

Vergaderjaar 2024–2025

29 362

Modernisering van de overheid

S

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 3 maart 2025

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening¹ heeft schriftelijk overleg gevoerd met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over **de Standen van de Uitvoering voor het jaar 2023 die relevant zijn op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening**. Bijgaand brengt de commissie hiervan verslag uit. Dit verslag bestaat uit:

- De uitgaande brief van 7 januari 2025.
- De antwoordbrief van 3 maart 2025.

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

¹ Samenstelling:

Van Wijk (BBB), Kemperman (BBB) (*voorzitter*), Van Langen-Visbeek (BBB), Jaspers (BBB), Lievense (BBB), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Kluit (GroenLinks-PvdA), Crone (GroenLinks-PvdA), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Martens (GroenLinks-PvdA), Van de Linden (VVD), Klip-Martin (VVD), Meijer (VVD), Kaljouw (VVD), Rietkerk (CDA) (*ondervoorzitter*), Prins (CDA), Van Meenen (D66), Aerdts (D66), Van Kesteren (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Van Aelst-Den Uijl (SP), Holterhues (CU), Dessing (FVD), De Vries (SGP), Hartog (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT / VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Den Haag, 7 januari 2025

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (I&W/VRO) heeft kennisgenomen van de Standen van de Uitvoering voor het jaar 2023 die relevant zijn op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, zijnde de Stand van de Uitvoering van de Dienst Huurcommissie, het Kadaster, het Rijksvastgoedbedrijf en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw. Deze rapportages zijn voor de leden van de fractie van de **BBB** aanleiding om een aantal vragen aan u voor te leggen.

Algemene vragen

1. De leden van de fractie van de **BBB** lezen in de rapportage dat generieke – Rijksbreed geldende – wetgeving ten aanzien van het openbaar bestuur, zoals bijvoorbeeld de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Wet open overheid (Woo), veel aanpassingsvermogen vraagt van de uitvoeringsorganisaties. Voor kleinere uitvoeringsorganisaties – zoals de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) – is dit een extra uitdaging: zij moeten aan dezelfde eisen voldoen maar hebben daarvoor vaak een relatief beperkte capaciteit. De Woo blijkt nogal wat negatieve bijeffecten te hebben op het gebied van gevraagde capaciteit en claims. Heeft de regering op basis van deze signalen overwogen terug te gaan naar de Wet openbaarheid van bestuur (Wob)? Zo nee, waarom niet? Wat heeft de regering nodig om een dergelijke beslissing te kunnen nemen?
2. De leden van de fractie van de **BBB** lezen dat informatie-uitwisseling bij veel uitvoeringsorganisaties wordt belemmerd door de AVG. De regering heeft toegezegd te kijken wat er wel kan. Welke maatregelen kan de regering nemen om deze belemmeringen op te lossen?
3. De toenemende vraag naar compliance vanuit veranderende wetgeving, zoals bijvoorbeeld de AVG, de Woo en de Archiefwet, vergt capaciteit van de verschillende uitvoeringsorganisaties, waarbij het afwegen is of expertise wordt ingehuurd of de formatie in dienstverband wordt uitgebreid, aldus de leden van de fractie van de **BBB**. In ieder geval vergt de toenemende vraag naar compliance inzet van uren en daarmee kosten die zich vertalen in hogere tarieven. Voor veel functies bij de uitvoeringsorganisaties lukt het om de behoefte flexibel in te vullen, maar voor een aantal functies kost dat inmiddels wel enige moeite. Kan de regering aangeven wat de bedoelde strengere regels voor zelfstandigen gaan betekenen?
4. De leden van de fractie van de **BBB** constateren dat veel uitvoeringsorganisaties met onvoldoende capaciteit kampen om de steeds complexere regelgeving uit te voeren. In hoeverre wordt bij de implementatie van nieuwe regelgeving een inschatting gemaakt van de benodigde handhavingscapaciteit? Is de regering bereid om voortaan een zogenaamde capaciteitsscan uit te voeren bij implementatie van nieuwe wet- en regelgeving? Zo nee, waarom niet?
5. De leden van de fractie van de **BBB** merken op dat arbeidsmarktkrapte een veel gehoorde klacht is bij de uitvoering. Daarbij gaat het voornamelijk om technisch geschoold personeel en dataspecialisten. De overheid wil gaan handhaven op de inhuur van zzp'ers; is hierover voldoende nagedacht in relatie tot de krappe arbeidsmarkt in sommige sectoren binnen het domein van Volkshuisvesting en Ruimtelijke

Ordering? Graag ontvangen deze leden een toelichting hierop van de regering.

6. De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de toenemende regeldruk een negatief effect kan hebben op de arbeidsvreugde, hetgeen op de lange termijn weer een knelpunt oplevert in het aantrekken en behouden van talent. Wat gaat de regering doen om deze negatieve spiraal te doorbreken?

Kadaster

7. De leden van de fractie van de BBB merken op dat de Kadasterwet aan vernieuwing toe is. Deze leden vragen de regering wanneer een voorstel hiertoe bij de Tweede Kamer wordt ingediend.

Dienst Huurcommissie

8. De leden van de fractie van de BBB constateren dat de Huurcommissie aangeeft dat huurteams in de grote steden goed functioneren, maar dat er in de provincie geen huurteams zijn. Wat gaat de regering doen om deze ongelijkheid op te lossen?

Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)

9. De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) aangeeft dat zij meer kwaliteitsborgers en meer registraties per kwaliteitsborger had verwacht. Geldt dit nog steeds?
10. De TloKB rekent eenmalige kosten per registratie, jaarlijkse kosten en kosten per object. Deze kosten zullen worden doorberekend aan de consument. De leden van de fractie van de BBB memoreren dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) nu ongeveer een jaar in werking is. Kan de regering deze leden aangeven of de invoering van de Wkb tot hogere kosten heeft geleid voor de kopers van nieuwbouwwoningen?

Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

11. De leden van de fractie van de BBB constateren dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) pleit voor raamcontracten van acht in plaats van vier jaar. Dit bespaart volgens het RVB ook de schaarse capaciteit. Wat gaat de regering doen met deze aanbeveling van het RVB?
12. Het RVB pleit daarnaast voor liberalisatie van pachtgronden omdat de bodemkwaliteit achteruit zou gaan in relatie tot glyfosaat. Over welke data beschikt het RVB om deze bewering wetenschappelijk te onderbouwen? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB een toelichting hierop van de regering.
13. De leden van de fractie van de BBB vragen de regering of het RVB niet meer grond en gebouwen zou moeten afstoten. En of deze niet beter voor woningen of landbouw kunnen worden gebruikt. Is het voor het uitvoeren van taken van het Rijk echt nodig dat het RVB eigenaar is? Het RVB geeft in zijn Stand van de Uitvoering ook aan dat al veel grond is afgestoten. Nu lijkt daar in de tabel nog circa 4.000 hectare van over.² Op de website van het RVB staat echter dat het eigenaar is van 41.000 hectare landbouwgrond.³ Deze leden zien ook dat op de website Biedboek.nl steeds meer gronden en gebouwen worden aangeboden door het RVB. Wat is nu de juiste stand van zaken? Zou

² Stand van Uitvoering Rijksvastgoedbedrijf, p. 7.

³ Zie hiervoor: <https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/actueel/nieuws/2024/07/22/rijksvastgoedbedrijf-verduurzaamt-grondportefeuille>.

het voor de samenleving, het bedrijfsleven, de landbouw en de volkshuisvesting niet goed zijn dat het RVB meer afstoot? Hoeveel grond heeft het RVB echt nodig?

14. Kan de regering een catalogus opstellen waarin het vastgoed – zowel gebouwen als terreinen – in eigendom van het RVB wordt opgenomen en deze catalogus naar de Kamer sturen? Een verwijzing naar een openbare website met daarop de gebouwen en terreinen van het RVB, zoals Staatsbosbeheer heeft, zou ook voldoende zijn voor de leden van de fractie van de BBB.
15. Kan de regering de Kamer een overzicht sturen van de verkopen van gebouwen en grond door het RVB in de laatste vijftien jaar? Hoeveel oppervlakte werd verkocht? Hoeveel leverde dit op? Hoe verklaart de regering de verschillen in de hoeveelheid van verkopen per jaar?
16. De leden van de fractie van de BBB vragen of het RVB onderzoek heeft gedaan naar wat zijn pachters vinden van het pachtbeleid, verschillende pachtvormen en pachtvoorwaarden. Wat was daarvan de uitkomst? Als het RVB dit niet eerder heeft gedaan; is het RVB alsnog bereid om dit te doen en kan de regering de Kamer hierover informeren? Zo nee, waarom niet?
17. Hoe verhouden het bezit van gronden en gebouwen door het RVB die het Rijk niet dagelijks nodig heeft, alsook de activiteiten van het RVB om woonwijken te ontwikkelen, zich met de Wet Markt en Overheid? Is het RVB wel bevoegd om dit te doen? Is de regering bereid hier onafhankelijk onderzoek naar te laten doen? Kan hier ook specifiek in worden geoordeeld over het eigendom en pachtvoorwaarden voor gras- en landbouwgronden?
18. In 2015 stuurde de Algemene Rekenkamer de Tweede Kamer een rapport over hoe het RVB met huisvesting/gebouwen omging.⁴ Is de regering bereid om eenzelfde rapport te laten opstellen over de omgang met gronden?

De leden van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zien uw reactie met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Kemperman

⁴ Kamerstukken II 2014/15, 31 490, nr. 176.

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 maart 2025

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen van de BBB-fractie over de standen van de uitvoering 2023 die relevant zijn op het gebied van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, zijnde de Stand van de Uitvoering van het Kadaster, de Dienst Huurcommissie, de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw en het Rijksvastgoedbedrijf.

Algemene vragen

1.

De leden van de fractie van de BBB lezen in de rapportage dat generieke – Rijksbreed geldende – wetgeving ten aanzien van het openbaar bestuur, zoals bijvoorbeeld de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Wet open overheid (Woo), veel aanpassingsvermogen vraagt van de uitvoeringsorganisaties. Voor kleinere uitvoeringsorganisaties – zoals de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) – is dit een extra uitdaging: zij moeten aan dezelfde eisen voldoen maar hebben daarvoor vaak een relatief beperkte capaciteit. De Woo blijkt nogal wat negatieve bijeffecten te hebben op het gebied van gevraagde capaciteit en claims. Heeft de regering op basis van deze signalen overwogen terug te gaan naar de Wet openbaarheid van bestuur (Wob)? Zo nee, waarom niet? Wat heeft de regering nodig om een dergelijke beslissing te kunnen nemen?

Nee, dat heeft het kabinet niet overwogen. Op 1 mei 2022 is de Wet open overheid (Woo) grotendeels in werking getreden. De Woo komt voor wat betreft openbaarmaking op verzoek (Woo-verzoeken) grotendeels overeen met de uitgangspunten en bepalingen in de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Zoals op 9 december jl. door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is aangegeven in beantwoording op Tweede Kamervragen, hadden overheidsorganisaties ook al onder de Wob moeite met het (tijdig) afhandelen van (omvangrijke) verzoeken.⁵ Gelet op het feit dat de Woo nog niet volledig in werking is getreden en regelgeving en beleid tijd nodig heeft om in te klinken en (beleids)effecten teweeg te brengen, is het op dit moment nog te vroeg om eventueel over te gaan tot dergelijke besluiten.

Een jaar na inwerkingtreding van de Woo is wel een invoeringstoets uitgevoerd.⁶ De invoeringstoets is een nieuw evaluatie-instrument gericht op de vraag wat er nog moet gebeuren om de regelgeving goed te laten werken op het moment dat bijstelling nog mogelijk is. Uit deze Woo-invoeringstoets blijkt dat er problemen zijn bij de uitvoering en uitdagingen wat betreft de uitvoerbaarheid van de Woo. Op 21 juni 2024 is een kabinetsreactie op de invoeringstoets Woo⁷ naar uw Kamer gestuurd met maatregelen om de uitvoering en uitvoerbaarheid van de Woo te verbeteren.

Ik constateer dat het kunnen voldoen aan de Woo en andere wetgeving waar verplichtingen uit voortvloeien voor overheidsorganisaties momenteel veel ambtelijke capaciteit vergt die niet ingezet kan worden

⁵ Aanhangsel Handelingen II 2024/25, nr. 760.

⁶ Kamerstukken II 2023/24, 32 802, nr. 80.

⁷ Kamerstukken I 2023/24, 33 328, nr. AK.

voor de uitvoering van andere (primaire) taken. In dit kader blijft het noodzakelijk de uitvoeringslasten goed te monitoren en de Woo te evalueren. In het regeerprogramma is daarom opgenomen dat er een onderzoek wordt uitgevoerd naar de uitvoeringslasten, kosten en capaciteit voor de afhandeling van Woo-verzoeken. De eerste fase van dit onderzoek is dit kwartaal gestart. Daarnaast is besloten om de wetsevaluatie van de Woo naar voren te halen (start eind 2025). Op basis hiervan kunnen nadere besluiten en maatregelen genomen worden om de uitvoering en uitvoerbaarheid van de Woo verder te verbeteren.

2.

De leden van de fractie van de BBB lezen dat informatie-uitwisseling bij veel uitvoeringsorganisaties wordt belemmerd door de AVG. De regering heeft toegezegd te kijken wat er wel kan. Welke maatregelen kan de regering nemen om deze belemmeringen op te lossen?

Het doel van de AVG is tweeledig: zowel het beschermen van het grondrecht gegevensbescherming als ook het vrije verkeer van persoonsgegevens waarborgen. De AVG biedt dus ruimte voor het maken van afwegingen. Dat informatie-uitwisseling bij veel uitvoeringsorganisaties wordt belemmerd door de AVG, is te kort door de bocht. Het lijkt er vaak meer op dat, zoals ook al door de Algemene Rekenkamer en de Nationale ombudsman is gezegd, de vrees voor de AVG vooral belemmerend is. In de dagelijkse praktijk moet er meer kennis en durf zijn om de ruimte te benutten die de AVG in veel gevallen wel degelijk biedt. Regels moeten uiteraard worden nageleefd, maar niet strenger worden toegepast dan nodig is. De Ministeries van BZK en Justitie en Veiligheid (JenV) zijn met het Netwerk Publieke Dienstverleners (NPD) en het overheidsbrede programma Werk aan Uitvoering (WaU) doende hierin meer inzicht te krijgen zodat oplossingen kunnen worden aangereikt. Bijvoorbeeld via de adviesfunctie van de Interbestuurlijke Data Strategie (IBDS). Daarin is de Centrale Commissie Gegevensgebruik opgericht om gegevensuitwisseling tussen overheidsdiensten op een verantwoorde manier te verbeteren en te versnellen en doorbraken te faciliteren bij knelpunten. Het NPD heeft 79 concrete knelpunten vanuit publieke dienstverleners in kaart gebracht en inzichtelijk gemaakt. Deze knelpuntenbrief is ook gedeeld met de Tweede Kamer. De Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW), coördinerend voor Werk aan Uitvoering, komt binnenkort met een brief aan de Tweede Kamer waarin staat hoe het kabinet verder gaat met knelpunten in gegevensdeling. Mijn collega's zullen u hierover nader berichten zodra daartoe aanleiding is.

3.

De toenemende vraag naar compliance vanuit veranderende wetgeving, zoals bijvoorbeeld de AVG, de Woo en de Archiefwet, vergt capaciteit van de verschillende uitvoeringsorganisaties, waarbij het afwegen is of expertise wordt ingehuurd of de formatie in dienstverband wordt uitgebreid, aldus de leden van de fractie van de BBB. In ieder geval vergt de toenemende vraag naar compliance inzet van uren en daarmee kosten die zich vertalen in hogere tarieven. Voor veel functies bij de uitvoeringsorganisaties lukt het om de behoefte flexibel in te vullen, maar voor een aantal functies kost dat inmiddels wel enige moeite. Kan de regering aangeven wat de bedoelde strengere regels voor zelfstandigen gaan betekenen?

Dat vanaf 1 januari de regels rondom de arbeidsrelatie worden gehandhaafd, betekent niet dat er hierdoor minder aanbod van arbeid ontstaat. Het verandert ook niet dat het, op grond van de geldende wet- en regelgeving, niet is toegestaan om zelfstandigen in te huren voor werkzaamheden die kwalificeren als arbeidsovereenkomst. Wel wordt het

risico op naheffingen groter, indien er sprake is van schijnzelfstandigheid. Het is daarmee des te belangrijker om schijnzelfstandigheid tegen te gaan. Dit betekent dat de individuele relatie tussen werkenden en werkgevers in die voorkomende gevallen anders moet worden vormgegeven. De CAO Rijk biedt hiervoor verschillende opties. Naast het aanbieden van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd, is het onder bepaalde omstandigheden mogelijk om een tijdelijke arbeidsovereenkomst aan te gaan, bijvoorbeeld voor bepaalde tijd. Ook biedt de cao ruimte om een arbeidsovereenkomst aan te gaan voor de duur van een project. Daarnaast is het ook mogelijk om in bepaalde gevallen gebruik te maken van bijvoorbeeld een uitzendkracht of inhuurkracht die bij de detacheerder in dienst is.

Verder verwijs ik uw Kamer graag naar het antwoord bij vraag 5 over of er in relatie tot de krappe arbeidsmarkt voldoende is nagedacht over het handhaven op de inhuur van zzp'ers.

4.

De leden van de fractie van de BBB constateren dat veel uitvoeringsorganisaties met onvoldoende capaciteit kampen om de steeds complexere regelgeving uit te voeren. In hoeverre wordt bij de implementatie van nieuwe regelgeving een inschatting gemaakt van de benodigde handhavingscapaciteit? Is de regering bereid om voortaan een zogenaamde capaciteitsscan uit te voeren bij implementatie van nieuwe wet- en regelgeving? Zo nee, waarom niet?

Bij de totstandkoming van nieuwe wet- en regelgeving wordt standaard een uitvoeringstoets uitgevoerd. In deze toets worden de gevolgen voor de uitvoeringspraktijk, waaronder de benodigde handhavingscapaciteit, in kaart gebracht. Dit biedt inzicht in mogelijke knelpunten. Voor de implementatie van nieuwe wet- en regelgeving wordt zorgvuldig afgewogen welke middelen en capaciteit nodig zijn voor een goede handhaving en naleving.

5.

De leden van de fractie van de BBB merken op dat arbeidsmarktkrapte een veel gehoorde klacht is bij de uitvoering. Daarbij gaat het voornamelijk om technisch geschoold personeel en dataspecialisten. De overheid wil gaan handhaven op de inhuur van zzp'ers; is hierover voldoende nagedacht in relatie tot de krappe arbeidsmarkt in sommige sectoren binnen het domein van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening? Graag ontvangen deze leden een toelichting hierop van de regering.

Juist in de huidige, krappe arbeidsmarkt is oneerlijke concurrentie op arbeidsvoorwaarden een urgent probleem. Dat speelt ook binnen het domein Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dit vraagt onder andere om betere regelnaleving zodat voorkomen kan worden dat bedrijven en organisaties voordeel kunnen halen uit de inzet van schijnzelfstandigen, terwijl anderen in de markt die zich wel aan de regels houden de nadelige gevolgen ondervinden.

Het kabinet ziet dat werkgevers in diverse sectoren stappen zetten om hun bedrijfsvoering in lijn met de wet- en regelgeving te brengen. Tegelijkertijd is het begrijpelijk dat het opheffen van het handhavingsmoratorium per 1 januari 2025 voor werkgevers en werkenden spannend is. Bedrijven en organisaties maken zich wellicht zorgen dat ze niet langer voldoende werkenden kunnen aantrekken. Zelfstandigen zullen zich afvragen wat dit voor hen betekent. Het kabinet heeft het besluit rondom het opheffen van het handhavingsmoratorium niet lichtvaardig genomen. Het kabinet heeft in dat kader besloten tot een ingroeimodel tot 2030. Pas

in 2030 kan de Belastingdienst weer tot maximaal vijf jaar terug correcties opleggen, tenzij een eerdere aanwijzing van de Belastingdienst niet is opgevolgd of sprake is geweest van kwaadwillendheid. Naar aanleiding van de motie Aartsen c.s., zorgt de Belastingdienst voor een zachtere landing. Dit betekent dat de Belastingdienst in 2025 het risicogerichte toezicht op schijnzelfstandigheid in beginsel met een bedrijfsbezoek start. Daarnaast zal de Belastingdienst, naar aanleiding van de motie Flach-Aartsen over 2025 geen boetes opleggen. Dit geldt zowel voor de verzuimboetes als de vergrijpboetes. Vanaf januari 2026 zal de Belastingdienst weer de normale regels voor het opleggen van boetes toepassen.

Voor een uitgebreide toelichting verwijs ik uw Kamer graag naar de brief over de afschaffing van het handhavingsmoratorium die de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid aan de Tweede Kamer stuurde op 6 september jl.⁸ en de voortgangsbrief werken met en als zelfstandige van 16 december 2022.⁹

6.

De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de toenemende regeldruk een negatief effect kan hebben op de arbeidsvreugde, hetgeen op de lange termijn weer een knelpunt oplevert in het aantrekken en behouden van talent. Wat gaat de regering doen om deze negatieve spiraal te doorbreken?

De toenemende regeldruk voor uitvoeringsorganisaties als gevolg van horizontale wetgeving is expliciet onderdeel van de herijkte versie van het programma Werk aan Uitvoering. Interdepartementaal wordt gewerkt aan het meer oog houden voor de effecten van de regeldruk bij uitvoeringsorganisaties en voldoende afstemming door het verbeteren van de besluitvormingstrajecten en sluitende beleidscycli.

Kadaster

7.

De leden van de fractie van de BBB merken op dat de Kadasterwet aan vernieuwing toe is. Deze leden vragen de regering wanneer een voorstel hiertoe bij de Tweede Kamer wordt ingediend.

Dat de Kadasterwet aan vernieuwing toe is wordt ook door mij onderkend. De ambtelijke voorbereidingen om tot deze vernieuwing te komen zijn reeds gestart. Mijn verwachting is dat er medio 2026 hiertoe een voorstel bij de Tweede Kamer zal kunnen worden ingediend.

Dienst Huurcommissie

8.

De leden van de fractie van de BBB constateren dat de Huurcommissie aangeeft dat huurteams in de grote steden goed functioneren, maar dat er in de provincie geen huurteams zijn. Wat gaat de regering doen om deze ongelijkheid op te lossen?

We zetten in brede zin in op het versterken van ondersteuning van huurders bij het oplossen van geschillen met hun verhuurder, zowel landelijk – via onder meer de Huurcommissie – als lokaal door gemeenten. Zo verplicht de Wet goed verhuurderschap elke gemeente om een meldpunt te hebben ingericht waar huurders en andere belanghebbenden terecht kunnen met meldingen over ongewenst verhuurbedrag.

⁸ Kamerstukken II 2023/24, 31 311, nr. 236.

⁹ Kamerstukken II 2022/23, 31 311, nr. 246.

Gemeenten ontvangen hiervoor middelen vanuit het Rijk. Wanneer een gemeente een melder zelf niet kan helpen, verwijst zij deze door naar de juiste instantie. Dit kan een huurteam zijn, maar ook bijvoorbeeld de gemeentelijke antidiscriminatievoorziening of de Huurcommissie. Het meldpunt heeft derhalve ook tot doel melders duidelijkheid te verschaffen, zodat zij niet eindeloos moeten zoeken waar zij met hun vragen en/of meldingen terecht kunnen. Dit maakt dat in elke gemeente een basisvorm van bescherming en ondersteuning aanwezig is, via het gemeentelijke meldpunt of eventueel via een doorverwijzing naar een andere bevoegde instantie die de huurder (of woningzoekende) kan helpen, zoals bijvoorbeeld een huurteam. Deze bescherming is recentelijk, per 1 januari 2025, uitgebreid middels de Wet betaalbare huur, zodat de gemeente meer mogelijkheden heeft om toezicht te houden op maximale huurprijzen en huurprijsverhogingen. Ook voor deze taken krijgen gemeenten middelen vanuit het Rijk.

Gemeenten bepalen zelf of zij aanvullende ondersteuning aan huurders inrichten. Zij kennen de lokale woningmarkt en prioriteiten en kunnen op basis daarvan het beste deze keuzes maken. In grotere steden is de huurproblematiek vaak complexer door hogere huurprijzen en een groter aantal huurders, waardoor daar vaker huurteams worden ingezet. In andere gemeenten kan een meldpunt voldoende zijn.

Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB)

9.

De leden van de fractie van de BBB wijzen erop dat de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) aangeeft dat zij meer kwaliteitsborgers en meer registraties per kwaliteitsborger had verwacht. Geldt dit nog steeds?

Nee, dit geldt niet meer. De TloKB verwachtte in het jaarplan van 2023 100 tot 200 registraties. Op dat moment was de verwachting dat het KB-stelsel per 1 juli 2023 volledig in werking zou treden voor gevolgklasse 1. De TloKB heeft haar verwachtingen bijgesteld omdat de Wkb later in werking is getreden en verbouw is uitgezonderd. Eind 2024 was het aantal registraties gegroeid naar 79. Vergeleken met 41 geregistreerde kwaliteitsborgers eind 2023, was er dus een toename van 38 registraties. Daarbij kan een kwaliteitsborger als organisatie meerdere personen in dienst hebben om de taken uit te voeren.

10.

De TloKB rekent eenmalige kosten per registratie, jaarlijkse kosten en kosten per object. Deze kosten zullen worden doorberekend aan de consument. De leden van de fractie van de BBB memoreren dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) nu ongeveer een jaar in werking is. Kan de regering deze leden aangeven of de invoering van de Wkb tot hogere kosten heeft geleid voor de kopers van nieuwbouwwoningen?

Uit het onderzoek naar de leges door het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) komt naar voren dat de leges voor de bouwprojecten onder kwaliteitsborging flink zijn gedaald (Brief van de Minister van VRO van 10 december 2024 met de stand van zaken Wet kwaliteitsborging voor het bouwen). Voornamelijk bij seriematige woningbouw vallen de kosten voor kwaliteitsborging lager uit dan onder de gemeentelijke leges. Eerder is een jaarlijkse monitoring toegezegd waarin de kosten worden meegenomen. De resultaten van de monitoring worden in zomer van 2025 gedeeld.

11.

De leden van de fractie van de BBB constateren dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) pleit voor raamcontracten van acht in plaats van vier jaar. Dit bespaart volgens het RVB ook de schaarse capaciteit. Wat gaat de regering doen met deze aanbeveling van het RVB?

Het economische evenwicht is op dit moment zodanig dat de maatschappij gebaat is bij samenwerkingen die langer beslaan dan die vier jaar. Er ligt geen fundamentele argumentatie ten grondslag onder de redenering dat binnen de Aanbestedingswet-2012 raamcontracten voor speciale sectoren tot acht jaar en voor de overheid maximaal vier jaar mogen duren. De Europese Commissie voert momenteel een consultatie over de herziening van de Europese richtlijnen. Een eventuele verlenging van de maximale looptijd van raamovereenkomsten voor overheidsopdrachten, zodat deze gelijk gesteld kunnen worden aan die van de speciale sectoren, kan langs de weg van de consultatie ingebracht worden. Het Ministerie van VRO zal van deze consultatie gebruik maken, met als inzet de maximale looptijd voor raamcontracten voor overheden gelijk te trekken aan die van de speciale sectoren, te weten acht jaar.

12.

Het RVB pleit daarnaast voor liberalisatie van pachtgronden omdat de bodemkwaliteit achteruit zou gaan in relatie tot glyfosaat. Over welke data beschikt het RVB om deze bewering wetenschappelijk te onderbouwen? Graag ontvangen de leden van de fractie van de BBB een toelichting hierop van de regering.

Het RVB geeft als uitvoeringsorganisatie onder meer uitvoering aan het beleid van het Ministerie van VRO. In de brief van de Minister van BZK van 13 juni 2024 aan de Tweede Kamer¹⁰ heeft de Minister aangegeven hoe er met de agrarische gronden die in het bezit zijn van het Rijk wordt omgegaan. In die brief is opgenomen dat als pachters hun pachtrecht opgeven en gronden dus terugkomen bij het RVB deze gronden in geliberaliseerde pacht worden uitgegeven. Primair omdat het uitgeven in geliberaliseerde pacht als voordeel heeft (omdat deze gronden voor maximaal zes jaar worden uitgegeven) dat er meer flexibiliteit in de portefeuille ontstaat waardoor gronden die nodig zijn voor het realiseren van rijksdoelen (bijvoorbeeld hernieuwbare energie, rijkswegen, woningbouw, aanbieden compensatiegrond voor agrariërs) eenvoudiger beschikbaar gesteld kunnen worden. Daarnaast is door middel van de uitgifte in geliberaliseerde pacht meer sturing te geven aan het realiseren van doelen met betrekking tot onder meer duurzaam bodembeheer en behoud en versterking van de bodemkwaliteit. Bij reguliere pacht en erfpacht is immers sprake van doorlopende contracten waarin door het RVB niet eenzijdig nieuwe zaken opgenomen kunnen worden. In de nieuwe (uitsluitend geliberaliseerde) pachtcontracten die het RVB uitgeeft, wordt conform de brief van 13 juni 2024 een glyfosaatverbod opgenomen.

13.

De leden van de fractie van de BBB vragen de regering of het RVB niet meer grond en gebouwen zou moeten afstoten. En of deze niet beter voor woningen of landbouw kunnen worden gebruikt. Is het voor het uitvoeren van taken van het Rijk echt nodig dat het RVB eigenaar is? Het RVB geeft in zijn Stand van de Uitvoering ook aan dat al veel grond is afgestoten. Nu lijkt daar in de tabel nog circa 4.000 hectare van over. Op de website van het RVB staat echter dat het eigenaar is van 41.000 hectare landbouw-

¹⁰ Kamerstukken II 2023/24, 34 682, nr. 193.

grond.2 Deze leden zien ook dat op de website Biedboek.nl steeds meer gronden en gebouwen worden aangeboden door het RVB. Wat is nu de juiste stand van zaken? Zou het voor de samenleving, het bedrijfsleven, de landbouw en de volkshuisvesting niet goed zijn dat het RVB meer afstoot? Hoeveel grond heeft het RVB echt nodig?

Het RVB beheert, namens het Ministerie van VRO, een portefeuille van ca. 41.000 ha agrarische gronden. Deze gronden worden geheel agrarisch benut en zijn uitgegeven via diverse vormen van pacht; 10% van deze gronden, dus ca. 4.000 ha, is uitgegeven in geliberaliseerde pacht. Alleen dit deel van de gronden is flexibel in te zetten, bijvoorbeeld als compensatiegrond waarmee agrarische bedrijven verplaatst kunnen worden als deze niet op de oorspronkelijke locatie kunnen blijven. Om te voorzien in de toenemende vraag om compensatiegronden in te zetten voor maatschappelijke doelen heeft mijn ambtsvoorganger het RVB verzocht om deze compensatiegronden breder in te zetten en de portefeuille compensatiegronden zoveel mogelijk kwantitatief op peil te houden.¹¹ Deze inzet draagt bij aan de aanpak van opgaven in de fysieke leefomgeving, nu en in de toekomst.

14.

Kan de regering een catalogus opstellen waarin het vastgoed – zowel gebouwen als terreinen – in eigendom van het RVB wordt opgenomen en deze catalogus naar de Kamer sturen? Een verwijzing naar een openbare website met daarop de gebouwen en terreinen van het RVB, zoals Staatsbosbeheer heeft, zou ook voldoende zijn voor de leden van de fractie van de BBB.

In het verleden heeft een rechtsvoorganger van het RVB, de Rijksgebouwendienst, wel een dergelijke lijst bijgehouden. In verband met overwegingen op gebied van informatiebeveiliging is er destijds voor gekozen dit niet voort te zetten. Deze veiligheidsoverwegingen zijn nog steeds actueel. Op dit moment houdt het RVB ook geen openbare website of andere openbare bron bij met daarop de gebouwen en terreinen van het RVB.

15.

Kan de regering de Kamer een overzicht sturen van de verkopen van gebouwen en grond door het RVB in de laatste vijftien jaar? Hoeveel oppervlakte werd verkocht? Hoeveel leverde dit op? Hoe verklaart de regering de verschillen in de hoeveelheid van verkopen per jaar?

Het RVB houdt op haar website een open dataset bij, met daarin een overzicht van de verkopen van gebouwen en grond. Daarnaast publiceert het RVB aankomende verkopen en recente verkopen via de website Biedboek.nl. Ik heb het RVB verzocht de data te actualiseren. Het RVB rapporteert jaarlijks over de opbrengst van de verkoop van gebouwen en gronden in het jaarverslag. De verschillen in omvang van verkoop (in vierkante meters en in opbrengst) zijn het gevolg van vraag en aanbod op de vastgoedmarkt en de mate waarin opdrachtgevers/eigenaren hun rijksvastgoed overtoollig stellen, waarna het RVB de opdracht krijgt het vastgoed te verkopen.

16.

De leden van de fractie van de BBB vragen of het RVB onderzoek heeft gedaan naar wat zijn pachters vinden van het pachtbeleid, verschillende pachtvormen en pachtvoorwaarden. Wat was daarvan de uitkomst? Als

¹¹ Kamerstukken II 2023/24, 34 682, nr. 193.

het RVB dit niet eerder heeft gedaan; is het RVB alsnog bereid om dit te doen en kan de regering de Kamer hierover informeren? Zo nee, waarom niet?

Het RVB onderhoudt, rekening houdend met de beschikbare capaciteit aan rentmeesters, regelmatig contact met zijn pachters. Ten aanzien van het pachtbeleid, verschillende pachtvormen en pachtvoorwaarden volgt het RVB de pachtwetgeving, de beleidskaders en de overige wet- en regelgeving die voor het RVB gelden. Het RVB heeft geen eigen pachtbeleid. Het Rijk voert regulier overleg met de LTO over de wijze waarop het RVB agrarische rijksgronden uitgeeft.

17.

Hoe verhouden het bezit van gronden en gebouwen door het RVB die het Rijk niet dagelijks nodig heeft, alsook de activiteiten van het RVB om woonwijken te ontwikkelen, zich met de Wet Markt en Overheid? Is het RVB wel bevoegd om dit te doen? Is de regering bereid hier onafhankelijk onderzoek naar te laten doen? Kan hier ook specifiek in worden geoordeeld over het eigendom en pachtvoorwaarden voor gras- en landbouwgronden?

Het RVB voert zijn taken uit op basis van de wet- en regelgeving, waaronder de Wet Markt en Overheid, en de beleidskaders die voor het RVB gelden. Wat betreft de activiteiten om woonwijken te ontwikkelen verwijs ik u naar de brief van 6 juli 2023¹² van de Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat, mede namens de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, aan de Tweede Kamer. Daarin staat onder meer dat het ontwikkelen en revitaliseren van gronden in handen van de overheid tot het overheidspregoratief behoort en daarmee niet valt onder de werking van deze wet. De bevoegdheden van het RVB zijn geregeld in het Besluit Taak Rijksvastgoedbedrijf 2017. In dat besluit is opgenomen dat het ondersteunen van de verwezenlijking van nationale beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving (waartoe voldoende en betaalbare woningbouw behoort) en het in dat kader deelnemen aan processen die zijn gericht op het toedelen en realiseren van nieuwe functies op een of meer locaties (waaronder dus woningbouw) tot de taken behoort.

18.

In 2015 stuurde de Algemene Rekenkamer de Tweede Kamer een rapport over hoe het RVB met huisvesting/gebouwen omging. Is de regering bereid om eenzelfde rapport te laten opstellen over de omgang met gronden?

De Algemene Rekenkamer is als Hoog College van Staat onafhankelijk van het kabinet. Indien u een onderzoek door de Algemene Rekenkamer wenst naar de omgang met gronden, kunt u daarvoor zelf een verzoek indienen bij de Algemene Rekenkamer.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer

¹² Kamerstukken II 2022/23, 35 985, nr. 7.