

Vergaderjaar 2022–2023

34 293

Renovatie Binnenhof

Nr. 130

VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT

Vastgesteld 9 juni 2023

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 10 mei 2023 overleg gevoerd met de heer De Jonge, Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over:

- **de brief van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 3 april 2023 inzake negende voortgangsrapportage Binnenhofrenovatie (Kamerstuk 34 293, nr. 129);**
- **de brief van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 23 december 2022 inzake afschrift brief aan de gemeente Utrechtse Heuvelrug inzake de kapaanvraag van bomen in park Huis Doorn (2022D56818);**
- **de brief van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 13 december 2022 inzake antwoorden op vragen commissie over onder andere de achtste voortgangsrapportage Binnenhofrenovatie (Kamerstuk 34 293, nr. 127) (Kamerstuk 34 293, nr. 128);**
- **de brief van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 28 maart 2023 inzake verbreding takenpakket Rijksvastgoedbedrijf (Kamerstuk 34 357, nr. 4).**

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

De voorzitter van de commissie,
Hagen

De griffier van de commissie,
De Vos

Voorzitter: Hagen
Griffier: Honsbeek

Aanwezig zijn drie leden der Kamer, te weten: Boulakjar, Peter de Groot en Hagen,

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

Aanvang 13.06 uur.

De voorzitter:

Een hele goede middag. Hartelijk welkom bij het commissiedebat van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken, vanuit Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, over het onderwerp rijksvastgoed en renovatie Binnenhof. Hartelijk welkom aan de Minister en uiteraard aan de Kamerleden. U heeft vandaag vier minuten per fractie. Ik laat de interrupties, gegeven het aantal leden dat hier zit, voorlopig nog even vrij. Ik geef als eerste het woord aan de heer Boulakjar van D66.

De heer Boulakjar (D66):

Dank u wel, voorzitter. Het is goed om het weer met elkaar te gaan hebben over wonen. Vandaag hebben we het over het rijksvastgoed en de renovatie van het Binnenhof. Ik wil het eigenlijk niet hebben over de renovatie van het Binnenhof, maar vooral over het rijksvastgoed. Voorzitter. De kern van iedere inbreng van D66 bij bouwen- en wondebatten is dat we zorgen dat het zicht op een betaalbare woning weer een vanzelfsprekendheid is. De nieuwbouwcijfers van de laatste tijd stemmen tot zorg en laten zien dat we het met alleen nieuwbouw niet gaan redden. D66 pleit al langer voor meer inzet op het ombouwen van vastgoed. Het Rijksvastgoedbedrijf moet hier wat D66 betreft een voortrekkersrol in spelen. In heel Nederland staat op dit moment 3 miljoen vierkante meter kantoorruimte leeg. Dat zijn heel veel potentiële woningen voor bijvoorbeeld starters en studenten. D66 denkt dat er nog grote kansen liggen voor het transformatieproject en voor het optoppen en aanplakken van woningen in heel Nederland. De brief Verbreding takenpakket rijksvastgoed is voor ons absoluut een stap in de goede richting. Het is goed om te lezen dat de Minister het RVB nog beter in stelling gaat brengen. Het RVB, het Rijksvastgoedbedrijf, als aanjager om snel woonruimte te realiseren.

Ik heb nog een aantal vragen aan de Minister over de genoemde brief. Is bekend wat de bezettingsgraad is van het rijksvastgoed? Zo niet, kan daar dan eventueel onderzoek naar worden gedaan? Is er een inventarisatie van de leegstand van het Rijksvastgoedbedrijf? Hoe vaak wordt deze geüpdatet? Hoe snel kunnen er concrete plannen komen voor de transformatie van dit leegstaande vastgoed naar woningen? Brengt het Rijksvastgoedbedrijf gemeenten, woningbouwcorporaties en commerciële partijen bij elkaar als er kansen liggen voor transformatie van rijksvastgoed?

Voorzitter. Er ligt voor het Rijksvastgoedbedrijf nog een andere grote uitdaging, namelijk de verduurzaming van het vastgoed. Een snelle vorm van verduurzaming is het overstappen naar ledverlichting. Als we ervan uitgaan dat het Rijksvastgoedbedrijf 2,4 miljoen vierkante meter beheert in heel Nederland en dat daarvan nog 60% moet worden verduurzaamd, dan kan er met alleen al het overstappen naar ledverlichting heel veel CO₂ bespaard worden, maar ook heel veel euro's. Wat let het kabinet nog om over te stappen op led? Kan de Minister toezeggen om op korte termijn volledig over te gaan op ledverlichting in alle gebouwen in bezit en in beheer van het Rijksvastgoedbedrijf? Zo niet, kan de Minister dan toelichten waarom dat niet kan?

Dan toch nog iets over het Binnenhof. Wordt alle verlichting op het gerenoveerde Binnenhof ook meteen led? Graag een reactie.

Voorzitter. Verduurzamen is ook betere isolatie. Vanaf 1 januari van dit jaar moesten alle kantoorgebouwen in Nederland minimaal label C hebben. Dat geldt natuurlijk ook voor kantoren in bezit en in beheer van het Rijksvastgoedbedrijf. Wat is de actuele labelsituatie van al dat vastgoed? Wat D66 betreft geven we als overheid het goede voorbeeld en is minimaal label C bij overheidsgebouwen heel snel de standaard.

Afrondend, voorzitter. De flexwoningen van het Rijksvastgoedbedrijf. We lazen in een bericht in Het FD dat de Minister flexwoningen niet krijgt afgezet. Het kan niet zo zijn dat spoedzoekers, studenten en andere woningzoekenden op een wachtlijst staan en dat er tegelijkertijd straks kant-en-klare woningen staan te verpieteren in de opslag. Dat is volgens mij niet uitlegbaar. Graag een reactie van de Minister op de vraag wat hier aan de hand is en welke inzet hij gaat plegen om te zorgen dat de woningen een plek krijgen en mensen erin kunnen gaan wonen.

Afsluitend een oproep aan de Minister: zorg dat het zicht op betaalbare woningen in Nederland weer vanzelfsprekend wordt. Laat het Rijksvastgoedbedrijf hieraan bijdragen waar dat kan en zet vol in op de verduurzaming van al het rijksvastgoed.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Boulakjar. Dan gaan we naar de eerste termijn van de heer De Groot van de VVD.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank u wel, voorzitter. Voor het debat van vandaag heb ik een drietal items, een over het Binnenhof en twee over het Rijksvastgoedbedrijf. Ik wil allereerst de Minister danken voor de switch die hij aan het maken is met het Rijksvastgoedbedrijf, om ervoor te zorgen dat er sneller en beter mooiere, betaalbare woningen in Nederland komen. Ik denk dat dat om te beginnen een compliment waard is, voordat we met kritische punten komen, hoewel dat wel zal meevallen vandaag. Maar een compliment is op zijn plaats.

Ik begin met het Binnenhof. In de voortgangsrapportage kunnen we lezen dat met name het aspect van veiligheid ervoor zorgt dat er aanvullende eisen moeten worden ingekleurd. De VVD begrijpt dat heel goed, maar wij voelen op onze klompen aan dat er mogelijk een budgetverhoging nodig is, gezien ook andere elementen die in de voortgangsrapportage worden genoemd, zoals stikstof en materiaalprijzen. Ik denk dat het goed is om daar verder naar te kijken. Daarom vragen wij de Minister hoe hij op dit moment aankijkt tegen verdere fasering. We hebben begrepen dat delen van de aanbestedingen al afgerond zijn en dat er al veel in uitvoering is. Zijn er zaken, denk bijvoorbeeld aan afbouwelementen, die in een latere fase tegelijkertijd staan ingepland met andere activiteiten, die misschien gefaseerd kunnen worden naar een later moment, zodat je eerst andere dingen kunt doen? Zo kunnen we bekijken hoe we in de planning kunnen inlopen. Het gaat niet zozeer om de tijdsduur, hoewel tijdsduur natuurlijk ook geld is, het gaat vooral over de vraag of daar mogelijkheden zitten om te kunnen kijken naar het beperken van eventuele kostenoverschrijdingen. Krijgen we een overzicht van waarnaar gekeken is, zodat we dat duidelijk hebben? Welke toezegging wil de Minister daar verder op doen?

Dat was mijn eerste punt, over het Binnenhof. Mijn tweede punt gaat over het Rijksvastgoedbedrijf. Nog niet zolang geleden is er een VVD-motie aangenomen die ook over de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf ging, namelijk over het ter beschikking stellen van goedkopere gronden om betaalbare woningen op te bouwen. Dat kan sneller, omdat ze vaak goedkoper zijn. Ze zijn anders gewaardeerd in de boeken. Dit kan ook in combinatie met gronden die in handen zijn van gemeenten en projectont-

wikkelaars. Hoe staat het daar nu mee? Hoe gaat dat in de praktijk? Hoe verloopt dat proces? Is het Rijksvastgoedbedrijf al in gesprek met gemeenten om te kijken of ze die gronden op kunnen nemen voor de woningbouwopgave in die gemeenten? Mijn vraag is eigenlijk hoe dat proces verloopt. Wordt er ook al woningbouw gepland op die gronden? Er valt te lezen dat het gaat om 1.800 hectare van de 3.000 hectare die nu betrokken is bij woningbouwplannen. Is er nog ruimte om die 3.000 omhoog te brengen of is daar nog geen zicht op?

Alles gaat natuurlijk om sneller en om meer, zou je willen zeggen, want het woningtekort in Nederland is groot. Er is een groot tekort aan betaalbare woningen. We weten ook dat 60% van de woningzoekenden graag in een eengezinswoning zou willen wonen of naar zo'n woning op zoek is, ook als uitstroom vanuit een andere woning. Het Rijksvastgoedbedrijf met zijn gronden lijkt bij uitstek de plek om die woningbouw te realiseren.

Op dit punt noem ik als laatste nog het bericht over de flexwoningen. Collega Boulakjar van D66 heeft daar al vragen over gesteld, dus ik hoef er niet veel verder op in te gaan. Ik ben wel benieuwd naar het volgende. Wat staat het plaatsen van flexwoningen in de weg als het gaat om vergunningen waar het Rijksvastgoedbedrijf ook mee te maken heeft? Je zou verwachten dat het daar wat makkelijker verloopt, omdat die locaties in veel gevallen minder in bebouwd gebied zitten. Je zou dus verwachten dat Rijksvastgoedlocaties bij uitstek geschikt zijn om flexwoningen te realiseren.

Voorzitter. Mijn laatste item gaat over het voornemen om een ontwikkelleenheid op te zetten binnen het Rijksvastgoedbedrijf. De VVD is van mening dat de ontwikkeling van bouwprojecten ook een sterke competentie van marktpartijen is. Hoe is de afbakening tussen wat het Rijksvastgoedbedrijf gaat doen en waar de markt in wordt betrokken? Met de markt bedoel ik niet alleen maar projectontwikkelingsbedrijven; de gemeente speelt daar natuurlijk ook een rol in. Ook in de gemeente schiet die ontwikkelcompetentie vaak te kort. Hoe gaat dat samenspel? Hoe ziet de Minister dat samenspel? En met name: hoe heeft hij die afbakening voor ogen? Volgens de VVD is het gewoon zinvol om daar echt een duidelijke taakverdeling in te maken om snelheid te maken. De angst is een beetje dat die competentie met het opzetten van een ontwikkelleenheid van de markt overgenomen wordt, dat mensen vanuit de markt worden overgenomen door de overheid en dat de overheid een hele sterke ontwikkel-functie krijgt. De VVD is er niet van overtuigd dat het daarmee sneller zal gaan.

Voorzitter, ik denk dat dat «m is. Ik denk ook dat ik door de tijd ben, maar ik dacht: we zijn met zo'n mooi gezelschap dat ik nog wel even door kan praten. Maar ik wil het hier graag bij laten.

Dank u wel.

De voorzitter:

Hartelijk dank aan beide heren.

Minister De Jonge:

We gaan een uur schorsen.

De voorzitter:

Ik kijk even naar de tijd. Zullen we 13.35 uur zeggen? Dat is heel schappelijk, vindt u niet?

Minister De Jonge:

Ja, dat is heel schappelijk. Dat is echt, echt heel schappelijk. Dat is echt heel schappelijk.

De voorzitter:

13.30 uur mag ook, hoor.

Minister **De Jonge**:

Nee, laten we maar 13.35 uur doen. Dat is heel fijn.

De **voorzitter**:

Dat gaan we doen.

De vergadering wordt van 13.17 uur tot 13.41 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Aan het woord is de Minister voor zijn eerste termijn en de beantwoording aan de Kamer.

Minister **De Jonge**:

Voorzitter, dank u wel. In deze intieme setting, zou ik bijna willen zeggen, is het goed om met elkaar bij te praten over het Rijksvastgoedbedrijf. Dat is een heel bijzonder bedrijf, een levensgroot bedrijf ook, met 82.000 hectare grond en 11,7 miljoen vierkante meter aan gebouwen. Ik vind het altijd imponerend dat die 82.000 hectare grond ongeveer drie keer de gemeente Rotterdam is. Dat is mijn referentiekader dan weer. Dat is natuurlijk allemaal vanuit het verleden zo gegroeid, maar dat maakt dat het Rijksvastgoedbedrijf inderdaad een enorm grote positie heeft, zowel op grond als op vastgoed. Daar waar we onze rol in de afgelopen jaren eigenlijk misschien wat meer vanuit beheer hebben ingevuld, willen we als Rijksvastgoedbedrijf nu juist een veel actievere rol nemen en die rol ook veel meer op zo'n manier invullen dat die ook echt ten goede komt aan alle maatschappelijke noden die we hebben. Die grond is van ons allemaal. Die gebouwen zijn van ons allemaal. Laten we zowel die grond als die gebouwen zo goed als mogelijk benutten voor alle maatschappelijke opgaven die we hebben.

Ik wil de vragen eigenlijk zo beantwoorden dat ik eerst de Binnenhof-vragen doe, daarna de maatschappelijke inzet van onze vierkante meters en daarna de maatschappelijke inzet van onze grond, namelijk: wat doen we daarmee voor betaalbare woningbouw? Tot slot kom ik op de flexaanbesteding, waarover het nieuws vandaag inderdaad kwam naar aanleiding van de brief die ik vorige week dinsdag aan de Kamer heb gestuurd.

Allereerst de vragen rondom het Binnenhof. We zijn gekomen tot een nieuwe planning. Dat had alles te maken met twee belangrijke ontwikkelingen. Eén: toegenomen veiligheidseisen. Twee: stikstof. Die toegenomen veiligheidseisen betekenen het volgende. Er was al voor gekozen om de technische installaties buiten het gebouw te plaatsen, aanvankelijk in de parkeergarage, toen onder het Opperhof, dus onder het binnenplein van het Binnenhof. Toen het programma van eisen was gemaakt en was omgezet in het voorlopig ontwerp, zagen we dat de technische installatiebak heel erg veel groter moest worden dan waarop we aanvankelijk rekenden, zo'n 70% groter. Daarmee komt hij bijna van wand tot wand op het Opperhof. Hij wordt veel dieper. Het is een halve Heineken Music Hall, heb ik me laten vertellen. Dat maakt dat je die fundering aan de randen van het Binnenhof eerst zult moeten versterken, omdat je daar anders niet zo vlakbij zo diep kunt graven. Daarna moet je damwanden plaatsen. Dat betekent heel veel meer werkzaamheden. Dat betekent ook dat je voor die werkzaamheden een ander type apparatuur nodig hebt. Dat raakt weer aan stikstof; daar kom ik zo op. Het betekent in ieder geval ook dat je op het Binnenhof eigenlijk geen ruimte meer hebt om bijvoorbeeld materialen te plaatsen of te verplaatsen voor andere activiteiten. Aanvankelijk werd gedacht dat je activiteiten parallel kon uitvoeren. Dat gaat niet meer. Je zult ze achter elkaar, volgordekelijk, moeten doen. Dat zorgt dus inderdaad voor die uitloop in de planning.

Stikstof heeft hier ook echt mee te maken, omdat de bouwvrijstelling voor stikstof door de uitspraak van de Raad van State is komen te vervallen. Dat maakt dat je ook voor dit project niet meer op de bouwvrijstelling kan rekenen, hoewel de stikstofuitstoot heel laag is. Dat betekent dat je tot een vergunningaanvraag moest komen. Je moest eerst onderzoek doen en toen tot een vergunningaanvraag komen. Ook het volgordelijk werken heeft te maken met stikstof, want als je parallel werkt en alle werkzaamheden tegelijk doet, dan stijgt daarmee ook de uitstoot en wordt het moeilijker om vergunningplichtig. Compensatiemogelijkheden zijn er eigenlijk niet in de omgeving. Ook om die reden zul je de werkzaamheden dus goed moeten spreiden.

Dit alles leidt tot een herziene planning. Daarover ging de eerste vraag van de heer De Groot. Hoe zit het met die planning? Zou daar eventueel nog ruimte in kunnen zitten? Zou je nog eens opnieuw naar die planning kunnen kijken om te zien of je door de werkzaamheden anders te faseren wellicht nog aan kostenbesparing zou kunnen doen, nog los van de termijn die je daarvoor nodig hebt? We hebben het volgende met die planning gedaan. We hebben een challengeboard voor het hele traject. Bij dit project is heel veel kennis van buiten betrokken. Het is natuurlijk een uniek project, waarbij het Rijksvastgoedbedrijf al zijn expertise inzet, maar wij eigenlijk ook de beste expertise uit de markt halen om met ons mee te denken over hoe wij dit project het beste kunnen doen. Een van de manieren waarop wij dat doen, is via een challengeboard. Dat heeft aanvankelijk ook al geadviseerd over het volgordelijk gaan werken, het gefaseerd gaan werken in plaats van het parallel werken. Het heeft ook gezegd: het zou wijs zijn om te komen tot een externe validatie van deze planning. Dat gebeurt op dit moment. Daarover zullen we u berichten bij de volgende voortgangsrapportage. De uitspraak over de planning zoals ik die nu doe is dus: zeker twee jaar langer, de oplevering is niet voor eind 2028 en die planning wordt op dit moment extern gevalideerd op advies van de challengeboard.

Zitten daar dan nog versnellingsmogelijkheden in? Die vraag heb ik natuurlijk een aantal weken achter elkaar, driemaal daags gesteld. Het huidige projectteam zegt dat het niet waarschijnlijk is. We moeten er eerlijk over zijn dat als je die werkzaamheden allemaal achter elkaar uitvoert, er best een aantal dingen goed moeten gaan, bijvoorbeeld in de vergunningverlening, wil je het houden bij dat uitstel van zeker twee jaar, dus bij eind 2028. Dat is het eerlijke verhaal. Maar er is natuurlijk ook gesproken met «de gebruikers», zoals ik ze vanuit deze rol moet noemen: de Eerste en Tweede Kamer, en dat bent u dus zelf. Zij hebben de wens geuit om dan bijvoorbeeld wel alvast weer een aantal activiteiten te kunnen doen. Zou bijvoorbeeld de plenaire zaal van de Eerste Kamer wellicht al wat eerder te gebruiken zijn? Als het echte bedrijf van de Eerste Kamer gewoon op de huidige tijdelijke locatie blijft en je alleen de plenaire zaal zou gebruiken, dan is dat wellicht mogelijk. «Wellicht» mogelijk. Dat onderzoeken we op dit moment ook. Daarnaast gaat het nog over het gebruik van de Oude Zaal van de Tweede Kamer voor bijvoorbeeld officiële ontvangsten. Zou dat kunnen? Ja, wellicht zou dat kunnen. Ik kijk met de Eerste en Tweede Kamer naar wat er eventueel al eerder aan activiteiten, ceremoniële activiteiten bijvoorbeeld, zou kunnen plaatsvinden.

Zou een andere fasering dan ook nog kunnen leiden tot inverdieneffecten? Daar wordt natuurlijk naar gekeken. Die planning wordt opnieuw tegen het licht gehouden. Het lijkt mij wijs als ik u daarover bij de volgende voortgangsrapportage, die in het najaar zal zijn, opnieuw informeer. Dan is er een vraag over de ledlampen voor het Binnenhof. Het Binnenhof, dus het Binnenhof in renovatie, krijgt overal led. In dit gebouw zullen we, net als in alle andere Rijksgebouwen, op natuurlijke vervangingsmomenten led gaan plaatsen. Dat doen we dus niet in een keer maar

op natuurlijke vervangingsmomenten om daarmee ook de kosten een beetje beheersbaar te houden.

Daarmee heb ik, denk ik, de Binnenhofvragen gehad.

Dan gaan we naar de inzet van het maatschappelijk vastgoed. De vragen vanuit D66 zijn: wat doe je eigenlijk met de vierkante meters die je al hebt en op welke manier zou je vrijkomende of leegstaande vierkante meters ook kunnen inzetten voor de maatschappelijke taken die we hebben? Er is van de 5,6 miljoen vierkante meter op dit moment een afstootleegstand van 345.000 vierkante meter. U zegt: «Hoezo 5,6? We hadden toch 11 komma zoveel, 11,7?» Ja, maar dat andere is Defensievastgoed. Binnen de Defensievastgoedportefeuille geldt dat er sowieso wordt toegewerkt naar een nadere concentratie. Dat zou op enig moment kunnen betekenen dat er ofwel locaties vrij komen te vallen, ofwel zelfs gronden vrij komen te vallen. Maar dat is een autonoom traject. De rijkshuisvestingsvoorraad is 5,6 miljoen met dus een afstootleegstand van 345.000 vierkante meter. Wat we daarbinnen bezien is of dat inderdaad transformatiemogelijkheden geeft voor woningbouw. Voor een deel kan dat zo zijn. Niet overal is woningbouw ook gewenst of mogelijk. Dat kan dus transformatiepotentieel zijn, maar dat hoeft niet overal. Als er sprake is van transformatiepotentieel, is het weer de vraag: doe je het zelf of laat je het door een ander doen?

We hebben daarnaast, toen vorig jaar de oorlog in Oekraïne uitbrak, het volgende gedaan. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft toen een inventarisatie gedaan, waarbij men 285.000 vierkante meter aan beschikbaar rijksvastgoed heeft aangeboden aan het COA en aan de veiligheidsregio's. Daar is voor een deel gebruik van gemaakt. Ook daar gaat het over transformatie. Soms is het tijdelijke transformatie, soms wat meer permanente transformatie; ook dat verschilt weer per project. Soms hebben we het echt overgedaan, soms hebben we het gewoon gehouden en getransformeerd. Dus daar zijn per project eigenlijk weer verschillende zaken aan de orde.

Maar de achtergrond van uw vraag deel ik helemaal. Het gaat er namelijk om dat je naar je eigen vastgoedportefeuille kijkt en je je afvraagt: hoe kunnen we de vastgoedportefeuille laten bijdragen aan de grote maatschappelijke opgaven die we hebben? We kijken natuurlijk altijd om ons heen naar welk maatschappelijk vastgoed we zouden kunnen benutten voor de huisvestingsopgave die we hebben, voor spoedzoekers, voor statushouders, voor Oekraïners, dus voor iedereen die op korte termijn een huis nodig heeft. Op die manier kijken we ook naar onze eigen vastgoedportefeuille. We inventariseren bewust waar we transformatiepotentieel zien en in welke mate dat zou kunnen bijdragen aan de woningbouwopgave. Daarmee – dat is de vraag van de heer Boulakjar --- brengen we actief gemeenten, woningbouwcorporaties en commerciële partijen bij elkaar. We doen niet alles zelf. Bijvoorbeeld de huisvesting van Oekraïners dragen we graag over aan een veiligheidsregio of een gemeente. De huisvesting van statushouders dragen we graag over aan een corporatie, evenals de huisvesting van spoedzoekers. Je wilt immers de partijen die ermee aan de slag moeten, in staat stellen om hun taak te vervullen. Dan de labelsituatie van het vastgoed. Het gros van het rijksvastgoed, dus de kantoren, is eigenlijk wel op orde. In de laatste Jaarrapportage Bedrijfsvoering Rijk is aangegeven dat het gemiddelde energielabel van de rijkskantoren label A is en dat het label B is voor de kantoren die daarbinnen in eigendom van het Rijk zijn. Volgende maand komt er een nieuwe jaarrapportage. Dan zullen we u weer nader informeren. Uit m'n hoofd gezegd: slechts enkele panden binnen de rijkshuisvestingsportefeuille voldoen nog niet. De portefeuille die vooral nog niet voldoet, is de hele Defensieportefeuille. Die loopt heel erg achter in de vernieuwing. Maar goed, daar is een heel aparte portefeuilleaanpak op gezet, om een deel van het vastgoed af te stoten, een deel van het vastgoed te renoveren en aan nieuwbouw en concentratie te doen. Zo kun je daadwerkelijk

afscheid nemen van het vastgoed dat niet meer voldoet. Hetzelfde geldt voor de DJI-portefeuille, voor de justitiële complexen. Ook daar is heel veel werk te doen op het gebied van verduurzaming. Maar de rijksportefeuille is behoorlijk op orde.

Dan de te ontwikkelen locaties. De Groot heeft daar natuurlijk een belangrijk punt. We kijken hoe we ons maatschappelijk vastgoed zouden kunnen inzetten voor onze maatschappelijke doeleinden. Zo kijken we zeker ook naar onze grond. Waar hebben we met name grond? In de Flevopolder. Daar is echt nog veel grond van het Rijksvastgoedbedrijf. We kijken heel nadrukkelijk naar wat daarmee de mogelijkheden zouden kunnen zijn. Daar komen ook de getallen vandaan die u noemt: de 1.200 hectare en de 1.800 hectare. In Flevoland gaat het over de 1.800, die we op dit moment «volle bak» benutten voor de woningbouw, waarbij we ook zelf de ontwikkelende partij zijn. Ik zal dat zo ook nog toelichten. Dat is belangrijk, omdat dat ons als rijksoverheid meer regie, meer regiemogelijkheden geeft om met onze rijksgrond datgene te doen wat we daadwerkelijk zouden willen. De raming is dat er in Flevoland circa 1.800 hectare rijksgrond ingezet kan worden voor woningbouw. Daarop kunnen naar verwachting tussen de 25.000 en 35.000 woningen worden gerealiseerd. Het gaat over de locatie Almere Pampus. Die 25.000 tot 35.000 staan volledig op rijksgrond. Dat is echt een hele grote locatie. Daarmee hangt ook een andere investering samen, die je doet als je dit soort aantallen wilt bouwen: de IJmeerverbinding. Die keuze is nog niet gemaakt. We weten wel dat die ermee samenhangt. Als je die keuze nog niet maakt, zal het vooralsnog over lagere aantallen gaan. Maar dat is wel de potentie die dat gebied heeft. Het gaat verder over 15.000 tot 20.000 op de locatie Oosterwold. Als je dat soort aantallen wilt bouwen, zul je ook in een hogere intensiteit moeten bouwen dan waarmee in de afgelopen jaren rekening is gehouden. En het gaat over de locatie Lelystad Warande: 9.000 tot 16.000. Dat is het verst van allemaal. Er wordt onderzoek verricht naar de multimodale bereikbaarheid van Warande in relatie tot Lelystad centrum. Daarmee zouden we 1.800 hectare rijksgrond kunnen benutten in Flevoland.

In de brief die onlangs is gestuurd, hebben we over die drie locaties gezegd dat we daar zelf een ontwikkelende positie willen innemen als Rijksvastgoedbedrijf. We hebben daarvoor met Financiën ook de financieringsfaciliteit, de begrotingsfaciliteit afgesproken om dat te doen, en dat op de manier waarop een gemeente die zelf eigenaar is van grond, zou acteren. Dat betekent bijvoorbeeld dat je het voor een deel zelf bouwrijp maakt. Maar het bouwen zelf en het daadwerkelijk ontwikkelen van de locatie laten we natuurlijk door marktpartijen doen. Dat doen we in samenwerking met marktpartijen. Dat is immers niet de rol die het Rijksvastgoedbedrijf neemt of kan nemen. Of, zo moet ik het zeggen: het zou niet nodig moeten zijn om die rol te nemen, want je kunt die rol gewoon door marktpartijen laten spelen.

Waarom is het wel belangrijk om echt aan actief grondbeleid op onze eigen grond te doen? Daarmee kun je veel sturender zijn, ten aanzien van de betaalbaarheid en ten aanzien van het biobased bouwen. Ik zou het heel mooi vinden om in dat laatste een voorbeeld te zijn en een voorhoederol te vervullen. Ik zou het fantastisch vinden als een flink deel van de huizen die we daar neerzetten gebouwd kan worden met bouwmaterialen die bij boeren worden verbouwd, dus dat boeren die qua bedrijfsmodel moeten omschakelen, voor een deel de bouwmaterialen vervaardigen die we nodig hebben voor de wijken die we daar bouwen. Het lijkt me heel mooi als we op rijksgrond die voorhoedelocatie zouden kunnen zijn. Maar we gaan niet zelf op de steiger staan; dat zult u niet zien.

Overigens is een andere grote locatie hier bij Katwijk. Dat is ook een heel grote rijksgrondlocatie, voor 5.600 woningen.

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

De locaties van 1.800 hectare zijn bekend, dus dat is niks nieuws. Mijn vraag spitste zich meer toe op ... Laten we Pampus als voorbeeld nemen. De gemeente Almere heeft ook een woonbeleid. Hoe gaat dat nu in de praktijk? Je kunt wel zeggen dat we als rijksvastgoedpartij zelf gaan ontwikkelen, maar hoe gaat dat? Wat doet dat met snelheid? Daar ging mijn specifieke vraag over. Ik zal nog iets specifiekier zijn wat betreft de andere vragen die ik gesteld heb. Het idee van de motie van een aantal weken of misschien een maand geleden was dat die rijksvastgoedlocaties een bepaalde waarde hebben. Het zou misschien tot een verevening kunnen komen met andere buitenstedelijke locaties die misschien wat duur geprijsd zijn in een tijd van tegenwind zoals we nu ervaren. Hoe gaat die uitwisseling? Ik heb nog een vraag over die 1.800 en 3.000 hectare, maar daar kom ik zo misschien nog even op terug. Laten we eerst dit punt maar even beetpakken.

Minister **De Jonge**:

Excuus, die vraag had ik inderdaad nog niet beantwoord. Binnen de 3.000 zouden we nog 1.200 hectare hebben. Die maken soms deel uit van de regionale woondeals. Wij richten ons met name op die 1.800: die drie grote locaties in de Flevo en Katwijk. Dat zijn de vier grote gebiedsontwikkelingen waar grote, serieuze wijken van duizenden woningen worden gebouwd. In de rol- en taakverdeling met de gemeenten functioneert het Rijksvastgoedbedrijf als ware het een grondeigenaar. Een grondeigenaar kan voorwaarden stellen aan de manier waarop hij zijn grond inbrengt in de gebiedsontwikkeling en het is de gemeente zelf die over het bestemmingsplan gaat.

Neem de locatie Oosterwold. In aanvang was het idee – dat was stedenbouwkundig best een boeiend idee – dat er met name aan de rand van Almere hoogbouw zou komen, Almere Pampus dus, met hoge dichtheden. Verder landinwaarts zou er dan een overgang zijn naar het meer landelijke gedeelte van Flevoland. In Oosterwold, aan de andere kant van Almere, werd dus veel meer in heel lage dichtheden gedacht. Ik denk dat om bepaalde redenen niet vastgehouden zou moeten worden aan dat oorspronkelijke idee. Dat vindt de gemeente overigens ook, dus ik zeg hier niet iets heel spannends. We hebben heel veel meer woningen nodig, dus we kunnen ons de luxe niet veroorloven van dat soort heel lage dichtheden. Dat is één. Daarnaast is het zeer de vraag of marktpartijen het kunnen maken. We kunnen bouwen in dat soort heel lage dichtheden, maar het is de vraag of het economisch dan überhaupt wel rondrekent en uit kan. Als grondeigenaar ga je dan in gesprek met de gemeente en zeg je: het ware wijs om daar in hogere dichtheden te bouwen. Aan het einde van de dag is natuurlijk de gemeenteraad aan zet om een bestemmingplan vast te stellen, maar zoiets doe je in overleg, net zoals een grondeigenaar dat doet in overleg met zijn gemeente.

In dit voorbeeld zijn wij overigens in dat gebied niet de enige grondeigenaar. Er zijn ook nog een paar private grondeigenaren. Ik denk dat we in samenspraak met de verschillende grondeigenaren, de gemeente en overigens ook de provincie, die zich heeft verbonden aan de bouwopgave tot en met 2030 en ook voor daarna, moeten kijken wat er op die locaties onder welke condities en in welke dichtheden kan worden gerealiseerd in welk betaalbaarheidssegment. Naast grondeigenaar ben ik natuurlijk ook Minister voor Volkshuisvesting. Als Minister voor Volkshuisvesting zeg ik tegen de provincies: gij zult zorgen dat je in iedere regio twee derde betaalbaar bouwt. Dat geldt natuurlijk ook voor de grondpositie die wij zelf hebben. Het zou gek zijn als je op je eigen grondpositie zegt: nou, wij dachten van niet! Dan kom ik met mezelf in gesprek en dat wordt wel een heel schizofreen gesprek. Dit geeft juist de mogelijkheid om op beide fronten te sturen: als beleidsmaker vanuit mijn positie als Minister en als grondeigenaar die de werkelijkheid dichterbij kan brengen. In die zin vind ik het een heel interessante positie. Je zou de grond ook kunnen verkopen

en het laten ontwikkelen. Dat kan ook, maar ik wil als grondeigenaar nog wel eventjes aan boord blijven bij deze ontwikkeling, juist om zo te kunnen sturen, nog los van de voorhoedepositie ten aanzien van biobased bouwen, wat ik zelf ook heel boeiend vind.

Dan even iets over de betaalbaarheid. Dat betekent natuurlijk niet dat de rijksoverheid het zich kan veroorloven om grond opeens gratis in te brengen in een gebiedsontwikkeling. Dat gaat ook weer niet. Dat zag je terugkomen in die hele discussie over Katwijk. Die grond heeft natuurlijk gewoon een waarde. Als ik de grond onder die waarde zou inbrengen in een gebiedsontwikkeling, dan ga ik rode cijfers schrijven in die gebiedsontwikkeling. Dat is gek om te doen. Dat doet een gemeente ook niet. Je moet wel in overleg met een gemeente kijken welk programma kan leiden tot zwarte cijfers. Als je in hele lage dichtheden bouwt en woningen bouwt die eigenlijk nauwelijks opbrengst hebben, of te weinig opbrengst om de grondwaarde te dekken, dan ga je uiteindelijk met rode cijfers bouwen. Dat kan een grondeigenaar zich niet veroorloven, ook niet als dat een gemeente is, en dat kan de rijksoverheid zich ook niet veroorloven, want dan zou je echt een gat moeten dichtleggen. Ik hoef er niet aan te verdienen; helemaal niet. Maar je wil op z'n minst dat er geen verlies wordt geleden op grondexploitatie. Dat is natuurlijk ook wel logisch. Hoe kun je dan toch betaalbaar bouwen? Dat kan door voldoende woningen te bouwen en bijvoorbeeld meer gestapeld te bouwen en in hogere dichtheden.

De voorzitter:

Meneer De Groot, u kijkt alsof u een interruptie wilt plegen.

De heer Peter de Groot (VVD):

Heel graag, voorzitter. We komen inderdaad op een interessant punt in de uitwerking van de motie-Peter de Groot en anderen, zoals ik «m maar even noem. Daarin zit toch een vermoeden – anders moeten we daar misschien eens even wat dieper in duiken met elkaar – dat de grondposities die de rijksoverheid heeft in het Rijksvastgoedbedrijf, die 1.800 hectare, die 3.000 hectare en misschien nog wel meer, op dit moment anders gewaardeerd zijn dan grondposities van gemeenten en marktpartijen, voornamelijk buiten de stad. Dat was natuurlijk ook de opzet van die motie: kijk nou eens naar de potentie van die gronden, waar misschien wel 300.000 woningen kunnen staan. Hoe kun je nu versneld een soort coördinatiebalans maken voor al die locaties, dus ook met de inzet van bijvoorbeeld die 1.800 hectare, om te kijken hoe je ook die andere locaties, waar nu misschien niet gebouwd wordt, een tandje kunt helpen? Het gaat dus wat verder dan alleen zeggen: ik ben eigenaar en opdrachtgever in Flevoland. We zullen ook echt over de grenzen moeten kijken vanuit de ambitie die we met elkaar hebben om die twee derde betaalbare woningen te bouwen. Dan moeten we bekijken hoe we elkaar verder kunnen helpen buiten de stad om sneller te gaan, het beter te doen en meer te bouwen in een kortere tijd. Daar heb je elkaar gewoon voor nodig. Maar naast de eigenaar van de grond en de landelijke regievoerder is er op dat onderdeel ook echt wel een coördinerende rol en een sturende rol om die verevening te laten plaatsvinden. Anders komt het er niet van. Als je rijksgronden die een bepaalde waarde hebben, gaat inzetten voor andere doeleinden, ontstaat er misschien een surplus. Dan komen die andere posities ook niet los. Daar ging mijn vraag specifiek over: hoe verloopt nu dat proces van de coördinatie met betrekking tot die gronden?

Minister De Jonge:

Dat is een hele interessante invalshoek. Ik moet heel eerlijk bekennen dat dat niet de actieve herinnering is die ik zelf heb aan deze motie-Peter de Groot. Ik voer ze allemaal heel trouw uit; dat begrijpt u. Maar ik dacht dat de opdracht hiervan eigenlijk was om rijksgronden in te zetten voor

woningbouw – dat doen we – en rijksgronden in te zetten voor groot-schalige woningbouw, ook buitenstedelijk. Volgens mij is dat het accent dat wordt gelegd in de motie. Dat doen we ook. U voegt hier eigenlijk het volgende aan toe. U zegt: als je vervolgens zo’n grondexploitatie opent, zoals ook een gemeente een grondexploitatie, een grex, zou openen – ik vergader hier met twee oud-gemeenteraadsleden; die herkennen die systematiek – laat die grexen dan ook met elkaar uitwisselen en zorg ervoor dat het positieve saldo van de ene grex het negatieve saldo van de andere grex kan afdekken. Zo hoor ik uw vraag eigenlijk. Ik denk dat we op dit moment nog niet in dat stadium zijn, maar ik vind het wel een hele interessante invalshoek. Stel dat er een wat meer verlieslatende grex zou zijn op het ene plot; zou die dan afgedekt kunnen worden door een plot op een ander stukje rijksgrond dat wat meer winstgevend zou kunnen zijn? Ik wil graag kijken of ik er ook die invulling aan zou kunnen geven. Dat neem ik dan eventjes als huiswerkopdracht mee terug, in de vorm van een nadere interpretatie van de motie-Peter de Groot. Dat over de gebiedsontwikkeling.

Tot slot het blok over de flex. Vorige week heb ik een brief aan de Kamer gestuurd over hoe het zit met de flexwoningen. Eerst even terug naar de vraag waarom het RVB ook deze taak heeft. Dat was eigenlijk een beetje vooruitlopend op de brief over de maatschappelijke taak die ik in maart heb gestuurd. Toen in het najaar van vorig jaar helder werd dat we heel erg veel meer sociale woningen nodig hadden omdat de wachtlijsten al heel erg lang zijn en er alleen maar meer mensen bij komen die sociale woningen nodig hebben, hebben we gezegd: we zouden eigenlijk een impuls moeten geven aan die flexbouw.

Als je kijkt naar hoe dat zat en naar de manier waarop er normaal een opdracht tot nieuwe woningen, en daarmee ook tot flexbouw, wordt gegeven, dan zie je dat er eerst een locatie wordt gezocht. Die wordt geschikt gemaakt door ofwel te zorgen dat er een afwijkingsvergunning ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt gegeven, ofwel het bestemmingsplan te wijzigen. Dan wachten gemeenten helaas te vaak tot zo’n vergunning ook daadwerkelijk onherroepelijk is door te wachten op bezwaar en beroep. Dat hoeft helemaal niet bij tijdelijke woningbouw, maar dat doen ze wel vaak. Dan heb je daarna een corporatie, die dan gaat kijken of er een investeringsbeslissing genomen kan worden en of ze die door de raad van commissarissen heen krijgt. Als die investeringsbeslissingen worden genomen, wordt de opdracht bepaald voor de woningbouwfabriek. Dan gaat de aanbesteding worden gedaan. Als die aanbesteding is gedaan, gaan die bouwers dus pas de productiecapaciteit opschalen. U hoort het al: dat is natuurlijk helemaal niet snel. Dat is een hele langzame weg naar Rome.

Toen dacht ik: als we nou eens aan de achterkant beginnen en nou eens gewoon middle-of-the-roadwoningen gaan bestellen, wetende dat de woningnood heel erg hoog is en ervan uitgaande dat de locaties er zullen komen omdat de woningnood zo hoog is, dan gaan die fabrieken alvast de capaciteit opschalen. En omdat ze alvast aan het opschalen zijn, kunnen ze dan waarschijnlijk ook de vervolgoopdrachten beter aan. Zo heeft het eigenlijk ook gewoon gewerkt. Ik heb in overleg met een aantal gemeenten en een aantal corporaties dus een aanbesteding laten doen door het RVB. Het is dus mijn opdracht aan het RVB geweest om dat te doen. Dat zijn woningen die eigenlijk deze maanden van de band afrollen. Tot in het najaar wordt aan die bestelling vorm en inhoud gegeven. Daarbij is het op tijd gereed krijgen van locaties een vraagstuk gebleken. Daar spelen allerlei dingen een rol die überhaupt bij het zoeken van woningbouwlocaties een rol spelen. U weet dat locaties zoeken een heel taai vraagstuk is. We hebben dus een taskforce ingericht om daarbij te helpen, bij de juridische ondersteuning en eventueel zelfs bij participatieprocessen. Die taskforce matcht dus eigenlijk voor gemeenten datgene wat er uit de fabriek komt – er is een aantal aanbieders dat die woningen

daadwerkelijk produceert – en de locatie die een gemeente in beeld heeft. Soms past het wel, soms blijkt het toch niet te passen, en soms is het wel degelijk passend te maken als je het net een beetje anders vormgeeft. Soms is een locatie eerst wél in beeld en krijg je daarna een «not in my backyard»-proces in zo'n wijk en is zo'n locatie ineens weer buiten beeld. Soms zegt een college eerst «ja, hartstikke goed idee» en zegt de gemeenteraad «helemaal geen goed idee». Zo werkt de lokale democratie soms. Daar heb je nu eenmaal mee te maken.

Daaraan werken we met een taskforce die daaraan alle dagen duwt, sleurt en trekt. Daarnaast zeggen corporaties bijvoorbeeld: dit zijn tijdelijke woningen en wij hebben nog geen vervolglocatie, dus wij maken ons zorgen of wij na die vijftien jaar wel kunnen doorexploiteren. Dat betekent dat je na vijftien jaar niet meer zeker bent over je huurinkomsten. Draait zo'n hele investeringsbeslissing dan eigenlijk wel rond? Daarvoor hebben we bijvoorbeeld een financiële garantstelling opgetuigd. Voor als een gemeente zegt «ik heb voor nu een locatie voor de komende tien jaar, maar voor daarna weet ik het niet en ik weet het ook niet zeker in de regio», zijn we bezig met een fysieke herplaatsingsgarantie. Die hebben we nog niet ingevoerd, maar daar zijn we mee bezig. We hebben op dit moment vier gemeenten in beeld die hebben gezegd: wij willen eigenlijk wel een soort wijk inrichten waarbij je een vaste kern hebt en voor een deel garantiekavels, waar flexprojecten die elders niet worden gerealiseerd, kunnen worden ondergebracht. Dat geldt voor tweede plaatsing, maar zelfs voor plaatsing helemaal aan het begin.

Ik wil namelijk ook toe naar de usance dat je bij afgifte van een afwijkingvergunning – dat kun je in acht weken doen – niet wacht op het onherroepelijk worden van de vergunning, dus op bezwaar en beroep bij de Raad van State. Dan kun je gewoon prima bouwen op een tijdelijke locatie met een tijdelijke vergunning. Het gaat mis in 2% van de gevallen. Laten we niet in 100% van de gevallen wachten op het onherroepelijk worden als het maar misgaat in 2% van de gevallen. Laten we de fysieke herplaatsingslocatie benutten voor die 2% waarin het misgaat, als je ze dus moet verplaatsen – het mooie van flexwoningen is dat je ze ook kunt verplaatsen – zodat we sneller aan de slag kunnen met de rest. Ook dat zijn we aan het inregelen.

Zo zijn we eigenlijk alle drempels voor flexbouw aan het wegnemen. Dit is de RVB-aanbesteding. We hebben daarnaast de Aedes-aanbesteding, gericht op naar verwachting 8.000 woningen dit jaar, 10.000 volgend jaar en 10.000 het jaar daarna. Zo probeer ik te voldoen aan de doelstelling die ik mezelf heb opgelegd en die ik ook met uw Kamer heb gedeeld, om tussen «22, «23 en «24 37.500 flexwoningen te bouwen. Dit is daar een eerste aanzet toe, een eerste voorzet van.

De taaiheid waarmee het lukt om die locaties voor elkaar te krijgen, is natuurlijk wel tekenend voor hoe stroperig woningbouw überhaupt gaat in Nederland, maar ook voor de strubbelingen die de corporaties straks zelf zullen gaan ervaren, op het moment dat zij hun aanbestede woningen moeten gaan plaatsen. Dit maakt dat die taskforce echt nog wel een tijdje bezig zal moeten blijven en dat we die taskforce ook heel hard nodig hebben om al die problemen uit de weg te ruimen. Dit zorgt ervoor dat ik echt het appel doe op gemeenten om locaties ter beschikking te stellen en daarbij ook een beetje te durven. Heel veel gemeenten durven gelukkig al, maar ik doe een appel om echt een beetje te durven.

Meer dan de helft van de woningen is inmiddels gereserveerd, ofwel bij een gemeente ofwel bij het COA. Het COA gaat namelijk ook woningen bijplaatsen op de eigen locaties, om zo alvast een deel van de statushouders uit de opvang te krijgen. Maar we hebben nog zo'n 700 woningen waar we nog een locatie voor zoeken.

De heer **Boulakjar** (D66):

Ik waardeer de inzet van de Minister als het gaat om het wegzetten van die tijdelijke woningen. Voor D66 zijn die tijdelijke woningen geen doel op zich. Wij hebben afgesproken in het regeerakkoord dat we op lange termijn de ambitie hebben om 900.000 woningen te bouwen, 100.000 woningen per jaar. Dat zijn plannen voor de middellange en lange termijn. Maar mensen hebben nú een woning nodig, mensen hebben nú te maken met woononzekerheid. Dus voor de korte termijn zijn er tijdelijke woningen nodig. Ik zie echter de gemeenten nog niet op grote schaal in de rij staan noch corporaties de lead pakken. Er is een wat afwachterende houding. De Minister doet nu een appel op die gemeenten. Maar is er ook iets van stevige regie? Dus in de trant van: «Jongens, we hebben hier tijdelijke woningen, daar heeft RVB de nek voor uitgestoken en Aedes met een aantal aanbestedingen. Dus zorg voor locaties. Ga als de wiedereerga aan de slag om locaties te organiseren voor die tijdelijke woningen.»

Minister De Jonge:

Dit is eigenlijk precies hoe het gaat. Ik ben het dus zeer met u eens. Ten eerste: flex is niet een doel op zich. Helemaal niet, zelfs. Waarom ben ik enthousiast over flexwoningen? Omdat bij tijdelijke woningbouw de vergunningprocedure in potentie veel eenvoudiger is. Je hoeft namelijk niet te wachten op het onherroepelijk worden van de vergunning; je kunt gewoon gaan bouwen. Dat kan bij een gewone woonwijk niet. Maar vooral gaat het om de mogelijkheid om heel veel sneller te bouwen en de mogelijkheid om een stuk grond hiervoor tijdelijk in te zetten. Het niet benutten van een tijdelijke locatie betekent dus dat je helemaal geen woningen hebt. Dat maakt mij enthousiast over flexwoningen. Het is de snelste manier om de betaalbare voorraad uit te breiden, dat is eigenlijk de reden dat ik er enthousiast over ben.

Ik ben het helemaal met u eens: in een tijd van woningnood, waarin iedereen staat te springen om woningen, kun je het je niet veroorloven om woningen die beschikbaar zijn of komen – nog niet alle 2.000 woningen zijn beschikbaar – in de opslag te laten staan. Er kan weleens wat frictie zijn met het moment van beschikbaar komen van de locatie. Maar feit is dat als we geen plekje vinden voor die 700 woningen, we dus 700 gezinnen of alleenstaanden teleurstellen. Die hebben dan geen woning. Dat kunnen we ons niet veroorloven. Natuurlijk, flexwoningen vormen maar een deeltje van de oplossing. Dat is zo. Die 37.500 flexwoningen in drie jaar tijd vormen natuurlijk maar een fractie van de 900.000 woningen die we nog hebben te bouwen. En ik zie heus dat gemeenten locaties in beeld brengen. Ik zie heus dat corporaties echt hun best doen; ik zal u daarover binnenkort informeren in de voortgangsrapportage. Maar het zou wel heel gek zijn als je deze flexwoningen niet geplaatst krijgt. Dit betekent inderdaad dat ik gemeenten aanspreek en dat ik ze ook financiële en juridische ondersteuning bied via die taskforce. Zo proberen we om locaties waar mensen hun vinger voor opsteken, te matchen met de woningen die deze maanden van de band af rollen.

We moeten er harder aan sleuren dan ik had gedacht, dat is zeker zo. Maar het moet toch echt wel lukken. Het kan niet zo zijn dat het niet lukt.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik heb twee vragen over flexwoningen. De eerste ligt in het verlengde van het verhaal van de Minister zojuist. 37.000 stuks in drie jaar tijd: tja, dat is te weinig, want we willen er 15.000 per jaar plaatsen en het liefst in deze periode nog iets meer, vanuit de filosofie dat het sneller kan en sneller moet om het woningtekort terug te dringen. Daartoe hebben we juist met elkaar afgesproken dat die flexwoningen, tijdelijke woningen, de beste oplossing zijn.

Ik zie vanuit de VVD dat de Minister alle zeilen bijzet om ervoor te zorgen dat het tempo omhooggaat. Maar toch hoor ik hem in een bijzin zeggen:

tja, zo werkt lokale democratie nou eenmaal. Waar is dan de regie? Wat is er nodig? College Boulakjar vroeg volgens mij ook al naar het uiteindelijke punt waarop we moeten doordruwen omdat we het anders niet realiseren. Ik vraag mij af wat er in die gemeenten aan de hand is, want zij hebben toch ook inwoners die nu niet kunnen wonen. Het lijkt wel alsof hier in de Kamer de nood voor die tijdelijke woningen heel hoog is en misschien is die in die gemeenten ook wel hoog, maar toch lukt het niet. We zijn het volgens mij allemaal met elkaar eens, maar wat is nou het punt waarop we moeten duwen met elkaar en zeggen: oké, nu gaan we het doen, niet meer praten maar bouwen?

Minister De Jonge:

Dat is een zeer terechte vraag. De eagerness en frustratie die erin doorklinken, ook in de toonzetting, deel ik natuurlijk helemaal. Eerst over de getallen. In die 37.500 zit eigenlijk dat dit heel veel meer is dan we deden. Er werden er grosso modo ongeveer 2.500 neergezet, en dat ook nog maar sinds een paar jaar, want dat fabrieksmatig modulair bouwen van flexwoningen is echt iets nieuws. Ik heb gezegd dat ik de potentie er heel erg van inzie. Dus als onderdeel van het streven naar 100.000 woningen per jaar, zou ik ernaar willen streven dat zo'n 15.000 daarvan flexwoningen betreft. Dat is nog niet de gehele sociale opgave, maar wel de snelste manier om die sociale opgave te kunnen realiseren.

Waarom ben ik er verder nog enthousiast over? Omdat het een manier is om te oefenen met modulair en circulair bouwen, fabrieksmatig bouwen. Dat gaat ons heel erg helpen in een veel krappere arbeidsmarkt met veel minder mogelijkheden voor uitstoot op de bouwplaats. Dus dat fabrieksmatig bouwen met circulaire bouwmaterialen op de snelst mogelijke manier helpt ons echt. Je ziet dat eigenlijk alle grote bouwers erop anticiperen. U bent zelf woest enthousiast over Dijkstra Draisma, en terecht. U bent enthousiast over Van Wijnen, en terecht. U bent enthousiast over Plegt-Vos, en terecht. Ik zie dat u dezelfde werkbezoeken aflegt als ik doe. En ik word altijd weer enthousiast over wat er aan innovatieve power zit bij die bedrijven.

Maar dan de realiteit op de grond. Waar gaat het bijvoorbeeld over? Wij konden geen rekening houden met allerlei maatwerk. Dus hebben we gezegd: dan gaan we drielaagswoningen bestellen, dus gestapeld in drie lagen. Maar sommige gemeenten zeggen: wij willen wel zo'n flexwijkje, maar wij willen daar eigenlijk graag grondgebonden bouwen. Of sommige zeggen: wij willen eigenlijk graag vijf lagen hoog bouwen. Nou, dat komt nu niet uit de fabriek, want dat is namelijk niet besteld. Dat komt misschien straks wel uit de fabriek, als je in die Aedes-aanbesteding wat meer maatwerk kunt betrachten, maar nu even niet. Dit is een ding. Een ander ding is het volgende. Er is bezwaar en beroep aangetekend en de gemeente zegt: ik weet wel dat ik sneller zou kunnen bouwen en dat ik het bezwaar en beroep niet helemaal hoeft af te wachten, maar ik vind het naar de wijk toe niet correct om dat te doen, ik wil dat eerst het bezwaar en beroep helemaal wordt afgerond en daarna pas wil ik flexwoningen gaan plaatsen. Ik deel die opvatting niet. Ik denk dat we in Nederland veel te veel ruimte hebben geboden voor allerlei boze buurmannen om in de pen te klimmen omdat ze willen dat huizen niet gebouwd worden. Daarmee hebben we het recht op uitzicht eigenlijk belangrijker gemaakt dan het recht op het hebben van een woning. Maar ik kan dat punt van die gemeente niet overrulen. Ik kan hooguit de wethouder of de burgemeester aanmoedigen en zeggen: joh, zet die woningen neer. Ik hoop op gemeenteraadsfracties die zeggen wat u hier nu zegt: tja jongens, misschien hebben we op dit moment niet de luxe om dat soort keuzes te maken, misschien moeten we toch maar even doordouwen, want al die mensen staan in de rij, dus laten we alsjeblieft de stem van de woningzoekende net wat beter horen dan we de afgelopen jaren hebben gedaan.

U weet dat ik bezig ben een wet over regie op de volkshuisvesting. Die wet is nu in consultatie en is officieel nog niet bij het parlement geland. In die wet wil ik al dit soort zaken juist wel mogelijk maken, ook het kunnen doorpakken op locaties. Dat kan nu wel via een omweg, maar dat is erg ingewikkeld en ook een beetje rigoureuus qua juridisch instrumentarium. Ik wil dat ik uiteindelijk een makkelijker aanwijsmogelijkheid heb voor locaties, dus dat ik kan zeggen: het kan wel wezen, jongens, dat de provincie of de gemeente het liever niet heeft, maar we gaan het lekker toch doen, want het is nodig; we kunnen het ons niet veroorloven om die locatie nog langer terzijde te schuiven.

Kortom, we zullen weer de regie op de volkshuisvesting moeten gaan voeren. Dan gaat het over betaalbaarheid maar ook over locaties. De wet regie op de volkshuisvesting gaat daar een belangrijke bijdrage aan leveren, evenals overigens het inkorten van procedures. Kortom, ja we kunnen heel veel nu. Maar het meeste van wat we nu kunnen, doen we met de telefoon of door een rol te nemen die we nooit hebben gehad, namelijk zelf bestellen, of door een rol te nemen die we de afgelopen jaren in ieder geval niet hebben vervuld, door heel erg fanatiek gemeenten achter de ... dat klinkt heel onaardig, ik bedoel: door gemeenten fanatiek te benaderen en heel actief bijvoorbeeld financiële belemmeringen weg te nemen. Maar wat betreft de regiemogelijkheden in termen van aanwijzing: dat is echt de wet regie. Daar zal de wet voor gewijzigd moeten worden.

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

Ik ga voor een combinatie. Ik zal de andere vraag die nog openstond ook stellen. Dank voor het antwoord. Ik weet dat de wet regie in consultatie is. De VVD volgt de lijn van locaties. «Locaties, locaties, locaties». «Locatie» is zo'n beetje het toverwoord geworden, niet alleen voor flexwoningen en tijdelijke woningen, maar ook anderszins.

Ik ben een beetje op zoek naar het enthousiasme van de inwoners, want ik denk dat daar de crux zit. Die inwoners wachten misschien wel op een woning voor hun kinderen. Wat zouden we daar eventueel nog aan bij kunnen dragen? Want uiteindelijk wil iedereen verder bouwen aan zijn eigen gemeenschap, zoals u het noemt. Ik noem het soms een «wijk» of een «straat», maar dat maakt niet zo veel uit. Want anders zitten we alleen maar in een bestuurlijk of politiek vechtmiddel. Er zijn veel steden die bouwprojecten schrappen. Daar is de VVD geen voorstander van, maar daar zit dan toevallig net een andere coalitie, waar de VVD geen invloed op kan uitoefenen. Ik ben een beetje op zoek naar welk stuk we nog niet gehad hebben.

Voorzitter, als u het mij toestaat, kom ik daarmee meteen op mijn tweede vraag. Op dit moment wordt 3.000 hectare betrokken bij de woningbouwplannen. In het licht van de flexwoningen... U had het net over het feit dat de Defensieportefeuille aan het veranderen is. Op het moment dat er sprake is van een kleine afstoot of van verkleining, dan lijkt me dat juist dat stukje grond direct daarna geschikt is voor flexwoningen. Dan heb je misschien niet die hele discussie, omdat dit stuk grond toch al beschikbaar is. Hoe vindt die kruisbestuiving, om het zo maar even te noemen, tussen het Rijksvastgoedbedrijf, de Defensieportefeuille of de DJI-portefeuille op dit moment plaats? Ik heb het dan niet alleen over flex, maar ook over reguliere bouw.

Minister **De Jonge**:

Dat is een zeer terechte invalshoek. Misschien kan ik nog even wat preciezer zijn over de gemeenschap. Wij komen allemaal uit het lokaal bestuur, dus laten we er niet aan voorbijgaan hoe ongelofelijk belangrijk het is dat de besluiten die we nemen, ook gedragen worden door de wijk. Het gaat hier namelijk over de gemeenschap, over de vierkante kilometer die mensen kunnen overzien, bij mensen om de hoek. Ik wil daar niet aan

voorbijgaan. Ik wil zeker ook niet voorbijgaan aan de ingewikkeldheden die lokale bestuurders kunnen ervaren ten aanzien van de weerstand die er überhaupt zou kunnen zijn tegen het toevoegen van woningbouw. Als het alleen maar om het uitzicht gaat, dan ben ik daar wel kritisch op, maar vragen als «wat doet dat eigenlijk met de wijk, hoe verandert dat de wijk en wat betekent dat voor de druk op voorzieningen» zijn heel logisch als het gaat om de leefomgeving. Je leefomgeving is toch je dagelijkse realiteit. U maakt dus een terecht punt.

Ik zie wel dat het verhaal over flex niet altijd overeenkomstig is met de werkelijkheid. Daar moeten we doorheen. Het verhaal over flex gaat bijvoorbeeld vaak gepaard met de uitspraak: dat zijn allemaal containerwoningen en die zien er niet uit. Daar moeten we echt vanaf, want dat is niet waar. Dat was vroeger, tien jaar geleden, misschien wel waar, maar dat is nu gewoon niet waar. Daar zitten prachtige woningen tussen. Flex heeft voor sommigen de klankkleur «suboptimaal» of «net niet». Ook daar moeten we vanaf. Dat is een opdracht aan de marktpartijen zelf. Zij moeten gewoon mooie woningen maken. Maar dat is ook een opdracht aan de opdrachtgevers om mooie woningen te bestellen en om daar echt aandacht aan te besteden. Je moet niet voor een dubbeltje op de eerste rij willen zitten, maar je moet een goede opdrachtgever willen zijn. Als flexwoningen met name of alleen maar beschikbaar zijn voor Oekraïners en statushouders, dan doet dat ook iets met de mate van acceptatie in een wijk. Dat is gewoon zo. Ik vind het belangrijk dat gemeentebesturen daar oog voor hebben. Dat hebben ze overigens ook. De corporaties hebben dat ook.

Flexwoningen zijn de snelste manier om woningen toe te voegen aan de sociale woningvoorraad. Die sociale woningvoorraad is beschikbaar voor spoedzoekers die al heel lang op de lijst staan, dus voor woningzoekenden, en voor kinderen die al een hele tijd op zolder wonen en die ook graag een eigen huisje zouden willen hebben. Daarnaast zijn ze natuurlijk beschikbaar voor Oekraïners en statushouders. In dat evenwicht is nog een wereld te winnen, net als in de manier waarop we het verhaal over flexbouw vertellen. Sterker nog, het is nog maar de vraag of de term «flex» wel de beste term is. We willen tenslotte ook een beetje af van de flexcontracten op de arbeidsmarkt. Maar ik zou juist wel heel graag meer flexwoningen willen hebben. Met de term «flexwoningen» stralen we misschien iets suboptimaals uit, terwijl het eigenlijk woningen zijn van een permanente kwaliteit, die hooguit op een tijdelijke locatie staan die anders niet benut zou worden. Dus als u nog een betere term heeft, houd ik me daar van harte voor aanbevolen, maar weet dat dat ook zeker een aarzeling is die speelt.

Dan over die kruisbestuiving of het benutten van rijksgrond, ook voor flex. We doen dat bijvoorbeeld in Katwijk. Ik heb met de wethouder van Katwijk gesproken: de daadwerkelijke ontwikkeling van die wijk duurt nog wel een tijdje, maar zou je daar dan tijdelijk flexwoningen kunnen plaatsen? Daar is Katwijk erg enthousiast over, dus die flexwoningen gaan daar komen. We doen dat bijvoorbeeld met de rijksgrond van het COA. Op de rijksgrond van het COA komen flexwoningen te staan waardoor ze alvast mensen uit de opvang die anders naar de sociale woningbouw zouden gaan tijdelijk daar een plek kunnen geven, zodat er weer opvangruimte vrijkomt. We doen dat wat mij betreft überhaupt op rijksgrond.

Ik ben dus ook op deze manier bezig om daarnaar te kijken en u moedigt mij eigenlijk extra aan om dat te doen. Ik ben het dus gewoon zeer met u eens. Dat is ook een mogelijkheid om meer ruimte beschikbaar te stellen voor flexwoningen en heel vaak gaat het bij rijksgrond juist over locaties die tijdelijk beschikbaar zijn, maar niet voor de eeuwigheid. Van die 3.000 hectare hebben we er dus 1.800 in de Flevopolder, dus nog 1.200 resterend. Die zouden her en der in het land eigenlijk in het kader van regionale woondeals benut kunnen worden. Ik kijk met voorrang naar wat we extra zouden kunnen benutten van onze eigen grond, ook voor flex.

Ik heb geen blokje overig. Dat had ik wel verwacht.

De voorzitter:

Uitstekend. We gaan de toezeggingen af. Of nee, eerst nog een tweede termijn. Ik was ook al helemaal klaar. We beginnen met de tweede termijn. De heer Boulakjar.

De heer Boulakjar (D66):

Voorzitter. Ik heb niet echt een tweede termijn, maar ik wil de Minister danken voor zijn beantwoording. Ik denk dat wij de visie delen op de manier waarop het Rijksvastgoedbedrijf de komende jaren moet gaan werken, als aanjager. Die moet een voorstrekkersrol hebben als het gaat om het realiseren van woonruimte. Ik denk dus dat we elkaar daar vinden. Ik worstel ook met de term flexwoning, tijdelijke woning. Ik heb weleens geprobeerd om het kant-en-klare woning te noemen, maar dan hebben mensen weer een andere associatie. We blijven zoeken naar een betere term. Ik denk dat we daar de komende tijd met zijn allen op moeten blijven inzetten.

Ik heb geen behoefte aan een tweeminutendebat, dus dat vraag ik niet aan.

De voorzitter:

Hartelijk dank. De heer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dank, voorzitter. Ik wacht met smart de nieuwe voorgangsrapportage over het Binnenhof af, want ik ben echt heel erg benieuwd hoe de nieuwe raming eruit komt te zien, wat we daar nog over moeten bediscussiëren en wat daarin staat. Dat als eerste punt in de tweede termijn.

Voor al die mensen – dat werd al genoemd door de Minister – of het nou studenten, starters of andere spoedzoekers zijn, die op een urgentielijst staan, zijn er toch die flexwoningen, tijdelijke woningen. Ik vind tijdelijke contracten ook niet zo erg, maar daar gaan we het morgen weer over hebben. Ik vind tijdelijke woningen een prima naam, hoor. Misschien iets met «speed» of zo. Misschien dat dat helpt. Speedwoningen, niet in de zin van drugs, maar in de zin van snelheid. Dat spreekt denk ik ook wel een beetje tot de verbeelding van mensen die zitten te wachten op een woning.

Dat was het punt waar ik eigenlijk op doelde en daar haakte de Minister ook op aan. Alle inzet – dat wil ik eigenlijk zeggen – op alleen maar verdere ondersteuning daarvan en het bij de mensen thuis brengen – je wordt gewoon enthousiast als je in zo'n fabriek loopt – dat het ook echt prima woningen zijn om een heel aantal jaren in te wonen en dat er daarna ook nog weer een heel aantal andere mensen in kunnen wonen. Ze zijn af en toe niet eens van reguliere bouw te onderscheiden. Ik wil het hier toch maar even genoemd hebben. Ik ben zelf toen ik begon begonnen met het beeld van containers en daar ben ik inmiddels helemaal vanaf. Het heeft mij dus al overtuigd. Ik denk dat we met name met de inzet op die boodschap gemeentes kunnen helpen. Ik zou u ook willen aanmoedigen om dat te doen. Ik denk dat het de besluitvormingsprocessen in de gemeenten ook verbetert en dat het wellicht belemmeringen die mensen ervaren of die ze terugkrijgen uit de wijk en waardoor bestuurders en/of raadsleden zich tegen dergelijke constructies keren kan wegnemen. Die aanmoediging wil ik doen. Blijf vooral ook zoeken naar meer hectares, zowel voor tijdelijke woningen als voor reguliere woningen. Ik denk dat we daar nog veel over zullen spreken.

Dank voor het goede debat.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer De Groot. Ik heb niet heel veel vragen gehoord, maar ik geef de Minister toch de gelegenheid om er nog even kort op te reflecteren. Aan u het woord.

Minister De Jonge:

Voorzitter, dank. Als je dit werk een tijdje doet, heb je ook niet per se heel veel vragen nodig om toch heel lange antwoorden te kunnen geven.

De voorzitter:

Daar ben ik me heel bewust van.

Minister De Jonge:

Dat dacht u eigenlijk al en daar was u zo beducht voor dat u dacht: ik geef deze winstwaarschuwing alvast even van tevoren.

Dank voor alle aanmoedigingen die er in uw beider betogen zaten.

Misschien, herinner ik mij, heb ik één vraag niet zo goed en niet zo scherp beantwoord en die ging over meer de financiële kant van de voortgangsrapportage. We hebben een staande begroting en de opdracht is om binnen de begroting te blijven. Die begroting kende, toen die is vastgesteld, een viertal disclaimers. Je hebt een basisbegroting met een viertal disclaimers. Dat is de marktspanning, dus de toegenomen bouwkosten. Dat is logisch. Extra eisen voor de veiligheid. Dat is logisch. Extra eisen voor de duurzaamheid. Dat is logisch. En andere onvoorziene technische uitvoeringsrisico's of het mogelijke risico dat je ooit Van Oldenbarnevelt nog eens opgraaft als we die grote bak op het Binnenhof aan het graven zijn. Ja, dat duurt dan toch een tijdje langer.

Met dat soort risico's is bij aanvang al rekening gehouden. Daarmee wil ik eigenlijk op een heel normale manier omgaan, binnen de financiële besluitvormingssystematiek zoals we die kennen bij het Rijk. Ik heb dus nu 84 miljoen geclaimd waarvan wij wisten dat ze sowieso op grond van die disclaimers kunnen worden geclaimd, omdat we die weten. Ik weet wel dat het nog veel duurder zal gaan worden, maar dat heeft te maken met kosten die in de toekomst liggen en die ook de uitkomst zijn van aanbestedingen die we nog moeten doen deels. Zodra ik die kosten weet, meld ik ze bij u en meld ik ze bij mijn collega van Financiën. De collega van Financiën zal dan aan mij de vraag terugstellen: hoe dacht u eigenlijk in een dekking te hebben voorzien? Dat is een normaal gesprek dat je hebt met de Minister van Financiën. Zo wil ik dat eigenlijk iedere keer doen. Dat betekent dat ik niet op dit moment en ook niet bij de volgende voortgangsrapportage een totale nieuwe kostprijsindicatie kan geven voor de hele renovatie van het Binnenhof. Het is ook telkens voortschrijdend inzicht. Zodra ik het weet, meld ik het bij u en zal ik het met de Minister van Financiën bespreken. De besluitvorming daarover zal plaatsvinden binnen de reguliere financiële besluitvormingsmomenten.

De voorzitter:

Dat roept een vraag op bij de heer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Dat is wel interessant. Mijn oproep was natuurlijk om te kijken hoe die kostenstijging beperkt zou kunnen worden en om daar ook wat inzicht in te krijgen. We kunnen zeggen 84 miljoen en in het najaar nog een keer 84 miljoen, maar dat had wel 184 miljoen kunnen zijn. Ik wil een beetje een gevoel krijgen bij hoe die kostencurve zich ontwikkelt, wat voor demping daarop is gedaan. Want vrije budgetten zijn in dit land niet te vinden, zou ik willen zeggen. Dus dat is eigenlijk het verzoek. Als er afwegingen gemaakt worden of besluiten moeten worden genomen, zouden we daar graag bij betrokken zijn. Hoe kan je met name vanuit de planning en de versnellingsagenda dat soort kostenstijgingen dempen en is daar ook inzet op?

Minister **De Jonge**:

Zeker. Dat zal ik bij de volgende voortgangsrapportage wel in beeld brengen. De second opinion die we doen of eigenlijk de validatie van de planning zoals wij die hebben gemaakt, waartoe ook door die challenge-board is opgeroepen, wordt op dit moment gedaan en die heeft natuurlijk ook een financiële component. Uitstel kost geld en nadere fasering kost geld, maar uit weer een andere fasering zou je wellicht budgettaire voordelen kunnen halen. U vraagt naar de financiële component van de planning en dat snap ik heel goed. Ik zal proberen om daar zo goed als mogelijk op in te gaan. Als er echt daadwerkelijk keuzes voor komen te liggen als in «als we deze afslag nemen, zijn dit de financiële implicaties» en «als we die afslag nemen, zijn dat de financiële complicaties» en als dat echt een expliciete keuze vraagt van de Kamer, zal ik die keuze ook voorleggen aan de Kamer.

Dan misschien nog over flex. Ik denk dat we elkaar kunnen vinden in het enthousiasme over flex en over de noodzaak van flex. Ik denk dat we elkaar nog niet helemaal hebben gevonden op de beste term. Tijdelijk? De woningen zelf zijn eigenlijk niet zo tijdelijk. De woningen zelf zijn eigenlijk best van permanente kwaliteit. Dus dat is daar het nadeel van. Speed? Dat ligt in sommige kringen binnen de coalitie prima, maar in andere kringen binnen de coalitie weer wat ingewikkelder. Dus misschien is dat het ook nog niet helemaal. We oefenen daar nog op.

Ik krijg hier nog een correctie onder mijn neus geschoven. Die portefeuille-aanpak duurzaamheid geldt niet alleen voor Defensie en DJI, maar rijksbreed. Ja, dat is zo. Dat zei ik niet goed. Oké, bij dezen gecorrigeerd. Dank, voorzitter.

De **voorzitter**:

U bedankt. We gaan naar de toezeggingen. Er is dus geen tweeminuten-debat aangevraagd, maar er is wel een tweetal toezeggingen gedaan. Als u allen meeluistert, komt het vast goed.

- In de volgende voortgangsrapportage, dat is dan de tiende, wordt nader ingegaan op de uitkomst van de lopende externe validatie van de planning van de renovatie, waarin onder andere aandacht is voor mogelijkheden om lopende de verbouwing eerder delen van het complex in gebruik te nemen en mogelijkheden voor inverteertheffingen door fasering.
- Met betrekking tot de motie-Peter de Groot over de inzet van rijksgronden voor grootschalige en buitenstedelijke woningbouw gaat de Minister meenemen wat de mogelijkheden zijn om in de grondexploitatie uitwisseling te laten plaatsvinden tussen verlieslatende en winstgevendende exploitatie.

Ik vroeg me alleen nog wel af wanneer u daar de Kamer over gaat informeren. Misschien in een reguliere brief, maar ik weet niet welke.

Minister **De Jonge**:

In het najaar.

De **voorzitter**:

In Q3?

Minister **De Jonge**:

Dan wel Q4. Dus na de zomer, voor de kerst.

De **voorzitter**:

Oké, oktober/november. Dat gaan we noteren. De heer De Groot.

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

Ik hoor natuurlijk iets interessants als het gaat over de grondbrief. Dit gaat over grond. Het is natuurlijk een uitgelezen mogelijkheid om te kijken hoe je omgaat met grond en wat je positie daarin is.

Minister De Jonge:

Het grondbeleid heeft een iets ander abstractieniveau. Dit gaat eigenlijk over hoe je de grondexploitatie gaat inrichten. We hebben onlangs met Financiën een heel gesprek gevoerd over of je daar een grondexploitatie voor moet inrichten naar gemeentelijk model of dat je er meer een begrotingsfaciliteit voor moet inrichten. We hebben voor dat laatste gekozen. Dat is meer de financiële constructie die je kiest om een grondexploitatie te kunnen doen. We zijn bezig om een aparte ontwikkel eenheid in te richten, een aparte directie in te richten. Dat is echt allemaal in oprichting en in inrichting. Lopende projecten worden ook daarin ondergebracht. Ik zou dus eigenlijk iets meer tijd willen hebben om de vraag zoals u die stelt, namelijk of je ook kunt verevenen tussen grondexploitaties, daadwerkelijk te kunnen beantwoorden. Daar moeten we iets verder voor zijn. Ik denk dat wij in het derde of het vierde kwartaal een aparte brief moeten sturen over hoe we überhaupt onze grondexploitaties gaan doen binnen het Rijksvastgoedbedrijf en daar zal ik dit punt in meenemen, de nadere interpretatie van de motie-Peter de Groot.

De voorzitter:

We hebben het zo genoteerd. Ik dank allereerst de Minister en zijn ondersteuning hartelijk, net als de Dienst Verslag en Redactie, de publieke tribune, uiteraard de Kamerleden en mijn ondersteuning. Ik wens u een heel fijne dag.

Sluiting 14.37 uur.