijlbrief en De Hoop.

Zij krijgt nr. 1357 (32847).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voorzitter. Tot slot een korte vraag. Ik weet dat het in Europa de goede kant op gaat met betrekking tot het opheffen van het onderscheid tussen DAEB en niet-DAEB ten aanzien van de financierings- en garantiesystematiek. Is de minister al bezig om nationale wetgeving voor te bereiden om dit zo snel mogelijk door te voeren in Nederland?

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. Dan wil ik mevrouw Welzijn vragen naar voren te komen. Zij zal namens Nieuw Sociaal Contract het woord voeren.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):
Dank u wel, voorzitter. Ik heb twee moties namens Nieuw Sociaal Contract. De eerste ziet op de regeldruk bij corporaties. Deze motie vraagt om een concreet plan om de administratieve lasten te verminderen, zodat corporaties kunnen doen waar ze goed in zijn: woningen bouwen, onze wijken leefbaar houden, verduurzamen, onderhoud plegen en noem maar op.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat uit de Staat van de corporatiesector 2025 blijkt dat corporaties belemmeringen ervaren door een hoge regeldruk, onder andere op het gebied van rapportage en verantwoording;

constaterende dat Aedes een onderzoek gestart is naar de regeldruk en bevindingen zal delen met de minister;

overwegende dat een lagere regeldruk de investeringscapaciteit en uitvoeringskracht van corporaties kan versterken;

verzoekt de minister om in het najaar uitkomsten uit het gesprek met Aedes over bevindingen vanuit hun onderzoek met de Kamer te delen en aan te geven of er vervolgacties zijn en, zo ja, welke vervolgacties de minister zal gaan nemen naar aanleiding van dit onderzoek,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Welzijn.

Zij krijgt nr. 1358 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):
Volgens mij is er een zinnetje geschrapt geraakt, maar ik hoop dat de motie nog begrijpelijk is. De tweede motie gaat over het huurregister. Daar gaat de minister mee aan de gang in 2026, als ik goed ben geïnformeerd. Wij zouden de minister willen vragen om daar dit jaar nog mee aan de gang te gaan.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat middels een aangenomen motie de wens voor een huurregister al sinds 2023 aanwezig is;

constaterende dat mede door het gebrek aan een huurregister de handhaving van de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap feitelijk steunt op een piepsysteem vanuit de huurder;

overwegende dat huurders in een kwetsbare positie zitten niet snel geneigd zijn om problemen met de verhuurder op te zoeken;

verzoekt de minister om uiterlijk eind 2025 met concrete voorstellen naar de Kamer te komen voor het opzetten van een basishuurregister,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Welzijn.

Zij krijgt nr. 1359 (32847).

Mevrouw **Welzijn** (NSC):
Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan wil ik de heer Mooiman vragen om naar voren te komen. Hij zal spreken namens de PVV.

De heer **Mooiman** (PVV):
Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er recent pogingen zijn gedaan om de transparantie in het biedproces te verbeteren en de makelaardijsector te versterken, maar dat er nog steeds kansen liggen om hier voortgang op te boeken;

overwegende dat NVM, de grootste makelaarsorganisatie van Nederland, oproept om te komen tot een wettelijke kwaliteitsstandaard die geldt voor alle makelaars in Nederland, om kopers en verkopers beter te beschermen;

verzoekt de regering om met relevante partners te komen tot een wettelijke kwaliteitsstandaard voor alle makelaars, waarin ten minste een gedragscode, opleidingseisen, tuchtrecht en een onafhankelijk meldpunt voor klachten zijn opgenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 1360 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit recente cijfers van het EIB blijkt dat inmiddels 15% van de bouwers kampt met personeelstekorten;

overwegende dat de oplopende personeelstekorten huidige en toekomstige woningbouwplannen ernstig kunnen gaan vertragen;

verzoekt de regering samen met bouwbedrijven, de onderwijssector, de VNG en andere relevante partners te kijken voor een plan van aanpak om meer personeel richting de bouwsector te krijgen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 1361 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat 43% van de nieuwbouwvoornemens van corporaties uit de eerste drie begrotingsjaren van de meerjarenbegrotingen 2021 tot 2025 niet is gerealiseerd;

overwegende dat in voorgaande jaren de Autoriteit woningcorporaties al meermaals aandacht heeft gevraagd voor realistisch begroten;

verzoekt de regering in overleg te treden met de corporatiesector over de ramingen in de dPi-cijfers teneinde het bouwtempo beter in te kunnen schatten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 1362 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit de Kamerbrief over de uitkomsten Bestuurlijke Overleggen Leefomgeving 2025 blijkt dat Bleizo-West niet op de lijst staat van de nieuwe grootschalige woningbouwlocaties die rijksinzet vragen;

overwegende dat er een met ruime Kamermeerderheid aangenomen motie ligt met het verzoek om de locatie Bleizo-West in Lansingerland op te nemen als grootschalige woningbouwlocatie;

verzoekt de regering om Bleizo-West op te nemen in de eerstvolgende uitwerking van grootschalige woningbouwlocaties, waarbij het Rijk extra stuurt op voortvarende woningbouw, en Bleizo-West deelgenoot te laten zijn van de reeds gereserveerde middelen voor dergelijke locaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 1363 (32847).

De heer **Mooiman** (PVV):
Tot slot.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat uit onderzoek is gebleken dat er statushouders zijn die kamers en zelfs hele woningen illegaal onderverhuren;

overwegende dat we in Nederland te maken hebben met een immense woningnood en dat het van belang is dat stevig wordt opgetreden tegen woonfraude door statushouders;

verzoekt de regering zo snel als mogelijk gemeenten en woningbouwcorporaties de opdracht te geven om illegale onderverhuur van sociale huurwoningen door statushouders actief op te sporen, en ervoor te zorgen dat bij ieder vastgesteld geval van fraude verblijfsvergunningen van statushouders worden ingetrokken en een procedure tot uitzetting wordt gestart,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Mooiman.

Zij krijgt nr. 1364 (32847).

De heer **Mooiman** (PVV):
Dank u wel, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan wil ik graag het woord geven aan de heer El Abassi namens DENK.

De heer **El Abassi** (DENK):
Dan ben ik niet voor niks opgestaan, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet heeft besloten de huurbevriezing terug te draaien, waardoor er per 1 juli een huurverhoging voor sociale huurders zal zijn;

spreekt uit dat het verwerpelijk is dat er een huurverhoging plaatsvindt voor sociale huurders per 1 juli,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1365 (32847).

De heer **El Abassi** (DENK):
Nu wordt het iets zwaarder, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet heeft afgezien van de beloofde huurbevriezing;

constaterende dat huurders daardoor alsnog geconfronteerd worden met forse huurverhogingen;

overwegende dat dit hun koopkracht en bestaanszekerheid verder onder druk zet;

verzoekt de regering om huurders alsnog te compenseren via een verhoging van de huurtoeslag,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1366 (32847).

De heer **El Abassi** (DENK):
Dan mijn laatste motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het kabinet de huurbevriezing voor 2025 en 2026 heeft aangekondigd voor sociale huurders maar deze niet wettelijk heeft verankerd;

overwegende dat hierdoor alsnog een forse huurverhoging plaatsvindt per 1 juli 2025;

verzoekt de regering alsnog te voorzien in een regeling die alle sociale huurders, ongeacht verhuurder, beschermt tegen huurverhogingen per 1 juli,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid El Abassi.

Zij krijgt nr. 1367 (32847).

De heer **El Abassi** (DENK):
Dat was het, voorzitter. Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan roep ik graag de heer Flach naar voren namens de SGP.

De heer **Flach** (SGP):
Voorzitter. Ik kijk terug op een goed maar behoorlijk scherp debat dat hieraan vooraf is gegaan. Ik heb in dat debat voldoende naar voren kunnen brengen hoe de SGP aankijkt tegen zaken als de huurbevriezing en een aantal andere zaken. De antwoorden daarop van de minister waren naar tevredenheid. Dat betekent dat ik geen moties indien.

Ik wil nog wel één punt kort aanstippen. Zoals ik zei, ging het laatste commissiedebat vrijwel helemaal over de huurbevriezing. Nou, die is inmiddels van tafel. Dat lijkt me een verstandig besluit. Ik heb in het commissiedebat ook aandacht gevraagd voor de aanpassingen in de Wet betaalbare huur. Die wet wil de minister namelijk gaan aanpassen. Ook dat is verstandig. De SGP heeft namelijk samen met een zeer select gezelschap van partijen destijds tegen die wet gestemd, onder andere omdat de positie van kleine verhuurders ernstig verslechtert door deze wet. Dat is inmiddels ook wel gebleken. De laatste tijd is er wat meer aandacht voor deze groep, die ook nog eens via de box 3-belasting behoorlijk wordt aangeslagen, maar ondertussen is de Wet betaalbare huur wel gewoon van kracht. Ik roep de minister dan ook op om aanpassingen voor te stellen die de positie van kleinere verhuurders verbeteren, zodat ook zij, degenen die nog zijn overgebleven, kunnen blijven verhuren en daarmee de woningnood kunnen verlichten. Heeft de minister daar al ideeën over of voorstellen voor, is mijn vraag.

Dank u wel.

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. De laatste spreker is de heer Peter de Groot namens de VVD.

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Voorzitter. Een tweetal moties naar aanleiding van het debat. De eerste motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat Nederland ten minste 1.500 recreatieparken heeft;

constaterende dat een deel van de recreatieparken geen recreatieve functie op het park heeft, maar kan worden gezien als een verzameling van huizen en in potentie een woonwijk betreft;

overwegende dat er in 2024 een inventarisatie is gedaan naar het transformatiepotentieel;

overwegende dat de instructieregel voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking in consultatie is;

verzoekt de regering om landelijke regie te nemen in het opzetten van een zorgvuldig transformatieproces van deze recreatiewoningen;

verzoekt de regering om deze landelijke regie zo vorm te geven, in bijvoorbeeld een instructieregel, dat gemeenten zich aan de regels van zorgvuldige transformatie moeten houden en er geen willekeur ontstaat,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1368 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Dan de tweede motie, die gaat over recht op koop.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een groot tekort aan sociale huurwoningen is voor mensen die daartoe zijn aangewezen;

overwegende dat door de verkoop van een sociale huurwoning er investeringsruimte ontstaat bij corporaties om meer sociale huurwoningen te bouwen;

constaterende dat het recht van koop van de eigen sociale huurwoning een belangrijk speerpunt was in het hoofdlijnenakkoord;

verzoekt de regering om snel met een concreet plan te komen hoe bewoners van een grondgebonden sociale huurwoning het recht krijgen om een huurwoning te kopen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Peter de Groot.

Zij krijgt nr. 1369 (32847).

De heer **Peter de Groot** (VVD):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. Ik schors de vergadering tot 11.00 uur. Daarna gaan we verder met de appreciatie van de moties door de minister.

De vergadering wordt van 10.51 uur tot 11.04 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik heropen de vergadering. Aan de orde is de appreciatie van de moties van het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting. Het woord is aan de minister.

Minister **Keijzer**:
Dank, voorzitter. Twee vragen en een heleboel moties, maar ook complimenten van de heer De Hoop. Nee, voorzitter, dat is niet nieuw; dat gebeurt wel vaker. Maar ik vind het wel mooi om dat hier te memoreren en daarvoor dank te zeggen. Er is heel veel werk gaan zitten in de brief over de baatbelasting. Ten eerste is het namelijk niet zo simpel als je denkt, maar tegelijkertijd willen we wel met z'n allen iets doen aan de hele hoge grondprijzen. Dat is opgenomen in deze dilemmabrief, dus daar gaan we het vast met elkaar over hebben. Dank daarvoor.

De heer Flach vroeg of ik ideeën heb om de Wet betaalbare huur aan te passen zodat kleine particuliere verhuurders kunnen blijven verhuren. Hier is in het kader van de Voorjaarsnota een afspraak over gemaakt. Ik ben de twee onderdelen die niet zien op de WOZ-cap aan het uitzoeken, om uiteindelijk naar uw Kamer te komen met een mogelijke oplossing op dit punt. Het onderdeel van de WOZ-cap wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen die ik in de brief van 10 april heb opgenomen. Het doel van dit alles is om te voorkomen dat de uitpondgolf doorgaat. De discussie is altijd "ja, maar je mag niks doen", waardoor de huren binnen het maximale plafond bij een nieuwe huurder hoger mogen zijn. Als ik niks doe, gaat de uitpondgolf door en hebben we straks niet meer de middenhuurwoningen die we zo hard nodig hebben.

De heer Grinwis vroeg of ik bezig ben met de uitwerking van de plannen van de Europese Commissie om de diensten van algemeen economisch belang voor corporaties te verbreden. Ja, ik werk zo ver als mogelijk vooruit. Maar uiteindelijk is de precieze vormgeving van de wetgeving afhankelijk van wat er in Brussel wordt bedacht.

Voorzitter, dan kom ik bij de moties. De motie-Beckerman/Van Nispen op stuk nr. 1353: ontraden. We gaan de hele dag besteden aan de wet regie, waar een nieuwe regeling in zit voor de voorrang, de urgentieregeling, die opgenomen moet worden in de huisvestingsverordening.

De motie-Beckerman op stuk nr. 1354 heeft geen dekking: ontraden.

Dan de motie-Wijen-Nass op stuk nr. 1355. Bedankt voor haar betrokken betoog. Hoewel er natuurlijk mensen op vakantieparken zitten die niet gaan vallen onder de persoonsgebonden beschikking en de regels die daarbij horen, zoals die nu in consultatie zijn gebracht, snap ik heel goed wat zij zegt. Ik wil deze motie dan ook oordeel Kamer geven. Ik zal, daar waar berichten tot mij komen, ook contact opnemen met de desbetreffende gemeenten en de nieuwe regels bij ze onder de aandacht brengen.

Voorzitter. De motie-Grinwis/De Hoop op stuk nr. 1356: ontraden. Er is een onderzoek naar gedaan. Dat wordt nu uitgewerkt. Daarmee komt het kabinet later bij de Kamer terug. Dan gaan we het erover hebben en zullen we ook dekking moeten zoeken voor de uitbreiding van de vrijstelling in de overdrachtsbelasting.

De motie-Grinwis c.s. op stuk nr. 1357 vraagt mij de realisatiestimulans zo in te vullen dat we aandacht blijven houden voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Ik ben juist bezig met een eenvoudige bouwbonus c.q. realisatiestimulans. Als ik daar weer voorwaarden in ga opnemen, dus voor wie gebouwd moet worden, maak ik het weer ingewikkeld. De beste oplossing voor aandachtsgroepen is voldoende huizen en in de wet regie zitten straks de verplichte urgentiegroepen opgenomen. De aandachtsgroepen vallen daar ook onder. Daarom is deze motie op dit moment overbodig.

Voorzitter, dan …

De **voorzitter**:
Een momentje. Ik zie de heer Grinwis staan. We hadden net afgesproken dat we het debat niet gaan heropenen, maar een verduidelijkende vraag mag absoluut. Het woord is aan de heer Grinwis.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Het gaat over de motie op stuk nr. 1356. De minister heeft het over "dekking zoeken". Dat begrijp ik niet helemaal, want oorspronkelijk, vanaf 2021, heeft de overdrachtsvrijstelling goed gefunctioneerd. Vanaf 2023 ontstond er een kink in de kabel en is er wat onhelderheid over gekomen. Ik begrijp het dus niet helemaal. Het gaat gewoon over een heldere instructie aan de belastinginspecteur om dit weer uit te voeren zoals het tussen 2021 en 2023 goed heeft gefunctioneerd. Ook als je kijkt naar de OESO-evaluatie en diverse rechtszaken et cetera dan blijkt dat. Waarom apprecieert de minister de motie dus op deze manier?

Minister **Keijzer**:
We gaan straks allemaal weer verkiezingsprogramma's maken en die laten doorrekenen. Het CPB komt dan met een oordeel daarover. Daaraan zijn al onze regelingen verbonden. Als je iets verruimt in de vrijstelling van de overdrachtsbelasting dan haal je, in ieder geval theoretisch, minder overdrachtsbelasting binnen. Als je dat hier nu in een motie neerlegt, krijg ik discussies met de minister van Financiën, waarin tegen mij gezegd wordt: hoe kan je een motie oordeel Kamer geven waaruit voort kan vloeien dat de overdrachtsbelasting wordt verruimd? Ik hoor de heer Grinwis zeggen dat dat er niet staat, maar mijn verzoek aan hem zou dan zijn om de motie aan te houden. Op een ander moment kan dan ingegaan worden op de precieze techniek — aan zijn gezicht kan ik aflezen dat die hierachter zit. Die voert veel te ver voor dit moment. In mijn herinnering hebben we het hier ook niet over gehad in het betreffende commissiedebat.

De **voorzitter**:
Ik wil het hier even bij laten. Jullie zijn bezig met onderhandelen. We hadden wat afgesproken. We hebben hierna met z'n allen nog een hele wetsbehandeling staan. Jullie gaan hier volgens mij niet uitkomen. U gaat een voorstel doen om hem aan te passen? De heer Grinwis als laatste.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Ik doe een suggestie. Ik zou die handschoen graag willen oppakken. Het staat er namelijk gewoon niet. Het vraagt geen geld. Ik wil dan graag een appreciatie vragen van de staatssecretaris Fiscaliteit, die er eigenlijk over gaat. Het lijkt mij dat ik 'm dan aanhoud tot die appreciatie binnen is, bij voorkeur voor de stemming. Maar ja, kijk maar hoe snel dat gaat.

De **voorzitter**:
Op verzoek van de heer Grinwis stel ik voor zijn motie (32847, nr. 1356) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**:
Ik ga het verzoek doorgeleiden. In principe spreekt het kabinet natuurlijk met één mond, maar is de minister bereid een appreciatie te vragen aan de collega en die te sturen voor de stemmingen van dinsdag? Dan wordt dit namelijk in stemming gebracht.

Minister **Keijzer**:
Ja, dat is prima. Het wreekt zich gewoon een beetje dat we het hier in het debat niet over hebben gehad. De heer Grinwis zei toen hij begon dat het vrij technisch is. Ik lees de motie op dit moment op deze manier. De heer Grinwis zegt dat ie zo niet is bedoeld. Laat ik gewoon in overleg treden met mijn collega, de staatssecretaris Fiscaliteit, en tegelijkertijd met de heer Grinwis, want misschien verstaan we elkaar verkeerd en komen we dan met elkaar tot een mooie oplossing.

Voorzitter. De motie op stuk nr. 1357 had ik al gehad.

De motie op stuk nr. 1358, van mevrouw Welzijn, over de regeldruk bij corporaties, krijgt oordeel Kamer. Die sluit aan bij wat ik aan het doen ben, namelijk het schrappen van overbodige of tegenstrijdige regels.

Voorzitter. In de motie op stuk nr. 1359 vraagt mevrouw Welzijn aan mij om het huurregister uit te werken. Vroeger zou je zeggen dat het ondersteuning van beleid is. Nu zeg ik dat het overbodig is, want ik ben het al aan het doen. Daarbij merk ik trouwens op dat er veel meer geld nodig is als je het echt wil gaan invoeren. Ik ben dus vooral bezig de contouren te schetsen van hoe je dat zou kunnen gaan doen.

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 1360, van de heer Mooiman, die aan mij vraagt om een wettelijke kwaliteitsstandaard voor alle makelaars te maken, waarin ten minste een gedragscode is opgenomen. Ik heb een tijdje geleden een brief aan uw Kamer gestuurd waarin staat waar ik mee bezig ben. Ik heb recent trouwens ook nog een brief aan funda gestuurd om te kijken of die organisatie er een rol in kan spelen. Nu is deze motie ontijdig; laten we daar eerst eens goed met elkaar over komen te spreken.

Dan heb ik hier de motie op stuk nr. 1361, waarin gevraagd wordt om met alles en iedereen, zeg ik eventjes samenvattend, een plan van aanpak te maken om meer personeel richting de bouw te krijgen. Het lastige hiervan is dat er in elk debat zorg is over voldoende personeel: in de zorg, in het onderwijs, in de bouw. We hebben zo langzamerhand gewoon een te kleine beroepsbevolking. Het allerbeste wat we kunnen doen als het over de bouw gaat, is slimmer bouwen, industrieel bouwen. Desalniettemin ben ik wel bezig met de sector om te kijken hoe we de bouw zo aantrekkelijk mogelijk kunnen maken. Dus ik aarzel eigenlijk een klein beetje. De motie kan wat mij betreft wel oordeel Kamer krijgen, maar laten we ook met z'n allen, Kamerbreed, eens kijken hoe we omgaan met die steeds kleiner wordende beroepsbevolking. Door alles wat we willen, door alle plussen die we steeds in allerlei beleidsterreinen opnemen, gaan mensen van het primaire proces naar het secundaire proces, omdat dat vaak ook beter betaald wordt. Ik vraag me wel vaker af: wat zijn we aan het doen met elkaar? Maar ja.

Goed, voorzitter. De motie op stuk nr. 1362 is overbodig; ondersteuning van beleid.

De motie op stuk nr. 1363 gaat over Bleizo-West. De heer Mooiman wil Bleizo-West aangewezen hebben als een grootschalige woningbouwlocatie. Deze locatie zit verder in de tijd, namelijk na 2034. In de gesprekken met de provincie wordt meegenomen om deze locatie aan te wijzen als regionale grootschalige woningbouwlocatie, niet meer als landelijke grootschalige woningbouwlocatie. Daarom moet ik de motie op dit moment ontraden. Maar de heer Mooiman heeft vaker moties ingediend over Bleizo-West, dus ik ken zijn betrokkenheid bij deze locatie. Daarin steun ik hem. Ik probeer alleen te voorkomen dat ik allemaal moties ga krijgen om allerlei locaties aan te gaan wijzen als grootschalige woningbouwlocaties, omdat gemeenten dan denken dat er extra ambtenaren en extra geld voor komen. Dat is niet het geval. Op het moment dat ik allerlei locaties moet gaan aanwijzen, moet ik daarboven weer een nieuwe categorie bedenken, supergrootschalige locaties, om ook een beetje aan verwachtingenmanagement te doen.

Over de motie op stuk nr. 1364 hebben we elkaar in het vragenuurtje natuurlijk al gesproken. Ik moet deze motie nu ontraden. Gemeenten en corporaties hebben genoeg mogelijkheden om hiertegen op te trekken. Over het intrekken van de verblijfsvergunning gaat gewoon een andere minister. Het kabinet spreekt met één mond, maar het komt het parlementaire proces ten goede als het onderwerp besproken wordt met de minister die erover gaat.

De motie op stuk nr. 1365 is een spreekt-uitmotie. Dat is aan de Kamer. Wat ik daarvan vind, heb ik al in meerdere debatten met u gedeeld.

Dan heb ik de motie op stuk nr. 1366 van de heer El Abassi. Daarin wordt verzocht om huurders te compenseren. Die ontraad ik. Die heeft geen dekking. De koopkrachtplaatjes maken onderdeel uit van de augustusbesluitvorming.

In de motie op stuk nr. 1367 van de heer El Abassi wordt de regering verzocht om te voorzien in een regeling die alle sociale huurders beschermt. Die ontraad ik. Daar hebben we flinke debatten over gehad. Dit vloeit gewoon voort uit Nationale Prestatieafspraken en andere wet- en regelgeving waar de Kamer eerder mee heeft ingestemd.

In de motie op stuk nr. 1368 wordt verzocht om landelijke regie te nemen in het opzetten van een zorgvuldig transformatieproces van recreatiewoningen. Ik heb een instructieregeling om mensen die in vakantiewoningen wonen een persoonsgebonden gedoogbeschikking te geven voor tien jaar. Als je op een te transformeren park woont, kun je onder deze regels vallen. Het punt is hier natuurlijk — dat zit achter de motie van de heer De Groot — dat we een meldpunt hebben opgericht en voorwaarden hebben aangegeven wanneer een vakantiepark getransformeerd kan worden omdat het geen recreatiefunctie meer heeft. Ik zie

hoe daar vervolgens in gemeenteland terughoudend mee wordt omgegaan. Ik vind dat jammer, want we hebben dat met z'n allen natuurlijk niet voor de lol gedaan. Vaak hoor je dan van gemeenten dat je mensen dan een gigantische waardestijging geeft. Daar zijn ook oplossingen voor. Ik geef deze motie oordeel Kamer, ook omdat ik wel zie dat we hier met elkaar een weg moeten gaan bewandelen om uit kafkadiscussies weg te komen. Of dat via een instructieregel moet, daar moet ik even naar kijken. Hoe doe je dat dan op de juiste manier? Dat staat ook in de motie, "bijvoorbeeld een instructieregel". Maar ik deel wat de heer De Groot hier wil bereiken, namelijk ook voor deze groep mensen eindelijk eens een einde aan de onzekerheid maken, zodat ze op dat vakantiepark, dat vaak allang geen vakantiepark meer is, gewoon kunnen blijven wonen.

In de motie op stuk nr. 1369 wordt verzocht om met een concreet plan te komen hoe bewoners van een grondgebonden sociale huurwoningen het recht krijgen om de huurwoning te kopen. Hier ben ik mee bezig. Dit is een van de onderdelen van het hoofdlijnenakkoord. Tot nader order geldt dat voor mij. Je zou kunnen zeggen dat de motie overbodig is, maar om ook hier eens duidelijk aan te geven dat ik nog steeds het hoofdlijnenakkoord uitwerk, geef ik haar voor nu oordeel Kamer.

Dan ben ik aan het einde van het gebeuren. Dank u.

De **voorzitter**:
Hartelijk dank. Alle moties zijn geappreciëerd. Alle vragen zijn beantwoord. Dat betekent dat we aan het einde zijn gekomen van het tweeminutendebat Staat van de volkshuisvesting.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Dan wil ik direct door naar het volgende debat dat we hebben staan.