4
Wet bevordering wooncoöperaties

Wet bevordering wooncoöperaties

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:
- **het Voorstel van wet van het lid Beckerman tot wijziging van de Woningwet ter bevordering van wooncoöperaties (Wet bevordering wooncoöperaties) (36780)**.

(Zie vergadering van 10 juni 2026.)

De **voorzitter**:
Aan de orde is het Voorstel van wet van het lid Beckerman tot wijziging van de Woningwet ter bevordering van wooncoöperaties (36780). Ik heet mevrouw Beckerman van harte welkom in vak K, alsmede haar ondersteuning. Dat zijn de heer Mustapha Eaisaouiyen, directeur van Cooplink, de heer Bernard Smits, bestuurdersvoorzitter van Cooplink, en de heer Clemens Mol, adviseur wooncoöperatie !WOON. Ambtelijke bijstand wordt verleend door mevrouw Renée Weekers-Lameijer, wetgevingsjuriste bij het ministerie van BZK. Tevens heet ik welkom in vak K de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Zij zal bij de behandeling van dit wetsvoorstel optreden als adviseur van de Kamer.

Vorige week was de eerste termijn van de zijde van de Kamer aan de orde. Vandaag gaan we door met de beantwoording in de eerste termijn. Het is de bedoeling de gehele wetsbehandeling vandaag af te ronden.

De algemene beraadslaging wordt hervat.

De **voorzitter**:
Ik geef nu graag het woord aan mevrouw Beckerman voor de beantwoording van de aan haar gestelde vragen. Gaat uw gang.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dank u wel, voorzitter. Wat een mooie dag om dit te doen! Misschien is het handig als ik eerst opnoem in welke blokjes ik de beantwoording wil gaan doen. Ik begin met een inleiding. Dan komen de definitie inclusief financiering en het fonds, gemeente inclusief locaties, toegankelijkheid en andere barrières. Ik heb alle Kamerleden ook al een bericht gestuurd met de blokjes; vandaar dat u niemand ziet schrijven.

Voorzitter. Ik ga beginnen met een bekentenis: ik was niet altijd fan van wooncoöperaties. Dat is nogal een bekentenis. Het is ook goed dat ik de gezichten van de ondersteuners achter mij nu niet kan zien. Je hebt van die standpunten die je al heel lang hebt, namelijk persoonlijke standpunten of standpunten van je partij, maar dat was dit niet per se. Het punt is dat ik fan van wooncoöperaties ben geworden door de mensen zelf, door de mensen die dit doen, door de mensen die zich inzetten voor deze betaalbare woningen zonder winstoogmerk, die tegen de klippen op zeggen: wij willen samen wonen en leven. Zo, stukje bij beetje, maken ze een einde aan de wooncrisis, maar ook aan eenzaamheid, aan het gebrek aan zorg voor elkaar, aan het feit dat groepen in de samenleving elkaar steeds minder ontmoeten. In de eerste termijn van de Kamer heb ik gehoord dat heel veel partijen fan zijn van wooncoöperaties, sommige zijn dat zelfs al veel langer dan ikzelf en bij sommige is het nog wat priller, maar ik werd fan van wooncoöperaties door bezoeken en door verhalen die mensen zelf vertelden en verhalen die ik zelf las. Groepen ouderen zeggen: wij willen weg uit onze grotere eengezinswoning, maar dan wel op een manier waarbij we samen kunnen leven, zoals het Ebbingehof in Groningen of de Akropolistoren in Amsterdam. Daar heeft ieder zijn eigen appartement, maar zijn er ook gezamenlijke voorzieningen en activiteiten. Denk ook aan jongeren, die door de huidige woningnood eindeloos bij hun ouders dreigen te wonen of ruim de helft van hun inkomen kwijt zijn aan wonen. Zij zetten zich in voor woningen zonder winstoogmerk, betaalbaar en gezamenlijk, bijvoorbeeld in Amsterdam-West, samen met ouderen en alle leeftijden ertussenin.

Maar speciaal geraakt ben ik ook door de dorpen. Een mooi voorbeeld vond ik Wijk aan Zee. In Wijk aan Zee stond één laatste café. Als Greenpeace gaat demonstreren tegen Tata Steel, gaan ze na afloop allemaal een drankje doen in dat café. Dat is eigenlijk de enige plek waar werkers van Tata Steel en demonstranten van bijvoorbeeld Greenpeace elkaar nog ontmoeten, aan de toog. Dat dorp dacht: ons laatste café dreigt hier te verdwijnen, maar dan is ook dát weg. Het besloot dus om dat café te kopen. Toen ze dat eenmaal hadden gedaan, dachten ze: ja, nu willen we dóór; waarom gaan we als dorp niet zelf woningen bouwen voor onze jongeren en onze ouderen?

In heel veel landen is dit gewoon heel normaal. We hebben vandaag een hele mooie kans om al die mensen in Nederland die zich hiervoor inzetten en die soms tegen barrières oplopen, te ondersteunen. Nu lukt het namelijk vaak óndanks de politiek. Aan ons de kans om te zorgen dat dit ook lukt dánkzij de politiek.

Voordat ik overga naar de vragen, eerst een woord van dank. Een wet schrijven zonder wetgevingsjuristen is onbegonnen werk. Dank aan Willem de Wildt van Bureau Wetgeving en aan Renée Weekers-Lameijer van het ministerie. Dank dat we aan jouw Woningwet mochten komen.

Een wet schrijven zonder ervaring uit de praktijk is eveneens onbegonnen werk. Dank aan al die mensen van Cooplink en !WOON en aan al die mensen van al die initiatieven in het land die hebben meegedacht en meegeholpen. Maar natuurlijk specifiek dank aan Bernard Smits en Clemens Mol, die hier achter mij in vak K zitten. Het is indrukwekkend hoeveel projecten jullie al hebben helpen slagen en hoeveel enthousiasme jullie hebben weten te organiseren door heel het land. Verandering begint zelden in een parlement en bijna altijd op straat.

Daarom ook specifiek dank aan Mustapha Eaisaouiyen. Jimmy refereerde er al aan. Jimmy Dijk, excuus, voorzitter. De heer Dijk. Dat voelt heel onnatuurlijk: meneer Dijk. Hij refereerde er al aan: we hebben elkaar leren kennen bij de slopende strijd tegen de sloop van de Tweebosbuurt. Ik dacht aan het citaat waarvan niemand precies weet of het echt van Augustinus is, maar dat maakt het niet minder waardevol: hoop heeft twee prachtige dochters, woede over hoe dingen gaan en moed om ze beter te maken dan ze zijn. Ik maak er een diepe buiging voor dat jullie de woede over de sloop van jullie buurt hebben omgezet in zo veel

moed om op te staan en hoop te geven aan de beweging die nieuwe gemeenschappen wil opbouwen. Dank je wel.

Dan de blokjes. Ik begin met het blokje definitie, inclusief financiering en het fonds. Er zijn een aantal vragen gesteld over de definitie, hoe die definitie gaat helpen in de wet, en over de financiering en het fonds. Zo vroeg de heer Russcher van Forum voor Democratie welke problemen deze wet nou eigenlijk oplost. Klopt het dat deze wet dan zelf geen financiële claim legt? PRO, de heer De Hoop, vroeg hoe deze definitie in de wet zorgt voor betere financiering.

Om deze vragen te beantwoorden, moet ik even terug naar het begin. In oktober 2023 organiseerde de Tweede Kamer een rondetafelgesprek over wooncoöperaties. Daar waren wooncoöperaties uitgenodigd, maar ook Cooplink, stichting !WOON, wetenschappers en publicisten. Zij vertelden toen bij dat rondetafelgesprek tegen welke barrières zij aan liepen. Een prominente plek was er voor financiën, het ontbreken van een wettelijke verankering van vastgoedwooncoöperaties en de samenhang tussen die twee. Arie Lengkeek riep tijdens dit rondetafelgesprek op om de definitie in de wet te verbeteren. Hij schreef toen: "Wanneer de wooncoöperatie wettelijk helder gedefinieerd en verankerd is, zal het voor banken, gemeenten, corporatiesector en maatschappelijk middenveld veel makkelijker worden om met wooncoöperaties samen te werken."

Na dit rondetafelgesprek heeft de Tweede Kamer het initiatief genomen om te komen tot een fonds voor wooncoöperaties. Met het amendement van Beckerman, Boulakjar van D66, Grinwis van de ChristenUnie en Nijboer van toen de PvdA, nu van PRO, hebben we 30 miljoen vrijgemaakt voor wooncoöperaties. Dit jaar gaat het Fonds Coöperatief Wonen van start, als het goed is. Dat is onderdeel van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten. Cruciaal om te noemen: coöperaties krijgen geen realisatiesubsidie uit het fonds. Het is een lening, die ze terugbetalen. Coöperaties krijgen een hypotheek van een bank. Voor het laatste stuk benodigde financiering krijgen ze een lening uit het Fonds Coöperatief Wonen. Het fonds en de banken werken samen om dit tot een succes te maken.

De wet en het fonds staan los van elkaar, maar kunnen elkaar versterken. Doordat met deze wet de wooncoöperatie in de wet komt, in de wet wordt verankerd, vooral die vastgoedcoöperatie, dus de variant waarbij leden zelf woningen laten bouwen of vastgoed overnemen, wordt het makkelijker om financiering te krijgen, maar ook de medewerking van bijvoorbeeld verzekeraars. Ik noem in dit verband ook de Nederlandse Vereniging van Banken. Toen wij bezig waren met deze wet, hebben wij hun een specifieke vraag gesteld. Zij schreven ons: "De juridische entiteit die de initiatiefwet voornemens is op te zetten, kan praktische belemmeringen bij het verkrijgen van financiering wegnemen." De VVD vroeg onder andere: hoe voorkom je dan dat er misbruik wordt gemaakt van de definitie? En: hoe voorkom je dat de belastingbetaler de financiële risico's draagt? Ik zou eigenlijk de VVD willen oproepen om voor deze wet te stemmen, als dat haar zorgen zijn. Waarom? Juist door in de wet een duidelijke definitie vast te leggen, voorkom je dat er misbruik wordt gemaakt. Om heel precies te zijn zal ik u een citaat voorlezen van de Nederlandse Vereniging van Banken: "De verwachting is dat wooncoöperaties zullen vallen binnen de zakelijke afdeling van banken. Hier worden juridische entiteiten gefinancierd. Het helpt daarom dat er daadwerkelijk een juridische entiteit is." Bovendien — ik herhaal het nog een keer — is het voor de VVD goed om te weten dat het fonds geen subsidie geeft voor realisatie maar leningen. Bovendien neemt de vereniging van wooncoöperaties Cooplink samen met anderen het initiatief tot een solidariteitsfonds, zodat coöperaties elkaar onderling helpen.

De VVD vroeg ook nog waarom je dit geld eigenlijk aan coöperaties zou geven en niet aan professionele partijen. JA21 sprak haar zorgen uit over de vraag of deze woningen dan wel rendabel zullen zijn. Ik denk dat het cruciale antwoord op de vraag waarom je deze wooncoöperaties dat geld moet geven, dat dus een lening is, is dat er behoefte aan is vanuit de samenleving. Zoals de heer Grinwis in zijn bijdrage ook zei: uit verschillende onderzoeken blijkt dat 17% tot 25% van de woningzoekenden liever iets gezamenlijks deelt. Wooncoöperaties vullen een gat en kunnen dus prima naast die andere woonvormen bestaan. Ik noemde al voorbeelden, zoals ouderen die graag kleiner willen wonen maar wel meer samen met anderen, en die ook voorzieningen willen delen. Als zij verhuizen naar een wooncoöperatie, komen er weer woningen vrij voor andere woningzoekenden, waaronder eengezinswoningen. Dat is toch ook iets wat de VVD zou moeten aanspreken. In 2023 stemde de VVD overigens ook voor ons amendement voor het fonds. Het geld gaat dus naar het doel waar u uw stem aan gaf. Doordat die definitie in de wet komt, zorgt de wet ervoor dat het ook duidelijk is voor wie het geld is en maakt die het banken makkelijker om hieraan bij te dragen.

Ook vroeg JA21 of de middelen in het fonds voldoende zijn. Forum voor Democratie vroeg of dit dan niet de opmaat is tot nog veel meer subsidie. Het meest accurate antwoord is: nee. Deze wet zelf legt geen extra financiële claim. Het kan een politieke keuze zijn om extra geld vrij te maken voor leningen aan coöperaties omdat je het goede initiatieven vindt die helpen de wooncrisis op te lossen, maar dat staat los van deze wet.

JA21 vroeg: creëren we niet een nieuwe categorie woningen die onrendabel zijn? Daar refereerde ik net ook al aan, maar het is misschien goed om heel precies te zijn. Ik wil nog even ingaan op de vraag of het onrendabel zou zijn. Dat is niet zo, want elk onafhankelijk initiatief moet eerst aantonen rendabel te zijn voordat het überhaupt een hypotheek of lening krijgt. Dat is belangrijk. Elk initiatief moet dat dus afzonderlijk kunnen aantonen. Wooncoöperaties onderling ondersteunen elkaar nu al met bijvoorbeeld solidariteitscampagnes. Ik zal daar een voorbeeld van noemen. De Nieuwe Meent in Amsterdam zat net in een hele cruciale fase toen de Oekraïneoorlog begon. We hebben het allemaal gezien: hoge rentes, bouwkosten die heel hard stegen. Toen hebben andere wooncoöperaties geholpen om te zorgen dat dit initiatief toch door kon gaan. Vorige week hebben zij een architectuurprijs gewonnen; het is echt heel mooi. Terwijl zij door die onderlinge steun door konden gaan, hebben andere bouwprojecten in deze periode juist gefaald. We weten het allemaal. Dat is mijn antwoord op de vraag van JA21.

PRO vroeg: kunnen mensen die niet in een coöperatie wonen wel lid blijven van een coöperatie? Daarbij werd het prachtige voorbeeld van Kloosterburen genoemd. Het antwoord is: ja en nee. Je wil niet dat externen misbruik kun-

nen maken van het fonds. Daarom zijn bewoning en lidmaatschap aan elkaar gekoppeld. Maar een overkoepelende dorpscoöperatie kan natuurlijk wel bestaan. Die zien we in veel dorpen verschijnen.

Dan ga ik naar mijn tweede blok: gemeenten, inclusief locaties. Daar zijn best wat vragen over gesteld. Ik wil daar ook heel precies in zijn. JA21, Groep Markuszower en de SGP vroegen wat deze wet nou eigenlijk precies van gemeenten vraagt: zit er nou wel of geen verplichting in? De VVD en het CDA vroegen ook naar de ondersteuning van gemeenten en de regeldruk. PRO vroeg specifiek aandacht voor grond voor locaties.

Laat ik beginnen met de vraag over wat de wet precies vraagt van gemeenten. Dat is namelijk echt wel een cruciale vraag voor dit debat, denk ik. Steeds meer gemeenten in Nederland steunen wooncoöperaties. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten steunt deze initiatiefwet dan ook. Zij heeft u allen een brief geschreven. Daar citeer ik uit: "Hoewel wooncoöperaties een kleine bijdrage aan het woningbouwprogramma zullen leveren, is elk lokaal initiatief er een om te koesteren. We zien dat wooncoöperaties in potentie ook een sociale meerwaarde kunnen hebben, bijvoorbeeld doordat bewoners meer naar elkaar omkijken en informele steun organiseren. De administratieve gevolgen van het opnemen van deze woonvorm in de woonvisie achten wij overkomelijk, omdat gemeenten ruimte behouden voor lokaal maatwerk en beleidsvrijheid." Het is dus belangrijk om te weten dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de initiatiefwet steunt.

Maar wat vragen we dan precies met deze wet? Laat ik heel helder zijn: er komt geen verplichting om beleid te maken, maar als gemeenten beleid maken, dus áls ze dat doen, dan zegt de wet dat beleid vastgelegd moet worden in wat nu nog de woonvisie is en straks het volkshuisvestingsprogramma. Door te zorgen dat gemeenten hun beleid op dezelfde plek vastleggen, is het makkelijker voor initiatieven om te zien wat gemeenten wel en niet doen. Het is belangrijk hierbij te vermelden dat gemeenten beleidsvrijheid behouden. Niet in elke gemeente zijn er nu initiatieven voor wooncoöperaties. Dan vragen we dus ook niet van gemeenten om beleid te maken.

Ik ga nóg iets preciezer zijn. De SGP heeft deze vraag namelijk heel scherp gesteld en zei eigenlijk het volgende, al zijn dit niet helemáál de woorden zoals de SGP ze sprak: "U zegt dat nou wel en u schrijft dat nou wel mooi op in een memorie, maar als ik heel goed naar uw wetstekst kijk, dan weet ik het nog niet helemaal zeker." Dus we zijn ook echt even in deze tussenliggende week met een juridisch wetgevingsoog heel goed naar onze eigen tekst gaan kijken. Het gaat over artikel 68, lid 1. We hebben dat artikel gewijzigd naar aanleiding van het advies van de Raad van State. De wijziging die we hebben doorgevoerd is specifiek bedoeld om aan te wijzen op welke plek gemeenten beleid vast moeten leggen als zij ervoor kiezen beleid te maken. De SGP heeft gelijk: de wettekst zelf lijkt beperkt aangepast. En toch is hoe het er staat precies juist. In de memorie staat ook expliciet dat er geen verplichting is om beleid te maken. Als je dat wel doet, moet het worden opgenomen in de integrale beleidsdocumenten. Waarom hebben we dan voor die woorden gekozen? Waarom is dat kleine woordje veranderd? Dat sluit aan bij de voorgestelde wijzigingen van vergelijkbare strekking over andere beleidsonderwerpen in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting.

De **voorzitter**:
Dat geeft aanleiding tot een vraag. Meneer Flach, gaat uw gang.

De heer **Flach** (SGP):
Dank, zeg ik richting mevrouw Beckerman, dat zij zo expliciet ingaat op de vraag. Hier zat namelijk precies voor ons de kern. Met de toelichting begrijp ik dat in artikel 68.1 eigenlijk staat waar je beleid moet vastleggen, maar de zin begint met: "Het college stelt beleid vast." Is het dan niet een goede suggestie om het artikel daarop aan te passen en eigenlijk, zoals in de toelichting gezegd wordt, op te nemen dat als het college beleid vaststelt, dat dient te gebeuren in het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat is een hele terechte vraag. Daar heb ik deze week extra over nagedacht, zoals we ook deden toen we het advies kregen van de Raad van State. Je wilt gewoon duidelijk zijn. Je wilt duidelijk zijn over wat nou bedoeld wordt met deze wet. Toch sluiten we met deze formulering ook aan bij andere onderwerpen. We hebben recent natuurlijk gedebatteerd over de Wet versterking regie volkshuisvesting. Ook daar zitten een aantal artikelen in waarin we tegen gemeenten zeggen: u heeft uw beleidsvrijheid, maar als u beleid maakt, doe het dan op deze en deze plek. De formulering die we nu kiezen, is dus in lijn met de Woningwet. Door het nu en ook in de memorie te verduidelijken geven we ook mee: dit is wat er met deze formulering bedoeld is. Maar de formulering zoals die er nu staat, is wel de juiste, omdat die ook mooi aansluit bij de rest van de Woningwet.

De heer **Flach** (SGP):
Ik snap het. Omdat de behandeling van dit wetsvoorstel onderdeel uitmaakt van de wetsgeschiedenis, is het belangrijk om dan nog te concluderen dat artikel 68.1 vooral een logistieke functie heeft: op het moment dat je beleid vaststelt, dien je dat op die plek te doen. Laat dat dan inderdaad ook helder zijn. Ik heb inderdaad overwogen om een klein amendementje te maken, maar ik wil ook niet dwars door die hele zorgvuldige voorbereiding heen gaan. Als dat aansluit op andere wetsformuleringen, kan ik me er iets bij voorstellen, maar het lijkt me wel goed dat we dit goed gewisseld hebben, zodat er expliciet geen onduidelijkheid over bestaat dat er geen verplichting is voor gemeenten.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik kan me daar ook iets bij voorstellen. De heer Flach zegt dat hij overwogen heeft om dat te amenderen. Ik denk zelf dus dat dat niet nodig is, omdat we hier duidelijk in zijn. Als je dat zou amenderen, zou het ook weer niet aansluiten bij andere artikelen waar we hetzelfde mee bedoelen, maar het is natuurlijk een volkomen logische vraag. We hebben na het advies van de Raad van State gezegd: hier gaan we voor zitten en hier gaan we goed naar kijken. We hebben toen de wet en de memorie aangepast. De heer Flach heeft gelijk: ook dit maakt onderdeel uit van de wetgeving. Ook

hier maken we nog een keer expliciet wat we bedoelen. Daarbij is het dus ook fijn om te weten dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten naar aanleiding van die wijziging heeft gezegd: fijn, daar kunnen we wat mee; we gaan hiermee aan de slag. Ik kom straks nog op de ondersteuning en wat er voor gemeenten geregeld is.

De heer **Nobel** (VVD):
Allereerst dank voor de verduidelijking. Dat helpt ook de VVD-fractie. Ik probeer toch ook even naar de praktijk te gaan. Ik denk namelijk dat op het moment dat er nog geen wooncoöperaties zijn en er een initiatief is om dat in een gemeente te gaan doen maar er nog geen beleid is, in gemeenteraden in de praktijk heel vaak meteen wordt gezegd: dan moet u nu beleid gaan regelen. Dat gaat dan wel weer ten koste van andere opgaven in het woondomein. Daar zit dan alsnog voor mijn fractie de zorg dat het uiteindelijk lokaal toch weer voor extra druk op het ambtelijk apparaat gaat zorgen. Kunt u die zorg wegnemen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik was ook van plan nu heel uitgebreid in te gaan op de ondersteuning voor gemeenten. Ik ga eerst deze vraag nog kort beantwoorden en dan hoop ik dat de heer Nobel het langere antwoord even wil afwachten, want daar zitten heel leuke voorbeelden in — dit is mijn cliffhanger! Maar ik had nog een vraag van de SGP over de AMvB, die ik al een keer eerder vergeten was. Die zit er dus tussen.

Kijk, dit geeft ook duidelijkheid. Een gemeente kan ook zeggen: we maken geen beleid, maar we leggen dat wel vast. Dat geeft initiatieven, die soms wachten op een gemeente, ook duidelijkheid. Maar ik zie dat steeds meer gemeenten dit wel heel graag willen en dat ook mooi zien als onderdeel van ontwikkelingen waarbij ze ook die andere woningen ontwikkelen. Je kunt het ook, als je het positief draait, zo zien: dit zijn woningen die mensen zelf opbouwen, van de grond af aan. Dat heeft ook een grote meerwaarde voor gemeenten. Heel veel gemeente worstelen er ook mee dat ze zien dat in hun gemeente ouderen op zoek zijn naar zo'n woning. Die willen wel hun eengezinswoning achterlaten, maar vinden nu niets wat betaalbaar is en waar voorzieningen zijn. Dan is het fijn als er dit soort initiatieven komen, naast al die andere initiatieven die we ook ondersteunen met onze wetgeving. Dit is voor heel veel gemeenten dus ook een meerwaarde, omdat ze zelf bijvoorbeeld ook worstelen met de kwestie van jongeren die heel lang thuis wonen en ouderen die eenzaam zijn en dit graag zouden willen. Volgens mij kan dit dus heel goed naast elkaar. Ik heb nog expliciet benoemd dat we dus geen verplichting hebben, maar dat als gemeenten beleid maken, ze dat moeten vastleggen in deze integrale beleidsdocumenten. Dan ga ik heel even naar de vraag over de AMvB en kom ik daarna terug op de ondersteuning.

De SGP had namelijk de vraag gesteld waar het artikel over de mogelijkheid tot een AMvB voor dient. Het punt is dat het vaststellen van een AMvB een taak of bevoegdheid is van de minister. We hebben het erin gezet zodat de minister, mocht ze daar aanleiding toe zien, die ruimte heeft in de wet, maar we geven daarbij geen richting mee. Dat kunt u als Kamer overigens wel doen. Ik heb in de eerste termijn nog geen voorstellen in die richting gehoord. U kunt dat doen, maar het is een bevoegdheid van de minister. Het is dus meer een formeel wetsartikel om die beleidsruimte mogelijk te maken. Je kunt dan bijvoorbeeld beleid ter bevordering van wooncoöperaties nader uitwerken in de instructieregels. We weten hoe dat werkt.

Dan naar de ondersteuning. Daar zijn best wat vragen over gesteld, met name door het CDA en de VVD. Hoe gaat dat in de praktijk werken? Stel, een gemeente leest deze wet, heeft gezien hoeveel enthousiasme er is en denkt: ik wil daar wel mee aan de slag, maar ik heb geen ervaring. Wat gaat er dan gebeuren? Daar is steeds meer ondersteuning voor. Ik ga een aantal voorbeelden noemen. Er zijn een aantal gemeenten in Nederland die vooroplopen. Die koplopers delen graag actief ervaringen en beste praktijken. Ik probeerde het Engels te vermijden, maar "beste praktijken" is ook niet mooi. Maar ja, u moet het ermee doen. De voorganger van de minister heeft in januari in een Kamerbrief aan u aangekondigd hoe gemeenten beter ondersteund gaan worden. U heeft dus in januari een Kamerbrief ontvangen. Ik citeer daaruit: "Ik ondersteun verschillende partijen, waaronder Cooplink en De Derde Bouwstroom, om gemeenten te helpen om beleid gericht op wooncoöperaties op te zetten. Ook werk ik met Platform31 samen om een meerjarig programma op te zetten om gemeenten te helpen met kennis samen met andere spelers in het veld." Je hebt dus gemeenten die elkaar ondersteunen en deze ondersteuning, georganiseerd vanuit het ministerie. Dan is er ook nog de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, RVO. Zij hebben in een aantal provincies cursussen voor gemeentelijk ambtenaren over hoe je ermee omgaat als zo'n initiatief zich meldt en wat daar allemaal bij komt kijken. Ik hoop dat dit zorgen van CDA en VVD wegneemt. Platform31 is opgericht om een soort kenniswijzer samen te stellen, als een startpunt voor alle partijen: initiatieven, corporaties en gemeenten die meer informatie willen als zo'n initiatief zich meldt.

Dan de heren Mooiman en De Hoop, namens PRO, PVV en 50PLUS. PRO heeft namelijk gesproken namens 50PLUS. Zij vroegen hoe het zit met locaties, met grond. Dat is een cruciaal punt. Ik ga er niet alles uit citeren, maar de minister heeft in de Kamerbrief van januari ook gezegd dat dit een aandachtspunt is voor de komende tijd. Het is gewoon een cruciaal punt. De minister heeft gezegd dat dit naast financiering en ondersteuning een van de prioriteiten wordt. Dus: als ministerie gaan we aan de slag met financiering, ondersteuning en locaties. Het ministerie denkt dat dit een goede ontwikkeling is en dat hopelijk deze wet, en uw aller aandacht, meer gemeenten fan zal maken van deze wooncoöperaties.

Ik heb de Kamerbrief mee. U kunt daarin nalezen hoe het ministerie zegt dat gemeenten kunnen zorgen voor locaties, en dan natuurlijk specifiek betaalbare locaties. Dat is een cruciaal punt. Een aantal gemeenten doet dit al. Daar gaat dit heel erg goed. Een aantal gemeenten krijgt hierbij extra ondersteuning.

Dan ga ik naar blokje drie. O, daar is de heer Flach.

De **voorzitter**:
U was net iets te enthousiast. De heer Flach, gaat uw gang.

De heer **Flach** (SGP):

Ik wil toch nog even terugkomen op de AMvB en dat tweede artikel. Mevrouw Beckerman heeft heel goed uitgelegd waarom in artikel 1 de verplichting voor gemeenten niet geldt, maar alleen logistiek wordt geduid. De grondslag voor een AMvB betekent toch ook dat, op het moment dat die door de minister wordt ingevuld, de vrijblijvendheid er vervolgens af is? Dan zul je als gemeente wel moeten.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat hoeft niet zo te zijn. Dit is eigen een soort formeel artikel. Een groot deel van deze wetgeving is nader geregeld in het BTIV. Daar staan ook artikelen in over de huidige wooncoöperaties, de beheercoöperaties. Er staat ook beleid in dat echt over henzelf gaat, bijvoorbeeld dat ze een plan moeten maken voordat ze überhaupt steun krijgen. Dat soort zaken zijn daarin geregeld.

Dit hoeft dus niet een verplichtend artikel te worden. De minister kan bijvoorbeeld — maar het is aan de minister om daarop te antwoorden — in lijn met de eerdere Kamerbrief zeggen waar ze specifiek aandacht aan besteedt, bijvoorbeeld aan ondersteuning of aan gebiedsontwikkeling. Dat zijn allemaal keuzes die gemaakt kunnen worden. Wij maken deze keuzes — het is goed om dat nadrukkelijk te zeggen — nadrukkelijk niet met deze wet. Mocht de minister op een bepaald moment zeggen dat ze wel een verplichting wil opleggen, dan is het aan de Kamer om via een voorhangprocedure te zeggen of ze dat wel of niet wil. Voor nu is het lastig om als initiatiefnemer iets te zeggen over een AMvB, omdat dit niet de taak is van een initiatiefnemer. De Kamer kan wel richting geven.

De heer **Clemminck** (JA21):
Dank aan mevrouw Beckerman voor de helderheid in haar beantwoording tot zover. Zij begon met haar liefde voor deze woonvormen, die betaalbaar en zonder winstoogmerk zijn. Mevrouw Beckerman geeft ook duidelijk aan dat een bijdrage uit het fonds een lening is en geen subsidie, zodat er geen onrendabele top is. Tegelijkertijd lees ik in de memorie van toelichting wel dat wordt bekeken tegen welke tarieven gemeenten grond beschikbaar stellen. Is dat niet een verkapte vorm van het afdekken van de onrendabele top?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat is een discussie over sociale grondprijzen. Die voeren we vaak in de Kamer, ook met de VVD. De VVD werpt dit vaak op als het over corporaties gaat. Toch kan het een manier zijn om dit soort mooie initiatieven, die ook een meerwaarde voor een gemeente en de gemeenschap hebben, van de grond te krijgen.

De minister heeft u er in januari over geïnformeerd of die sociale grondprijs er komt. Daar wordt over nagedacht. Wij regelen dat niet in de wet. Als u het mij als persoon vraagt, zal ik u antwoorden dat ik daar wel voorstander van ben, want ik ben fan van deze initiatieven. Maar het is niet iets wat we met deze wet hebben vastgelegd.

De heer **Clemminck** (JA21):
Weet de indiener wat nodig is om de businesscase uiteindelijk rond te krijgen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dat raakt eigenlijk aan andere vragen in mijn volgende blok. Dat heeft te maken met de vraag: voor wie? Ik ga toch een voorbeeld noemen. Dat heeft u misschien vorige week voorbij zien komen: Ebbingehof in Groningen. Ik woon daar een paar minuten lopen vandaan. Dat is een heel mooi initiatief. Ouderen hebben daar een fantastische wooncoöperatie opgezet. Ze hebben daarbij steun gekregen van de gemeente. Ze hebben heel veel zelf gedaan. Ik neem echt mijn petje af voor de wijze waarop ze dat hebben gedaan. Ze hebben allemaal hun eigen appartement en ze organiseren dingen gezamenlijk. Er is een gezamenlijke tuin. De mensen die dat willen, kunnen één keer per week samen eten. De mensen gaan samen zwemmen. Om dit initiatief van de grond te krijgen, hebben zij heel vaak eigen geld ingelegd. Daardoor is het uiteindelijk, ook met een bijdrage van de gemeente, rendabel.

Als je het nog breder toegankelijk wil maken — daar zijn een aantal vragen over gesteld — helpt zo'n sociale grondprijs, net zowel we die bij corporaties hebben, natuurlijk wel. De afweging is: willen we dit breder maken? Dan kun je hierover nadenken en dan is dit een mooi instrument.

Nogmaals, om het heel duidelijk te maken: het zit niet in deze wet, maar het is wel een debat dat we voeren, ook omdat de minister daar in haar Kamerbrief van januari aan gerefereerd heeft. Dit behandel ik samen met de toegankelijkheid.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met uw derde blokje.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dan de toegankelijkheid van wooncorporaties. Ik zei daar net ook iets over. De PVV, PRO, mede namens 50PLUS, en de SP hebben opmerkingen gemaakt en vragen gesteld over de toegankelijkheid van wooncoöperaties. De heer Mooiman vroeg hoe je enclavevorming voorkomt. De heer De Hoop vroeg hoe je ervoor zorgt dat dit soort initiatieven alleen maar voor zelfredzame burgers zijn. Ik heb daar eigenlijk drie antwoorden op.

Ten eerste merk ik op dat ik deze zorgen herken. Er zijn heel veel mooie initiatieven die dit redden, maar ook heel veel initiatieven die tegen al die barrières aanlopen. Een van de redenen om deze wet te maken, waren de zorgen op dit punt. Hoe voorkom je dat initiatieven alleen maar lukken als je echt zelfredzaam bent en heel lang kan doorzetten? Doordat er nu nog heel veel barrières bestaan om wooncoöperaties op te richten, stranden er initiatieven. Samen met de komst van het Fonds Coöperatief Wonen maakt deze wet het makkelijker om wooncoöperaties te starten. Hierdoor wordt coöperatief wonen aantrekkelijker voor een veelvoud aan bewoners.

In opdracht van de Kamer is er internationaal vergelijkend onderzoek gedaan door Ecorys. Uit dat onderzoek blijkt dat in landen waar wooncoöperaties gangbaar zijn, die veelal bewoond worden door mensen met lage en middeninkomens. Ook wijzen de onderzoekers erop dat wooncoöperaties een oplossing bieden voor verschillende doelgroepen die op de woningmarkt onvoldoende aan bod komen. Dat

was mijn eerste reden. De zorgen over de toegankelijkheid waren reden om deze wet te schrijven.

De tweede reden is dat veel woningcoöperaties zelf ook helemaal geen eenzijdige groep willen. De meeste bewonersinitiatieven hanteren inclusiviteit — dat betreft dus verschillende inkomensgroepen — en diversiteit, zoals tussen ouderen, starters en gezinnen, als hun kernwaarden. In combinatie hiermee zorgen ze vaak voor publieke functies in hun complexen. Wooncoöperaties versterken zo het sociale weefsel in de buurten en wijken. Zij bieden een tegenwicht tegen de toenemende vereenzaming bij individuele huisvesting. Wooncoöperaties willen dit dus ook zelf. Nogmaals, Ebbingehof heeft ook sociale huur, maar heel veel van dit soort coöperaties hebben sociale huurwoningen. Naarmate de tijd vordert, worden ze ook steeds betaalbaarder.

Dan mijn derde antwoord. Ook de voorganger van deze minister herkende deze zorgen. In haar Kamerbrief van januari 2026 gaat zij hierop in. Daarin wordt onder andere gememoreerd dat er door de komst van het Fonds Coöperatief Wonen meer sociale huurwoningen in coöperaties kunnen worden gerealiseerd. Dit zijn eigenlijk drie antwoorden op de vraag hoe je ervoor zorgt dat dit toegankelijk is.

Dan ga ik al naar mijn vierde blokje. Daar zitten best veel verschillende vragen in. Dit is het blokje andere barrières. Er zijn de vragen gesteld waarom ik heb gekozen voor deze barrières en niet voor andere, of dit wel de juiste keuze was en welke andere barrières ik zou willen beslechten. Forum voor Democratie en JA21 waren daar misschien het meest uitgesproken, of kritisch, in. De heer Russcher stelde zelfs dat andere barrières de echte zouden zijn.

Waarom heb ik nou voor deze barrières gekozen? Dat is omdat ik denk dat we hiermee als Kamer echt een kans hebben om wooncoöperaties een grote stap verder te brengen. Tijdens het rondetafelgesprek dat de Tweede Kamer organiseerde, werden een aantal knelpunten als het meest urgent benoemd. Dat was ook financiering. Op dat punt hebben we als Kamer echt een sprong gemaakt door te komen met het Fonds Coöperatief Wonen. Daar was ook brede steun voor vanuit de Kamer. De SP, GroenLinks, Volt, DENK, de PvdA, de Partij voor de Dieren, D66, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, de PVV én Forum voor Democratie stemden daar toen voor. De tweede barrière die toen werd genoemd, was de definitie. Met deze wet zorgen we dat coöperaties die zelf willen bouwen of vastgoed willen hebben, worden erkend. Daardoor wordt het makkelijker om aan financiering, ondersteuning en locaties te komen. Dan de derde barrière. Met deze wet zorgen we ervoor dat als gemeenten beleid willen maken — nogmaals, dat is als ze dat willen — het duidelijk is waar ze dat vastleggen, zodat initiatieven en gemeenten elkaar beter kunnen vinden. Dit zijn de drie grote barrières die toen genoemd werden. De eerste hebben we aangepakt met een amendement, dat breed werd gedeeld. De andere twee proberen we met deze wet aan te pakken.

Daarmee nemen we belangrijke barrières weg, maar niet alle barrières. De Kamer kan er vandaag voor kiezen om nog andere barrières weg te nemen. Dat is een politieke afweging. Ik probeer een meerderheid te zoeken voor deze wet. U kunt een meerderheid zoeken voor aanvullende voorstellen.

Een paar leden, onder wie de heren Flach van de SGP, Grinwis van de ChristenUnie en Van Leijen van D66, hebben mij uitgedaagd om nog iets meer te zeggen over wat ik zelf belangrijk vind. Ik noem drie punten, maar die staan nog los van deze wet. Eén: locaties. Dat is een brede discussie hier. Locaties zijn cruciaal. We zien dat sommige gemeenten dit erg goed doen, maar ik zou ook willen dat wij het goede voorbeeld geven. De Rijksoverheid heeft veel grond. Waarom gaan we niet ook daar meer ruimte geven aan dit soort gemeenschappen, die samen zonder winstoogmerk betaalbaar willen wonen? Door D66 is de grondbank hierbij genoemd. Dat is mooi. We zien dat er ook op het platteland heel veel animo is voor coöperaties. Er zijn ook plekken waar het voor gemeenten minder makkelijk is om dit te ondersteunen. Daar zou dit echt een oplossing voor kunnen zijn. De Rijksoverheid moet dus zelf het goede voorbeeld geven.

Twee: gemeenschapszin. Ik vond het allermooiste compliment — ik vond het best ongemakkelijk om hier te zitten en al die complimenten te krijgen — dat van de heer Grinwis … Midden in mijn compliment, meneer Nobel?

De **voorzitter**:
Ik ga ervan uit dat de heer Nobel u een compliment komt geven. Als dat zo is, geef ik hem graag het woord.

De heer **Nobel** (VVD):
Nu moet ik wel, hè? Laat ik dan het compliment geven dat iedereen, ook mevrouw Beckerman, gewoon meer woningen wil toevoegen. Ik kom toch even terug op die locaties. Stel dat we als Rijksoverheid nadenken over waar we dit meer zouden kunnen toestaan. Dat betekent ook dat andere initiatieven misschien niet doorgaan. Hoe zorgen we er nou voor dat die euro, veelal gesubsidieerd, misschien niet via het fonds maar wel via de grond, uiteindelijk het best wordt benut? Ik gaf dat eerder ook al aan. Woningbouwcorporaties zijn professionele organisaties, die vaak de lucht in kunnen. Dat lijkt mij toch een stuk ingewikkelder bij wooncoöperaties. Daarin zit dus ook een zorg. Als we dan de grond, die al best wel schaars is, gaan verdelen, hoe zorgen we er dan voor dat er zo veel mogelijk woningen worden gebouwd?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik denk dat de heer Nobel gelijk heeft: grond is schaars. Grond is ook een politieke discussie die soms best tot wat confrontaties leidt. Maar ik denk dat we het hierbij toch moeten zoeken in en-en. Dit kan prima naast elkaar bestaan. Het is belangrijk om te benoemen dat hier gewoon behoefte aan is. De doelgroepen die je hiermee ruimte biedt, kunnen ook weer zorgen voor een andere oplossing voor de wooncrisis. Ik noemde net ouderen die woningen verkopen of die huurwoningen vrij laten komen. Daar zitten jonge gezinnen bijvoorbeeld weer om te springen. Volgens mij kan dit dus naast elkaar bestaan. Dat zie je ook in mijn eigen gemeente, maar ook in andere gemeenten. Die laten dit in hun projecten naast elkaar bestaan. De heer Nobel zei: maar coöperaties kunnen niet de hoogte in. Dat is wel interessant. Dat is misschien een beetje beeldvorming. Kijk naar de Akropolistoren. Dat is niet het Torentje dat wij hier hebben; dat is echt een toren. Ebbingehof gaat ook de lucht in. Het is dus niet zo dat het altijd gaat om hofjes. Dat kan. Dat kan in een dorp misschien beter passen. Dit gaat soms ook gewoon echt om hoogbouw.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik ben hier nog niet helemaal door overtuigd. Het is wel goed dat u een voorbeeld aandraagt waarin er geen sprake is van een hofje. Daar moet ik dan toch nog even op reflecteren. Maar in zijn algemeenheid kunnen we, denk ik, wel stellen dat woningbouwcorporaties gewoon professioneler zijn en dus makkelijker ingewikkelde projecten oppakken. Dan kom ik toch weer een beetje terug op het punt of de euro of de grond uiteindelijk beter is besteed bij een wooncoöperatie in plaats van een woningbouwcorporatie. Vanuit mijn partij is er vooral behoefte om zo veel mogelijk woningen te bouwen, zeker daar waar het heel veel overheidsgeld of -grond betreft.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Zeker. Ik denk dat we de wooncrisis allemaal willen oplossen, maar bouwen naar behoefte is daar natuurlijk ook gewoon een belangrijk punt in. Vorige week hebben we een rapport gekregen — ik heb wel enige kritische kanttekeningen bij dat rapport — dat zegt: de huidige voorraad sluit niet aan bij wat mensen willen. Dan kun je wel gaan zitten op aantallen, maar als daar niemand wil wonen of kan wonen, omdat het te duur is, welke crisis heb je dan opgelost? Dit gaat niet over 100% van de nieuwbouw; dit gaat over een deel daarvan. Het gaat over een deel dat kan bestaan naast de andere initiatieven en waar gewoon behoefte aan is. Er is eenzaamheid. Er is gebrek aan het gevoel dat je een gemeenschap bent. Er zijn groepen in de samenleving die elkaar veel liever vaker zouden willen ontmoeten. Daarvoor is dit een prima oplossing, die naast die andere kan bestaan, soms als laagbouw en steeds vaker ook als hoogbouw.

De **voorzitter**:
We zitten in een complimentenronde. De heer Flach.

De heer **Flach** (SGP):
Het compliment richting de heer Grinwis moet nog even wachten, want ik heb nog een vraag. We hebben het gehad over een lagere grondprijs die nodig kan of moet zijn om dit mogelijk te maken. Nou is dat niet ongebruikelijk in volkshuisvesting, maar dan doen we het gericht richting een groep mensen die aangewezen is op sociale woningbouw en komt het ook gericht bij een bepaalde inkomensgroep terecht. Dat is hier niet noodzakelijkerwijs het geval. Sterker nog, een wooncoöperatie zet je vooral op met mensen die een behoorlijk doenvermogen hebben. Hoe voorkom je dat je op deze manier eigenlijk belastinggeld investeert in een groep die ook wel goed voor zichzelf kan zorgen? Hoe voorkom je dat daarmee ongelijkheid ontstaat ten opzichte van mensen die nou eenmaal niet zo'n netwerk hebben of dat niet overzien, die dat niet kunnen doen?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dit is een terecht punt. Ik hou ook echt van debatten over grond en grondprijs. Ik ga wel nog één keer duidelijk maken dat dat niet is waar deze wet over gaat of iets aan verandert. Het is wel een debat dat we moeten voeren, ook de komende tijd. Dit is een punt dat misschien kan schuren. Het is denk ik ook goed om te wijzen op het volgende. Heel veel coöperaties hebben nu sociale huur, ook omdat die andere leden daaraan bijdragen. Dat is iets waar we trots op mogen zijn. Er zijn initiatieven waarbij mensen hun oude woning verkopen, dat geld inbrengen als lening voor die coöperatie en daarmee een coöperatie mogelijk maken, waarbij ook groepen die dat niet kunnen betalen, gehuisvest kunnen worden. Ik denk dat je het ook op die manier kunt gebruiken. Er zijn gemeenten die bijvoorbeeld ook op deze manier geld geven aan coöperaties. Die zeggen "wij geven u een korting op de grond" of "wij doen het in een erfpachtconstructie". In ruil daarvoor willen ze dan dat een x-aantal woningen voor deze doelgroep is. Dat wordt op deze manier al geregeld.

De heer **Flach** (SGP):
Mevrouw Beckerman heeft gelijk: dat regelen we niet in deze wet. Maar dat is wel een zorg waar wij aan denken. Hoe voorkom je dat dit willekeur oplevert bij gemeenten? Als er een sympathiek initiatief langskomt, dan kan daar geld aan worden gegeven. Zou je dat dan op de een of andere manier ook niet moeten beperken tot de sociale woningbouw? Tegelijkertijd realiseer ik me dat gemeenten zich op dit moment in allerlei bochten moeten wringen om überhaupt woningbouw van de grond te krijgen en dat ze daarbij ook concessies moeten doen wat betreft de grondprijs. Ik denk dat mevrouw Beckerman heel goed begrijpt dat ik de ongelijkheid probeer te benoemen die kan ontstaan.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voordat we dit debat te ver trekken … Dit is een debat dat wij graag voeren. Waar gaat ons geld voor wonen naartoe? Wij hebben het vaak, en de heer Flach ook, over hoe het kan dat de helft van het bedrag dat we uitgeven aan de hypotheekrenteaftrek naar die allerhoogste inkomens gaat. Moeten we de komende tijd niet heel scherp gaan kijken waar we ons geld aan uitgeven en zorgen dat er ook woningen worden gebouwd naar behoefte? Dus ja, ik zou dat debat graag willen voeren. Het hoort niet bij deze wet, maar het is denk ik een heel interessant debat. Hoe geven we ons geld voor wonen nou zó uit dat we ook zorgen dat er gebouwd wordt naar behoefte? Ik denk dat dat bij wooncoöperaties echt zo is, en dat het — dan moeten we naar de praktijkvoorbeelden kijken — een hele goede investering kan zijn.

De heer Flach vroeg ook nog hoe je dan willekeur voorkomt bij gemeenten. Dat is natuurlijk ook een van de … Daar heeft u eerder naar gevraagd. We geven ook expres beleidsvrijheid aan gemeenten. De ene gemeente zal ervoor kiezen om dit financieel te ondersteunen. Dat is soms ook omdat ze zien dat de jongeren in het dorp geen woning kunnen krijgen, omdat ouderen niet op de plek wonen waar ze zouden willen of het best tot hun recht komen, omdat er gezinnen zijn die het dorp kunnen verlaten. Dan zou het een keuze kunnen zijn. Er blijft ook nog steeds de keuze om het niet te doen.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met het compliment aan de heer Grinwis.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
We maken het nu wel heel groot. Het was eigenlijk een compliment van de heer Grinwis aan mijzelf dat ik wilde herhalen.

De **voorzitter**:
Ah, kijk. Gaat u vooral verder met uw betoog.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Het is een beetje gênant. Ik vond het mooi dat hij zei: we maken hier heel veel wetgeving voor individuen en dit is eigenlijk wetgeving voor collectieven. Dat had ik me zelf niet helemaal zo gerealiseerd. Het is misschien wel goed om ons te realiseren dat we meer moeten nadenken over gemeenschapszin en over Nederland als samenleving. Dat kun je namelijk niet alleen. Heel veel mensen in onze samenleving ontmoeten elkaar niet meer. Bij wooncoöperaties gaat het weer over samen, ook als de ander anders is. Jong en oud is al veel genoemd, net als veel verschillende inkomensgroepen samen. Daar moeten we ook op inzetten. Dat kan ook heel praktisch, bijvoorbeeld met regelingen voor ontmoetingsruimtes.

Dan ga ik naar de fiscale belemmeringen. Die zijn een aantal keer voorbijgekomen in het debat. Daarvoor verwijs ik echt naar de antwoorden van de minister. Persoonlijk vind ik het wel heel erg zonde als initiatieven van bewoners echt worden belemmerd door regels die eigenlijk helemaal niet voor hen zijn gemaakt. Dat is echt wel heel erg zonde.

Dan zijn er nog een aantal laatste vragen in verschillende categorieën. JA21 vroeg of ik kan bevestigen dat dit wetsvoorstel op zichzelf niet het recht op huurtoeslag wijzigt of uitbreidt. Dat klopt. Deze wet verandert daar niks aan.

JA21 vroeg ook of ik de kostendelersnorm wil afschaffen voor coöperatiebewoners. Nee, ik wil de kostendelersnorm afschaffen voor iedereen. Dat is een langgekoesterde wens. Ik zal er niet te veel over zeggen.

Het CDA vroeg: hoe zorgen we ervoor dat wooncoöperaties niet alleen goed functioneren zolang de oorspronkelijke initiatiefnemers nog actief zijn, maar ook wanneer de oorspronkelijke bestuursleden verhuizen, vertrekken, wisselen en de nieuwe generatie haar intrede doet? Het formele antwoord is een beetje saai: wooncoöperaties zijn goed georganiseerde rechtspersonen, anders zouden banken hen ook niet financieren. Daardoor hangt het welslagen niet af van bepaalde personen of individuen. Een belangrijk instrument of hulpmiddel om het beheren ook op termijn kwalitatief te kunnen borgen, is het wooncoöperatiekeurmerk Coopkeur. Daar zijn ze nu mee bezig.

Dan het informele antwoord, als ik dat nog even mag afmaken: er bestaan ook al hele oude wooncoöperaties in Nederland en in het buitenland. Die hebben nog net zo'n grote meerwaarde als in het begin. Nu ga ik toch even een boek erbij pakken. Ik heb een hele stapel boeken mee. Maar dit is echt een hele leuke. Dit is geschreven door Arie Lengkeek en Peter Kuenzli, nadat hun eigen initiatief niet makkelijk van de grond kwam in Rotterdam. Daarin hebben ze heel veel internationale voorbeelden genoemd. Er zitten plaatjes in van coöperaties die 100 jaar bestaan en die dan samen buiten in de zon, met bordjes met smileys, aan het stemmen zijn over de toekomst van hun eigen coöperatie. Je ziet in andere landen dus dat dit gewoon heel erg goed werkt.

De heer **Nobel** (VVD):
Op het moment dat juridisch is vastgelegd, ook voor banken, wat een wooncoöperatie behelst, dan is het op zich heel logisch dat het niet meer om individuele personen gaat. Maar daar zat ook een beetje mijn zorg die ik eerder uitte, namelijk: wat als daar misbruik van wordt gemaakt? Dat zou niet zozeer misbruik zijn in de zin van dat het juridisch niet goed geborgd is. Maar zou er niet juist als iets juridisch goed geborgd is, een perverse prikkel kunnen ontstaan? Dat sluit een beetje aan bij wat de heer Flach zojuist zei. Het gaat niet alleen, of niet per se, om sociale woningbouw. Het zou kunnen zijn dat er straks overheidsgeld vloeit naar een sector of naar een deel van de markt, waar dat eigenlijk niet nodig is.

De **voorzitter**:
Uw vraag?

De heer **Nobel** (VVD):
Dan zou je je, bijvoorbeeld als ontwikkelaar, op een verkapte manier alsnog als wooncoöperatie kunnen voordoen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Als ik de VVD kan overtuigen om voor de wet te stemmen, zou dit mijn argument zijn. De VVD heeft ingestemd met de komst van het fonds. Daar ben ik heel blij mee. Het fonds wordt nu uitgewerkt. Als het goed is, gaat het dit jaar van start. Dat fonds probeert dit soort goede initiatieven te steunen, maar je wil natuurlijk voorkomen dat er misbruik van wordt gemaakt, zoals ook de heer De Hoop zei. Juist daarom denk ik dat het, aanvullend op het fonds, goed is om wettelijk heel goed vast te leggen wat de definitie is. Dat proberen we te doen met deze wet. Als je dat niet doet, dan heb je wel het fonds, maar dan staat niet in de wet waar we het precies over hebben. Vastgoedcoöperaties, groepen die zelf bouwen of zelf vastgoed bezitten, staan nog niet in de wet en dat proberen wij te veranderen. Ik benoem heel vaak: zonder winstoogmerk. Dat is heel belangrijk voor heel veel initiatieven. Het geld dat wordt gegeven, wordt geïnvesteerd in woningen, in gemeenschappelijke ruimtes en in de toekomst van gemeenschappelijk wonen.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik heb niet zozeer een vraag, maar ik wil aangeven wat voor de VVD belangrijk is. Als er overheidsgeld naar de woningmarkt gaat, dan moet dat zo effectief mogelijk worden besteed. Daarom ga ik veelvuldig naar de interruptiemicrofoon, omdat ik op dat punt nog steeds met een dilemma zit. Dank voor deze toelichting.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik denk dat de heer Nobel en ikzelf best veel verschillen als het gaat om hoe we wonen zouden willen inrichten. Tegelijkertijd moeten we scherp kijken waar we het hier over hebben. De Kamer heeft een paar jaar geleden 30 miljoen vrijgemaakt. Daarvoor was er 10 miljoen. Dat wordt gecombineerd met geld dat op de begroting van VWS staat. In totaal hebben we het over een nog zeer beperkt fonds vanuit de Rijksoverheid, waarmee zulke fantastische initiatieven van de grond kunnen komen. Het heeft een hele grote meerwaarde. Voor een bedrag dat we hier dagelijks uitgeven, krijgen we zo veel terug. Wat je ervoor terugkrijgt, is heel cruciaal. Het wordt veel makkelijker, waardoor

groepen niet afhaken. Dat vind ik heel belangrijk. Het gaat niet alleen om de mensen die zichzelf kunnen redden. Ik heb alle waardering voor hen. Ik vind het echt heel erg knap dat het mensen gelukt is om dit te doen zonder dat de overheid hen daarbij steunde. Maar we doen dit ook voor alle mensen die dat netwerk niet hebben. Het is een terechte vraag. We moeten altijd scherp zijn op hoe we onze euro's uitgeven, ook op het gebied van wonen. Dat zullen we altijd doen. Er komen hopelijk nog leuke debatten aan, ook over de hypotheekrenteaftrek, maar dit fonds heeft u zelf ook gesteund en dit gaat volgens mij heel goed werken in de praktijk, als we voor deze wet stemmen.

De **voorzitter**:
Hoe ver bent u, mevrouw Beckerman?

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Volgens mij ben ik bij het laatste blaadje.

De **voorzitter**:
Zal ik voorstellen dat u het afrondt en dat we daarna een veegronde doen voor de laatste vragen? Dan kunt u het afmaken.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ja. D66 vroeg naar de evaluatie. De woordvoerder vroeg eigenlijk: wat wil je nou — wat wilt u nou, sorry — dat er over vijf jaar is gebeurd? Nou, ik wil dat wooncoöperaties daadwerkelijk eenvoudiger tot stand komen, dat initiatiefnemers minder belemmeringen bij de oprichting ervaren en dat het aantal gerealiseerde wooncoöperaties toeneemt. Ik wil dat wooncoöperaties echt een volwaardige plek krijgen als een soort derde sector: je hebt koop, huur en dit als derde. En ik hoop vooral dat meer gemeenten, financiers en ook corporaties de wooncoöperatie standaard in hun beleid en uitvoeringspraktijk gaan meenemen. Ik ben hier zelf echt fan van geworden door al die mooie initiatieven. Ik hoop dat dat voor veel meer mensen in Nederland gaat gelden; ik hoop ook dat zij zien wat de meerwaarde is en dat zij daar steeds enthousiaster van worden om te zorgen dat ze er komen.

Ik ben nu negen jaar Kamerlid — dat is echt heel lang — en dit is de eerste keer dat we een debat hebben alleen maar over de wooncoöperatie. Ik vond het echt heel leuk en hoop ook dat u het net zo leuk hebt gevonden als ik — of nog steeds vindt, want we gaan nog even door. We hebben dus die evaluatiebepaling in de wet gezet, zodat als we over vijf jaar zien dat er nog meer nodig is, we weer met z'n allen zo'n debat kunnen organiseren om coöperaties een stap verder te helpen. Ik ben ervan overtuigd dat u in tweede termijn ook nog met voorstellen komt, waar de minister dan over zal oordelen, om andere barrières weg te nemen.

Dat was mijn beantwoording.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan kijk ik even naar de leden of er nog prangende vragen zijn. Ik zie mensen nee schudden. Dan dank ik mevrouw Beckerman voor deze termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Nou, u bedankt.

De **voorzitter**:
En dan nodig ik graag de minister uit voor de vragen die aan haar gesteld zijn. Gaat uw gang.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dank u wel, voorzitter. Er is al een hoop gezegd, maar ik begrijp dat ik vanuit een andere rol spreek, dus wellicht zitten er wat dubbelingen in en een aantal aanscherpingen vanuit het kabinet.

Maar laat ik beginnen met te zeggen: iedereen die helpt belemmeringen weg te nemen, die passen bij de Grondwet en die daadwerkelijk leiden tot iets waardevols, kan ik alleen maar bedanken en complimenteren. Dus mevrouw Beckerman, nog meer complimenten voor u en natuurlijk uw team, dat achter u zit en dat u hierbij hard heeft ondersteund. Op de tribune heeft u volgens mij ook een fanclub — die zaten er in ieder geval de vorige keer ook — die u hierbij ondersteunt.

Wooncoöperaties zijn inderdaad weer in opkomst in Nederland. De interesse groeit bij bewoners, bij gemeentes, bij provincies en ook bij het Rijk. Wooncoöperaties dragen bij aan betaalbaar wonen, gemeenschapszin en leefbaarheid van een buurt. Het kabinet is dus positief over het initiatiefvoorstel, omdat het de inzet van dit kabinet ook ondersteunt om meer wooncoöperaties mogelijk te maken voor bewoners die zich daarvoor willen inzetten. De nieuwe definitie helpt om de woningcoöperatie beter te verankeren in de volkshuisvesting. Het kabinet zal bezien of lagere regelgeving hierop nog moet worden aangepast. Gemeenten zijn inderdaad cruciaal om meer woningcoöperaties mogelijk te maken. Zo zijn gemeenten belangrijk om wooncoöperaties een plek te geven bij gebiedsontwikkeling. Een eerste stap is dat gemeenten beleid ontwikkelen; dat is precies wat deze wet wil bevorderen.

Het kabinet is daarom positief over dit voorstel om de wooncoöperatie beter te verankeren in de volkshuisvesting. Het kabinet leest in het wetsvoorstel dat gemeenten niét verplicht worden om beleid te voeren over wooncoöperaties, maar om het beleid dat zij hebben te beschrijven in het volkshuisvestingsprogramma of in hun woonvisie. Zoals de heer Flach al aangaf: voor de wetsgeschiedenis is het van belang om dat hier vandaag helder te verwoorden. Maar mijns inziens heeft mevrouw Beckerman net keurig bevestigd dat het dus niet gaat om een verplichting.

Ik heb geen mapjes, maar een groot pakket. Maar om u toch enige duiding te geven van wat er in dat pakket zit: Ik begin mijn beantwoording met de aanpak op wooncoöperaties, en daarna ga ik in op de gemeenten, op grond en op financiën en nog een paar overige thema's. Zo lijkt het alsof ik net toch nog snel een paar mapjes heb aangelegd.

De heer Claassen vroeg: wat doet de wet precies? Zoals aangegeven, is de enige verplichting die ik in het wetsvoorstel van de initiatiefnemer lees dat gemeenten die beleid voor wooncoöperaties voeren dit moeten opnemen in hun woonvisie en in hun volkshuisvestingsprogramma. Gemeenten die geen beleid voeren, worden hier dan ook

niet toe verplicht. Gemeenten kunnen dus zelf bepalen of, waar en in welke mate wooncoöperaties passen binnen de lokale opgave. Dit heeft mevrouw Beckerman zojuist ook bevestigd.

De heren Dijk, De Hoop en Grinwis vroegen of ik me hard ga maken voor deze vorm van wonen. Jazeker. Het is gewoon een hele mooie vorm van wonen. Die inzet is ook te lezen in de Kamerbrief van januari, waar mevrouw Beckerman net naar verwezen heeft. Een speerpunt van deze wet is de inzet van het Fonds Coöperatief Wonen, waarmee het nu wel mogelijk wordt om een wooncoöperatie op beperkte schaal te financieren. Het fonds is gericht op betaalbare woningen voor met name middeninkomens, want met de beschikbare 60 miljoen kunnen dan 1.000 middenhuurwoningen worden gerealiseerd. Daarnaast ondersteun ik gemeenten om hier meer werk van te maken. Ik ondersteun Cooplink en onder andere RVO en Platform31, die de gemeentes hierbij gaan helpen.

Dan de vraag van de heer Dijk of ik coöperaties zie als een derde sector. Wooncoöperaties zijn wat mij betreft een welkome aanvulling binnen de volkshuisvesting. Ze bieden ook echt iets anders dan de andere vormen waar we hier in wonen. Belemmeringen om wooncoöperaties als normale woonvorm te zien, wil ik daarom wegnemen.

De vraag van de heer Grinwis en de heer Clemminck ging over het revolverend fonds: zijn de middelen voldoende? Er is 60,6 miljoen beschikbaar gesteld. De uiteenzetting en de totstandkoming daarvan heeft mevrouw Beckerman net al toegelicht. Die zal ik niet herhalen. Hier zouden 1.000 middenhuurwoningen mee kunnen worden gerealiseerd. Sociale huurwoningen zijn mogelijk als dit haalbaar is vanuit de financieringsopzet. Daar moet de businesscase dan van rondkomen. De middelen revolveren. Dat betekent dat de aflossingen weer ingezet worden om nieuwe leningen te verstrekken. Daarnaast is het de bedoeling om samen te werken met een solidariteitsfonds dat wordt opgezet vanuit de sector zelf, zoals mevrouw Beckerman ook al heeft gezegd. U zult straks horen dat we vrij vaak hetzelfde zeggen.

De heer Dijk vroeg mij of ik bereid ben na te denken over de vraag hoe het fonds extra kan worden versterkt. Banken financieren momenteel 60% tot 70% in het geval van een wooncoöperatie, dus die 60 miljoen moet zorgen voor een bijdrage aan die laatste 35%. 5% komt namelijk van de mensen zelf. De banken financieren tussen de 60% en de 70%. Dan houd je dus zo'n 35% van de stichtingskosten over die dan nog nodig zijn. In vergelijking met andere instrumenten vraagt een wooncoöperatie een relatief hoge bijdrage van het Rijk. Op lange termijn — dat is ook de inzet van dit voorstel — moeten wooncoöperaties beter gefinancierd kunnen worden en moet het aandeel van het Rijk daardoor kleiner worden. Het voordeel van een wooncoöperatie is wel dat op termijn in de wooncoöperatie vermogen wordt opgebouwd dat bewoners niet mogen onttrekken. Dat kan ingezet worden voor nieuwe wooncoöperaties. Door bestaande wooncoöperaties, VrijCoop en Cooplink wordt gewerkt aan een solidariteitsfonds om dit vermogen in te zetten. Dat moet leiden tot een verbeterde kosteneffectiviteit.

De **voorzitter**:
Daar hoorde ik een punt. Meneer Grinwis, gaat uw gang.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Dank voor de reactie van de minister. Ik heb nog een vraag over het antwoord dat met het beschikbare geld waarschijnlijk 1.000 woningen kunnen worden gerealiseerd. Maar mijn vraag ging meer over welk deel van het geld op een gegeven moment weer terugstroomt naar het fonds en dan weer beschikbaar is. Hoe groot is het gat dat dan nog resteert in tijd en geld om er echt een revolverend motortje van te maken dat blijft draaien?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat is een terechte vraag. Voor hoe het precies zit met de businesscase daaronder heb ik de tweede termijn nodig. De kennis die ik nu heb, is dat dit het geld is dat we erin zetten. Het gaat best een termijn kosten voordat dat geld terugkomt, want we bouwen helaas geen huizen binnen een jaar, over het algemeen. Daar gaat dus ergens potentieel een gat in zitten, maar de vraag wat de inschattingen daarvan zijn, neem ik even mee naar mijn tweede termijn.

De heer **Nobel** (VVD):
In mijn eerste termijn gaf ik ook al aan dat er wat de VVD betreft, even ongeacht hoe dit afloopt, niet méér middelen naar dat fonds gaan. De minister gaf zojuist zelf ook aan dat het voor de Rijksoverheid relatief duur is om het op deze manier te doen. Ik zou daar toch graag een reactie op krijgen en ik hoop dat ze de VVD gerust kan stellen dat er niet ineens heel veel meer middelen naar dat fonds toe gaan.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Die geruststelling zit 'm erin dat dit fonds met een brede meerderheid is opgetuigd en dat daar 60,6 miljoen in is gestoken. Dat is de begroting die ik heb. Dat is wat het nu kan kosten. Dat is wat ik, binnen de huidige begroting die ik heb, te besteden heb voor dit initiatief, en niet méér.

De **voorzitter**:
Gaat u verder.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dan ga ik naar de vraag van de heer Nobel over het punt dat als de financiering op orde is, het kan zijn dat de woningen meer geld kosten dan wanneer ze gebouwd worden door private partijen. Over deze vraag heeft mevrouw Beckerman net ook al iets gezegd. In beginsel zit er heel veel sympathie bij het kabinet en bij mij voor deze woonvorm, want mensen doen het samen en het leidt tot sociale samenhang. Het is misschien wel goedkoper om het door iemand anders neer te laten zetten, maar dat leidt niet tot dezelfde sociale samenhang waar een wooncoöperatie, waarbij mensen dit echt met elkaar doen, wel toe leidt. Het is dus financieel misschien goedkoper, maar het levert sociaal wel echt iets anders op dan als je dat op een andere manier doet. Financieel zijn de voordelen dus misschien beperkter, maar sociaal — dat is volgens mij net zo belangrijk, ook als het gaat over gemeenschappen en gemeenschappelijke voorzieningen — heeft dit echt een pre. Het is vrij beperkt, want het is 60,6 miljoen — ik heb

het niet in mijn portemonnee zitten — maar dit is het bedrag waarvan gezegd is: laten we dit nou eerst eens met die 1.000 woningen gaan doen, om dan niet alleen maar te zien of de businesscase rondrekent, maar ook of de mensen die daar wonen gelukkige mensen zijn, die minder eenzaam zijn, mekaar hebben gevonden en met elkaar gemeenschappen bouwen die we ook hard nodig hebben.

De **voorzitter**:
Een korte vraag, meneer Nobel.

De heer **Nobel** (VVD):
Het zou toch jammer zijn … Het is niet alsof in woningen die door ontwikkelaars worden gebouwd geen gemeenschappen kunnen ontstaan. Is de minister het met mij eens dat dat natuurlijk net zo goed kan? Uiteindelijk hoop ik dat de prioriteit van dit kabinet ligt bij zo veel mogelijk woningen bouwen. Ik hoop dat u dat blijft onderschrijven.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik ben het met u eens dat als iemand anders huizen voor je bouwt en je daar samen gaat wonen, daar een gemeenschap kan ontstaan. Het verschil met een wooncoöperatie is dat die gemeenschap ontstaat tijdens de bouw of er soms al daarvoor was. Volgens mij zit daar dus wel een nuanceverschil. Het gaat om huizen bouwen, maar het gaat ook om thuizen bouwen. Het verschil met die t voor "huis" heeft te maken met die gemeenschap. Ik ben het dus met u eens over de 100.000 woningen. Daar heeft u mij ook nog nooit een ander getal voor horen noemen, maar dat is wel altijd in de samenhang — volgens mij gaan al onze debatten daarover — dat we ervoor zorgen dat daar groen, scholen en voorzieningen zijn, want als er alleen maar huizen zijn, zonder gemeenschappen, weet ik niet of we andere problematiek optuigen.

De heer **Nobel** (VVD):
Maar van die twee heeft woningbouw nog steeds de topprioriteit, toch?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De heer Nobel weet, denk ik, heel goed dat die 60 miljoen niet te vergelijken is met al die andere gelden voor die 100.000 huizen. Dit is een initiatief — daarom is het, denk ik, ook een initiatiefwet — waarvan we zeggen: dit kunnen we omarmen, hier is ook geld voor en laten we dit nou doen, want er zijn mensen die dit heel graag willen. We moeten het op een verstandige en goeie manier doen en we moeten blijven nadenken. Dit is niet in plaats van al die woningen die er ook gebouwd moeten worden, maar het zijn er potentieel wel 1.000 van die 100.000 die we nodig hebben.

De **voorzitter**:
Vervolgt u uw beantwoording.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja. Ik ben bij de vraag van de heer Grinwis over de voorwaarden van de aflossing. Het Fonds Coöperatief Wonen is nog … Ik ben de heer Grinwis even kwijt. O, hij is een moving … Hij beweegt zich door de Kamer heen, zie ik. Over de financieringsvoorwaarden is nog helemaal niks vastgelegd. We zijn die gesprekken nog aan het voeren met andere financiers. Er liggen nu proposities om te kijken hoe we de hefboomwerking van het fonds zo groot mogelijk kunnen maken. Als u interesse heeft in hoe het er straks uit gaat zien, hoor ik dat ongetwijfeld straks van u.

Dan de vraag van de heer Dijk wat ik doe om te voorkomen dat alleen bewoners die flink eigen geld kunnen inleggen, het redden. Dit gaat er wel van uit, net als het Fonds Coöperatief Wonen, dat de bewoners 5% zelf kunnen inleggen. Een eigen bijdrage verbetert de kosteneffectiviteit van de rijksbijdrage aan het fonds. Het is bovendien een transparant criterium, waarmee ook de haalbaarheid van een voorstel wordt getoetst. Het lukt de initiatieven steeds beter om dit ook te financieren. Ik heb begrepen dat er soms zelfs crowdfunding wordt ingezet.

Dan de vraag van de heer De Hoop. Wordt dit niet alleen opgericht voor zelfredzame burgers? En hoe zorgt het kabinet dat iedereen die dit wil, hierbij ook geholpen kan worden? Ik ben het ermee eens dat we er realistisch over moeten zijn dat een wooncoöperatie niet voor iedereen is weggelegd. Als ik dat zeg, bedoel ik niet alleen je financiële volume. Dit gaat er ook over dat je projectontwikkelaar wordt. Het gaat dus over mensen die dit ook gewoon kunnen, die een project aankunnen dat jaren kan duren, die de gesprekken kunnen voeren en die weten waar ze het over hebben. Daarmee maak ik het niet moeilijker dan het is — ik weet ook niet of ik het zelf zou kunnen om projectontwikkelaar van zoiets groots te zijn — maar dat is wel wat je nodig hebt.

Dan de vraag van mevrouw Steen: hoe borgen we dat deze woonvorm niet alleen aantrekkelijk is bij de start, maar ook op langere termijn stabiel en toegankelijk blijft? Langjarige stabiliteit zit in zekere zin ingebakken in de wooncoöperatie, want de betaalbaarheid blijft gegarandeerd doordat bewoners geen vermogen mogen onttrekken aan de coöperatie. Bewoners zijn bovendien verenigd rondom een gezamenlijke visie over hoe ze met elkaar willen samenwonen. Vaak is dat niet iets van heel korte duur. Cooplink heeft een keurmerk ontwikkeld om te waarborgen dat wooncoöperaties de goede voorwaarden opnemen om stabiel en toegankelijk te blijven.

Dan een vraag van de heer Dijk. Het Rijk heeft veel grond in bezit van het Rijksvastgoedbedrijf. Hoeveel coöperatiewoningen gaat de minister de komende jaren op deze grond realiseren? Ik ben met het Rijksvastgoedbedrijf en Cooplink aan het verkennen welke rol het Rijksvastgoedbedrijf kan nemen om te zorgen dat coöperaties ook een kans krijgen in de gebiedsontwikkeling. Omdat het hier gaat om vooralsnog niet-professionele partijen vergt dit wel meer inzet. Het moet haalbaar zijn om deze specifieke programma's te realiseren. Het rijksvastgoed is gebonden, zoals u weet, aan de eisen van marktconformiteit, openbaarheid en transparantie. Maar we zijn ook in overleg met gemeenten om te kijken hoe het past bij hun eigen ruimtelijke beleid.

De **voorzitter**:
En dat geeft aanleiding tot een vraag.

De heer **Jimmy Dijk** (SP):
Die gaat eigenlijk over het vorige punt, of mensen zelfredzaam zijn of niet. Mijn ervaring met deze mensen is in ieder geval dat ze, toen ze begonnen, nog niet eens het idee hadden dat ze ooit een wooncoöperatie zouden opstarten. Vervolgens liepen ze tegen heel veel drempels aan, met moeilijk beleid. Maar we zien wel dat er organisaties zijn zoals Cooplink, die hun kennis delen met doodnormale, heel kleurrijke mensen die het heft in eigen handen willen nemen en die ondersteuning nodig hebben en kunnen gebruiken. Daarmee kunnen ook doodnormale mensen die niet per se projectontwikkelaar zijn dit. Is de minister met de SP van mening dat het daarom zo belangrijk is dat Cooplink ook structurele ondersteuning krijgt?

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik ben van mening dat heel veel mensen zelfredzaam zijn. Ik wil alleen niet onderschatten dat een wooncoöperatie opbouwen en daadwerkelijk bouwen echt wel iets vereist. Ik zeg niet dat mensen dat niet kunnen. Ik zeg alleen dat we dat niet moeten onderschatten. Dus moeten we zorgen dat de hulptroepen ingericht zijn, met mensen die het vaker hebben gedaan. Er zijn inmiddels allerlei instrumenten ingeregeld om hen daarbij te helpen. Dat is volgens mij een goed iets. Maar uiteindelijk moet er wel iets gaan ontstaan wat het Rijk niet hoeft te financieren, maar waardoor er een systeem ontstaat waarin het businessmodel zichzelf rondrekent op basis van eerder opgedane ervaringen en waarin er vanuit een solidariteitsfonds gekeken wordt naar: wat kan het zelf?

De heer **Jimmy Dijk** (SP):
Om dit op te starten zou het goed zijn dat de kennis die er is bij organisaties, structureel is, en dat zij daarin ook ondersteund worden. Mijn heel concrete vraag was of deze minister ook vindt dat deze organisaties structureel ondersteund moeten worden, zodat de kennis en de ondersteuning voor de mensen die nu beginnen en misschien over vijf, zes, zeven of acht jaar iets realiseren, niet in de tussentijd wegvallen. De concrete vraag gaat over structurele ondersteuning.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ik weet dat u die vraag mij nog separaat gesteld heeft. Vindt u het goed om hem heel even vast te houden en dat ik bij u terugkom als ik hem zo niet heb beantwoord?

De **voorzitter**:
Gaat de heer De Hoop daarmee ook direct zitten? Nee. Gaat uw gang.

De heer **De Hoop** (PRO):
Het klinkt alsof u daar heel erg op gehoopt had, voorzitter.

De **voorzitter**:
Een heel klein beetje.

De heer **De Hoop** (PRO):
Dat stelt me toch een beetje teleur.

De **voorzitter**:
Het is niet persoonlijk, maar ik zie de klok in mijn linkeroog.

De heer **De Hoop** (PRO):
Ik begrijp het. Ik zie het niet als een waardeoordeel. Ik heb een vraag over het laatste antwoord dat de minister gaf, voordat de heer Dijk interrumpeerde, over de rijksgrond. De minister schetste dat we het natuurlijk marktconform moeten doen. Dat begrijp ik allemaal. Maar de achterliggende vraag is: kun je speciale aandacht geven aan wooncoöperaties, ook bij de grond die we als Rijk hebben, juist omdat ze ook zorgen voor betaalbare woningen? Ze hebben vaak geen winstoogmerk. Is de minister bereid tot die speciale aandacht, om er echt extra oog voor te hebben? Dat is net even de extra vraag die ook in het debat werd gesteld, volgens mij.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Ja, dat ben ik zeker. Daarom probeer ik te zeggen dat we met het Rijksvastgoedbedrijf en Cooplink aan het verkennen zijn hoe we hier invulling aan kunnen geven zonder dat ik daarna een debat heb over het Rijksvastgoedbedrijf en over dat dat dingen zou doen die niet conform de afspraken zijn die we hebben gemaakt. Ik ben dus op zoek naar waar de ruimte is om dingen wel te doen en me tegelijkertijd wel te houden aan de wet- en regelgeving zoals die is afgesproken. Maar u kunt rekenen op de inzet die u van mij vraagt.

De heer **De Hoop** (PRO):
Dank. Dat is fijn om te horen. In alle eerlijkheid: ik had een eventuele motie op dit punt. Maar ik zie dit antwoord van de minister echt als een goede handreiking. Zou de minister dan voor het einde van het jaar, bijvoorbeeld richting de begroting, met een brief kunnen komen over welke knelpunten op dit moment ervaren worden, zodat we als Kamer kunnen zien dat die speciale aandacht er ook is? Dan laat ik die motie achterwege en kunnen we dat proces van de minister ook mooi volgen vanuit de Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dat is natuurlijk een heel mooi aanbod van de heer De Hoop. Mijn enige twijfel zit 'm erin dat ik niet zeker weet of ik aan het einde van dit jaar genoeg informatie heb om dan al met iets waardevols te komen. Ik ben er dus niet tegen om u te informeren, alleen heb ik nog even twijfel. Deze neem ik mee naar mijn tweede termijn, want dan kan ik even vragen of we voldoende kennis hebben.

De **voorzitter**:
Vervolgt u uw beantwoording en/of rondt u af.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Nee, sorry. Ik ben nog wel even bezig. Maar ik zal wel proberen kort en bondig te zijn.

De **voorzitter**:
Gaat u verder.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:

Er was een vraag van mevrouw Steen over wat dit betekent voor gemeentelijk woonbeleid en prestatieafspraken. Gemeenten worden gestimuleerd beleid te formuleren. Zij kunnen daarbij inzetten op meer vastgoedcoöperaties of meer beheercoöperaties, waarbij de wooncoöperatie het eigendom heeft. Het kan opgenomen worden in de lokale prestatieafspraken. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat coöperaties kijken of zij bij nieuwbouw het beheer over kunnen dragen aan beheercoöperaties. Het overdragen van het beheer aan een beheercoöperatie heeft voordelen voor de leefbaarheid, maar omdat bewoners zelf woningen toewijzen, kan dat op gespannen voet staan met de toegankelijkheid.

De heer Claassen vroeg of het de bedoeling is uitsluitend wooncoöperaties beter te definiëren. Het initiatiefvoorstel verbetert de definitie en vraagt gemeenten om beleid te ontwikkelen. Daarmee is het de bedoeling dat er ook meer locaties beschikbaar komen, zodat er daadwerkelijk ook gerealiseerd kan worden.

Een vraag van mevrouw Steen. Als gemeenten wooncoöperaties stimuleren, komt er veel op de gemeenten af; hoe gaat de minister gemeenten ondersteunen? Het vraagt inderdaad meer inzet, want het gaat om niet-professionele partijen. We werken hierin samen met Cooplink, zodat we zo veel mogelijk kennis die op is gedaan ook kunnen verspreiden. Dat doen we ook samen met Platform31. We ontwikkelen een programma om kennis en ervaringen te delen. Het RVO werkt momenteel aan leerlijnen. Er wordt volgens mij dus al een heleboel gedaan om kennis zo breed mogelijk te verspreiden.

Dan de vraag van de heer Dijk en de heer Mooiman: hoe ga ik ervoor zorgen dat er meer locaties komen? Gemeentes zijn daar echt voor aan zet. Ik kan die locaties niet vanuit hier toewijzen, maar de gemeente wel. Ik wil de gemeenten dus ondersteunen om dit mogelijk te maken en ze aanmoedigen hier echt mee aan de gang te gaan zodra deze initiatiefwet is omarmd. Daarnaast ga ik door met het ondersteunen van Cooplink, Platform31 en het Expertteam Woningbouw om de gemeenten hierbij zo veel mogelijk te ondersteunen.

De heer Dijk en de heer Mooiman vroegen of het ook te betalen is voor de coöperaties. Ze hebben een lage grondprijs nodig, vaak vergelijkbaar met de sociale grondprijs. We hebben recent een Handreiking sociale grondprijzen uitgegeven. Het zou helpen als die gelezen en begrepen wordt en dan ook gehanteerd wordt, want naast dat hier een advies in staat voor te hanteren grondprijzen voor sociale huurwoningen, worden ook de instrumenten gepresenteerd die gemeentes in kunnen zetten voor de coöperaties.

Een vraag van de heer Van Leijen: biedt de rijksgrondfaciliteit nog kansen voor coöperaties? De rijksgrondfaciliteit heeft als doel dat gemeenten eerder in het proces grond aankopen voor woningbouw, bijvoorbeeld door het vestigen van voorkeursrecht. Dit actieve grondbeleid zorgt voor meer grip op gebiedsontwikkeling. Als er volkshuisvestingsprogramma's zijn waar dit in staat, zou dat er uiteindelijk toe moeten leiden dat dat ook onmiddellijk onderdeel is van hoe de gemeente kijkt naar de verdeling van de grond.

Dan de vraag van de heer De Hoop: welke rol kunnen gemeentes spelen om coöperaties aan grond te helpen? Zoals ik net al zei, hebben gemeentes echt verschillende mogelijkheden. Ze hebben ook een instrumentarium, vanwege die handreiking. Ze kunnen selectiecriteria stellen. Ze kunnen in hun omgevingsplan regels over instandhouding en het prijssegment aan kavels verbinden. Ze kunnen een huisvestingsverordening opstellen over de toewijzing van woningen aan de juiste doelgroep. Dit staat allemaal in een kenniswijzer, in handreikingen en in leerlijnen. Misschien is er zelfs wel te veel om hen hierbij te helpen, zou je bijna denken als ik dit allemaal zeg. Maar er zijn voldoende instrumenten om het te doen als er de wil is om het ook uit te voeren. Aan die wil dragen we bij met deze initiatiefwet.

De heer Grinwis vroeg of ik bereid ben in gesprek te gaan met gemeenten. Ik ben al in gesprek met gemeenten. Daar ga ik gewoon mee door.

De heer Dijk stelde mij de vraag of ik Cooplink langjarig wil ondersteunen. Daar bevroeg u mij net op. We hebben met Cooplink afgesproken dat er een afbouwpad komt, want we zijn allebei van mening dat het uiteindelijk zonder rijksfinanciering zou moeten. Daarvoor hebben we nu het jaartal 2030 afgesproken. Na 2030 is dus geen financiering meer voorzien.

De heer Grinwis vroeg hoe dit wetsvoorstel zich verhoudt tot mijn plannen voor ouderenhuisvesting. Het zou een mooie aanvulling zijn voor ouderen om via deze woonvorm met elkaar te wonen, alhoewel het niet alleen voor ouderen is bedoeld, als je het mij vraagt. Veel ouderen voelen zich namelijk helemaal niet oud, maar zijn wel op zoek naar een gemeenschap met jong en oud om in samen te leven. Niet voor niks zijn de planfase en bouwfase van de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg opgegaan in dit fonds, zoals mevrouw Beckerman al zei, en heeft VWS hiervoor 25 miljoen uitgetrokken. Ook VWS ziet dit dus als een mooie oplossing voor iets waar behoefte aan is.

De heer Dijk vroeg of voorzieningen zoals ontmoetingsruimtes en ruimtes voor het plaatsen van rollators en scootmobielen gesubsidieerd worden. Daar is de Stimuleringsregeling ontmoetingsruimten in ouderenhuisvesting voor. Die staat open voor wooncoöperaties, dus die mogen hier gewoon gebruik van maken.

De heer Dijk stelde mij de vraag hoeveel ruimte ik wil geven aan huurders die corporatiewoningen over willen nemen als wooncoöperatie. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat corporaties kijken of het mogelijk is om bij nieuwbouwprojecten rekening te houden met de wensen van wooncoöperaties en om het beheer over te dragen aan een beheercoöperatie van bewoners. Daarnaast kan het soms wenselijk zijn dat woningcorporaties ook in het bestaande bezit ruimte bieden voor coöperaties die het beheer van sociale huurwoningen overnemen. Het overdragen van het beheer heeft voordelen voor de leefbaarheid, maar omdat bewoners zelf woningen kunnen toewijzen, kan dat wel op gespannen voet staan met de toegankelijkheid. Het zelf toewijzen van woningen is nodig voor de groepsvorming, maar kan de toegankelijkheid voor aandachtsgroepen verminderen, tenzij bewoners juist afspreken deze groepen ook nadrukkelijk een kans te geven in hun coöperatie.

De heer Dijk vroeg of ik bewoners kan ondersteunen die sloopplannen van woningcorporaties willen stoppen door er een coöperatie van te maken. Ik zal de bewoners die wonen in woningen waar sloopplannen voor bestaan op dezelfde manier ondersteunen als ik dat buiten wooncoöperaties doe, maar we moeten wel eerlijk zijn: soms is het einde van de levensduur wel echt bereikt. Dan kan het echt wel de overweging zijn dat sloop de enige optie is. Maar dat moet dan natuurlijk wel aantoonbaar zo zijn.

De heren Dijk, Grinwis en Mooiman hadden een vraag over de kostendelersnorm en de huurtoeslag. Huurders van een wooncoöperatie kunnen net als andere huurders onder dezelfde voorwaarden gebruikmaken van huurtoeslag. Dit initiatiefvoorstel wijzigt dat gelukkig niet. Zolang het gaat om een zelfstandige woning met een eigen voordeur is de huurtoeslag niet beperkend voor wooncoöperaties. De kostendelersnorm geldt veelal niet bij een wooncoöperatie, omdat bewoners van een wooncoöperatie gescheiden huishoudens vormen en beschikken over een eigen woning. Dan is er sprake van een commerciële huurrelatie met de wooncoöperatie. Zowel de huurtoeslag als de kostendelersnorm zijn dus geen belemmering voor het starten van een wooncoöperatie.

Dan was er een vraag van de heer Grinwis. Hij vroeg of ik bereid ben om tot uniforme toepassing van de kostendelersnorm voor bewoners van een wooncoöperatie te komen. De kostendelersnorm wordt al door de gemeenten conform de Participatiewet uniform toegepast. Wel is het zo dat gemeenten afhankelijk van individuele omstandigheden maatwerk kunnen bieden op basis van artikel 18 van de Participatiewet. In principe is dat voor woningcoöperaties niet nodig, omdat er sprake is van een commerciële huurrelatie met de wooncoöperatie en de kostendelersnorm dan niet van toepassing is.

Ik heb nog vier vragen te gaan, voorzitter. Er is de vraag van de heren Dijk, Grinwis en Mooiman: waarom moeten wooncoöperaties winstbelasting betalen? Er zijn veel verschillende soorten en maten wooncoöperaties en in de toekomst hopelijk nog veel meer. In hoeverre een wooncoöperatie vennootschapsbelasting verschuldigd is, is afhankelijk van de omstandigheden en de feiten. Onder andere de rechtsvorm, de activiteiten en eventuele winsten spelen hierbij een rol. Als het bijvoorbeeld een coöperatie is waarbij ook een theater is, zit er een financieel businessmodel bij. Zo kunnen onder omstandigheden, wanneer er ondernemingsactiviteiten plaatsvinden, bijvoorbeeld winsten onder de vennootschapsbelasting vallen. Wel moet dit uiteraard duidelijk zijn in het kader van de rechtszekerheid. Om eventuele onduidelijkheden in de praktijk weg te nemen, wil de Belastingdienst via informatievoorziening meer duidelijkheid verschaffen over wanneer een wooncoöperatie wel of geen vpb hoeft af te dragen. Daar gaan ze dus bij ondersteunen.

Dan een vraag van de heer Dijk: wil de minister de overdrachtsbelasting gelijktrekken met eigenaar-bewoners? Het verlaagde tarief van de overdrachtsbelasting voor woningen is alleen van toepassing voor natuurlijke personen. Wooncoöperaties kopen vastgoed als een vereniging of een stichting. Dat maakt dat zij het algemene tarief voor woningen betalen van 8%. Per 1 januari '27 wordt dit verlaagd tot 7%. Ik vind het uitzonderen van bepaalde groepen niet wenselijk. Dat zorgt voor complexiteit, en we hadden net met elkaar afgesproken dat we naar een eenvoudiger stelsel wilden.

Dan de vraag van de heer Grinwis over regels rondom brandveiligheid. Regels rondom brandveiligheid zijn net zo belangrijk bij een coöperatie als op alle andere plekken, dus ik zie geen aanleiding om daar soepeler mee om te gaan.

Dan de vraag van mevrouw Steen, de voorlaatste vraag, of ik kan aangeven hoe ik ga beoordelen of de wet daadwerkelijk effect heeft. Ik wil dat graag combineren met de evaluatie van het Fonds Coöperatief Wonen, dat ik hoop aan het einde van het jaar opgericht te hebben. Plus vijf jaar betekent dit dan dat er in 2032 een evaluatie komt van dit geheel.

Dan de laatste vraag, van de heer Grinwis: hoe worden wooncoöperaties gemonitord? Dat doe ik via het Fonds Coöperatief Wonen. Daarbij wordt gekeken naar het aantal wooncoöperaties dat wordt gefinancierd en gerealiseerd via dit fonds.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Daarmee zijn wij aan het einde gekomen van de termijn van de indiener en de minister in vak K.

Ik stel voor dat wij meteen doorgaan met de tweede termijn van de Kamer. Ik zie dat de heer Dijk al staat te popelen. Nou, zo oogt het, meneer Dijk. Het is een heel positieve interpretatie! De heer Dijk gaat spreken namens de fractie van de SP. Gaat uw gang.

De heer **Jimmy Dijk** (SP):
...

De **voorzitter**:
O, ik zal uw geluid aanzetten. Dat helpt. Gaat uw gang.

De heer **Jimmy Dijk** (SP):
Voorzitter, dat helpt inderdaad. Ik heb een best luide stem bij tijd en wijle, maar ik denk toch dat het voor deze zaal en vooral voor de kijkers thuis handig is als de microfoon aanstaat.

Dank u wel, voorzitter. Dank u wel ook aan de initiatiefnemer en de ondersteuning. Ook dank voor de beantwoording van de minister. Wij kijken natuurlijk met veel genoegen uit naar de behandeling van dit initiatief. Daar hebben we naar uitgekeken. We zijn heel blij dat we ook vanuit uw Kamer positieve signalen en geluiden hoorden voor woningbouwcoöperaties. Zoals de initiatiefnemer zei, is zij de afgelopen jaren fan geworden. Dat geldt eerlijk gezegd ook voor mij. Precies hetzelfde is bij mij gebeurd als het om woningbouwcoöperaties gaat.

Nog een aantal moties vanuit de SP-fractie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat vastgoedwooncoöperaties een bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van de wooncrisis;

constaterende dat met deze initiatiefwet de vastgoedwooncoöperatie een plek krijgt in de Woningwet;

voorts constaterende dat in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (BTIV) nadere voorschriften worden gegeven omtrent wooncoöperaties en de aanpassing van de definitie in de Woningwet het noodzaakt dat deze voorschriften daarop aangepast worden;

verzoekt de regering, wanneer deze initiatiefwet wordt aangenomen de nadere voorschriften omtrent wooncoöperaties ook aan te passen in het BTIV,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 9 (36780).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties een belangrijke bijdrage leveren aan betaalbaar wonen, gemeenschapsvorming, zeggenschap van bewoners en de ontwikkeling van een volwaardige derde woonsector naast huur en koop;

constaterende dat Cooplink de landelijke vertegenwoordiger van wooncoöperaties is en een centrale rol vervult als gesprekspartner van het Rijk, gemeenten, provincies, woningcorporaties, financiers en andere relevante organisaties;

overwegende dat een professionele en structureel gefinancierde kennis- en netwerkorganisatie noodzakelijk is voor de verdere ontwikkeling, professionalisering en kwaliteitsbewaking van de derde woonsector;

overwegende dat Cooplink initiatieven begeleidt, opleidingen en permanente educatie verzorgt, overheden ondersteunt, kennisuitwisseling faciliteert en instrumenten ontwikkelt en onderhoudt, waaronder kwaliteitsstandaarden, keurmerken en praktische hulpmiddelen voor initiatiefnemers, woningcorporaties en overheden;

overwegende dat Cooplink bij uitstek in staat is de ontwikkeling van wooncoöperaties te monitoren en landelijke kennisopbouw en kennisdeling te organiseren;

verzoekt de regering in overleg met Cooplink te komen tot een structurele en meerjarige financiering van Cooplink,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 10 (36780).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Wet bevordering wooncoöperaties beoogt wooncoöperaties een volwaardige positie te geven binnen de volkshuisvesting;

overwegende dat het Rijk via het Rijksvastgoedbedrijf een belangrijke rol speelt bij grootschalige gebiedsontwikkeling en daarmee direct kan bijdragen aan de groei van het aantal wooncoöperaties;

verzoekt de regering om het Rijksvastgoedbedrijf bij grootschalige gebiedsontwikkeling ten minste 10% van het aantal te realiseren woningen te laten ontwikkelen als wooncoöperatie conform de definitie van de Wet bevordering wooncoöperaties;

verzoekt de regering tevens om het Rijksvastgoedbedrijf daarbij de mogelijkheid van uitgifte in erfpacht aan wooncoöperaties aan te bieden,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 11 (36780).

De heer **Jimmy Dijk** (SP):
Dank u wel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan we nu luisteren naar de heer De Hoop, die spreekt namens de fractie van PRO.

De heer **De Hoop** (PRO):
Dank, voorzitter. Allereerst dank aan mevrouw Beckerman en de minister voor de beantwoording in de eerste termijn. Ik denk dat er vanuit de Kamer ook gewoon een aantal legitieme vragen zijn gesteld over het initiatiefwetsvoorstel, met name over bijvoorbeeld de ruimte die gemeenten hebben om coöperaties te stimuleren zonder dat ze daartoe gedwongen worden. Volgens mij is dat gewoon een heel legitieme vraag. Ook rondom het gelijke speelveld zijn er een aantal heel legitieme vragen gesteld vanuit de Kamer.

Toch is mijn fractie tot de conclusie gekomen dat het initiatiefvoorstel van mevrouw Beckerman een aanmoediging is om van onderop betaalbare woningen op gang te brengen, zonder dat dit de speelruimte verder beperkt of op andere wijze belemmeringen veroorzaakt. Ik zal dus positief

adviseren over dit wetsvoorstel. Ik hoop dat vanuit de Kamer breed gevoeld wordt dat de legitieme vragen die gesteld zijn, ook goed beantwoord zijn. Ik denk namelijk echt dat dit een heel mooi initiatief is.

Mijn fractie heeft één motie. Die gaat over het interruptiedebat dat ik met de minister had over de grond.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties geen winstoogmerk hebben en zo een bijdrage leveren aan betaalbaar wonen;

overwegende dat de overheid zich moet inzetten voor het realiseren van betaalbare woningen;

verzoekt de regering om bij ontwikkeling op grond in handen van de overheid speciale aandacht te geven aan wooncoöperaties,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 12 (36780).

De heer **De Hoop** (PRO):
Daarnaast dien ik met de heer Grinwis een motie in over het huurregister.

Dat was de bijdrage van PRO in deze termijn. Dank, voorzitter.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar mevrouw Steen. Zij spreekt namens de fractie van het CDA. Gaat uw gang.

Mevrouw **Steen** (CDA):
Voorzitter, dank u wel. Mooi dat mevrouw Beckerman Augustinus aanhaalde. Augustinus is misschien wel de grootste gemeenschapsdenker uit onze geschiedenis. Ze zijn eigenlijk ook heel augustijns, die wooncoöperaties. Volgens hem heeft de gemeenschap een zin in zichzelf. Een gemeenschap in optimale vorm is een leven in mededeelzaamheid en gesprek, harmonie en eensgezindheid. Volgens mij zijn de wooncoöperaties daar een prachtig voorbeeld van.

Voorzitter. Voor het CDA is bouwen aan gemeenschappen het fundament van onze woon- en bouwopgave. Dit initiatief van mevrouw Beckerman laat zien dat zowel CDA'ers als SP'ers gemeenschapsdenkers zijn. Dank dus aan haar voor het initiatief. Dank aan haar voor de antwoorden, en ook dank aan de minister. Ze hebben mij enigszins gerustgesteld, maar nog niet helemaal. We gaan zien of deze vorm daadwerkelijk een goede toekomst kan hebben.

Nog even een reactie op het interruptiedebat tussen de heer Nobel van de VVD en de minister over wat voorrang heeft. Ik vind dat wij als overheid de grote verantwoordelijkheid hebben om niet alleen stenen te stapelen, maar om ook gemeenschappen te bouwen. Als we dat niet doen, hebben we straks woontorens vol met appartementen, maar is er niemand thuis. We zullen er echt voor moeten zorgen dat we niet alleen maar investeren in aantallen, aantallen, aantallen en postcodes. We zullen moeten zorgen voor buurten waar je je kinderen wil laten opgroeien en waar je oud wil worden. Een wooncoöperatie is daar denk ik een heel mooie plek voor.

Voorzitter, ik zal mijn fractie positief adviseren over dit voorstel.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan wij luisteren naar de heer Russcher. Hij spreekt namens de fractie van Forum voor Democratie. Gaat uw gang.

De heer **Russcher** (FVD):
Dank, voorzitter. Ook heel veel dank aan de minister en mevrouw Beckerman voor de beantwoording. De vragen die ik gesteld heb, heeft zij goed beantwoord. Voor mijn fractie zijn die nu duidelijk. Wij gaan dit intern bespreken. In principe staan we er positief tegenover, met wat kanttekeningen. Volgens mij kwamen die ook bij de VVD naar voren. Ons oordeel zal nog volgen. Heel veel dank voor het initiatief.

De **voorzitter**:
Dank voor uw bijdrage. Dan gaan we nu luisteren naar de heer Van Leijen. Hij spreekt namens de fractie van D66. Gaat uw gang.

De heer **Van Leijen** (D66):
Voorzitter. Allereerst wil ik de initiatiefnemer en de minister bedanken voor de beantwoording van alle vragen. Vorige week stond ik nog samen met mevrouw Beckerman bij een hele hoop mensen die heel enthousiast zijn over dit initiatief. Ik zie een aantal mensen terug in vak K. Ik zie ook een aantal mensen terug op de publieke tribune. Fijn om jullie weer te zien.

Om met het goede nieuws te beginnen: ik zal mijn fractie adviseren om voor dit wetsvoorstel te stemmen. Dat doe ik niet voordat ik eerst nog even aandacht heb gevraagd voor ouderenhuisvesting. Stel je nou eens voor: je hebt je hele leven hard gewerkt en je bent met pensioen. Het huis waarin je je gezin hebt opgevoed begint steeds leger te voelen. Ik kan me voorstellen dat een wooncoöperatie dan een heel mooi model is, dat heel veel perspectief biedt: een mooie woning om oud in te worden, een gemeenschap om samen in op te groeien of om in samen te zijn en een gemeenschap die voor elkaar zorgt. Je eengezinswoning heb je kunnen verkopen aan een jong stel dat daar gelijk in wil trekken, omdat het niet kan wachten om aan een gezin te beginnen.

Voorzitter. Het kan wel. Daarom dien ik twee moties in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties voor ouderen kunnen bijdragen aan passende ouderenhuisvesting, onderlinge gemeenschapsvorming en het langer zelfstandig wonen;

overwegende dat de ontwikkeling van dergelijke initiatieven vaak wordt belemmerd door hoge aanloopkosten en beperkte toegang tot financiering in de initiatieffase;

overwegende dat het realiseren van meer passende ouderenhuisvesting tevens kan bijdragen aan de doorstroming op de woningmarkt;

verzoekt de regering om bij bestaande en toekomstige subsidieregelingen voor ouderenhuisvesting expliciet te bezien hoe ruimte kan worden gecreëerd voor initiatieven die gebruikmaken van het coöperatieve woonmodel, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 13 (36780).

De heer **Van Leijen** (D66):
De tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat toegang tot geschikte bouwlocaties een belangrijke randvoorwaarde is voor het realiseren van wooncoöperaties;

overwegende dat binnen het grondbeleid en de inzet van publieke gronden mogelijkheden kunnen bestaan om dergelijke initiatieven beter te faciliteren;

verzoekt de regering om te bezien op welke wijze de rijksgrondfaciliteit of andere instrumenten binnen het grondbeleid kunnen worden ingezet om de ontwikkeling van wooncoöperaties te stimuleren,

en gaat over tot de orde van de dag.

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

Zij krijgt nr. 14 (36780).

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de heer Grinwis, die spreekt namens de fractie van de ChristenUnie.

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voorzitter, dank u wel. Dank aan de minister en vooral ook aan mijn collega en initiatiefnemer, mevrouw Beckerman. Dit initiatief is heel mooi en knap. Ook haar toelichting en verdediging zojuist waren uit de kunst. Complimenten daarvoor.

Ik zal mijn fractie adviseren, zoals ik al had gezegd in eerste termijn, om voor het wetsvoorstel te stemmen. Ik verwacht wel dat ik mijn collega's meekrijg.

Voorzitter. Ik heb drie moties meegebracht om de wooncoöperaties en de bewoners van de wooncoöperaties op z'n minst gelijk te behandelen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties aangeven baat te hebben bij inschrijving in een openbaar toegankelijk register;

overwegende dat de minister bezig is met de uitwerking van een huurregister;

verzoekt de regering om bij de uitwerking van het huurregister te bezien of wooncoöperaties daarin zodanig kunnen worden meegenomen dat ze herkenbaar zijn als wooncoöperatie,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Steen, Van Leijen, De Hoop en Jimmy Dijk.

Zij krijgt nr. 15 (36780).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Dan de tweede motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de regering een verkenning heeft laten uitvoeren naar varianten van de kostendelersnorm en het effect op woningdelen (32847, nr. 1403);

overwegende dat de toepassing van de kostendelersnorm in de bijstand bij bewoners van wooncoöperaties per

gemeente verschilt, wat consequenties kan hebben voor de aantrekkelijkheid van coöperatief wonen;

verzoekt de regering in de bredere aanpak voor woningdelen wooncoöperaties ook mee te nemen en gemeenten te informeren over correcte toepassing van de kostendelersnorm, zodat belemmeringen voor deelname aan wooncoöperaties worden weggenomen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Flach, Van Leijen, Steen en Jimmy Dijk.

Zij krijgt nr. 16 (36780).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Tot slot nog een fiscale motie. Ook daar heb ik bij stilgestaan in mijn eerste termijn. De motie luidt als volgt.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat wooncoöperaties een maatschappelijke woonvorm zijn waarin bewoners gezamenlijk investeren in en verantwoordelijkheid dragen voor hun eigen huisvesting, met als doel deze blijvend betaalbaar en gemeenschapsgericht te houden;

overwegende dat wooncoöperaties daarmee wezenlijk verschillen van commerciële vastgoedondernemingen, maar toch het risico lopen op het moeten afdragen van vennootschapsbelasting;

overwegende dat bewoners van wooncoöperaties tegen verschillende fiscale ongelijkheden kunnen aanlopen, vergeleken met bewoners van reguliere koop- en huurwoningen, zoals inzake het recht op hypotheekrenteaftrek, huurtoeslag en het lage tarief van 2% in de overdrachtsbelasting;

verzoekt de regering te bezien of en hoe fiscale ongelijkheden kunnen worden weggenomen voor (bewoners van) wooncoöperaties die voldoen aan de Wet bevordering wooncoöperaties, en de Kamer hierover te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Grinwis, Flach, Steen en Jimmy Dijk.

Zij krijgt nr. 17 (36780).

De heer **Grinwis** (ChristenUnie):
Voorzitter, tot zover.

De **voorzitter**:
Dank u wel. De heer Flach is er al klaar voor, zie ik. Hij gaat spreken namens de fractie van de SGP.

De heer **Flach** (SGP):
Voorzitter. Veel dank aan de initiatiefnemer voor de adequate beantwoording in eerste termijn en ook dank aan de minister voor haar beantwoording. Aanstaande maandag mag ik de Schaepmanrede 2026 uitspreken, met als thema hoe we aan gemeenschappen bouwen in een verweesde samenleving. Bij dezen bent u allemaal van harte uitgenodigd, maar dat terzijde. Ik denk dat wooncoöperaties daar wel degelijk een goede rol in kunnen nemen. Hoe je woont, speelt namelijk een heel belangrijke rol in het ontstaan van gemeenschappen. Tot zover de maatschappelijke impact van de wooncoöperaties. Daar heb ik ook iets over gezegd in mijn bijdrage.

Ik heb ook twee zorgen geadresseerd. Ik reflecteer nu even op de beantwoording daarop. De eerste zorg betreft de eisen voor gemeenten. Moeten gemeenten nu wel of niet worden verplicht? Ik denk dat de initiatiefnemer voldoende helder is ingegaan op het punt dat het een logistieke bepaling is en geen verplichting. Ik denk dat die zorg voldoende is weggenomen.

In het tweede artikel wordt in de wet een AMvB-grond gelegd die dat punt wel weer kan wegnemen. We kennen nog niet de plannen van deze of een toekomstige minister om hier wellicht wat aan te doen. Daarom overweeg ik om een amendement voor een voorhang toe te voegen aan dit artikel. Dat zal logischerwijs ook gelden voor het zusterartikel in de Wet regie, artikel 67. Aan dat amendement wordt op dit moment gewerkt. Daar zal ik ook contact met de initiatiefnemer over hebben.

Het tweede aspect ging over ongelijkheid en de kosten. Ik denk dat ik nog even moet nadenken over de vraag wat dat betekent. Dit biedt een positie aan mensen die dit voor elkaar willen krijgen. Zij hebben enthousiasme, maar gemiddeld genomen ook meer doenvermogen dan andere mensen, die dit niet kunnen doen. Daar hebben we ook over van gedachten gewisseld.

Alles overziende ga ik met mijn fractie in overleg over de vraag hoe wij hierover zullen stemmen. Dank in ieder geval, want de beantwoording was meer dan adequaat.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan we nu luisteren naar de heer Mooiman, die spreekt namens de fractie van de PVV. Gaat uw gang.

De heer **Mooiman** (PVV):
Dank u wel, voorzitter. Allereerst natuurlijk complimenten aan de initiatiefneemster, mevrouw Beckerman, en haar ondersteuning. Natuurlijk ook dank aan de minister voor de beantwoording van de vragen. Een aantal van onze vragen ging over de toegankelijkheid: hoe borgen we dat het niet alleen maar gemeenschappen worden voor hen die het kunnen betalen of voor mensen met een specifieke overtuiging, maar dat ze daadwerkelijk breed beschikbaar

zijn voor de mensen die een woning zoeken, in de grote woningnood die we hebben?

Tegelijkertijd hebben we nagedacht over de vraag hoe we in de gaten kunnen houden wat de effecten zijn op de concurrentie rondom grond voor de verschillende betaalbare segmenten, zij het middenhuur, zij het sociale huur, en wat de bijdrage is van wooncoöperaties ten opzichte van die segmenten.

We hebben om die reden nog een kleine aanvulling ten aanzien van de evaluatie, vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat betaalbaar wonen een belangrijk onderdeel is van het concept wooncoöperaties;

overwegende dat het van belang is inzichtelijk te hebben in hoeverre de Wet bevordering wooncoöperaties bijdraagt aan de verschillende betaalbare woonsegmenten;

verzoekt de regering bij de evaluatie van de Wet bevordering wooncoöperaties mee te nemen wat de effecten zijn van gerealiseerde wooncoöperaties op de betaalbare woonsegmenten, waaronder lage middenhuur, en hoe dit eventueel verder verbeterd kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door de leden Mooiman, Clemminck, Grinwis, Flach, Steen en Russcher.

Zij krijgt nr. 18 (36780).

Dank u wel. Dan gaan wij nu luisteren naar de heer Nobel die spreekt namens de fractie van de VVD. Gaat uw gang.

De heer **Nobel** (VVD):
Dank, voorzitter. Ik wil mevrouw Beckerman en alle mensen die haar geholpen hebben, nogmaals bedanken voor alle energie en tijd die zij hebben gestoken in deze wet. Ik denk dat het debat verhelderend is geweest. Dat geldt voor de antwoorden die ik van mevrouw Beckerman heb gekregen, maar ook voor die van de minister.

Voor de VVD weegt het volgende punt heel zwaar. De VVD is ervan overtuigd dat we nog steeds de meeste woningen kunnen bouwen als we de markt beter stimuleren. Als er toch overheidsgeld richting de woningmarkt moet gaan, dan moet dat zo goed mogelijk worden besteed. Ik ben er vandaag toch niet helemaal van overtuigd geraakt dat dat gebeurt. Dat betreft bijvoorbeeld het punt dat woningbouwcorporaties dit beter zouden kunnen doen. Daarnaast denk ik ook dat het er in de praktijk uiteindelijk toe gaat leiden dat heel veel gemeenten ontzettend veel tijd kwijt zijn aan initiatieven, zij het goedbedoeld, maar niet met professionele partijen. Uiteindelijk weegt voor mij toch zwaarder hoe we met elkaar zo veel mogelijk woningen kunnen realiseren. Ik denk dat dit daar uiteindelijk niet aan gaan bijdragen.

De **voorzitter**:
Was dit een punt?

De heer **Nobel** (VVD):
Punt.

De **voorzitter**:
En ook een einde van uw bijdrage?

De heer **Nobel** (VVD):
Ja.

De **voorzitter**:
Oké. De heer Van Leijen.

De heer **Van Leijen** (D66):
Ik word eigenlijk helemaal gelukkig van de heer Nobel. Ik hoorde u in de interruptiedebatten en nu in de tweede termijn spreken. Wat hoor ik ineens een liefde voor de woningcorporatie!

De **voorzitter**:
Wat is uw vraag?

De heer **Van Leijen** (D66):
Waar komt die liefde ineens zo vandaan? Daar ben ik gewoon heel erg nieuwsgierig naar.

De heer **Nobel** (VVD):
Ik heb nooit een aversie gehad tegen de woningbouwcorporaties. Ik heb altijd aangegeven dat zij voor een belangrijk deel bijdragen aan de woningbouwopgave die we hebben, zeker in het sociale segment.

De heer **Van Leijen** (D66):
Ik zit de heer Nobel natuurlijk een beetje te plagen; sorry daarvoor. Het gaat mij om het volgende. De heer Nobel is een fel pleitbezorger voor een uitzondering voor buitenlandse pensioenfondsen op de vpb. Op dat punt vindt u mij aan uw zijde. Ik hoor u zeggen: elke euro die in de woningmarkt gestoken wordt, moet het meest opleveren.

De **voorzitter**:
Wat is uw vraag?

De heer **Van Leijen** (D66):
Daar kom ik op, voorzitter. Die buitenlandse pensioenfondsen leveren 15.000 woningen op. Die woningbouwcorporaties bouwen er 30.000. Vind ik u ook aan mijn zijde om te bekijken hoe we de fiscale positie van de woningcorporaties op het gebied van de vpb kunnen verbeteren?

De heer **Nobel** (VVD):
Het probleem is dat er bij het een geld uit de markt komt en dat er bij het ander geld uit de portemonnee van de Nederlander moet komen. Dat is waarom we elkaar misschien wat minder snel vinden op dit punt. Als we buitenlands geld hiernaartoe kunnen halen zonder dat het de belastingbetaler direct raakt en als er meer woningen gebouwd kunnen worden, gaat u de VVD wel aan uw zijde vinden.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar ... Nee, meneer Van Leijen, ik was klaar met dit kleine interruptiedebatje. We gaan luisteren naar de heer Clemminck, die spreekt namens JA21. Gaat uw gang.

De heer **Clemminck** (JA21):
Voorzitter. Ik heb in mijn eerste termijn mevrouw Beckerman al gecomplimenteerd met de initiatiefwet. Volgens mij is elke initiatiefwet een mooie stap voor de Kamer. U heeft dat zelf ook ervaren, voorzitter. Ook nog felicitaties voor die belangrijke initiatiefwet!

Ik heb nog een vraag, namelijk in hoeverre dit wetsvoorstel tot oneerlijke concurrentie kan leiden met betrekking tot marktpartijen, zeker als het gaat over de grondpolitiek, waar we een interruptiedebat over hadden. De vraag is zowel voor de initiatiefnemer als voor de minister.

Voorzitter. Ik constateer dat dit wetsvoorstel inderdaad een kleine bijdrage kan leveren aan het woningtekort. Daar is de initiatiefnemer heel erg helder in geweest. Ik constateer ook dat het uiteindelijk een claim kan leggen op de uitvoeringscapaciteit bij gemeenten, hoe beperkt die overigens is. Ik zie dat het ook een claim kan leggen op de toch al schaarse grond in Nederland, hoe beperkt die ook mag zijn. Ik zie dat er toch een soort van verkapte onrendabele top via de grondpolitiek kan plaatsvinden met deze initiatiefwet.

Voorzitter. Dan kom ik toch bij een algemene opmerking: zwemmen we hier in een fuik of is het een kameelneus? Ik bedoel dat er niet heel veel weg gaat komen vanachter dit op zichzelf kleine, beperkte en sympathieke wetsvoorstel. Daarin zit toch echt wel een zorg bij mijn fractie. Ik denk bijvoorbeeld aan de huurtoeslag, de grondpolitiek, de Wmo en de kostendelersnorm.

Voorzitter. Dat betekent dat ik de beantwoording van de initiatiefnemer en de appreciatie van de diverse moties en eventuele amendementen afwacht voordat ik richting mijn fractie met een eindoordeel kom over dit wetsvoorstel.

Dank voor nu.

De **voorzitter**:
Dank u wel. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de termijn van de Kamer. De minister en de indiener hebben aangegeven ruim zeven minuten nodig te hebben voor de laatste vragen en de appreciatie van de moties. Ik schors voor zeven minuten.

De vergadering wordt van 12.08 uur tot 12.16 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Ik heropen de vergadering. Aan de orde is het Voorstel van wet van het lid Beckerman voor de wijziging van de Woningwet ter bevordering van wooncoöperaties. We zijn toegekomen aan de zogenaamde tweede termijn van de mensen in vak K. Ik stel voor om de indiener als eerste het woord te geven voor de vragen die aan haar gesteld zijn en vervolgens de minister voor de eventuele laatste vragen, maar vooral voor de appreciatie van de ingediende moties.

Mevrouw Beckerman, gaat uw gang.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Voorzitter, dank. Dank aan alle collega's, ook voor het leuke debat hierover en soms ook het principiële debat hierover. Voor de tweede termijn heb ik één vraag en een aangekondigd amendement. Laat ik met het amendement beginnen. Het ging over een voorhang. Voor de mensen die niet weten wat dat betekent: een voorhang houdt in dat de Kamer er nog een keer naar mag kijken. Daar ben ik ten principale altijd voor. Ik vind dat wij als Kamer ons recht altijd moeten kunnen gebruiken. Ik zou daar dus heel erg voorstander van zijn. Maar ik heb mij wel net laten adviseren hierover. Een voorhang is hierbij niet nodig, omdat er al een voorhang is op basis van de Omgevingswet. Hoewel ik er groot voorstander van ben en ik vind dat wij als Kamer onze rechten moeten kunnen gebruiken, zou dat in dit geval niet nodig hoeven zijn. Voor de heer Flach: ik denk ook dat de minister hierop zal antwoorden, maar het schijnt dus al goed geregeld te zijn op dit punt.

De heer **Flach** (SGP):
Een korte reactie. Het gaat mij erom dat de beleidsvrijheid voor gemeenten gewaarborgd blijft. Als dat al voldoende verankerd is, dan wil ik me daarover graag laten bijpraten. Ik zei al dat we dit overwegen en dat we dit bespreken met Bureau Wetgeving, maar daar hebben we buiten deze vergadering nog wel contact over.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Ik denk dat dat goed is. Ik denk ook dat dit goed geregeld moet zijn. Een AMvB is een bevoegdheid van de minister, maar de Kamer moet wat mij betreft altijd kunnen meekijken. Als dat nog niet goed geregeld is, zou ik dat ook graag willen regelen. Ik ga er voor nu van uit dat het goed geregeld is. Ik heb trouwens ook gezien dat de Kamer zelf geen voorstel heeft ingediend om richting te geven via een AMvB, dus ook dat helpt, denk ik, al voor nu. Maar de mogelijkheid om als Kamer erover te spreken, kun je altijd inbouwen.

De heer Clemminck stelde de hele principiële vraag of er geen oneerlijke concurrentie is met marktpartijen. Ik denk dat onze partijen heel anders over wonen denken. Waar wij echt uitgaan van volkshuisvesting en bouwen naar behoefte, kijkt JA21 er ook meer naar als markt. Tegelijkertijd zou ik bij deze vragen en dit onderwerp toch ook wel het volgende willen benadrukken. We hebben het over de derde sector. We hebben koop en we hebben huur. In vergelijkbare landen gaat het over 4% tot 11%. Daar zijn we nog niet, maar dat is de bandbreedte in veel landen. Dit gaat natuurlijk over een wens vanuit de samenleving, die ik zelf graag zou willen ondersteunen. We hebben zo'n grote wooncrisis; er blijft heel veel ruimte voor de bouw van koop- en huurwoningen over. Ook hier zijn natuurlijk professionele partijen

bij betrokken, om deze woningen uiteindelijk te realiseren. In het hele grote verhaal denk ik dat we principieel anders kijken naar wonen, maar als we het hebben over deze wet, denk ik dat het ook maar om een beperkte ruimte gaat.

Dat was de vraag. Dan het amendement. Ik denk dat ik niet heel veel toe te voegen heb. De moties worden beoordeeld door de minister. Ik vind het wel leuk om nog even te memoreren aan het volgende. Er zijn voorbeelden in Nederland voorbijgekomen, er zijn voorbeelden in het buitenland voorbijgekomen, maar heel leuk om aan te refereren is dit boek. Ik weet niet of u het allen kent. Het is van Wouter Beekers. Hij heeft een geschiedenis geschreven van de volkshuisvesting. Rond 1900 was ongeveer 50% van de sociale woningen in handen van coöperatieve verenigingen. Ongeveer 50%! Met de Woningwet is dat veranderd. Maar eigenlijk repareren we als Kamer hiermee wel een klein beetje een historische fout die er door de Woningwet is ingeslopen.

Het is belangrijk dat er vanuit hele verschillende hoeken wordt gedacht aan gemeenschappen. De heer Flach zei ook: we zitten in een tijd waarin veel mensen zich verweesd voelen; laten we weer gemeenschappen opbouwen. We komen misschien wel uit een hele verschillende politieke stroming. Maar het is heel pijnlijk dat bouwen aan gemeenschapszin, zorgen dat mensen elkaar weer ontmoeten en zorgen dat onze samenleving weer een samenleving wordt, nu ondanks de overheid soms goed gaat. Laten wij zorgen dat het dankzij de Tweede Kamer weer goed gaat en we dat historische foutje gaan herstellen.

De **voorzitter**:
Dank u wel voor de beantwoording. Ik vermoed zomaar dat mevrouw Beckerman ook in staat is om een boekenclub te beginnen. De inschrijving daarvan start wellicht vandaag.

Mevrouw **Beckerman** (SP):
Of een reisclub! Als u nog voorbeelden van coöperaties wil zien, laten we dan op werkbezoek gaan, zodat we ook kunnen zien dat er bijvoorbeeld hoogbouw is.

De **voorzitter**:
Dan zijn we nu oprecht aangekomen bij het einde van de bijdrage van mevrouw Beckerman. Ik geef graag de minister het woord voor de appreciaties van de ingediende moties. Gaat uw gang.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Dank u wel. Ik heb ook nog een aantal vragen meegekregen. Laat ik ermee beginnen te zeggen dat ik hoop dat de Kamer en het kabinet het vooral samen doen wat betreft die samenleving. Waarom zouden we tegenover elkaar gaan staan? We trekken aan dezelfde kant van het touw.

Ik begin met de vragen en ga daarna naar de moties. De eerste vraag was van de heer De Hoop: wanneer wil de minister de Kamer weer informeren over de voortgang? Ik zou dat het liefst doen bij de start van het Fonds Coöperatief Wonen, want dan heb ik wat meer uitgewerkte data. Dat is aan het einde van dit jaar voorzien. Ik zal daarin ook de aspecten die in dit debat genoemd zijn, meenemen.

Dan was er de vraag van de heer Clemminck: leidt dit tot oneerlijke concurrentie? Wooncoöperaties en andere initiatieven komen vaak helemaal niet in aanmerking en kunnen dus ook niet concurreren met andere partijen. Daardoor komen ze niet van de grond en hebben ze in beperkte mate een steuntje in de rug nodig. Dat leidt niet tot oneerlijke concurrentie als we maar transparant zijn, zeggen wat we doen en dat dan ook doen.

Tot slot de vraag van de heer Grinwis, over het revolveren van de middelen en of het voldoende is. Ik had beloofd daar nog even op terug te komen. Ik had eigenlijk moeten zeggen — daarom zeg ik het nu — dat u te snel bent met uw vraag. We zijn nog in gesprek met de banken over de voorwaarden. In theorie zou het zich rond moeten rekenen, maar dat hoort u mij vaker zeggen. Laten we even zorgen dat ik voldoende informatie heb over hoe de praktijk eruit gaat zien. Als het fonds van start gaat, nemen we deze vraag mee in het antwoord op de vraag van de heer De Hoop.

Dan ga ik over op de moties.

De motie op stuk nr. 9 van de heer Dijk: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 9 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 10 van de heer Dijk ontraad ik. Het is een ongedekte motie. In de afgelopen jaren heeft het ministerie Cooplink jaarlijks al een substantiële bijdrage verstrekt. Deze bijdrage loopt de komende jaren nog door. Met Cooplink heb ik een afbouwpad voor deze bijdrage afgesproken. Na 2030 is er geen financiering meer voorzien.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 10 wordt ontraden.

De motie op stuk nr. 11.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 11 van de heer Dijk, over de inzet van het RVB, ontraad ik. Ik sta wel positief tegenover de inzet van rijksgronden, maar niet tegenover de vraag of 10% altijd kan en haalbaar is. Het is echt nog maar de vraag of dat kan. Ik wil wel naar de mogelijkheden kijken, maar ik wil mij niet vastleggen op 10%.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 11 wordt ontraden.

De motie op stuk nr. 12.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 12: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 12 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
Daarbij spreek ik uit dat ik positief sta tegenover aandacht voor woningcoöperaties, maar dat het essentieel is om daarbij aandacht te houden voor een gelijk speelveld voor andere partijen.

De motie op stuk nr. 13 van de heer Van Leijen: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 13 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 14 van de heer Van Leijen: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 14 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 15 van de heer Grinwis: oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 15 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 16 van de heer Grinwis krijgt oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 16 krijgt oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 17 van de heer Grinwis krijgt oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 17 krijgt ook oordeel Kamer.

Minister **Boekholt-O'Sullivan**:
De motie op stuk nr. 18 van de heer Mooiman krijgt ook oordeel Kamer.

De **voorzitter**:
De motie op stuk nr. 18 krijgt oordeel Kamer.

Hiermee zijn wij aan het einde gekomen van deze termijn en de behandeling van de initiatiefwet.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Wij gaan op 30 juni stemmen over alle ingediende amendementen, moties en het voorstel zelf. Ik wil alle leden bedanken voor hun aanwezigheid. Ik wil de ondersteuning van de indiener ook van harte bedanken. Ik wil de minister bedanken voor haar beantwoording en haar bijdrage. In het bijzonder wil ik — de heer De Hoop is mij al bijna voor — mevrouw Beckerman complimenteren. Ik weet namelijk, ook in mijn hoedanigheid als Kamerlid, dat het hard werken is om tot initiatiefwetgeving te komen, dus mijn complimenten. Ik wil u danken. Ik schors voor 30 minuten.

De vergadering wordt van 12.26 uur tot 13.02 uur geschorst.