

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dd. 12 februari 2021 inzake de reactie op het advies van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (RLi) «Toegang tot de stad: hoe publieke voorzieningen, wonen en vervoer de sleutel voor burgers vormen» (Kamerstuk 34 682, nr. 79).

De fungerend voorzitter van de commissie,  
Bosma

De adjunct-griffier van de commissie,  
De Vos

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>blz.</b>
<b>I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties</b>	<b>2</b>
Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie	2
Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie	2
Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie	3
Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie	5
Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-fractie	6
Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie	7
<b>II Antwoord/reactie van de Minister</b>	<b>7</b>

## **I. Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het RLi advies «Toegang tot de stad: hoe publieke voorzieningen, wonen en vervoer de sleutel voor burgers vormen». Zij hebben hierbij meerdere vragen.

De leden van de VVD-fractie lezen in de brief van de Minister dat de woningvoorraad beter moet worden benut. Deze leden delen de mening van de Minister en willen dan ook inzicht krijgen in de woningvoorraad van corporaties. Welk percentage van de woningvoorraad is starterswoning, welk percentage seniorenwoning en welk percentage gezinswoning ten opzichte van welk percentage van de actief woningzoekenden starter, senior en gezin is. Graag ontvangen zij een overzicht voor zowel bestaande woningen en huidige bewoners als nieuwe woningen en nieuwe bewoners van corporaties.

De leden van de VVD-fractie vinden het belangrijk dat bewoners in een leefbare wijk wonen waarbij ruime tuinen en ruime parken belangrijke factoren zijn. Deze leden willen van de Minister weten in hoeverre ruime tuinen en ruime parken worden ingetekend in het ontwerp van nieuwe woonwijken. Kan de Minister een overzicht per regio geven? De leden van de VVD-fractie willen weten hoe de Minister zorgt dat ruime tuinen en ruime parken worden ingetekend in het ontwerp van nieuwe woonwijken.

Deze leden vinden het belangrijk dat bewoners zich verbonden voelen met hun woonplaats. Zij willen van de Minister weten in hoeverre lokale karakteristieken worden behouden in het ontwerp van nieuwe woningen. Kan de Minister een overzicht per regio geven? De leden van de VVD-fractie willen weten hoe de Minister zorgt dat lokale karakteristieken worden behouden in het ontwerp van nieuwe woningen.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van de reactie op het RLi advies «Toegang tot de stad: hoe publieke voorzieningen, wonen en vervoer de sleutel voor burgers vormen.» Deze leden hebben nog enkele vragen die ze aan de Minister willen voorleggen.

De leden van de D66-fractie lezen dat enkele gemeenten meerdere maatschappelijke opgaven, in dit geval de aanpak aardgasvrije wijken en eenzaamheid in de wijk, tegelijkertijd oppakken. Deze leden vragen op welke wijze dergelijke ervaringen tussen gemeenten worden uitgewisseld,

en op welke wijze de uitwisseling van dergelijke ervaringen door het kabinet wordt gestimuleerd.

De leden van de D66-fractie vernemen in de brief van de Minister dat de door de RLi geadviseerde toetsing op de toegankelijkheid van de stedelijke samenleving wordt ingevuld door de tweejaarlijkse NOVI-monitor. Deze leden vragen in hoeverre de in de brief beschreven NOVI-indicatoren afdoende zijn om de toegankelijkheid van de stedelijke samenleving te toetsen, of dat hiervoor nog aanvullende handelingen nodig zijn.

Deze leden onderschrijven de oproep van de RLi om te zien hoe wooncoöperaties te ondersteunen. Zij zijn content dat de Minister aangeeft de Kamer later dit jaar over uitkomsten van pilots hieromtrent te informeren. Zij vragen in hoeverre hierin ook, zoals ook in de aanbeveling van de RLi wordt beschreven, de beschikbaarheid van voldoende betaalbare locaties voor wooncoöperaties wordt meegenomen.

De leden van de D66-fractie zijn content dat er gesprekken worden gevoerd met de sector over het beter inzichtelijk krijgen van aanvangshuren in de vrije sector. Deze leden vragen wat de huidige stand van zaken is omtrent deze gesprekken, en op welke termijn er naar verwachting hierover afspraken worden gemaakt met de betrokken partijen.

De leden van de D66-fractie lezen dat de Raad adviseert om prikkels in te bouwen die een langetermijn-betrokkenheid van verhuurders belonen. Deze leden vragen op welke wijze er – naast de differentiatie van de overdrachtsbelasting – nog meer invulling kan worden gegeven aan het stimuleren van langdurige betrokkenheid door verhuurders, en welke maatregelen daarvoor worden uitgevoerd of onderzocht.

De leden van de D66-fractie vinden het van belang dat als het aankomt op voldoende woonruimte in de stad ook wordt gekeken naar voldoende mogelijkheden voor transformatie van leegstaand (kantoor)vastgoed in de steden. Deze leden vragen op welke manier dit wordt meegenomen in de inspanningen om in de steden tot voldoende woonruimte te komen.

De leden van de D66-fractie vragen op welke manier wordt gewaarborgd dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet de toegankelijkheid van de stad voor inwoners wordt meegenomen in de besluitvorming, met consistentie richting het landelijke vervoersnetwerk, ook in het licht van connectiviteit tussen landelijke netwerken en regionale vervoersnetwerken.

De leden van de D66-fractie vragen tevens op welke manier de natuurinclusieve samenleving wordt gewaarborgd binnen de Omgevingsvisie.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie**

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de onderhavige stukken. Zij danken de RLi voor het advies en de Minister voor de reactie op de aanbevelingen uit het adviesrapport. Deze leden hebben nog enkele vragen.

De Minister schrijft dat het advies van de RLi «uitstekend past bij de samenhangende benadering van het beleid voor de fysieke leefomgeving die is ingezet met de Omgevingswet en de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)». Op 23 april 2021 heeft zij de Kamer geïnformeerd over de voortgang van de implementatie van de Omgevingswet en het mogelijk

opschuiven van de datum van inwerkingtreding (Kamerstuk 33 118, nr. 188). Welke mogelijkheden en momenten, naast de jaarlijkse NOVI-conferentie, ziet de Minister om het advies en de aanbevelingen met overheden en andere samenwerkingspartners te bespreken? Krijgt de Kamer hier een terugkoppeling van, zo vragen de leden van de CDA-fractie.

Een van de aanbevelingen van de RLI is het verankeren van een «toegankelijkheidstoets» in de Omgevingswet, bedoeld om «bij ruimtelijke visies en plannen vooraf te toetsen hoe de maatregelen met een impact op publieke voorzieningen, wonen en vervoer (of een combinatie daarvan) uitpakken voor burgers». De Minister neemt deze aanbeveling niet over. Kan zij nog eens beargumenteren waarom, en welke andere mogelijkheden, binnen de Omgevingswet of daarbuiten, zij ziet om de toegankelijkheid van de stad voor burgers in een vroeg stadium te borgen?

Terecht wijzen zowel de RLI als de Minister op het belang van burgerinitiatieven voor de stedelijke samenleving, en dat «daarvoor voldoende ruimte en ondersteuning moet zijn». In het RLI-rapport wordt onder andere verwezen naar het nut van experimenten en regelvrije zones, het schaarser worden van «rommelruimte» en de «vercommercialisering» van publieke voorzieningen/publieke buitenruimte die burgerinitiatieven en sociaal ondernemers in de weg zitten. Zou de Minister hier eens op willen reflecteren? Hoe zou bijvoorbeeld met deze vercommercialisering moeten worden omgegaan om juist ruimte te geven aan burgerinitiatieven en sociaal ondernemerschap?

De RLI adviseert alle steden als onderdeel van de Omgevingsvisie een «investeringsstrategie voor de publieke voorzieningen» met aandacht voor de toegang die verschillende groepen burgers hebben tot de stedelijke samenleving, onder andere door het reguleren van het maatschappelijk vastgoed en een uitvoeringsbudget vanuit het Rijk voor de publieke voorzieningen. De Minister geeft aan dat dit «niet goed past bij de manier waarop de (financiële) verantwoordelijkheden nu zijn toebedeeld aan de overheden» en dat «het aanbod van de publieke voorzieningen primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid» is. Hoe wordt hier door gemeenten en provincies over gedacht?

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister in hoeverre gemeenten gebruik maken van de beleidsmogelijkheden om het beschikbaar stellen van grond voor nieuwbouw te koppelen aan langdurige afspraken met verhuurders over een gematigd huurbeleid. Op welke schaal vindt dit plaats en ziet de Minister kansen voor gemeenten om deze beleidsopties vaker in te zetten teneinde de huurprijsontwikkeling te matigen, zo vragen deze leden.

De leden van de CDA-fractie maken zich zorgen over de gestegen kosten van het reizen met het openbaar vervoer in de afgelopen jaren. Zoals ook in het adviesrapport wordt aangegeven behoren de prijzen in het Nederlandse openbaar vervoer tot de hoogste van Europa. De financiële toegang tot het openbaar vervoer staat onder druk. Onderschrijft het kabinet de noodzaak om het openbaar vervoer voor iedereen financieel toegankelijk te maken en te houden? En hoe zwaar weegt deze financiële component mee in de concessie-systematiek van het Rijk?

De leden van de CDA-fractie maken zich tevens zorgen over de effecten van de coronacrisis op de bereikbaarheid van onderwijs en werk. De minst druk bereden ov-routes zullen naar alle waarschijnlijkheid als eerste worden geschrapt. Deze leden vragen de Minister of zij deze constatering

beaamt. Zij vragen de Minister hoe dergelijke ov-trajecten toch in stand kunnen worden gehouden.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie**

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het rapport «toegang tot de stad» en de reactie van de Minister. Deze leden staan voor steden die voor iedereen toegankelijk zijn. Iemand's achtergrond of financiële middelen moeten geen barrière vormen om mee te kunnen doen. Zij hebben nog enkele vragen en opmerkingen.

#### *Ad 4. Benut de bestaande woningvoorraad beter*

De leden van de PvdA-fractie merken op dat in het huidige advies wordt opgemerkt dat de kostendelersnorm eraan bijdraagt dat de huidige woonruimte niet optimaal wordt benut. Deze leden vragen de Minister of dit advies het kabinet de eerdere brief aan de Kamer over de kostendelersnorm doet heroverwegen. Zij willen verder nog opmerken dat zij voorstander zijn van het afschaffen van de kostendelersnorm.

Verder merken deze leden op dat de situatie van arbeidsmigranten door de koppeling van werk en wonen erg in het geding is. Waarom denkt de Minister dat het verruimen van de mogelijkheid van tijdelijke contracten arbeidsmigranten zal helpen? Is de Minister het met de leden van de PvdA-fractie eens dat een verruiming van tijdelijke contractmogelijkheden een averechts effect heeft op veel huurders in Nederland? Is de Minister het met deze leden eens dat op deze manier onzekerheid op onzekerheid wordt gestapeld? Zo nee, kan de Minister aangeven waarom het verder flexibiliseren van huurcontracten dan wel een goed idee is in de huidige wooncrisis?

#### *Ad 5. Maak de vrije huursector stabiel door lange termijninvesteers aan te trekken*

De leden van de PvdA-fractie kunnen zich volledig vinden in het standpunt van de Raad dat de huursector stabiel moet worden. De Minister geeft aan in gesprek te zijn met verhuurders over de hoogte en totstandkoming van aanvangshuren en dat hieruit een covenant moet voortkomen. Kan de Minister aangeven wat de voorwaarden zijn voor een dergelijk covenant? Hoe ver is de Minister bereid te gaan in het reguleren van aanvangshuren om zo de stabiliteit en transparantie te garanderen die de Raad aanbeveelt? Welke mate van verplichting is de Minister bereid te implementeren om ervoor te zorgen dat het niet een zoveelste afspraak met de sector is maar dat het een concrete uitwerking heeft op de aanvangshuren?

De leden van de PvdA-fractie stellen vast dat de Minister aangeeft dat gemeenten al mogelijkheden hebben om de beschikbaarheid van grond te koppelen aan gematigde huren. Zou de Minister verder in willen gaan op hoe zij de krapte van de gemeentefinanciën beziet in het licht van hoge grondprijzen? Deze leden zijn benieuwd of een ruimere bedeling in het gemeentefonds ook de averechtste effecten van hoge grondprijzen kan mitigeren.

De leden van de PvdA-fractie kunnen zich vinden in het standpunt van de Raad dat langdurige betrokkenheid van investeerders beter is en een grotere garantie geeft op het voorkomen van excessief gedrag. In dat licht, hoe beziet de Minister het verder uitrollen van een verhuurdervergunning om verhuurders te weren die alleen geïnteresseerd zijn in snel

geld en juist ook verhuurders van goede wil een stempel van goedkeuring te bieden?

*Ad 6. Maak «toegang voor iedereen» grondslag van vervoersbeleid*

De leden van de PvdA-fractie vragen aandacht voor mobiliteit in steden. Een toegankelijke stad betekent dat iedereen zich kan verplaatsen en dat publieke vervoersmiddelen en de fiets centraal staan in het mobiliteitsbeleid. Deze leden vragen de Minister hoe zij de aangenomen motie over het verlagen van de maximumsnelheid in binnensteden naar 30 km/h ziet in dit licht. Hoe staat het met de aanpassing van verkeersnormen zodat deze motie ook volledig tot uitvoering kan worden gebracht? Kan de Minister ook aangeven of normen bij de inrichting van stedelijk gebied van het CROW zoals de parkeernorm niet aan een algehele revisie toe zijn om ruimte te creëren voor dichtere bebouwing, meer grond, klimaatadaptatiemogelijkheden, openbaar vervoer en de fiets? Zij vragen de Minister kort te schetsen hoe deze normen tot stand komen en wat de invloed van de Minister (dan wel de Minister van Infrastructuur en Waterstaat) is op deze normen.

*Tot slot*

De leden van de PvdA-fractie zijn tevreden met het rapport van de RLi. Deze leden zien voldoende mogelijkheden om de aanbevelingen te implementeren en hopen dat de Minister bereid is aanvullende stappen te zetten om leefbare binnensteden voor iedereen toegankelijk te maken en houden.

**Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-fractie**

De leden van de fractie van GroenLinks hebben met interesse kennisgenomen van de kabinetsreactie op het advies van de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur. Deze leden hebben naar aanleiding van de kabinetsreactie enkele vragen.

De leden van de GroenLinks-fractie vragen waarom door de Minister het advies om de toegankelijkheidstoets in de Omgevingswet op te nemen niet onverkort wordt overgenomen. De Minister geeft een betoog wat de Omgevingswet voor wet is, maar gaat niet concreet in op waarom het advies op dit punt niet wordt overgenomen. Graag ontvangen deze leden daarom een nadere reactie op dit punt.

De leden van de GroenLinks-fractie hechten veel waarde aan het geven van ruimte aan initiatieven van burgers. Kan de Minister aangeven op welke wijze zij bij het uitvoeren van het tweede advies ook aandacht wil geven aan de initiatieven van burgers om wooncoöperaties meer te ondersteunen?

De RLi gaat uitgebreid in op het reguleren van de huurprijs van middenhuurwoningen. De Minister neemt de adviezen op dit punt niet geheel over. Kan de Minister preciezer aangeven wat zij wel en niet overneemt uit het advies?

In het laatste onderdeel van het advies gaat de RLi in op het belang van goed en toegankelijk openbaar vervoer. De leden van de fractie van GroenLinks ondersteunen dit van harte. Kan de regering aangeven hoe zij ervoor zorgdraagt dat als gevolg van de teruglopende vervoersstromen als gevolg van de COVID-19 pandemie en daarmee samenhangende teruglopende vraag naar openbaar vervoer er geen kaalslag in het ov zal plaatsvinden de komende jaren? Is de Minister bereid om te garanderen

dat duurzame vervoersmodaliteiten die voor toegankelijke en leefbare steden van cruciaal belang zijn ook de komende periode adequaat in stand worden gehouden op zo'n wijze dat decentrale overheden en ov-bedrijven ook kunnen blijven investeren in hoogwaardig en fijnmazig openbaar vervoer?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie**

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het RLi rapport over de toegang tot de stad, en de reactie daarop van de Minister. Zij hebben daarover de volgende vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie zien dat de RLi constateert dat een flinke hoeveelheid groepen in de knel zit als het gaat om toegang tot de woningmarkt; het gaat hierbij onder andere om mensen met een modaal inkomen, jongeren op zoek naar een zelfstandige huurwoning, koopstarters, economisch daklozen, mensen uit een tijdelijke woning die doorstromen naar een reguliere woning, vrouwen in blijf-van-mijn-lijfhuizen, statushouders en arbeidsmigranten. Als verklaring voor deze knelpunten geeft de RLi vijf hoofdredenen; een teruggetreden overheid, een duurder koop- en huursector, onvoldoende wisselwerking tussen beleidsterreinen, «oude waarden» en blinde vlekken in overheidsbeleid. Deelt de Minister de identificatie van deze hoofdredenen? Kan zij uiteenzetten welke beleidsmogelijkheden er zijn om de oorzaken van de knelpunten het hoofd te bieden?

De leden van de ChristenUnie-fractie zien de RLi concluderen dat de gekrompen hoeveelheid sociale huurwoningen en gestegen huur/kooprijzen van woningen ervoor zorgen dat de stedelijke woningmarkt voor een groot deel van de mensen ontoegankelijk is geworden. Deze leden zien dat de Minister aangeeft dat ze maatregelen heeft genomen om de betaalbaarheid van woningen te vergroten, de huizenprijzen blijven echter stevig stijgen. Het rapport van het Centraal Planbureau (CPB) «Kansrijk Woonbeleid» zet de effecten van een aantal maatregelen uiteen, waarbij het verplaatsen van de eigen woning naar box 3 zorgt voor een demping van de huizenprijzen van 10.3 – 13.7%. Is de Minister het met deze leden eens dat er snel moet worden ingegrepen om de stijging van de huizenprijzen te dempen? Is de Minister het met hen eens dat fiscale maatregelen daarvoor noodzakelijk zijn? Zo ja, welke fiscale maatregelen zijn volgens de Minister het meest effectief om de stijging van de huizenprijzen te dempen, met verbeterde betaalbaarheid voor veel mensen tot gevolg?

De RLi stelt voor om een investeringsstrategie op te starten, om de toegang tot publieke voorzieningen te vergroten. De leden van de ChristenUnie-fractie zien dat de Minister niet verder op dit voorstel ingaat omdat dit primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid is. Deze leden zijn dat met de Minister eens, maar zijn zich ook bewust van de financiële situatie van gemeenten. Erkent de Minister het belang van toegankelijke publieke voorzieningen? Zo ja, ziet de Minister mogelijkheden om gemeenten (financieel) te ondersteunen ten behoeve van investeringen in publieke voorzieningen?

### **II. Reactie van de Minister**