

Vergaderjaar 2008–2009

**29 515**

## Kabinetsplan aanpak administratieve lasten

**Nr. 275**

### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 5 december 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie<sup>1</sup> heeft op 22 oktober 2008 overleg gevoerd met minister Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie over:

- **de brief van de staatssecretaris van Economische Zaken d.d. 16 juli 2008 in verband met de aanbieding van twee rapporten (commissie-Dekker en commissie-Noordzij) (29 515, nr. 261).**

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

**Voorzitter: Van Gent**  
**Griffier: Van der Leeden**

#### Vragen en opmerkingen uit de commissie

De **voorzitter**: Ik wil graag een spreektijd van acht minuten in eerste termijn afspreken.

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Als er in Nederland iets is overgereguleerd, is het de bouw. De meeste mensen zullen dat met mij eens zijn. De politiek heeft dat ook gezegd en daarom is de commissie-Dekker ingesteld: om korte metten te maken met die enorme overregulering. Bouwen geeft veel werkgelegenheid en wij bouwen omdat wij dat leuk vinden. Iedereen wil in een goed huis wonen of in een goed kantoor werken. Bouwen is iets goeds. Wat mij steekt, is het wantrouwen dat de overheid heeft in haar eigen burgers en bedrijven. Wij doen alsof bouwen een soort misdaad is. Als je een huis wilt bouwen, moet je door stapels regels. De gemeenten maken hun eigen regels. Het is een grote warboel van regels om ons te beschermen; waartegen eigenlijk? De PVV-fractie wil korte metten maken met de bouwregels. Wij hadden de hoop dat de commissie-Dekker dat ook zou doen. Mijn belangrijkste politieke conclusie is dat ik het rapport vind tegenvallen. Het gaat ons niet ver genoeg. Er worden veel problemen aangestipt, maar er worden er maar weinig opgelost. De politiek kennende betekent dit dat er met de adviezen een voorzichtige koers gevaren zal worden. De politiek gaat vaak minder ver dan het advies van de commissie. Het eindresultaat zal vermoedelijk erg tegen gaan vallen.

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GroenLinks), voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (ChristenUnie), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Jasper van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV) en Van Toorenburg (CDA).  
Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GroenLinks), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van der Heuvel (CDA), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (ChristenUnie), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Madlener (PVV) en Karabulut (SP).

Wij willen de bezem door de bouwregels halen. Wij moeten vertrouwen in de burger hebben, want die wil zelf ook mooie huizen hebben. Wij moeten de burger niet lastigvallen met te veel regels. Wij vinden dat je een bestemmingsplan als regel moet hanteren. Het is prima om helderheid te verschaffen over wat waar gebouwd mag worden. Het ene gebied is bestemd voor wonen, het andere voor werken en het volgende is bestemd voor landbouw of natuur. Daar moet je duidelijk in zijn. Wat ons betreft kunnen bestemmingsplannen het best gemaakt worden door de mensen die weten wat er in een dorp of stad speelt; dat is dus door de gemeenten zelf. Wil de minister meedenken over of het eventueel mogelijk zou zijn de gemeenten zelf een grote rol te geven, in plaats van de provincie, die nu nog een stevige vinger in de pap heeft? Gemeenten weten wat goed is voor hun burgers en de provincie zou wat ons betreft alleen aan de bak mogen komen als de gemeenten te weinig doen. Ik weet uit de praktijk toen ik nog projectontwikkelaar was dat de provincies zich vooral bemoeien met wat de gemeenten te veel doen. De gemeente wil bouwen en dat mag dan niet van de provincie; contingenten, noem het allemaal maar op. Daar moeten wij radicaal mee stoppen. Wij willen bouwen en dat is goed. Laat de gemeenten zelf bepalen wat ze doen. Er moet alleen ingegrepen worden als ze te weinig doen. De commissie stelt dat de bestemmingsplannen te ingewikkeld zijn. Dat vinden wij ook. Gaat de minister die eenvoudiger maken?

Naast het bestemmingsplan heb je het Bouwbesluit. Dat is nu te ingewikkeld. Er staan veel te veel regels en voorschriften in. Wat ons betreft kun je volstaan met eenvoudig te stellen dat een gebouw veilig moet zijn, een minimale hoogte moet hebben en van ventilatie voorzien moet zijn, maar daar houdt het ook wel mee op. Dan ben je er al. Wil de minister meedenken om dat Bouwbesluit sterk te vereenvoudigen? Als er een bestemmingsplan en een Bouwbesluit zijn, moeten wij verder helemaal geen regels meer willen.

De welstandscommissies staan weer boven dat Bouwbesluit en het bestemmingsplan. Ook zij hebben eigen regels. Gemeenten hebben ook hun eigen regels. Dat kan wat ons betreft stoppen. Het Bouwbesluit is landelijk uniform, het bestemmingsplan is lokaal maatwerk. Daarmee zou je kunnen volstaan. Dat lijkt mij de beste toekomst voor Nederland. Zo stimuleren wij de bouw in plaats van dat wij die afremmen en wij geven de zekerheid die mensen willen. Als het te ingewikkeld is, weten mensen niet wat er mogelijk is op een bepaalde plek. Ingewikkeldheid is niet in het belang van de burger. Is de minister bereid om de welstandscommissies af te schaffen?

Ik heb nog een laatste wens. Wij moeten onderscheid gaan maken tussen een particulier die een huis wil bouwen en een projectontwikkelaar die een hele wijk uit de grond wil stampen. Bij de particulier hoort vertrouwen de basis te zijn. Hij wil investeren in zijn eigen toekomst en zit er niet op te wachten om een verkeerd huis te maken. Bij particulieren kunnen wij de teugels behoorlijk loslaten. Een projectontwikkelaar zal zich in de huidige gespannen woningmarkt toch wat strakker moeten houden aan kwaliteitseisen. Het Bouwbesluit zou wat ons betreft twee lagen moeten kennen: een voor een miniproject en een voor de projectontwikkelaars. Zou de minister daarover willen meedenken?

Dit rapport geeft enige verbetering, maar wat de PVV-fractie betreft lang niet voldoende. Wij willen de welstand en de kop op de landelijke regels afschaffen. Wij willen het bestemmingsplan in de handen van de gemeente leggen.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. Geef een liberale oud-minister van VROM de opdracht om te bekijken of het bouwproces niet fundamenteel kan worden herzien, en je krijgt deregulering en marktwerking. Het adviesrapport geeft wat dat betreft wel een aantal adviezen die dicht liggen bij de praktijk van de voorganger van deze minister. Dat de oud-minister

daarmee komt, verbaast mij allerminst, maar dat de huidige sociaal-democratische minister die adviezen grotendeels overneemt, verbaast mij wel. Ik dacht dat de sociaaldemocraten de laatste tijd hun lesjes over negatieve gevolgen van deregulering wel geleerd hadden.

Dat wil gelukkig niet zeggen dat de adviezen van de commissie-Dekker in de volle breedte de plank mis slaan. Er valt best wat positiefs over te zeggen. Wij denken dat de gemaakte analyse niet gevolgd wordt door de juiste keuze die het probleem oplost. Ik ben het met de commissie eens dat het gemeentelijk bouwtoezicht faalt; dat roept de SP ook al tijden. Je ziet het ook aan incidenten zoals de branden die laatst speelden of bijvoorbeeld bij de kwestie Bos en Lommer. Van tijd tot tijd wordt je opgeschrikt door dat soort ellende. Wat is daar nu de oplossing voor? De commissie stelt voor om het gemeentelijk toezicht af te schaffen en te vervangen door een vorm van zelfregulering. Ik vind dat een heel merkwaardig advies, want het is nog maar een paar jaar geleden dat wij de parlementaire enquête bouwnijverheid hielden.

Uit het eindrapport van de enquête bouwnijverheid «De bouw uit de schaduw» blijkt dat de bouw een sector is die vrij veel moeite heeft om zijn eigen broek op te houden. De sector heeft wat hulp nodig bij integriteit, kwaliteitsborging en het verder kijken dan de neus lang is. De SP-fractie denkt dat de overheid daar een goede rol in kan spelen. Zij kan ervoor zorgen dat er langzamerhand een duurzamere en kwalitatief betere vorm van bouwnijverheid ontstaat. Ik wil erop wijzen dat professor Priemus zich ook op het gebied van de commissie-Dekker gewerd heeft bij het waarschuwen voor het doorschieten in die verdere deregulering. Over het tweede advies van de commissie, het principe van de hoofdconstructeur, zegt hij in het blad Building Business dat aannemers en vooral onderaannemers er in de concurrentiestrijd en in bepaalde perioden niet voor terugdeinzen om te bezuinigen op interne controles en intern toezicht. Het 4-ogenprincipe wordt in de praktijk vaak getransformeerd tot het goedkopere 2-ogenprincipe. Soms doen functionarissen een oogje dicht en resteert het 1-ogenprincipe. In de concurrentiestrijd wordt de hoofdconstructeur niet zelden wegbezuinigd. Dat is een voorbeeld van wat er gebeurt als je het allemaal aan de sector overlaat. Er zijn een hoop praktijkmensen – ik heb in een vorig debat Leo Wagemans van de TU Delft genoemd – die een lange praktijk op dit terrein hebben en die waarschuwen voor die vorm van deregulering.

De heer **Van Heugten** (CDA): De heer Jansen noemt een paar voorbeelden van dingen die nu niet goed gaan. Hij zegt dat het ook niet goed gaat als je het aan de markt overlaat. Wat is dan wel de oplossing?

De heer **Jansen** (SP): Uw vraag geeft mij de gelegenheid om terug te komen op een advies dat ik de minister al een aantal keren gegeven heb. Dat advies is naar mijn mening een goed alternatief voor falend gemeentelijk toezicht. Ik bepleit de invoering van een wettelijk verankerde verzekerde garantie. Als je het preventief toezicht van de gemeente op het Bouwbesluit laat vallen, komt daartegenover voor de ontwikkelaar de wettelijke verplichting te staan om een verzekerde garantie af te sluiten. Als er problemen zijn na de oplevering, kan de koper van het pand er zeker van zijn dat die ellende opgelost wordt. Dat is beter dan toezicht. Als het toezicht niet deugt, kun je niet bij de gemeente aankloppen voor een schadevergoeding. In dit geval is dat al van tevoren geregeld. Ik denk dat dit betaalbaar is. De legeskosten kunnen verlaagd worden; dat scheelt voor een gemiddelde rijtjeswoning al €1000. Een ander inverteerend effect is dat aannemers gestimuleerd worden om beter te werken, want dan gaat hun premie omlaag.

De heer **Van Heugten** (CDA): Is bij die wettelijk verplichte verzekerde garantie nog gemeentelijk preventieve toetsing nodig?

De heer **Jansen** (SP): Wij hebben bij vorige gelegenheden gezegd dat dat wat ons betreft niet meer nodig is als die wettelijke garantie er komt. Het is een koppeling. Wij zijn bereid om dat te laten vallen, indien die wettelijk verzekerde garantie er zou komen. Komt die er niet, dan is er een tweede pad, dat ook door anderen bepleit wordt, om de kwaliteit van het gemeentelijk bouwtoezicht te verbeteren. Dat zou ook een route kunnen zijn, al heb ik daar niet zo heel veel fiducia in. Het afstoten zonder meer en het overlaten aan de markt zijn buitengewoon rampzalige ontwikkelingen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Kan die wettelijk verzekerde garantie ook bij verzekeraars worden afgesloten? Het lijkt mij bij uitstek iets voor hen. Verzekeringen met bijbehorende premies zijn typisch geschikt om naar de markt te brengen.

De heer **Jansen** (SP): Eigenlijk hebben wij met het GIW al een vorm van wettelijk verzekerde garantie. Wij stellen voor het GIW uit te breiden en de maatschappelijke controle daarop te verbeteren, want dat loopt nog niet zo heel erg lekker. In die richting moet u wat mij betreft denken. U weet dat particuliere verzekeraars binnen het GIW-model een rol kunnen spelen. Daar is dus misschien een mouw aan te passen, maar een wettelijk kader is voor ons essentieel.

Het advies van de commissie-Dekker om een verbod te zetten op een lokale kop op de landelijke regels vinden wij een merkwaardige zaak. Het grijpt in in de beleidsvrijheid van gemeenten en lokale volksvertegenwoordigers. Ik zal een voorbeeld geven. Een gemeente wil in het kader van het programma «Schoon en Zuinig» verdergaande eisen stellen aan de EPC. Mag dat dan niet meer? Dat staat haaks op wat de minister wil, lijkt mij. Als je consequent bent, zul je moeten zeggen dat je die ruimte wel aan gemeenten moet geven. Ik ben het met u eens dat ze qua vorm eisen moeten kunnen stellen die lijken op die van het Bouwbesluit. De hoogte van de lat zou naar mijn mening ook bepaald moeten kunnen worden door de gemeenten.

De beleidsvrijheid van de gemeenten wordt ondermijnd door het advies van de commissie over de bestemmingsplannen. De SP-fractie is een voorstander van betere vormvoorschriften voor bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan uit Rotterdam lijkt bijvoorbeeld op een plan uit Amsterdam, Utrecht of wat voor gemeente dan ook. Men gebruikt dezelfde omschrijvingen, maar de mate van gedetailleerdheid en de hoogte van de lat zijn naar mijn mening meer lokale aangelegenheden. Er zijn heel goede argumenten om iets op de ene plek gedetailleerd en elders globaal doen. Zelfs binnen gemeenten zijn er nog redenen om dat verschillend te regelen. Je kiest voor een bepaalde strategie in een veranderende situatie of in een stabiele situatie. Ik vind het dus geen goed advies. Van de vormvoorschriften zijn wij wel voorstanders, want die kunnen uitwisseling van informatie ook bevorderen.

De commissie beveelt gebiedsconcessies aan en de minister wil ermee gaan experimenteren. Ik herinnerde me ineens dat ik als raadslid jaren geleden een gebiedsconcessie heb toegestaan in de Woerd in Leidsche Rijn. Ik heb dat eens nagevraagd en mijn geheugen bleek mij niet in de steek gelaten te hebben. De projectleider vertelde me ook dat in Ypenburg, toch ook geen klein wijkje, hetzelfde model is toegepast. Die woningen zijn zelfs al opgeleverd. Ik vraag me af wat er nu zo nieuw is aan de gebiedsconcessies. De gemeenten hebben geen toestemming aan de minister gevraagd, want dat hoefde niet. Zij kunnen dat model binnen het kader van de huidige wet toepassen. Wat is er nieuw onder de zon? Wij denken dat de commissie-Dekker een aantal problemen gesignaleerd heeft, die wij overigens ook al gesignaleerd hadden, maar als zo vaak wordt de verkeerde remedie voor het juiste probleem voorgesteld. Vandaar dat de SP een aantal andere suggesties heeft gedaan.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. De commissie-Dekker heeft een goed rapport uitgebracht dat de VVD-fractie in grote lijnen kan onderschrijven. Wij vinden het belangrijk dat de commissie erop wijst dat een heldere rol-, taak- en verantwoordelijkheidsverdeling tussen de diverse partijen in het bouwproces van essentieel belang is. Dat is belangrijk om die partijen hun verantwoordelijkheid te laten nemen en hen erop aan te kunnen spreken. In de huidige situatie is dat niet duidelijk, zo blijkt uit het rapport. Als rode draad loopt volgens de commissie-Dekker door deze conclusies de notie dat de invulling van de rollen en verantwoordelijkheden van respectievelijk de bouwpartners en overheden niet is toegesneden op de sturing van het complexe maatschappelijke proces dat bouwen is. Die conclusie is wat mij betreft ernstig. Je zou verwachten dat er direct actie wordt ondernomen. Uit de kabinetsreactie blijkt dat het kabinet en deze minister het rapport-Dekker en de aanbevelingen daarin onderschrijven; ook de besturingsfilosofie. Dat is mooi, maar tegelijkertijd bekruipt mij het gevoel dat de urgentie ontbreekt om die aanbevelingen daadwerkelijk uit te voeren.

Het kabinet zegt te erkennen en herkennen dat het stellen van voor- schriften en tegelijkertijd het stellen van eisen aan een bouwvergunning op twee gedachten hinken. Het kabinet wil dit oplossen door een uitgebreide praktijktoets te gaan uitvoeren. Er zijn echter geen termijnen aan verbonden en er staat helemaal geen concrete invulling genoemd. Er zou een brief met die invulling komen na de zomer, maar die hebben wij nog niet gezien. Ik wil graag van de minister weten hoe die praktijktoets eruit ziet en wanneer die afgerond is. Wordt ernaar gestreefd om die aanpas- singen op te nemen in het herziene Bouwbesluit? De VVD-fractie stelt voor om die praktijktoets te richten op de gebouwen die meer standaard zijn. Je kunt met de moeilijkste gebouwen beginnen, maar dat levert vaak niet zo heel veel op. Daar moet je wel goed toezicht op houden. Voor standaardgebouwen als woningen of gebouwen tot vier verdiepingen zou je kunnen zeggen dat het vrij makkelijk is. Laten wij daar die praktijktoets op doen in een beperkte tijd en daar lessen uit leren over of wij het vrij kunnen laten. Voor meer complexe constructies kunnen wij dan separate praktijktoetsen uitvoeren en bekijken hoe ver wij kunnen gaan. Kan deze minister mij uitleggen waarom een lastenverzwaring zoals het weer opnemen van een verplichte buitenruimte en een buitenberging in het Bouwbesluit wel snel kan, terwijl dit soort vereenvoudigingen kenne- lijk veel langer duurt. Wij hebben toch een kabinet dat zegt dat de admini- stratieve lasten en de regeldruk met 25% omlaag moeten? Waar blijven de daden?

De heer **Jansen** (SP): Mevrouw Van der Burg zegt dat deze minister veel tempo maakt met de herinvoering van de plicht om een berging en een balkon op te nemen in woningen, maar dat zij veel meer tijd nodig heeft om de adviezen van de commissie-Dekker over te nemen. Is mevrouw Van der Burg niet blij dat er zorgvuldig gewerkt wordt en dat wij niet dezelfde fout maken als de vorige keer? Toen hebben wij veel te snel die bergingen en balkons geschrapt in het kader van deregulering.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik vind dat je iets altijd goed moet door- denken. Ik ben nog niet zover om het punt van de buitenbergingen en de buitenruimten nu ondoordacht te noemen. Ik heb verhalen uit de praktijk gehoord dat er gemeenten zijn die dat bewust niet wilden en dat het daarom niet opgenomen is. Wij hebben het aan een Kamermeerderheid te danken dat het nu weer terug is, dat zij dan zo. Ik zou die conclusie zo niet trekken. Wij hebben al zo'n dik boek met regels; wat gaan wij nog meer regelen? Ik vind dat die verantwoordelijkheidsverdeling veel essentiëler is. Partijen kunnen aangesproken worden op de punten waar zij verantwoor- delijk voor zijn. Daar mogen zij van mij heel hard op aangesproken worden, met harde sancties; anders werkt het niet.

De commissie-Dekker adviseert om geen lokale kop op de technische bouwvoorschriften te zetten. Dit wordt ook door het kabinet omarmd, maar men moet zich beraden op de wijze waarop dit kan. Volgens mij is het nu ongeveer een halfjaar na de uitkomst van het rapport. Ik ben dus benieuwd of de minister al heeft bedacht hoe zij dit gaat regelen en wanneer. En hoe gaat het met het regelen van de overige lokale verschillen?

Ook het advies om te komen tot een vereenvoudiging van het bestemmingsplan, wordt onderschreven als een belangrijk punt. Volgens het kabinet is daar wel weer eerst onderzoek voor nodig. Volgens mij staat in het rapport van de commissie-Dekker een voorstel: maak een voorbeeldbestemmingsplan met mensen die kennis van zaken hebben. Waarom neemt de minister dit advies niet ter harte en laat zij dat niet gewoon uitvoeren? Misschien zijn er twee nodig voor totaal verschillende situaties, maar laat het er niet te veel worden.

Ik zie dat er een advies voor drie experimenten met gebiedsconcessies gedaan wordt in totaal verschillende gebieden. Er wordt maar één experiment uitgevoerd. Als ik zie wat de minister met haar beleid op het gebied van bouwen wil, heel veel binnenstedelijk bouwen, zou ik me kunnen voorstellen dat juist daar een gebiedsexperiment plaatsvindt, maar dat gebeurt niet. Wat is daar de reden voor? Ik zou ervoor willen pleiten om juist in die omgeving zo'n experiment te doen en dat aan een tijdstermijn te binden, zodat dat niet eindeloos duurt. Binnen een jaar moeten daarvan de uitkomsten beschikbaar zijn en moeten wij bekijken wat wij ervan kunnen leren. Als dat niet binnen een jaar kan, wil ik daar een goede argumentatie voor.

Ik denk dat wij allemaal onderkennen dat er een leerproces nodig is op het gebied van professionaliteit in de bouw en kennisoverdracht. Wij hebben allemaal belang bij de verbetering van de professionaliteit en innovativiteit. Daar zijn allerlei initiatieven voor. Een van de ideeën in het rapport is het oprichten van een portal voor informatie aan kleine en grote bouwers. Ik heb daar in de brief van de minister niet echt een reactie op gezien. Kan de minister toezeggen dat zij hier per direct mee aan de slag gaat? Zo kan die kennisoverdracht goed op gang komen met die partijen die daar belang bij hebben.

Tot slot heb ik nog een vraag. Waar is nu het concrete actieplan voor de bouwsector dat er kort na de zomer zou zijn? Wanneer krijgen wij dat?

De heer **Madlener** (PVV): Ik zou van de VVD-fractie wel een reactie willen op mijn voorstel om de welstand aan banden te leggen. Ik verwacht van een partij als de VVD daar wel een reactie op.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Die reactie hoef ik helemaal niet te geven. In ons verkiezingsprogramma staan daar duidelijke teksten over. Wij zijn voor het afschaffen van de welstand.

De heer **Madlener** (PVV): Dan zijn wij het eens. Ik zal de steun van de VVD-fractie op dat punt graag bij de stemmingen zien.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Voorzitter. Er zijn ervaringen met de bouwsector die laten zien dat een meer terugtrekkende overheid die heldere kaders stelt en meer uitgaat van vertrouwen, niet altijd tot succes leidt. Ik vind het voorbeeld van de buitenruimtes, die toch zomaar ineens verdwenen – ook met name door de impuls van de bouwwereld zelf – een goed voorbeeld dat je soms toch moet constateren dat dingen niet goed gaan.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik zou de heer Boelhouwer een tegenvraag willen stellen. Wij hebben de afgelopen jaren ontzettend veel details geregeld in het Bouwbesluit. Wat heeft dat opgeleverd?

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Ik geef toe dat sommige regels soms ver doorgeschoten zijn. Iedere regel die wij hebben, is op de een of andere manier wel een vorm van gestold wantrouwen. Die regels zijn tot stand gekomen omdat er ergens een probleem was waarvan uiteindelijk ook de minister in bouwregelgeving met instemming van de Kamer heeft gezegd: wij hebben een probleem en dat moeten wij oplossen. Om nu te zeggen dat dit allemaal zomaar gebeurd is ... Wij hebben er allemaal bij gezeten toen het gebeurde.

De verantwoordelijkheid die de commissie-Dekker meer bij de bouwwereld zelf wil leggen, staat enigszins op gespannen voet met wat in het rapport van de commissie-Mans staat. Wij missen het een beetje dat dit nu geen onderwerp van discussie is. Het heeft allemaal heel veel met elkaar te maken. Ook het verhaal van fysieke veiligheid van de WRR heeft hier heel veel mee te maken. Uiteindelijk gaat het in de regels in belangrijke mate altijd over veiligheid voor burgers en kwaliteitswaarborgen. Het is goed dat die er zijn. Het valt me op dat zelfs de SP er vraagtekens bij durft te zetten of het moet blijven zoals het nu is en of de manier waarop het nu gaat, de handigste manier is. Ik vind ook dat je je dat kunt afvragen. Ik ben net in Amerika geweest. In de bouwwereld is daar echt een wereld aan vrijheid. Er is echter één ding: aan het eind van het bouwproces komt er een inspectie. Die kan ertoe leiden dat het gebouw gewoon weer plat gaat als het niet goed is uitgevoerd. Er zijn weinig regels, maar de regels die er zijn, worden zeer streng toegepast. Dat is een situatie waarvan ik het in Nederland nog niet makkelijk zie komen. Ik zie de koppen in de Telegraaf al voor me over die arme mensen die net hebben ingetekend voor een flat. Als de overheid vervolgens komt zeggen dat de beperkte regels toch niet goed nageleefd zijn, is er een probleem en zit je met huilende mensen die hun flat niet in kunnen en hun huis al wel verkocht hebben. Je ziet de problemen al aankomen. Dat krijg je in Nederland niet voor elkaar. De commissie-Dekker zou hier eigenlijk consequenties uit moeten trekken.

De **voorzitter**: Voordat ik hier huilende Kamerleden krijg, lijkt dit mij een goed moment om de twee Kamerleden die u graag een vraag willen stellen, daarvoor de gelegenheid te geven.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het Amerikaanse voorbeeld was mij uit het hart gegrepen, maar de heer Boelhouwer zei vervolgens dat hij dat in Nederland niet ziet gebeuren. Zijn wij in Nederland met al die regels echter niet een soort schijnveiligheid aan het creëren? Wij hebben immers heel veel regels en wij weten allemaal dat daar slechts beperkt toezicht op gehouden kan worden. Vervolgens zeggen we dat er nog meer regels moeten komen omdat er iets fout is gegaan.

De **voorzitter**: En wat is uw vraag, mevrouw Van der Burg?

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Moeten wij niet veel meer toe naar een heldere verantwoordelijkheidsverdeling? Als je dan de fout in gaat, moet er net als in de Amerikaanse situatie een heel zware sanctie gelden. Dat hoeft volgens mij maar een paar keer te doen. Dan is het heel gauw afgelopen met broddelwerk.

De **voorzitter**: U weet dat ik soepel ben, maar ten behoeve van de discussie wil ik graag dat u een heldere vraag stelt, zodat daarop een helder antwoord kan worden gegeven.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Dat is precies mijn vervolgvraag aan de minister: ziet zij, als zij met de commissie-Dekker op pad gaat, wel degelijk de mogelijkheid om aan het eind van het verhaal snoeihard te handhaven en ervoor te zorgen dat er, als het fout is gegaan, gewoon niet wordt

opgeleverd of dat, als later blijkt dat er toch problemen zijn, een wettelijk verzekerde garantie geldt voor de slachtoffers, zoals de SP-fractie ook voorstelt? Ik geef de vraag dus door, want dat is wel de consequentie.

De heer **Madlener** (PVV): Ik denk dat wij twee problemen uit elkaar moeten houden.

De **voorzitter**: Nee, wij gaan geen betogen houden. U gaat een vraag stellen.

De heer **Madlener** (PVV): Ik vond het een goed pleidooi van de heer Boelhouwer voor minder regels, maar heel goed handhaven. Ik hoop dat de PvdA op dat punt met voorstellen komt, want die zie ik niet terug.

De **voorzitter**: En wat is uw vraag, mijnheer Madlener?

De heer **Madlener** (PVV): De heer Boelhouwer gaf zojuist het voorbeeld dat mensen gaan huilen omdat zij hun woning bijvoorbeeld vanwege onveiligheid niet mogen betreden. Vindt hij niet dat die mensen juist heel blij moeten zijn dat zij geen onveilige woning betreden?

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Die mensen zouden inderdaad blij moeten zijn. Als je op enig moment de vrijheid geeft en als een woning wordt opgeleverd zonder toilet, kun je ook niet zeggen dat men er toch maar in gaat omdat men toch een buitenruimte heeft gekregen. Zo kunnen wij het dus ook niet doen. Ik volg dus graag het voorstel van de minister om op een paar plekken experimenten hiermee te doen, maar dan wel met de uitspraak dat er echt heel goed gehandhaafd en gecontroleerd wordt en dat daar een soort wettelijk verzekerde garantie aan gekoppeld is om ervoor te zorgen dat degenen die er in eerste instantie niet mee te maken hebben gehad, daar in tweede instantie niet het slachtoffer van worden. Het tweede punt is de lokale kop op regelgeving. Ik vind het wel degelijk redelijk dat gemeenten dat kunnen doen. Iedere goede gemeente ontwikkelt op een gegeven moment een wijk met een beeldkwaliteitplan. Daarin worden eisen geformuleerd over hoe de wijk er in totaliteit uit moet zien. Ik verwijs maar naar de Vinex-locatie in Helmond, die mede is ontwikkeld door mijn CDA-collega Van Heugten, die daar indertijd wethouder was. Je zou er niet aan moeten denken dat die mogelijkheid er niet geweest was en dat daar dus gewoon gebouwd mocht worden wat er gebouwd kon worden. Dan was er niet zoiets moois ontstaan omdat de gemeente die mogelijkheid niet had. Ik pleit dus wel degelijk voor het in stand houden van zo'n lokale kop. Zelfs in het land waar de vrijheid om te bouwen maximaal is, de Verenigde Staten, zie je op South Beach in Miami, tussen de Art Deco-woningen de modernste parkeergarages die daar qua vormgeving helemaal op aansluiten. Je zou er niet aan moeten denken dat daar vrijheid was toegepast om elke willekeurige parkeergarage te bouwen die dan totaal had gedetoneerd met alle omringende woningen. Dat zou niet goed zijn. Ik kan mij ook niet voorstellen dat de heer Madlener daarvoor pleit, want ik heb in andere AO's zijn gevoel voor schoonheid leren kennen. Dat gevoel heeft een andere toonzetting dan totale vrijheid die leidt tot lelijkheid.

De heer **Jansen** (SP): Nu de heer Boelhouwer naar de VS is geweest, kan hij misschien bevestigen dat de private welstandseisen die in «gated communities» gesteld worden aan de mensen die daar willen bouwen, drie keer zo streng zijn als de publieke welstandseisen die in Nederland worden gesteld door de welstandscommissie.



De heer **Boelhouwer** (PvdA): Ik moet zeggen dat ik niet in een «gated community» geweest ben. Dat is mij niet gegeven geweest in de dagen dat ik daar mijn vakantie doorbracht.

De **voorzitter**: Mijnheer Boelhouwer, wij gaan nu wel een beetje «to the point» antwoord geven.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Ik kan het antwoord dus niet geven. Ik weet het niet. Dat zoeken wij uit. Misschien weet de minister het; dan geef ik deze vraag graag aan haar door.

In Nederland hebben wij het op het punt van wegen zo opgelost met de commissie-Elverding: ga die weg maar bouwen; als die klaar is, moet je aantonen dat de weg niet leidt tot overschrijding van de normen voor de luchtkwaliteit. Als die normen worden overschreden, heb je een probleem, want dan kan de weg niet gebruikt worden of dan mag je er maar 80 kilometer per uur rijden; als het aan het eind van het verhaal maar oké is. Ik vind het de moeite waard om zo'n soort «Elverding-idee» op bepaalde plekken ook toe te passen in de bouwwereld, met alle kanttekeningen die ik daarbij heb gemaakt. Laten wij daar maar eens een paar plekken voor reserveren en bekijken hoe dit uitpakt op de korte termijn. Dat is een zeer interessante gedachte.

De **voorzitter**: U had het over schoonheid en de heer Madlener. Hij voelt zich daardoor uitgedaagd om u daarover een vraag te stellen.

De heer **Madlener** (PVV): Schoonheid is altijd een moeilijk onderwerp, want de welstandscommissies zorgen voor zeer inconsequente resultaten. Sommige huizenrijtjes zijn lelijk, maar dat vindt de welstandscommissie goed.

De heer **Madlener** (PVV): Ja, volgens mijn normen. Het is in ieder geval eenzijdige bouw: meer van hetzelfde, stempelarchitectuur. Dat kan dan wel, maar een particulier mag vaak geen dakkapelletje plaatsen. Waarom heeft de heer Boelhouwer zoveel vertrouwen in de schoonheid die de welstandscommissie volgens hem oplevert? En waarom vindt hij alle projecten die welstandsvrij gebouwd worden en die vaak veel mooier uitpakken, lelijk? Hij is toch geen communist?

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Ik moet even bijkomen van deze opmerking.

De **voorzitter**: Zo erg is het nou ook weer niet om daarvan beschuldigd te worden.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Een welstandscommissie hoeft je wat mij betreft niet te hebben. Een gemeente moet wel de vrijheid hebben om een beeldkwaliteitplan te maken om duidelijk te maken hoe volgens haar een wijk eruit moet zien. Er wordt veel voor gepleit om de functie van de welstandscommissies te beperken of om die commissies mogelijk zelfs af te schaffen. Ik vind dat je erover moet denken hoe je dan in algemene zin kunt regelen dat je niet overal weer wat anders krijgt. Ik woon zelf in een wijk waar, toen de bouw begon, de welstandscommissie slechts één voorschrift had: er mocht nergens een plat dakje zijn. Je ziet daar dus de meest wanstaltige uitbouwjes en schuine dakpannetjes op garages, want die eis had de welstandscommissie gesteld. Daar kwam men snel op terug. In de volgende fase van de uitbreiding van die wijk werd die eis ingetrokken. Wat dat betreft, ben ik het dus eens met de heer Madlener. Ons gevoel voor schoonheid raakt elkaar wel.

De **voorzitter**: Ik zou zeggen: gaat u daar samen nog eens fijn over praten. Mevrouw Van der Burg heeft ook nog een vraag. Ik wil echt een vraag horen en geen beschrijving.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ja, het is een heel korte vraag. Begrijp ik het goed dat de heer Boelhouwer voor het afschaffen van de welstandscommissie en voor het behoud van het beeldkwaliteitsysteem is?

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Ja, ik zou dat als proef zeker willen invoeren op een aantal plekken.

De heer **Van Heugten** (CDA): Voorzitter. Het CDA is er altijd een groot voorstander van om onze wet- en regelgeving daar waar dat kan te verbeteren. Wij hebben inderdaad met elkaar afgesproken dat wij ook proberen te streven naar deregulering en vermindering van administratieve lasten. Wij zijn ook blij met de adviezen van de commissie-Dekker, die gepoogd heeft om een verbetering in onze wet- en regelgeving en de mogelijkheden voor deregulering aan te geven.

Ik loop vier punten van de commissie-Dekker langs, allereerst dat de gemeenten niet meer zouden moeten toetsen op de technische voorschriften. Dit betekent dat de gemeente een bouwaanvraag nog wel toetst op eventuele strijdigheid met het bestemmingsplan en eventueel op de redelijke eisen van welstand. Mij moet naar aanleiding van alle discussies over welstand overigens van het hart dat gemeenten vrij zijn om welstandsvrije zones in te richten. Een gemeente die een hekel heeft aan welstand en het allemaal niets vindt, heeft al volledig de mogelijkheid om dat niet toe te passen en de burgers te verlossen van een welstandstoets. Als een welstandstoets wordt toegepast, moet die transparant zijn en moet die in openbare zittingen plaatsvinden, met een duidelijk beleid van de gemeenteraad erbij; zo staat het gelukkig in de huidige wet- en regelgeving. Het mag niet zomaar een onduidelijke hobby zijn, zoals het vroeger wel eens was, met allerlei onbegrijpelijke voorstellen vanuit die commissie.

Daar moeten wij het dus niet te lang over hebben, maar waar gaat het dan wel om? De aanvrager moet in dit geval zelf toetsen of zijn bouwaanvraag conform het Bouwbesluit en conform het Gebruiksbesluit is. De minister wil hiermee een aantal praktijkproeven nemen om te bezien of dit kan werken. Het is terecht dat er praktijkproeven gedaan worden, want uit het verleden – denk aan de bergingen en de balkons – blijkt dat je er niet zomaar op kunt vertrouwen dat het goed komt. Er is reden om daar van tevoren beter over na te denken en om dit met elkaar te bespreken. Wij horen graag van de minister hoe zij die praktijktoetsen wil gaan doen. Waar wil zij met die praktijktoetsen op uitkomen? Er wordt namelijk gezegd dat er wel een heldere verantwoordelijkheidsverdeling bij moet blijven. Gaan wij toe naar een systeem van een soort apk, waarbij de aanvrager van een bouwvergunning bijvoorbeeld een gecertificeerd bureau laat toetsen of de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit, waarna de gemeente de bouwaanvraag met een stempel van die keuring in behandeling neemt en bij één van de zoveel bouw-aanvragen een bouwvergunning eruit haalt om te toetsen of de certificering goed is gegaan? Of heeft de minister andere ideeën voor ogen? Stel dat dit systeem in de praktijk uitgeprobeerd kan worden, hoe zit het dan met de verantwoordelijkheid als er iets mis gaat? Wij hebben moeite met de huidige stand van zaken, waarbij de wethouder zou moeten aftreden als een balkon naar beneden valt. Dat soort situaties is ongewenst, maar de overheid heeft wel de plicht om te zorgen voor een stuk veiligheid en gezondheid van mensen. Vergelijkbaar met de apk hebben wij de plicht op ons genomen om de bouwveiligheid te organiseren. Graag willen wij dus van de minister nadere informatie over de uitgangspunten die zij gaat hanteren en hoe zij aankijkt tegen de verantwoorde-

lijkheidsverdeling. Wat blijft er bij de gemeente en wat komt er bij de aanvrager of constructeur te liggen? Op dit moment is het nadeel van het inschakelen van een adviseur dat hij bij een verkeerd advies nooit voor een hoger bedrag aansprakelijk is dan het honorarium van zijn advieswerk. Zijn verantwoordelijkheid is echter veel groter. Hij is juist verantwoordelijk voor een stuk veiligheid en gezondheid. Hoe bouw je dan een adequaat systeem waarin de constructeur of de controlerende instantie echt gesanctioneerd kan worden als die er een potje van maakt?

De heer **Jansen** (SP): Ik vind uw analyse heel goed. Vandaar onze suggestie van de verzekerde garantie, omdat wij denken dat de klant daarmee de zekerheid heeft dat het probleem wordt opgelost. De bij het bouwproces betrokken partijen – niet alleen de aannemer, maar bijvoorbeeld ook de architect en controleur – kunnen dan een beloning krijgen als zij structureel goed werk afleveren. Dan kan de premie immers omlaag. Ziet de CDA-fractie daar iets in?

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik heb al aangegeven dat een verzekerde garantie onverlet laat dat van tevoren helder met elkaar moet worden bediscussieerd wie uiteindelijk verantwoordelijk en aanspreekbaar is voor fouten. Bij het huidige vergunningsstelsel geeft de bouwvergunning iemand het recht om een gebouw te bouwen. Er moet dan worden voldaan aan een aantal criteria in het Bouwbesluit. Ook al is er een verzekerde garantie dat er veilig en goed gebouwd wordt, dan nog is de vraag wie er verantwoordelijk is als het gebouw afwijkt van het Bouwbesluit en wie dan het recht heeft om op te treden. Je kunt immers ook heel veilig en goed bouwen zonder dat je je aan het Bouwbesluit hebt gehouden. Je kunt immers een EPC-norm voorschrijven en dan kan toch een hartstikke veilig gebouw met een heel slechte EPC worden gemaakt. Wie moet in zo'n geval optreden? Ik vind de suggestie van de SP-fractie op zich heel bijzonder en ik ben benieuwd naar de reactie van de minister daarop, maar ik wil in ieder geval van haar weten wat zij voor ogen heeft, waar zij wil uitkomen en welke randvoorwaarden zij hanteert als zij begint met vijf verschillende praktijkproeven met het opzetten van een bouwaanvraagprocedure zonder dat de gemeente de hele toetsing op het Bouwbesluit moet doen.

De heer **Jansen** (SP): Ik kan mij heel goed voorstellen dat wij uitkomen op het voorstel van de SP in combinatie met wat de heer Boelhouwer zegt: wij stappen af van de preventieve toets op het bouwbesluit, maar er is natuurlijk altijd wel een repressieve toets op het Bouwbesluit: als blijkt dat het niet klopt, zwaait er wat en komt er een hoge boete. Dan heb je de publiekrechtelijke verankering gehandhaafd. Je steekt er vooraf alleen niet veel werk in, omdat je weet dat de verzekerde garantie het grootste probleem wel oplost.

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik wil mij even beperken tot de commissie-Dekker, die op dat punt bewust geen voorstellen heeft gedaan voor verandering. Het repressieve toezicht op de bouwprocedures zelf en op het gerealiseerde bouwwerk verandert volgens mij dus niet. Ik heb noch van het kabinet, noch van de commissie-Dekker voorstellen gezien om daar iets in te wijzigen. Ik ga er dus van uit dat de huidige situatie op dat punt blijft bestaan.

Een bouwvergunning is een belangrijk instrument. Er zitten heel veel transactiezaken vast aan een onherroepelijke bouwvergunning. Als een foutieve bouwvergunning is afgegeven – die vergunning is dus niet conform het Bouwbesluit en is kennelijk ten onrechte door de gemeente verleend en onherroepelijk geworden – wat is dan de status van het bouwwerk? Wat zijn dan nog de rechten van de aanvrager? Dat zul je, ook als je aan dit soort proeven begint, helder moeten krijgen: wat is de

waarde van een foute bouwvergunning en hoe ga je daarmee om? Wij vinden het dus prima om in de praktijk te testen hoe het anders zou kunnen, maar ik hoor graag van de minister binnen welke kaders zij die proeven wil uitleggen.

Het tweede punt is de lokale kop op nationale wetgeving. Op dat punt snap ik de reactie van het kabinet niet helemaal. De commissie-Dekker vindt dat er geen lokale kop zou moeten bestaan, omdat dat lastig is voor bouwbedrijven: de ene gemeente heeft zus en de andere gemeente heeft zo. Dat snappen wij allemaal wel. De minister zegt dat een lokale kop eigenlijk niet mag. Het Bouwbesluit is immers onderdeel van de Woningwet en van die gemandateerde wetgeving mag de gemeente niet afwijken. De gemeente moet dus gewoon doen wat daarin staat. Dat brengt mij bij de inbrengen van mijn collega's op dit punt: wat is dan nog de beleidsvrijheid van de gemeente en wat niet? Ik heb een paar voorbeelden uit het Bouwbesluit. Een plafond moet bijvoorbeeld minimaal 2.40 meter hoog zijn, maar een gemeente zou dus mogen voorschrijven dat dit minimaal 2.50 meter is. Dat is dan niet in strijd met het Bouwbesluit, maar de gemeente heeft dan wel extra beleid ingevoegd. Dat geldt ook voor de EPC, zoals de heer Jansen aangaf. Er staat een minimale EPC in het Bouwbesluit, maar de gemeente mag eventueel verder gaan. Hoe moeten wij dan omgaan met minima en maxima in het Bouwbesluit en de gebruiksregelgeving? Daar staan nu heel veel minima en maxima in. Mag de gemeente daar wel of niet extra's aan toevoegen? De kabinetsreactie is niet erg hoopvol; althans, daar spreekt nog geen concrete reactie uit. Het kabinet wil nog bekijken hoe het hiermee moet omgaan. Ik ben benieuwd of de minister inmiddels heeft bekeken hoe zij hiermee wil omgaan.

Met betrekking tot bestemmingsplannen wordt gezegd dat het fijn zou zijn als bestemmingsplannen veel korter, kleiner, eenvoudiger en transparanter zouden zijn, want dat zou het leven een stuk makkelijker maken. Terecht wordt in de reactie van het kabinet aangegeven dat het vrijwel een utopie is om te denken dat je een bestemmingsplan zo door een inspraakprocedure kunt leiden. Iedereen vindt dat zijn rechten duidelijk en helder omschreven moeten zijn. Daardoor komt er, voordat je het weet, erg veel detaillering in een bestemmingsplan, want je wilt weten hoe hoog het gebouw mag zijn dat naast je gebouwd wordt, hoever de rooilijn precies komt en of er in een gebouw ramen komen waardoor men op jouw tuin uitkijkt. Dat zal dus altijd aan de orde zijn. Ik zie dan ook helemaal niets in de suggestie om met een voorbeeldbestemmingsplan te gaan werken. Ik kan mij helemaal niet voorstellen dat dit een reële optie is waarmee wij uit de voeten zouden kunnen. Het is prima als daar wel iets uitkomt, maar op basis van besef van de realiteit en met twee voeten op de grond vraag ik of dit tot iets leidt. Er zijn zoveel verschillende bestemmingsplan- en inspraaksituaties mogelijk. Wat verwacht de minister van een voorbeeldbestemmingsplan? Ik heb het idee dat het veel vergeefse moeite zal zijn. In het Besluit ruimtelijke ordening staat een hele waslijst van voorwaarden waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Ik vraag de minister om nog eens kritisch te bekijken of wij die voorwaarden die wij vanuit het Besluit ruimtelijke ordening aan een bestemmingsplan hebben gesteld, kunnen opschonen. Als de branche en de commissie-Dekker zelf zeggen dat het fijn zou zijn als de terminologie in de bestemmingsplannen gestandaardiseerd wordt, vragen zij ook weer om heel veel regelingen en uniformeringen. Ik hoor dus graag van de minister hoe zij een reële verbetering van de aanpak van bestemmingsplannen denkt te bewerkstelligen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Het kabinet stelt een onderzoek voor naar bestemmingsplannen. Ziet u daar wel iets in?

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik wil niet dat wij het Besluit ruimtelijke ordening, dat aangeeft wat een bestemmingsplan allemaal moet zijn,

geweldig oppimpen met allerlei maatregelen omdat wij uniformiteit in Nederland willen hebben. Zodra alles uniform is, willen wij het allemaal weer flexibel hebben, want dan moeten lokale omstandigheden, bijzondere gebiedskenmerken en inspraakreacties toch weer meegewogen kunnen worden. Mijn verwachtingspatroon voor een vereenvoudiging van de regelgeving is dus erg laag.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil toch een poging doen om een concretisering te krijgen, want de heer Van Heugten is op dit punt een echte praktijkman als voormalig wethouder in Helmond. Tussen de bestemmingsplannen van Helmond en bijvoorbeeld Eindhoven of Deurne bestaan verschillen, die deels veroorzaakt zijn door de inhoud. De Helmondse praktijk is immers anders dan de praktijk in Eindhoven of Deurne. Deels zijn de verschillen echter volkomen toevallig, omdat er sprake is van een andere historie en andere ambtenaren. Zouden wij dat deel, dus de vormvoorschriften, niet kunnen uniformeren? Die verschillen doen er namelijk eigenlijk niet toe en zijn toevallig ontstaan. Dat zou de bouwpraktijk dienen, want dan wordt het voor aannemers eenvoudiger om plannen te vergelijken.

De heer **Van Heugten** (CDA): Op zich wel, maar vanuit mijn praktijkervaring weet ik dat het al heel vaak zo gebeurt. Daar zijn twee redenen voor. Een ambtenaar die zelf iets moet bedenken, bekijkt vaak hoe het bij de bureaus is geregeld en kopieert dus vaak dingen van andere gemeenten. Dat is heel begrijpelijk en overigens ook heel slim. Daarnaast wordt de vormgeving van heel veel bestemmingsplannen uitbesteed aan bureaus die niets anders doen dan de hele dag bestemmingsplannen maken. Zij doen niets anders dan Word-documenten kopiëren van gemeente A naar gemeente B. Zij veranderen «Amsterdam» in «Rotterdam» en dan hebben ze een bestemmingsplan voor Rotterdam. Ik denk dus dat er op dat punt in de dagelijkse praktijk al heel veel gebeurt. In dat opzicht zou ook ten aanzien van een geweldige opschoonslag het verwachtingspatroon een beetje bijgesteld moeten worden. Er zou misschien nog wel meer gewerkt moeten worden met vrijstellingsbevoegdheden of andere bevoegdheden van het college om in voorkomende gevallen de marges in een bestemmingsplan iets te verleggen. Zo zou er meer flexibiliteit in bestemmingsplannen ontstaan. Ook op dat punt zul je echter zien dat veel inspraakprocedures die vrijheden beperken, want men wil toch precies het naadje van de kous weten. Het kabinet geeft zelf in de reactie al aan dat je dit slechts binnen smalle marges kunt bereiken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): U zegt dat die bureaus bestemmingsplannen kopiëren. Dat lijkt dan erg veel op een basisbestemmingsplan. Zou dat soort bureaus dan niet in staat zijn om die basis neer te leggen, eventueel met uitzonderingsmogelijkheden voor praktijksituaties?

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik zei al dat er op dit moment ontzettend veel gestandaardiseerd wordt, want iedereen moet digitale bestemmingsplannen maken. Ook in dat opzicht wordt er al erg veel gestandaardiseerd. Ik zeg niet dat je niet moet bekijken of dat mogelijk is, maar mijn verwachtingspatroon is erg beperkt. Ook de eerste inzet van het kabinet geeft al aan dat wij op dat punt niet al te veel moeten verwachten. Over de gebiedsconcessies heb ik zo'n beetje dezelfde opmerking als de heer Jansen. Ik vraag mij af wat daar nieuw aan is en wat ik mij precies moet voorstellen bij die gebiedsconcessies. Er zijn inderdaad gebieden waar al gesproken wordt over een gebiedsconcessie. Ik attendeer de minister op de behandeling van de AMvB Ruimte bij haar collega minister Cramer. In dat kader hebben wij gevraagd of flexibiliteit ingebracht kan worden om integrale afwegingen in een gebied te kunnen maken. Als je alle sectorale afwegingen op het gebied van groen, water, stedenbouw en

andere zaken naast elkaar zet, kan het plan op een of enkele punten misschien niet gerealiseerd worden, maar als je het totaal bekijkt, is het misschien toch wenselijk dat het totale plan in die context doorgaat. In de Wet ruimtelijke ordening moeten de flexibiliteit en de ruimte worden gezocht om dan toch goed onderbouwd en transparant te mogen afwijken van een aantal sectorale wet- en regelgevingaspecten om ervoor te zorgen dat de integrale gebiedsaanpak uiteindelijk per saldo een positief resultaat kan opleveren. Bedoelt de minister dat als zij zegt dat zij nog eens wil kijken naar proeven met gebiedsconcessies of heeft zij iets anders voor ogen?

**Voorzitter: Madlener**

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Natuurlijk is ook de GroenLinks-fractie geen voorstander van stroperige, bureaucratische procedures en onnodige regeldruk. Het probleem is alleen wel dat regels vaak als «onzin» worden bestempeld als je het niet eens bent met die regels of als je daar problemen mee hebt. Het is ook uitermate subjectief hoe je dat wilt interpreteren. Ook wij zijn voor vermindering van de regeldruk en verkorting van procedures, maar dat betekent niet het om zeep helpen van procedures, want het kan best in wat kortere termijnen. Ook meer overlaten aan de markt vind ik op z'n minst discutabel, zeker op een moment waarop wij in een zware financiële crisis zitten en waarop wij ons afvragen of wij wel moeten doorgaan met al die deregulering. Ik zit ook niet te wachten op een soort ruimtecrisis, want wij hebben te maken met een klein land waar gevochten wordt om de ruimte. Het is van essentieel belang dat wij daar op een goede manier mee omgaan. Wij vragen ons af wat de noodzaak is van de liberale wind die een beetje waait in het rapport van de commissie-Dekker, wat ons op zich natuurlijk niet verbaast. Het uitgangspunt van het liberalisme is immers dat de vrijheid van de een natuurlijk niet ten koste mag gaan van de vrijheid van de ander. Op het punt van ruimtelijke ordening, bouwen, welstand en vrijheid is dat vaak wel het geval. De overheid moet er natuurlijk rekening mee houden dat de sterkste daarbij niet altijd wint. Niet de markt moet de norm zijn; het publieke belang moet veel meer een rol spelen. Als het beperken van overbodige regels daaraan een bijdrage kan leveren, ben ik daar natuurlijk voor. Mijn conclusie over de kabinetsreactie op het rapport van de commissie-Dekker is dat het rapport met fatsoen een beetje wordt afgeserveerd. Er wordt, net als een egeltje, voorzichtig op gereageerd, maar ik ben kritisch over een aantal punten waarop het kabinet wel met het rapport meegaat.

Ik ben geschrokken dat Aedes, dat de commissie-Dekker zeer ondersteunt, in een brief stelt dat corporaties vaak wijzen op knelpunten in bestemmingsplannen, de natuurbeschermings-, flora- en faunavergunning, de welstandscommissie en de ontoegankelijkheid van bouwnormen. Ik vind die elementen juist van groot belang in de afweging. Je kunt wel zeggen dat wij daarna repressief gaan optreden als iets ons niet bevalt of niet goed is, maar ik kan mij uit de tijd van minister Pronk een heel project herinneren met betrekking tot een pand in Noord-Brabant, een zogenaamde «boerderette». Die boerderette moest weg. Dat was terecht, want het was tegen het bestemmingsplan en met alle regels was de hand gelicht, maar het heeft heel veel moeite gekost voordat dat pand uiteindelijk plat lag. Het lijkt mij, ook met het oog op de duurzaamheid, niet de bedoeling om eerst te gaan bouwen met het risico dat je het vervolgens plat moet gooien. Dat lijkt mij helemaal niets. Het is maar de vraag of de markt voldoende rekening houdt met die repressie. Anderen hebben het al gezegd: je maakt de regelgeving wat soepeler en vervolgens hebben wij allemaal nieuwbouw zonder balkon en zonder berging. Blijkbaar kan men de luxe van soepele regels niet aan. Dat vind ik jammer.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Waarom zegt u niet ronduit dat u voor alle nu bestaande regels bent? U zegt dat u voor minder regels bent, maar tegelijkertijd geeft u een hele opsomming van waar u allemaal voor bent. Zo ken ik u niet. Kom er dan echt voor uit dat u het prima regels vindt. Dan weten wij waar u staat.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik snap uw opwinding niet zo, maar dat kan helemaal aan mij liggen. Ik leg u een belangrijk liberaal principe voor, namelijk dat de vrijheid van de een niet ten koste moet gaan van de vrijheid van de ander. Als u pleit voor versoepeling van de regelgeving omdat alles maar moet kunnen en als wij dan achteraf maar moeten zien of het allemaal lukt, ben ik het daar zeker niet mee eens. Ik heb aangegeven dat ik wel voor verkorting van bepaalde procedures ben, maar de preventieve toets en het standpunt dat de burger het allemaal zelf maar moet gaan doen, klinken allemaal heel mooi, maar je ziet bijvoorbeeld bij het particulier opdrachtgeverschap dat dit voor veel burgers ingewikkeld en moeilijk is. Je moet niet het risico lopen dat je halverwege, na of tijdens de bouw te maken krijgt met onveiligheid en met allerlei eisen waar anderen last van hebben. Daar ben ik niet voor. Ik vind dat wij daar zeer precies en goed mee moeten omgaan, want wij hebben, zoals gezegd, een klein land. Wij wonen dicht op elkaar en het is belangrijk dat je dit goed op elkaar afstemt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik denk dat uw antwoord duidelijk is: u bent voor de huidige regels. Laten wij dat met elkaar constateren.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Het is juist dat ik nog niet overtuigd ben van het nut van afschaffing van de preventieve toets op de voorschriften van het Bouwbesluit. Dat is op zich een mooi handhaving-smiddel voor gemeenten. Ik zie hier ook geen massa's te hoop lopen die de huidige regeling een ramp voor het land vinden. Ik heb die indruk helemaal niet, want de preventieve toets op Bouwbesluitvoorschriften zorgt er ook voor dat gemeenten aanvragen zorgvuldig kunnen beoordelen. Daar ben ik hartstikke voor. Daarbij gaat het om zwaarwegende zaken zoals constructieve veiligheid, energiezuinigheid, brandveiligheid en gezondheid. Daarnaast wordt er ook tussentijds toezicht gehouden. Ik vraag mij echt af wie daartegen kan zijn.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Waarom kwam u met dat voorbeeld van de door Jan Pronk, de toenmalige minister van VROM, afgebroken villa in Valkenswaard? Dat was immers een totaal ander verhaal. Die villa was daar neergezet in strijd met het bestemmingsplan. Volgens mij pleit de commissie-Dekker er niet voor dat er van alles in strijd met het bestemmingsplan gebouwd moet worden. Waarom komt u dan met dat voorbeeld? Dat snap ik echt niet.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik moest daaraan terugdenken toen ik een aantal collega's hoorde zeggen dat wij, als wij gaan versoepelen, vervolgens ook de uiterste consequentie moeten trekken en dus zeer repressief moeten willen optreden. Ik wil gewoon voorkomen dat het zover komt. Ik ben enigszins terughoudend, omdat de markt niet altijd zo werkt als ik zou willen. Daar mag je als overheid best goed toezicht op houden. Ik heb al een aantal overwegingen genoemd waarom de preventieve toets volgens mij een heel goede rol vervult.

De **voorzitter**: Vervolgt u uw betoog. U hebt nog twee minuten.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): In het rapport wordt aangegeven dat de praktijk niet aansluit op de wet- en regelgeving. Marktpartijen zouden bij het indienen van de aanvraag bij de gemeente geen compleet beeld

kunnen geven. Zij zouden met de bouwvergunning in de hand hun verantwoordelijkheid ontduiken en negatief afwijken van het proces dat is omschreven in de aanvraag. Zo gaat het een tijdje door. Ik vraag de minister indringend wat nou precies de grote problematiek is met betrekking tot de preventieve toets. Krijgt zij daar massaal klachten over? Vindt zij de aanpassing gerechtvaardigd en wil zij risico's lopen op de zoiest al genoemde punten zoals constructieve veiligheid, energiezuinigheid et cetera?

Natuurlijk moeten wet- en regelgeving en praktijk op elkaar aansluiten. Als je dan al iets wilt – van mij hoeft het niet per se – waarom zou je dan niet kunnen denken aan het opknippen van de preventieve toets in een globale toets bij aanvang en een tussentijdse toets? Dan voorkom je te allen tijde dat de repressie als ultiem middel nodig is.

De heer **Van Heugten** (CDA): U bent ongetwijfeld goed op de hoogte van de situatie bij veel gemeenten op het punt van capaciteit, benodigde menskracht en benodigde kennis op het gebied van de bouwregelgeving. Vindt u het dan niet inefficiënt als een week nadat een architect of constructeur net een hele berekening en een hele toetsing heeft gedaan, een gemeenteambtenaar dezelfde toetsing en berekening dunnetjes overdoet? Ziet u een mogelijkheid om daarin verbetering aan te brengen?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat zou kunnen. Ik heb de minister ook indringend gevraagd hoe groot het probleem nu werkelijk is. Ik wil er ook best van uitgaan dat iedereen dit te goeder trouw en uitstekend doet, maar de overheid heeft natuurlijk ook een taak om daarop een check te laten plaatsvinden. Daar is de preventieve toets natuurlijk ook voor bedoeld. Ik heb al aangegeven dat ik nog niet zover ben om die check nu weg te halen.

Ik heb ook enkele opmerkingen over de bestemmingsplannen. Natuurlijk moeten zij in hun vorm transparant en eenduidig zijn. Ik ben altijd een groot voorstander geweest van het digitaliseren van bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen elkaar – met een rol van de provincie daarbij – helpen om de bestemmingsplannen up to date en transparant te maken. Ik betwijfel wel of op dat punt een aanpassing moet plaatsvinden. De huidige Wet op de ruimtelijke ordening is nog niet stokoud. Ik vraag de minister daarom of zij twijfelt over de huidige Wet op de ruimtelijke ordening, waar wij nog niet zo lang mee werken. Zitten daar lacunes in en wil de minister aanpassingen aanbrengen? Of ziet zij niet zo heel veel problemen? Daar wil ik eerst helderheid over voordat wij daarin gaan rommelen.

De GroenLinks-fractie vindt het heel goed dat de natuurbescherming, de flora- en faunavergunningen en de daarmee samenhangende bouwnormen nauwkeurig worden bekeken.

Ik ben mordicus tegen afschaffing van de welstandscommissie. Een aantal jaren geleden hebben wij in de Kamer een debat gehad over aanpassingen van de welstand. De heer Van Heugten gaf al aan dat gemeenten op dat punt best mogelijkheden hebben. Natuurlijk moet dat transparant zijn, maar ook bij welstand is het punt vaak dat er heel veel verrommeling kan plaatsvinden die ten koste gaat van anderen. Daar zijn wij niet voor. Het zou heel goed zijn als een goede welstandscommissie haar licht zou willen laten schijnen over bijvoorbeeld bedrijventerreinen.

Mijn laatste opmerking betreft de gemeentelijke kop. Wat de GroenLinks-fractie betreft, moet de gemeentelijke kop erop blijven. Natuurlijk moet je minimumnormen hebben. Dat zijn de rijksnormen, maar ik zou het heel goed vinden als daar op gemeentelijk niveau iets aan kan worden toegevoegd. Er zijn enkele voorbeelden genoemd, zoals het plafond en de EPC-norm. Ik zie op dat punt geen enkel probleem. Ik hoor graag van de minister waarom zij een probleem ziet. Volgens mij is dit gewoon mogelijk en kan dit ook gewoon.



De heer **Van Heugten** (CDA): Er is mij iets ontgaan. U legde een relatie tussen enerzijds de flora- en faunawetgeving en anderzijds de bouw- wetgeving en de welstand, maar het enige verband dat ik mij tussen welstand en flora en fauna kan voorstellen, is deze stelling: de droom van de een is de nachtmerrie van de ander. Kunt u mij uitleggen wat de bouw- wetgeving en de flora- en faunawetgeving met elkaar te maken hebben?

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Ik moest het een beetje kort door de bocht doen, omdat ik een boze blik zag van de voorzitter. Zoals u weet, moet je daar altijd op reageren. Ik zie geen direct verband, maar het valt mij op dat een organisatie als Aedes wel degelijk een verband legt: «Er is heel veel lastige regelgeving en dan is er ook nog de natuurbescherming en de flora- en faunavergunning waarmee wij rekening moeten houden.» De bestemmingsplannen zijn natuurlijk ook bedoeld om verschillende belangen evenwichtig met elkaar in verband te brengen. Ik wil niet dat de belangen van de natuur en flora- en faunazaken, maar ook de welstand altijd in het gedrang komen en altijd het onderspit delven. De natuur, de open ruimte en voldoende betaalbare woonruimte worden wel eens «de zwakke belangen» genoemd. Ik heb geprobeerd om dat in mijn bijdrage aan te geven. De welstand was eigenlijk een apart kopje, maar die wil ik dus niet afschaffen.

**Voorzitter: Van Gent**

### **Het antwoord van de minister**

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. Ik dank de Kamerleden voor hun bijdragen. Het is bijzonder om een voorgangster, met de kennis die zij zelf in een aantal jaren in dezelfde positie heeft opgedaan, te vragen om nog eens te bekijken wat er vereenvoudigd kan worden. Bovendien is de politieke kleur verschillend. Dat maakt het allemaal extra spannend. De bijdragen wekken de indruk dat er zeer uiteenlopende opvattingen zijn. Het aardige is dat ik in het debat door de onderlinge vraagstelling tussen de Kamerleden het idee had dat wij met elkaar misschien toch iets heel moois tot stand kunnen brengen op basis van dit advies. Ik wil proberen om daar in mijn bijdrage een bijdrage aan te leveren.

Ik wil eerst iets zeggen over de besturingsfilosofie die de commissie-Dekker voorstelt. Wat de commissie in feite zegt, kun je «liberaal» noemen, maar wij noemen dat in deze coalitie: uitgaan van vertrouwen in burgers en in de markt, kijken wat je daaraan kunt overlaten en niet uitgaan van wantrouwen en op basis daarvan alles via regelgeving regelen omdat je ervan uitgaat dat het anders niet goed gaat. Die filosofie hebben wij als kabinet neergezet. Vanuit die uitgangspunten bekijken wij heel kritisch welke regelgeving wij eruit kunnen halen. Ik herinner mij nog heel levendig dat er een aantal jaren geleden ook op het terrein van de sociale zekerheid een gigantische hoeveelheid regelgeving was en dat alles steeds werd dichtgeregeld op basis van het wantrouwen dat mensen alleen misbruik willen maken van de regelgeving. Daardoor ontstond een verstikkend systeem met heel veel bureaucratie. Mede gelet op de Wet werk en bijstand hebben wij ook op dat terrein een heel andere sturingsfilosofie, omdat de financiële verantwoordelijkheid bij gemeenten is gelegd. Dan stel je een heel ander mechanisme in werking.

Dat is het interessante van wat de commissie-Dekker voorstelt: als je dit doet, moet je er ook echt voor durven kiezen; je moet het dus niet een klein beetje of half doen. Ik heb dus het idee dat je met bijvoorbeeld «geen verplichte balkons of buitenruimte meer» op een klein onderdeelje wel iets doet, maar niet tot een werkelijke verandering komt van het systeem van waaruit je denkt en van waaruit je de dingen benadert. Dan blijf je dus met die onheldere verantwoordelijkheidsverdeling zitten en gaat de een naar de ander zitten kijken. Dat proberen wij nu dus te doorbreken.

Het spreekt mij heel erg aan om dat in ieder geval te toetsen en onderzoeken, maar ik ben ook niet naïef. Ik weet natuurlijk ook dat je niet kunt uitgaan van blind vertrouwen. De heer Jansen wapperde met het onderzoek van de parlementaire enquêtecommissie naar de bouwfraude en mevrouw Van Gent refereerde aan de financiële crisis. Het is dus niet zo dat ik iedereen vertrouw op zijn blauwe ogen. Als je dit soort dingen wilt doen en echt een andere besturingsfilosofie wilt neerzetten, moet je dus ook heel goed nadenken over de randvoorwaarden waaronder dat succesvol kan plaatsvinden. Dit betekent dat je, als je dit doet, het toezicht goed moet regelen en dat je inderdaad – ik heb met mevrouw Dekker gesproken en volgens mij staat dat ook in haar rapport – moet handhaven. Er moet ook sprake zijn van financiële consequenties in de portemonnee als men niet waarmaakt wat je met elkaar hebt afgesproken. Daar moet je gewoon volstrekt helder in zijn. Die consequenties liggen dan bij die partijen en dat moet je regelen. Ik vind het zeer de moeite waard om dit vanuit die filosofie te testen. Ik ben niet zo naïef dat ik dat nu meteen landelijk wil invoeren, want er zitten risico's aan en het is echt een breuk met hoe wij het tot nu toe in Nederland met de bouw geregeld hebben. Wij hebben een traditie van 100 jaar preventieve toets, Bouwbesluit en alles wat daarbij hoort. Je doet dat dus niet zomaar; dat moet je heel precies en heel zorgvuldig doen. Vandaar dat voorstel. Dat is voor mij de achtergrond om dat te doen.

De heer **Jansen** (SP): Ik wil even doorgaan met het thema «uitgaan van vertrouwen». U zegt dat u niet naïef bent, maar waarom vermeldt de -overigens wel beknopte – brief van het kabinet de historische dimensie niet? Juist in de bouwsector is er alle reden voor een gezonde scepsis. Ik geef één citaatje, want wij gaan het parlementair onderzoek natuurlijk niet overdoen. In de paragraaf «De overheid als handhaver» – dat lijkt mij in dit verband een relevante paragraaf – staat op pagina 73 van het eindrapport: «Allereerst is opvallend dat bij alle onderzochte organisaties naar voren komt dat de bouwnijverheid bekend staat als een sector waar de kans op onregelmatigheden groot is.» Met andere woorden: het is niet zomaar een sector. Het is op dit punt een probleemsector. Waarom gaat u dan toch uit van het principe «uitgaan van vertrouwen»?

Minister **Vogelaar**: Dat heb ik u zojuist aangegeven. Ik doe dat niet zomaar. Ik verbind daar een aantal condities aan en ik creëer randvoorwaarden; ik zal straks zeggen wat die randvoorwaarden zouden kunnen zijn. Er is dus geen naïef vertrouwen. Men moet het wel waarmaken. Als dat niet gebeurt, zit men stevig op de blaren. Wij hebben ervoor gekozen om samen met de commissie-Noordzij vrij snel met een hoofdlijnenreactie te komen. Tegelijkertijd heb ik aangegeven dat ik in de tweede fase terugkom op de uitwerking daarvan, want wij moeten goed nadenken over de randvoorwaarden. Wij hebben aangekondigd dat het actieplan komt. Dat krijgt de Kamer voor het kerstreces, maar ik kan daar nu al wel een paar dingen over zeggen, want wij denken daar natuurlijk heel hard over na. U moet mij daar nu niet tot in detail op vastpinnen, want ik geef u een kijkje in de keuken van onze gedachteontwikkeling, zodat u weet waar wij op dit moment aan denken. Als u daar suggesties voor hebt, hoor ik die graag, want dan kunnen wij die meenemen. Vanuit die filosofie – die experimenten met het afschaffen van de preventieve bouwtoets – gaan wij ervan uit dat je datgene daarvoor inruilt waar wij nu al gedeeltelijk mee bezig zijn, namelijk een verplichting om met een gecertificeerde bouwtoets te werken. Dit betekent dat je die preventieve toets weghaalt aan de publieke kant, maar dat er wel een gecertificeerde bouwtoets moet worden georganiseerd. Die garantie moet je dan hebben. Er loopt nu een experiment waarbij gemeenten dit op basis van vrijwilligheid kunnen accepteren. Waar wij dat experiment doen, spreken wij dus af dat die gemeenten allemaal accepteren dat dit de enige manier is. Als dat

succesvol is, ga je structureel voorschrijven dat het zo moet gebeuren. Er is terecht gezegd dat wij ook een relatie moeten leggen met het advies van de commissie-Mans, die adviseert dat wij dit op een ander schaalniveau moeten organiseren vanwege het grote probleem van de kwaliteit van het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht, zowel op het punt van de preventieve toetsing als op het punt van de handhaving; er zijn immers grote kwaliteitsproblemen en er is onvoldoende capaciteit. Dat gaan wij doen als rijksoverheid, in combinatie met het milieutoezicht. Wij komen met nadere voorstellen over hoe wij dat precies gaan doen, maar wij moeten daar natuurlijk een relatie mee leggen. Als wij deze kant op gaan, moet de aard van het toezicht – ook als je dat op een hoger schaalniveau gaat doen – immers veranderen. Dat moeten wij dus proberen te verbinden om te voorkomen dat er gescheiden trajecten ontstaan.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik wil reageren op de afschaffing van de preventieve toets en de overgang naar een gecertificeerde toets door de private sector. Is dat een verschuiving van de toets of een fundamentele verandering?

Minister **Vogelaar**: Je moet nadenken over kwaliteitsborgingsystemen. Dat kun je doen met ISO-certificering en dat soort activiteiten. Als u zegt dat ik daar nog even goed over moet nadenken, wil ik dat zeker doen. Wij zijn nu een traject ingegaan om de gecertificeerde bouwtoets aan de private kant te leggen. Dat systeem is nu een beetje hybride: het kan, maar het hoeft niet. De vraag is dus of dit een van de randvoorwaarden in zo'n systeem moet zijn. Of vind je dat de kwaliteitsborgingsystemen van ISO en wat dies meer zij voldoende zouden moeten zijn? Dat zijn de vragen waar wij nu in ieder geval over nadenken.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Ik dank de minister voor het feit dat zij daar in ieder geval over nadenkt, want ik denk dat er geen sprake is van een verschuiving. Een combinatie met een repressieve toets aan het eind als het niet oké is – die is ook in deze commissie voorgesteld – zou interessanter zijn.

Minister **Vogelaar**: Als aan het eind wordt getoetst, is de vraag of je dan alles moet toetsen of dat je dat met steekproeven doet. Je zou dit kunnen doen op basis van een risicoanalyse. Een repressieve toets op basis van een risicoanalyse is een interessante gedachte. Daar zit ook nog de aangegeven kwestie van de verzekerde bij: moet je dan tot een wettelijke verzekerde komen? Ik zal daar zeker over nadenken, maar daar zit voor mij het volgende punt achter. Nu is er de mogelijkheid om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten; volgens mij doet iedere grote bouwer dat, want volgens mij ben je gek als je dat niet doet. Dan neem je immers nogal wat risico's als er iets mis gaat. Mijn vraag is dus wat dat toevoegt. Is het enige wat je toevoegt, een wettelijke verankering dat iedereen zo'n aansprakelijkheidsverzekering moet hebben? Dat gaat dan om de grote institutionele beleggers en de woningbouwcorporaties. Daarnaast is er voor de burgers de GIW-garantie. Op basis van een eerdere afspraak moeten wij ervoor zorgen dat ik, wanneer ik met de invulling hiervan kom, ook helderheid kan geven over versterking van de rol van het GIW, zodat iedereen daaronder valt. Nu valt 15% daar nog niet onder. Daarbij geldt dan ook weer de vraag of je dat wettelijk moet regelen of dat je dit op een andere manier kunt regelen door daarover afspraken te maken met marktpartijen.

De heer **Van Heugten** (CDA): Voordat de minister verder gaat met het invullen van de kaders waarbinnen die toets kan plaatsvinden, heb ik een vraag over de relatie met de commissie-Mans. De commissie-Mans zegt alleen iets over een mogelijke wijziging van uitvoering als het gaat om

bedrijven. De hele woningbouw en evenementen in de horeca blijven gewoon bij de gemeente. Volgens mij kunnen wij het dus beter los zien van de commissie-Mans en moeten wij ons vooral toespitsen op het advies van de commissie-Dekker op het punt van de bouwregelgeving.

Minister **Vogelaar**: Helaas heeft de commissie-Mans zich inderdaad niet expliciet beziggehouden met de woningbouw, maar de gedachtewisseling binnen het kabinet gaat in ieder geval zover dat wij bekijken of wij die stap niet tegelijkertijd kunnen zetten. Volgens mij is het immers niet verstandig om dit alleen voor de helft te doen en de andere helft nog op het individuele gemeentelijke niveau te laten zitten. De problemen op het punt van kwaliteitsvraagstukken en het schaalniveau zijn daar immers net zo groot en dan zou je daar dus met die problemen blijven worstelen. Mijn inzet is er dus op gericht om dit integraal aan te pakken, maar daar spreken wij later nog wel over met elkaar.

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik schrik er wel een beetje van als de minister die kant op zou willen, want volgens mij willen wij die kant helemaal niet op. Daar komen wij inderdaad later nog over te spreken, maar er zijn ook gemeenten waar je binnen een halfuur met een bouwvergunning buiten staat.

De **voorzitter**: Wij gaan nu geen tweede termijn doen.

De heer **Van Heugten** (CDA): Zijn dat de dingen die de minister meeneemt in de gedachtevorming?

Minister **Vogelaar**: Ik constateer dat wij daar op een ander moment nog over komen te spreken.

De heer **Jansen** (SP): De minister suggereert dat de aansprakelijkheidsverzekering van de aannemers die garantie al min of meer zou bieden. De «construction all risk»-verzekering geldt – de naam zegt het al – alleen tijdens de bouw. Dit heeft echter natuurlijk vooral betrekking op de periode na de bouw. Dan is de aannemer tien jaar aansprakelijk voor instorting. De SP-fractie stelt voor dat voor die periode van tien jaar die wettelijke garantie gaat gelden. Die sluit dus aan bij de aansprakelijkheid, maar is wel wettelijk verankerd.

Minister **Vogelaar**: Dat is helder. Die wettelijke verankering is dus de toevoeging aan de huidige situatie. Daar komen wij later op terug. Het is helder welke afwegingen wij dan met elkaar moeten maken. Bij de randvoorwaarden hoort, naast wat ik zojuist heb genoemd, in ieder geval een stevige inzet op het hele professionaliseringstraject. Dat is een heel belangrijke randvoorwaarde om deze stap met elkaar te kunnen zetten. Dat is professionalisering aan de kant van de verantwoordelijke eigenaren, bouwers en toezichthouders, op welk niveau het toezicht dan ook komt te liggen. Je moet echt integraal kijken. Als je met de rollen en verantwoordelijkheden gaat schuiven, moet je van daaruit meteen bekijken hoe je ervoor zorgt dat iedereen goed wordt toegerust om vanuit de nieuwe positie te kunnen werken. Dat is de filosofie. Die komt het scherpst naar voren in het wel of niet afschaffen van de preventieve toets. Ik kom nu bij de lokale kop op de landelijke regelgeving. Ik hoop dat wij elkaar op dit punt goed verstaan. Ik heb een beetje zenuwachtig naar mijn ambtenaren zitten kijken, omdat ik mij afvroeg of ik het verkeerd op mijn netvlies heb staan. Voor alle helderheid: de Kamer en de toen verantwoordelijke minister hebben het wijze besluit genomen om het Bouwbesluit te uniformeren. Er waren allerlei lokale, gemeentelijke Bouwbesluitverordeningen. Ik heb het afgelopen jaar een exercitie met de Kamer gehad over het uniformeren van het Gebruiksbesluit. Ik hoop dat dit op 1 november in

werking treedt; daar gaan wij van uit. Wij waren er allemaal heel enthousiast over dat dit zou gaan gebeuren. Dit betekent dat er zowel op basis van het Bouwbesluit als op basis van het Gebruiksbesluit geen ruimte is om op lokaal niveau daarbovenop verplichtend een lokale kop te zetten. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat je daar op basis van vrijwilligheid geen afspraken met elkaar over kunt maken. In het Bouwbesluit staat bijvoorbeeld een minimale plafondhoogte van 2.48 meter. Als de heer Madlener een huis gaat bouwen en een plafondhoogte wil van 2.50 meter omdat die twee extra centimeters hem veel lucht geven, vraagt hij aan de gemeente of hij een plafonnetje mag met een hoogte van 2.50 meter. Dan denk ik dat die gemeente gewoon zegt: mijnheer Madlener, maak er iets moois van! Zo werkt dat. Ik snap dus niet welk probleem er is als hier staat dat een verplichtende nationale kop niet mogelijk moet zijn, want dat doen wij al niet.

De heer **Jansen** (SP): Het klopt dat er geen lokale Bouwbesluiten mogen worden vastgesteld. Er is een landelijk, overal geldend Bouwbesluit. Het klopt ook dat er tot op heden privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt tussen gemeenten en ontwikkelaars, bijvoorbeeld in Leidsche Rijn, om de lat op bepaalde punten hoger te leggen. Om het via de privaatrechtelijke omweg alsnog te regelen, bestrijden die ontwikkelaars dit vervolgens echter en leggen zij dit aan de rechter voor, met als argument dat de gemeenten hun boekje te buiten gaan, misbruik maken van hun positie en zich dus schuldig maken aan détournement de pouvoir. De stelling van mij en van een aantal andere woordvoerders is dat het voor gemeenten linksom of rechtsom mogelijk moet blijven om de lat op het eigen grondgebied hoger te leggen. De systematiek van het Bouwbesluit wordt daarbij gerespecteerd. Als er bijvoorbeeld een EPC is, worden niet op een heel andere manier eisen gesteld.

Minister **Vogelaar**: Dat is, met alle respect, een nieuw inzicht dat u blijkbaar ontwikkeld hebt. Wij hebben zeer recent uitvoerig met elkaar van gedachten gewisseld over het Gebruiksbesluit. Dit is daarbij door mij beargumenteerd. Het Bouwbesluit is al eerder aan de orde geweest. Wij hebben het zo gedaan. Het is uw goed recht om daar nu een ander wijs inzicht over te hebben. Die plafondkwestie lost zich volgens mij wel op, maar mag een gemeente de lat hoger leggen bij energiebesparende maatregelen? Gemeenten roepen tegen ons dat zij dat willen. Conform de huidige regelgeving kan dat niet. Zij kunnen het doen als zij daar op vrijwillige basis afspraken over maken met partijen, maar zij mogen dit conform de huidige regelgeving niet eenzijdig opleggen. Hierdoor hebben wij bijvoorbeeld in Meer met minder met de bouwpartijen afgesproken dat wij tien pilots in het land willen waarin die lat wel hoger wordt gelegd. Wij hebben dus met bouwpartijen afspraken gemaakt omdat wij zien dat gemeenten op dat punt meer ambitie willen tonen. Dan maak je dus zo'n afspraak en dan gaan de gemeenten dat binnen dat kader en op die manier doen. Als u nu zegt dat het structureel wettelijk mogelijk moet zijn, is dat een nieuwe situatie. Dan moet u zelf initiatieven nemen om daarover op een ander moment met ons van gedachten te wisselen. Ik zie die voorstellen dus tegemoet.

De heer **Van Heugten** (CDA): Even voor alle helderheid: als in het Bouwbesluit staat dat de minimumhoogte van het plafond 2.48 meter moet zijn, mag een lokale ambtenaar niet zeggen dat het in die gemeente minimaal 2.50 meter moet zijn. En als bouwers op vrijwillige basis vinden dat zij hoger moeten bouwen, is daar ruimte voor, maar de gemeente mag geen eigen eisen opleggen die afwijken van het Bouwbesluit.

Minister **Vogelaar**: Ja.

De heer **Van Heugten** (CDA): Dat is helder. Prima, dat is onze lijn.

Minister **Vogelaar**: Ja, het is helemaal zoals u zegt.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Dit is een duidelijk statement, maar als een gemeente dat toch doet, kan een bouwer zich dan ook beroepen? Je hoort in de praktijk immers wel extra veiligheidseisen ...

Minister **Vogelaar**: Ja.

Dan de vereenvoudiging van het bestemmingsplan. Ook op dit punt moeten wij scherp voor ogen hebben hoe het zit. Ik hoorde immers een aantal opmerkingen over de rol van de provincie en de gemeente. De regelgeving is nu als volgt: de provincie maakt een streekplan; binnen dat kader kunnen gemeenten een bestemmingsplan maken. Naar mijn idee moeten wij dat zo houden, want het zou – dat zeg ik tegen de heer Madlener – niet goed zijn als je dat niet zou hebben. Het kan immers niet zo zijn dat de ene gemeente iets doet wat contrair is aan wat de aangrenzende gemeente doet. Je wilt ook een beetje samenhang in een gebied tot stand zien te brengen. Dat is de rol van de provincie, die probeert te waarborgen dat er in een bepaalde streek of in een bepaald gebied een samenhangende visie is op hoe wij het willen krijgen. Dat is de belangrijke functie van het streekplan van de provincie.

Binnen dat kader gaan de gemeenten aan de gang. Voor vereenvoudiging van het bestemmingsplan is inderdaad geen wetwijziging nodig, maar in de praktijk zien we dat een groot aantal gemeenten de neiging heeft om heel gedetailleerde bestemmingsplannen te maken. Dat is aantrekkelijk, omdat iedereen dan weet waaraan hij toe is, maar tegelijkertijd is het voor het realiseren een groot probleem. Je bent met zo'n bestemmingsplan immers wel tien jaar bezig. Dat kan; na tien jaar moet je het aanpassen en moet je die hele procedure weer door. Binnen die tien jaar kun je ook met nieuwe inzichten te maken hebben. Als je het in het begin al heel gedetailleerd hebt ingevuld, moet je dus weer een hele procedure door om tot aanpassing van het bestemmingsplan te komen. Dat leidt tot heel veel vertraging van de snelheid en de ontwikkeling van het bouwproces. Dat horen wij van alle partijen in de bouw.

Om te proberen om daar iets aan te doen, willen wij door het ontwikkelen van voorbeelden bevorderen en stimuleren dat er meer wordt begonnen met een bestemmingsplan op hoofdlijnen. Met zo'n bestemmingsplan voor een gebied ga je natuurlijk nooit meteen in één klap overal de feitelijke bouw realiseren. Dat doe je dan dus fasegewijs. In fase 1 ga je concretiseren en op een later moment volgt fase 2, enzovoort. Doordat je dan die ruimte nog hebt en doordat het bestemmingsplan niet heel gedetailleerd is, kun je dan eventueel nog tot verdere aanpassingen of inkleuringen komen in het kader van ontwikkelingen die zich voordoen. Dat voorkomt dat je heel veel tijd verliest doordat je het bestemmingsplan weer helemaal opnieuw «door de molen moet halen».

De heer **Jansen** (SP): Ik ben inmiddels 35 jaar geleden afgestudeerd aan de TU. In mijn studietijd leerden wij volgens mij bij het college stedenbouw dat het handig was om eerst een globaal bestemmingsplan te maken en vervolgens met invulplannen te gaan werken. Ik praat dus over 35 jaar geleden. Die praktijk bestaat toch al sinds sint-juttemis? Ik heb in mijn inbreng gezegd dat er situaties zijn waarin je globale bestemmingsplannen nodig hebt en situaties waarin je gedetailleerde bestemmingsplannen nodig hebt. Volgens mij heeft de heer Van Heugten exact hetzelfde gezegd. Laat nou aan de gemeenten, aan de lokale democratie, over wat zij wanneer nodig vinden. Daar gaat u toch niet over?

Minister **Vogelaar**: Geen misverstand: ik ga hier niet voorschrijven dat zij globale bestemmingsplannen moeten maken. Ik ga proberen om datgene

waar u 35 jaar geleden al heel verstandige colleges over hebt gehad, tussen meer oren te krijgen dan nu blijkbaar het geval is. Ik heb die bestemmingsplannen niet geanalyseerd. Ik kan ambtenaren bij wijze van proef wel eens naar tien willekeurige bestemmingsplannen laten kijken; misschien is dat interessant, maar ik hoor zelf vanuit de bouwwereld dat een van de problemen waarmee men worstelt, bestaat uit de gedetailleerdheid van de bestemmingsplannen en de daaruit voortvloeiende vertraging als die plannen moeten worden aangepast. Dit komt niet voor niets ook uit de commissie-Dekker. Als u gelijk hebt, is het overbodig, maar ik ga sowieso absoluut niet voorschrijven dat het moet. Wel wil ik stimuleren dat dit meer gaat gebeuren, omdat dat kan helpen om tempo in de bouw te krijgen.

De heer **Jansen** (SP): Dit is een belangrijk punt om te noteren. U gaat de gemeenten dus niet voorschrijven dat zij minder gedetailleerde bestemmingsplannen moeten maken; u gaat dat hooguit stimuleren.

Minister **Vogelaar**: Wie zou ik zijn om dat te doen?

De heer **Madlener** (PVV): Het creëren van de grote Vinex-wijken was geen idee van de gemeenten, maar van de landelijke overheid. Dat was bemoeizucht van het Rijk met de lokale invulling van de woningbouw. Dat geldt ook voor het binnenstedelijk bouwen, het verdichten en het «inbreiden».

De **voorzitter**: Wat is uw vraag, mijnheer Madlener?

De heer **Madlener** (PVV): Dat er enorm veel bemoeizucht en inkadering zijn over het aantal woningen dat een gemeente mag bouwen en over de plek waar een gemeente woningen mag bouwen. De gemeenten hebben te weinig vrijheid om lokaal zelf te bepalen waar de woningen moeten komen en hoeveel woningen er moeten komen. Is de minister het met mij eens dat de gemeenten meer vrijheid moeten krijgen op het punt van «waar gaan wij wat bouwen?». Ik heb ook een suggestie. Eigenbouw was ooit in het regeerakkoord een doel op zich: 20% eigenbouw. Dat is fantastisch, maar dat wordt niet gerealiseerd, want de gemeenten hebben niet de mogelijkheid om in het bestemmingsplan op te nemen dat iets eigenbouw moet zijn. Zou de minister het een goed idee vinden dat de gemeenten de mogelijkheid krijgen om in een bestemming «eigenbouw» op te leggen, zodat de grondeigenaar niet meer zelf kan bouwen? De grondeigenaren en de grondspeculanten bepalen het nu.

De **voorzitter**: Het is nu wel duidelijk, lijkt mij. Ik neem aan dat u ook doelt op het particulier opdrachtgeverschap.

De heer **Madlener** (PVV): Ja.

Minister **Vogelaar**: Volgens mij hebben wij de Vinex-wijken achter ons gelaten, maar voor de geschiedenis en ook voor het binnenstedelijk bouwen: wij stellen dat als Rijk als prioriteiten. Dat doen wij omdat ruimte in Nederland schaars is en omdat wij afwegingen moeten maken tussen wat wij aan groen willen houden en wat wij aan rood willen bebouwen. Daar denk je dus over na. Onder de bezielende leiding van mijn voorganger is deze filosofie afgesproken: centraal wat moet, decentraal wat kan. Op hoofdlijnen praten wij dus over «centraal»: hoe zorgen we ervoor dat wij ook nog een stukje groen in Nederland houden? In sommige delen speelt dat harder dan in andere delen. Binnen dat kader gaan de provincies aan de gang en dan de gemeenten, zoals ik zojuist heb geschetst. Volgens mij is dit dus niet heel gedetailleerd. In een aantal gebieden in de Randstad is dat wel het geval: omdat het groen daar zo schaars is, is vast-

gelegd waar de randen liggen. Daarover overleggen wij trouwens met de provincies en de stedenbouwregio's. Uw beeld dat dit tot op detailniveau landelijk dichtgetimmerd wordt, is dus in ieder geval niet mijn beeld. Uw verhaal over eigenbouw klopt gewoon niet, want een gemeente kan daar in een bestemmingsplan op sturen. Als u daar andere informatie over hebt, hoor ik die heel graag van u, zodat wij daarnaar kunnen kijken.

De **voorzitter**: Mijnheer Madlener, als u nu doorgaat, hebt u geen tweede termijn. Gelet op de tijd stel ik voor dat u hier in tweede termijn op terugkomt als u daar behoefte aan hebt. Ik stel voor dat de minister nu even de ruimte krijgt om haar betoog te vervolgen.

Minister **Vogelaar**: Ik kom bij de kwestie van de gebiedsconcessies. Ook op dit punt is er mogelijk een misverstand. Een wettelijke experimenteer-ruimte zoals de commissie-Dekker voorstelt, is niet nodig. Dat heb ik in mijn reactie ook aangegeven aan de Kamer. Ik heb alleen gezegd dat nog slechts heel beperkt gebiedsconcessies worden verleend, zeker als je die integraal aanpakt. Bij een integrale aanpak gaat het niet alleen om het laten bouwen van woningen, maar ook om het geven van verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van de infrastructuur in zo'n gebied, het aanleggen van de openbare ruimte en de voorzieningen. Ik zie op dat punt heel interessante dingen, zoals Zaanstad met Poelenburg. Daar heeft de gemeente een gebiedsconcessie verleend aan de woningcorporatie, die de integrale verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van die wijk op zich neemt. Ik vind het interessant om dit via een aantal gerichte experimenten verder te verkennen en om te zien hoe je daar misschien nog verder in kunt gaan. In Zaanstad heeft men het bijvoorbeeld niet alleen over het uitbesteden van de ontwikkeling, maar ook over het uitbesteden van het beheer van het gebied. Dat zijn nieuwe concepten en naar mijn idee is het de moeite waard om die in dat kader verder te verkennen. Ik ben het met mevrouw Van der Burg eens dat dit ook binnenstedelijk moet gebeuren en dat je juist naar de verschillende settings moet zoeken. Ik zal er zeker voor zorgen dat die ontwikkeling erbij komt. Dit is ook heel interessant voor de verstedelijkingsopgave in het kader van de nieuwe woningbouwproductieafspraken, want die opgave willen wij veel integraler en breder benaderen. Daar past zo'n filosofie van het werken met een gebiedsconcessie heel erg goed in. Daar komen wij later met elkaar over te praten.

Ik begrijp dat welstand in deze commissie een spannend onderwerp is. Wij komen daarover te praten. Ik hoop dat vrijdag of anders volgende week vrijdag in het kabinet de reactie op de evaluatie van het welstandsbeleid dat een aantal jaren geleden is afgesproken, aan de orde zal komen. U kunt dus tegemoet zien. Afgaand op de verschillende bijdragen krijgen wij daarover een interessant debat met elkaar.

De **voorzitter**: Kunt u aangeven of wij vrij snel na de bespreking in het kabinet hierover op de hoogte worden gebracht?

Minister **Vogelaar**: Dat gebeurt onmiddellijk; per kerende post of vrijdags nog.

De **voorzitter**: Ligt daar dan ook al een mening van u bij?

Minister **Vogelaar**: Natuurlijk.

De **voorzitter**: Dat is geweldig. Wij wachten dat in spanning af.

Minister **Vogelaar**: Als er niet de mening van mij bij is, hoeft de evaluatie niet in het kabinet aan de orde te komen. Het is de evaluatie met de kabinetsreactie.



## Nadere gedachtewisseling

De heer **Madlener** (PVV): Voorzitter. Ik had een motie in gedachten om de minister aan te sporen om een volgende stap te nemen in het verminderen van al die lastige welstandsregels. Als ik heel goed naar de minister kijk, zou het die kant op kunnen gaan. Er is ook een Kamermeerderheid ontstaan voor het verder afbouwen van de welstand. Daar komt misschien wel weer iets voor in de plaats, maar ik denk dat het de goede kant op gaat. Ik wacht dus af waar de minister mee komt. Ik hoop dat zij de goede beslissing neemt en in ieder geval de kleine bouwers ontlast. Misschien kan zij iets met het door mij gesuggereerde onderscheid tussen een particulier die een huisje bouwt en een ontwikkelaar die een heel flatgebouw bouwt. Wij moeten in ieder geval die particuliere bouwer ontlasten, want dat willen wij allemaal. Ook het kabinet wil meer particuliere bouw. Het zelfrealisatieprincipe betekent dat de grondeigenaar bepaalt wie er bouwt. De gemeenten kunnen een ontwikkelaar niet verplichten om grond in vrije kavels uit te geven. Dat zou een goed idee zijn, want de minister heeft zelf gezegd dat 20% eigenbouw een mooi streven is. Zij zit, zeker in de Randstad, nog lang niet op dat niveau. Ik vraag de minister dus om hier werk van te maken, want dan hebben wij een heleboel problemen opgelost en krijgen wij gewoon meer kwaliteit. Over aantallen kunnen wij praten, maar de kwaliteit van woningen is net zo belangrijk. Eigenbouw geeft kwaliteit. Dan de bemoeizucht van de regio's. «Verstedelijken» en «verdichten» zijn termen die ik niet graag hoor. Ik vind dat wij dat veel meer aan de lokale besturen moeten overlaten. Op dat punt worden wij het dus niet eens. Als ik zou kunnen bereiken dat er sprake is van meer eigenbouw en minder welstand, ben ik al een blij man.

De heer **Jansen** (SP): Voorzitter. De minister zegt dat het kabinet voor het kerstceces met een gedetailleerdere reactie komt op de rapporten van de commissie-Dekker en de commissie-Noordzij. Ik ga ervan uit dat de vandaag gemaakte opmerkingen daarbij worden meegenomen en dat wij, als zij onze welgemeende adviezen niet opvolgt, ook horen waarom die niet zijn opgevolgd. Dan kunnen wij dat in het volgende debat uitdiscussiëren.

Ik hoorde een mildere reactie op het idee van de verzekerde garantie dan in eerdere debatten. Dat gaat dus de goede kant op. Het lerend vermogen van deze minister doet zijn werk.

Ik heb nog geen reactie gekregen op het advies over de hoofdconstructeur. De commissie-Dekker heeft zich erg makkelijk van dat punt afge maakt en komt ook niet met een alternatief. Daarop krijg ik graag een reactie. Een suggestie: als deze minister zo van praktijkexperimenten houdt, doe dan in een aantal plaatsen ook een praktijkexperiment met die hoofdconstructeur. Dan kunnen wij bezien of dat bij nader inzien betaalbaarder is en beter werkt dan de minister nu denkt.

De lokale kop is een probleem. Op dat punt heeft de minister in ieder geval met de SP-fractie en volgens mij ook met andere fracties een probleem. Ik zal nog een voorbeeld noemen waaruit blijkt dat de minister in grote problemen komt als zij haar standpunt volhoudt, namelijk stadsverwarming. Als een gemeente in een bepaald gebied wil opleggen dat er stadsverwarming gebruikt wordt en als dat op basis van vrijwilligheid moet, moet er speciaal voor dat gebiedje gas aangelegd worden als één ontwikkelaar in dat gebiedje daar niet aan mee doet. Dan zit je op slopershoogte. Kortom, dat is echt niet houdbaar. Op dat punt krijg ik graag een nadere reactie.

Tot slot het welstandstoezicht, waarover ik in eerste termijn niets heb gezegd. Wat de SP betreft, is enkele jaren geleden al een flinke stap vooruit gezet met de nieuwe vorm van welstandstoezicht. Wij zien het Apeldoorns model als een goede invulling van de nieuwe situatie. Daarbij wordt vooral preventief uitgedragen in welke richting wijken zich qua

beeld moeten ontwikkelen. Dan is achteraf inderdaad minder repressie nodig. Dat lijkt ons een goede richting.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Vult u met uw vraag aan de minister over de hoofdinspecteur niet in op welke wijze een bouwer zijn verantwoordelijkheid moet nemen?

De heer **Jansen** (SP): Ik heb een paar jaar in de bouwpraktijk rondgelopen. Daaraan ontleen ik juist de wijsheid – denk ik – dat de introductie van een hoofdconstructeur een investering is die zichzelf uiteindelijk terugverdient in kwaliteit en minder schade- en garantiekosten. Ik denk dus dat het een goede investering is, maar ik zie ook dat een uitvoerend bouwbedrijf in de praktijk geneigd is om daarop te beknibbelen en om een kruideniersmentaliteit te vertonen. Ik denk dat je hen daartegen moet beschermen, maar ik herhaal dat ik een goed werkend alternatief ook best vind. Ik heb echter helemaal geen reactie gehoord. Daarover hoor ik dus graag alsnog de mening van de minister.

De heer **Madlener** (PVV): Bent u het met mij eens dat het Apeldoorns model -ik ken dat niet zo goed, maar u legde uit hoe het ongeveer in elkaar zit -in veel gemeenten niet wordt gehanteerd? Veel gemeenten gaan verder. De welstandscommissies bestaan uit architecten die elkaar beoordelen en die nog steeds in veel gemeenten vaak veel te gedetailleerd naar ieder raamlatje kijken. Is de SP-fractie van mening dat de minister daar in ieder geval iets aan moet doen?

De heer **Jansen** (SP): Ik denk inderdaad dat een hele hoop gemeenten nog lang niet zover zijn. Dat geldt overigens voor allerlei terreinen; de ene gemeente loopt voorop en de ander sukkelde daar achteraan. Als wij dat kunnen versnellen, vind ik dat prima.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Voorzitter. Ik dank de minister voor de antwoorden en, voor een deel, de toezeggingen. Wij wachten het standpunt over de welstandscommissie met belangstelling af. Ik heb een vraag over de kop op de lokale termijnen. Waar slaat de volgende passage op pagina 7 van haar brief op? «Te vaak gebeurt dit echter wel. Het kabinet zal zich dan ook beraden op de mogelijkheden nadere invulling te geven aan deze aanbeveling.» De minister zei zojuist dat er geen kop op mag komen, maar dat gebeurt in de praktijk heel vaak wel. Daarover gaat die passage in haar brief. Op welke mogelijkheden beraadt zij zich? Daarover had ik in eerste termijn al vragen gesteld, maar daarop heb ik geen reactie gekregen.

Op het punt van de praktijktoets heb ik voorgesteld om te beginnen, als daar een toets voor nodig is, met de woningen en gebouwen die standaard zijn, zodat wij snel meters kunnen maken.

De minister heeft aangegeven dat zij professionalisering heel belangrijk vindt. Ik heb gevraagd of zij met die portal in zee wil gaan en of zij op dat punt meters wil maken. Ook daarop heb ik geen reactie gekregen.

Tot slot het begrip «belanghebbende» in de bestemmingsplannen. Het is natuurlijk ontzettend belangrijk om dat goed te definiëren. De minister zegt dat zij daarmee bezig is. Komt dat ook in het stuk dat wij voor het kerstreces krijgen? En hoe zit het met het wetsvoorstel van Justitie over het relativiteitsvereiste? Is dat al naar de Raad van State? Dat zou namelijk medio dit jaar gebeuren.

De heer **Boelhouwer** (PvdA): Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording. Ik concludeer dat het laatste woord hierover in ieder geval nog niet gesproken is, want wij komen hierop terug, al was het maar omdat binnenkort de mening over de welstandscommissie naar voren komt. Er komt ook nog het vervolg met de commissie-Noordzij et

cetera. Het komt allemaal keurig terug. Wij zijn dan ook zeer benieuwd hoe de hier gemaakte opmerkingen, die in sommige gevallen redelijk Kamerbreed geformuleerd zijn, hun weerslag vinden in het vervolg. Ik heb nog niet helemaal duidelijk op het netvlies gekregen hoe de minister aankijkt tegen de mogelijkheid om, als je in een paar experimentergebieden de vrijheid geeft, nu al toe te zeggen dat de sancties – even los van een wettelijk verzekerde garantie – keihard gehandhaafd worden als niet aan het lagere aantal regels is voldaan. Zegt de minister dat toe? Dat is voor ons een essentieel onderdeel van de afspraken over dingen die de commissie-Dekker naar voren heeft gebracht. Als je dat niet doet, hoef je er wat mij betreft niet aan te beginnen. Dat is daarvan een onlosmakelijk deel.

Ik zei al dat wij het standpunt over de welstandscommissie met belangstelling afwachten.

De heer **Van Heugten** (CDA): Voorzitter. Ik dank de minister voor de toezegging dat er voor het kerstreces een concreet actieplan komt. De minister zegt dat wij nog eens goed moeten nadenken over de randvoorwaarden voor de praktijkproeven en over de ideeën die wij daarop loslaten. Ik hecht eraan dat de minister in het actieplan de door mij in eerste termijn genoemde punten concreet maakt. Daarbij gaat het om: wie mag certificeren, wat is de sanctionering als de certificering slecht gebeurt, welke restverantwoordelijkheid blijft bij de gemeente liggen, waarop is de gemeente wel en niet aanspreekbaar en gaan we het doen volgens een apk-model, dus met steekproeven? Ik wil dat de minister in haar actieplan in ieder geval op deze punten heel helder aangeeft hoe zij die proeven gaat doen en welke uitgangspunten op deze punten geformuleerd worden.

Bij steeds meer gemeenten – ik ken er zelf al zeven – heb je binnen een halfuur een bouwvergunning. Je komt binnen en een halfuur later sta je buiten met een bouwvergunning. Er kan in dit huis gebeuren wat er wil, maar de CDA-fractie vindt dat die situatie ook na al onze ingrepen moet kunnen blijven bestaan, welke commissies er ook geweest zijn, «Mans», «Dekker», «Oosting», «Don» enzovoort.

Wij zijn blij met de opstelling van de minister op het punt van de lokale top op nationale regels. In tegenstelling tot de suggestie van de heer Jansen kunnen wij leven met de wijze waarop de minister het heeft aangegeven: geen lokale hobby's. Dat wil zeggen: niet eenzijdig vanuit de gemeente strengere regels opleggen dan in het Bouwbesluit centraal afgesproken is. Als het op vrijwillige basis of op grond van private overeenkomsten gebeurt, is dat prima, maar niet wettelijk voorgeschreven door een lokale brandweer, een lokaal bouwbesluit of een gemeenteraad. Dat staat inderdaad op gespannen voet met de gemeentelijke autonomie, maar wij hebben inderdaad besloten om het Bouwbesluit te centraliseren. De minister is niet ingegaan op mijn vraag of zij bij de poging om bestemmingsplannen te vereenvoudigen het Besluit ruimtelijke ordening wil screenen. Daarin staat immers een geweldig aantal voorwaarden waaraan een bestemmingsplan moet voldoen: welke hoofdstukken erin moeten zitten, welke toetsingen moeten plaatsvinden enzovoort. Het is misschien goed om in die slag het BRO te screenen. Kan de minister toezeggen dat zij dit in het actieplan meeneemt en dat dit gebeurd is?

De heer **Madlener** (PVV): U kent gemeenten waar je in een halfuur een bouwvergunning krijgt. Dat is fantastisch. Misschien woont u wel in zo'n gemeente en bent u de gelukkige burger die dat kan doen.

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

De heer **Madlener** (PVV): Veel burgers wonen echter niet in zo'n gemeente. Veel meer gemeenten nemen gewoon de maximale termijn.

Volgens mij is dat acht weken. Die termijn zou dus wel teruggebracht kunnen worden. Als de ene gemeente het in een halfuur kan, moet de andere dat toch ook kunnen?

De heer **Van Heugten** (CDA): U maakt er een andere setting van. Ik heb aangegeven dat gemeenten in staat zijn gebleken om bepaalde typen bouwvergunningen in een halfuur af te geven. Ik vind dat een verworvenheid. Die gemeenten hebben er in het verleden aan gewerkt om dat te kunnen bewerkstelligen. Ik zou willen dat, ongeacht de veranderingen die wij voorstellen, die verworvenheid die een aantal gemeenten zich inmiddels eigen hebben gemaakt, kan blijven bestaan. Ik merk dat dit een goed voorbeeld voor andere gemeenten is om te proberen om een aantal typen bouwvergunningen ook op die manier te verlenen.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): Er is hier ook gesuggereerd om helemaal af te stappen van de bouwvergunning en om achteraf te toetsen. Hoe kijkt u daartegen aan?

De heer **Van Heugten** (CDA): Een bouwvergunning is een bouwvergunning. Wij kunnen in onze hele stelsel van bouwen en ruimtelijke ordening niet zonder bouwvergunning. Wij hebben dat meegemaakt bij de invoeringswet van de Nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening. Toen ging het over de onherroepelijkheid van bouwvergunningen. Er is toen een wereld van jurisprudentie en bouwrecht losgekomen. De bouwvergunning is in Nederland onmogelijk weg te halen. Wij zijn daar dus absoluut geen voorstander van.

De heer **Jansen** (SP): U kunt leven met het standpunt over de lokale kop, die dus alleen op basis van vrijwilligheid mogelijk is. Hoe denkt u dan te kunnen voorkomen dat ontwikkelaars zich zullen beroepen op machtsmisbruik, op détournement de pouvoir, bijvoorbeeld als de gemeente in de grondovereenkomst wil vastleggen dat er stadsverwarming komt, dat de EPC hoger is of – om een punt te noemen dat u ook belangrijk vindt – dat het plafond van de scholen hoger is? Dat zal dan juridisch altijd aangevochten worden. Dan bijt je in het stof.

De heer **Van Heugten** (CDA): Voor zover mij daarvan gevallen bekend zijn, wordt de overeenkomst altijd vrijwillig aangegaan door de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is enerzijds dus nooit verplicht om zo'n ontwikkelingsovereenkomst aan te gaan. Anderzijds staat het de gemeente niet vrij om de raarste eisen te stellen. Zij is dus terecht, ook via jurisprudentie, beperkt in haar mogelijkheden om te doldrieste eisen te stellen. Ik denk dus dat met de huidige jurisprudentie een redelijke balans is gevonden tussen mogelijk machtsmisbruik door de gemeente en de vrijwilligheid van een ontwikkelaar om de overeenkomst al dan niet te ondertekenen.

#### **Voorzitter: Madlener**

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Voorzitter. Ik begin met ons belangrijkste punt ten aanzien van de preventieve toets. Preventie is uitermate belangrijk. Dat heb ik ook de minister horen zeggen. Repressie is het sluitstuk. Waarom vinden wij dat zo belangrijk? Omdat de door mij in eerste termijn aangegeven zogenaamde «zwakke belangen» – natuur, open ruimte en de combinatie van rood en groen in een evenwicht – belangrijk zijn in een dichtbevolkt land zoals Nederland. Wij willen niet dat alles met asfalt en beton gaat dichtslibben. Daar zul je dus heel consciëntieuze afwegingen in moeten maken. Wij willen ook dat daarmee rekening wordt gehouden. De minister zegt nu dat er in de tweede fase, voor het kerstreces, een soort uitwerking komt van de commissie-Dekker, de commissie-Noordzij en wellicht de commissie-Mans. Je zou het «zwaluwstaarten»

kunnen noemen. Dat is ook een bekende term in de bouw. Het evenwicht tussen de verschillende belangen moet op een goede manier tot stand worden gebracht. Wij vinden dat van essentieel belang als je versoepeling of versobering van de regelgeving wilt laten plaatsvinden. Wij zijn het dus erg eens met de door de minister aangegeven zaken op het punt van de kwaliteitsborging. Dat zul je echt op een heel goede manier moeten gaan regelen.

De GroenLinks-fractie is wel voor de mogelijkheid van een lokale kop. Ik ben verbaasd door bijvoorbeeld de opmerking van de CDA-fractie, omdat zij op andere punten altijd zegt dat je de gemeenten de vrijheid moet geven om op lokaal niveau beleid te voeren. Je hebt op dit punt een aantal minimumnormen. Dat lijkt mij volstrekt logisch, maar ik vind het niet logisch dat het niet mogelijk is om dat in de gemeenten democratisch gecontroleerd en gelegitimeerd op te hogen. Bijvoorbeeld op het punt van de plafonds of de EPC-norm lijkt mij dat zinvol. De minister wil in het kader van Meer met minder een aantal pilots om de lat wel hoger te leggen. Komt dat ook voort uit voortschrijdend inzicht, bijvoorbeeld op het punt van de EPC-norm?

De heer **Van Heugten** (CDA): Ik kan u dezelfde vraag stellen over de lokale autonomie: als het gaat om de bescherming van natuurwaarden, zegt GroenLinks te pas en te onpas dat je die bescherming niet aan de lokale democratie kunt overlaten en dat wij die hier centraal moeten regelen, hier onze eisen moeten vastleggen en hier onze bedrijfsterreinen moeten vastleggen. Ik ben dus zeer verbaasd over uw opstelling, maar die schept op het punt van wat je aan de lokale democratie kunt overlaten, wel veel verwachtingen als wij verder praten over de invulling van de nota Ruimte.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks): Dat is volstrekte flauwekul, want natuurwaarden en de ehs overschrijden vaak de gemeentegrenzen. Dat weet u net zo goed als ik. Daar heb je dus te maken met een breder beleid en een coördinerende rol. Die ehs doen wij op landelijk niveau. Dat lijkt mij ook prima. Het gaat mij erom dat er op het punt van het bouwen minimumnormen zijn. Dat lijkt mij uitstekend, want anders wordt het helemaal een puinhoop. Daar ben ik dus echt niet voor. Maar goed, wij zijn verbaasd over elkaars opstelling. Laten wij dat dan maar afdoen als «interessant».

Ik steun het voorstel van de heer Jansen om ook een aantal experimenten te doen met de hoofdconstructeur, want dat is een goed punt. Wij hebben het daar ook al eerder over gehad.

Met betrekking tot de welstand hoop ik dat wij ons verstand blijven gebruiken. Het gaat niet meer om gezeur en gezanik over dakkapelletjes, schuurtjes en dat soort dingen, want dat is een paar jaar geleden afgeschaft door het onderscheid tussen de achterzijde en de voorzijde van de woning. Bij goede welstand gaat het echter ook om de stedenbouwkundige eenheid en om het feit dat het belang van de een niet ten koste gaat van het belang van de ander. Ik vind het dus een beetje te makkelijk om daar op die manier mee om te gaan. Ik hoop dat het oogcontact tussen de heer Madlener en de minister niet inhoudt dat er gebeurt wat de heer Madlener wil met de welstand, want dan zou ik heel erg teleurgesteld zijn in deze minister.

De **voorzitter**: Na dit dreigement geef ik het voorzitterschap terug aan de echte voorzitter, mevrouw Van Gent.

### **Voorzitter: Van Gent**

Minister **Vogelaar**: Voorzitter. De heer Madlener stelde een vraag over de welstand en gaf aan wat hij hoopt over de inhoud van het kabinets-

voorstel. Mevrouw Van Gent hoopt dat die inhoud juist anders zal zijn. Die spanning houden wij er natuurlijk nog even in. Dat vind ik wel leuk. Dan weet ik dat zij komende vrijdag en de vrijdag daarna naar de mail lopen om te zien of het er al in zit. Dat houdt de Kamer dus nog te goed. Het realiseren van 20% eigenbouw is inderdaad een ambitie. Ik heb al vaker gezegd dat die ambitie staat, maar dat het onvoldoende lukt om die gerealiseerd te krijgen. Zoals bekend heb ik daarvoor extra middelen voor de provincie beschikbaar gesteld met het BLS om dat verder te stimuleren. Ik zal dat de komende periode ook absoluut blijven doen. De redenering dat het niet mogelijk is voor gemeenten om zogenaamde «vrije kavels» aan te wijzen, klopt echt niet. Ga kijken in Almere. Toevallig kwam ik de wethouder van Almere gisteravond nog tegen in een discussie. Almere heeft dat en wijst dat gewoon aan. Dat gebeurt dus. Volgens mij is dit dus echt een misverstand. Als u informatie hebt van concrete gemeenten die zeggen dat dit niet kan, hoor ik dat graag, want dan gaan wij die gemeenten uitleggen dat dit wel kan.

De heer **Madlener** (PVV): Als de gemeente zelf eigenaar is van de grond, kan het natuurlijk wel, maar als een projectontwikkelaar of een grondspeculant eigenaar van de grond is, is er het zelfrealisatieprincipe. Dat betekent dat zij zelf een bestemming mag uitvoeren. Dan kan de gemeente dus niet eisen dat die grond moet worden uitgegeven als vrije kavels. Dat is volgens mij de informatie. Maar goed, dat gaan wij dan verder uitzoeken.

Minister **Vogelaar**: Ik begrijp dat u daar gelijk in hebt. Uw redenering is dus: als het eigendom van de grond bij een projectontwikkelaar zit, kan de gemeente dat niet in het bestemmingsplan opnemen. Dat zou dus betekenen dat een gemeente niet aan eigenbouw kan doen als er geen projectontwikkelaar is die dat wil of als de gemeente niet over eigen grond beschikt.

De **voorzitter**: Omdat hierover enige reuring ontstaat, vraag ik u, ook gelet op de tijd en de eigenheid van deze discussie, om dit schriftelijk te beantwoorden om daar nog eens dieper op in te gaan. Bent u daartoe bereid? Ik zeg dat omdat ik hier en daar wat gemor hoor dat het toch net iets anders ligt.

Minister **Vogelaar**: Oké, dat zal ik doen.

De **voorzitter**: Wij worden daar dus schriftelijk over geïnformeerd. Op welke termijn zou dat kunnen?

Minister **Vogelaar**: Een maandje.

De **voorzitter**: Binnen een maand krijgen wij daar dus een schriftelijk onderbouwd antwoord op. De heer Madlener heeft nog een kleine aanvulling.

De heer **Madlener** (PVV): Het gaat hier om het realiseren van die 20% vrije kavels die wij willen. Het gaat er natuurlijk om hoe de minister dat gaat bereiken.

Minister **Vogelaar**: Daar is dit één aspect van. Even voor de helderheid: ik ga niet voorschrijven dat het de komende tijd allemaal vrije kavels moeten worden. Ik ga daar gewoon even over nadenken en u krijgt daar een antwoord op.

Het actieplan dat ik heb aangekondigd, is mijn actieplan naar aanleiding van de commissie-Dekker. Ik kan niet overzien wat mijn collega van Verkeer en Waterstaat voornemens is in het vervolgtraject naar aanleiding van de commissie-Noordzij. Dat moeten uw collega's dus in dat traject met hem bespreken.

Naar aanleiding van het verzoek om de hoofdinstructeur mee te nemen in de experimenten zeg ik toe dat ik in ieder geval bespreek om dat als een variant in die experimenten mee te nemen.

Op het punt van de lokale kop haalde de heer Jansen het voorbeeld van de stadsverwarming aan. Als ik het goed begrijp, schrijven wij via de regelgeving niet voor of er stadsverwarming moet komen. Dat is immers de vorm; de vorm schrijven wij niet voor. Wij schrijven alleen vereisten voor: er moet een voorziening zijn, zodat er verwarming is. Als een gemeente vervolgens zegt dat zij dat doet door stadsverwarming aan te leggen in een nieuwbouwwijk, kan een bouwer volgens mij niet zeggen dat hij wil dat de gemeente ook een andere vorm van verwarming aanlegt.

De heer **Jansen** (SP): Dat is dus een lokale kop.

Minister **Vogelaar**: Nee, dat is geen lokale kop, want dat wijkt niet af van de bouw- of gebruiksvoorschriften. Het is een bepaalde invulling van de voorschriften. Ik neem aan dat er geregeld is dat er verwarming moet zijn in een huis. Dat hoort bij Nederland.

De heer **Jansen** (SP): Ik zal een ander voorbeeld geven om aan te geven dat deze redenering niet klopt. In het Bouwbesluit staat dat de isolatiewaarde van de gevel 2,5 en straks 3,5 is. Dan zou je kunnen zeggen dat de gemeente als aanvullende voorwaarde mag stellen dat er een bepaald materiaal wordt gebruikt, bijvoorbeeld tempex. Dat mag ook niet.

Minister **Vogelaar**: Daar hebt u gelijk in. Wij kijken hier nog even naar. In diezelfde brief krijgt u de schriftelijke reactie hierop.

Wij kennen het Apeldoorns model niet, maar de discussie over de welstand krijgen wij nog. Ter voorbereiding van die discussie zal ik mij laten informeren over het Apeldoorns model.

Mevrouw Van der Burg stelde een vraag over een zinsnede van ons over de kop op de lokale regels. Het gaat mij dus niet om het ruimte bieden aan lokale regels, maar om het bieden van helderheid over wat wel en niet kan. Op basis van vrijwilligheid kun je dit doen, maar omdat wij hier zelfs al twijfels krijgen over hoe het precies zit met de stadsverwarming, is het heel belangrijk om – misschien aan de hand van «Q en A's» – goede voorbeelden te geven van wat allemaal wel of niet mogelijk is. Via de lijn van de VROM-inspectie kijken wij erop toe of gemeenten zich hieraan houden. Dat is tweedelijns toezicht; daar zijn wij voor ingesteld.

Ik stem in met het verzoek van mevrouw Van der Burg om de standaardbouw mee te nemen in de experimenten. Over de portal zijn wij in bespreking met de organisaties om die gerealiseerd te krijgen; op dat punt kan ik dus ook een toezegging doen. De vraag over het definiëren van «belanghebbenden» komt ook mee voor het kerstreces.

De vraag over het relativiteitsbeginsel en Justitie wordt ook in de brief beantwoord. Misschien komt het al voor die tijd; wie weet?

De heren Boelhouwer en Van Heugten hebben een aantal punten genoemd over de sancties en dingen die helder geregeld moeten worden als condities bij die experimenten. Wij zullen zorgen dat die in het actieplan in ieder geval aangegeven wordt. Dan kunnen wij in dat verband bekijken of zij tevreden zijn over de manier waarop wij dat gedaan hebben.

Over de lokale kop zijn wij volgens mij duidelijk.

De heer Van Heugten heeft gevraagd om ook nog eens naar de RO-wetgeving te kijken, omdat daar misschien ook nog ruimte zit om regelgeving op te ruimen. Wij zullen daar ook zelf naar kijken, maar als de heer Van Heugten vanuit zijn praktijk direct een aantal concrete dingen op zijn netvlies heeft, hoor ik dat graag van hem. Dan kunnen wij daar serieus naar kijken.

Op het punt van de hoofdconstructeur heb ik al gereageerd en de welstand ligt in de schoot der toekomst verborgen.

De **voorzitter**: Vooral op dat laatste punt loopt de spanning hoog op.

Minister **Vogelaar**: Ik heb nog cruciale informatie, die echt in het verslag. Ik doe een dringend beroep op de verslaggeving om dit op te nemen. In mijn onschuld heb ik mij vergist: de minimale plafondhoogte moet 2.60 meter. Om te voorkomen dat u mij zou betichten van verkeerde informatieverstrekking, merk ik dus op dat het in de voorbeelden die ik heb gebruikt in het overleg met de Kamer, niet gaat om 2.48 meter. Dat was de vorige hoogte. Inmiddels is dat 2.60 meter. In mijn voorbeeld wilde de heer Madlener dus een plafondhoogte van 2.62 meter.

De **voorzitter**: Ik meen mij te herinneren dat de heer Remkes daar een rol in heeft gespeeld. Wij hebben toen een heel debat met elkaar gehad over het feit dat de mensen steeds langer worden. Het had ook te maken met deuropeningen. Ik zal u dat allemaal besparen, maar mede daarom is die hoogte vergroot.

### **Toezeggingen**

De **voorzitter**: Volgens mij zijn er drie toezeggingen gedaan. De eerste toezegging is dat de uitwerking van de kabinetsreactie op het rapport van de commissie-Dekker – zeg maar: het actieplan – voor het kerstreces naar de Kamer wordt gestuurd. De opmerkingen van de Kamer worden daarin opgenomen. Er wordt een uitgebreid verslag gemaakt van deze bijeenkomst. Het lijkt mij dus niet zinnig om dat nu allemaal op te sommen. De tweede toezegging is dat de Kamer op korte termijn wordt geïnformeerd over het kabinetsstandpunt inzake het welstandsbeleid en de welstandscommissies. Dat zien wij natuurlijk allemaal met spanning tegemoet.

Minister **Vogelaar**: Het gaat om de evaluatie van het welstandsbeleid. Daar zit dat dan in.

De **voorzitter**: Ja, en daar zit het kabinetsstandpunt bij. De derde toezegging is dat de Kamer nader wordt geïnformeerd over de mogelijkheden van gemeenten voor de realisatie van eigenbouw en vrije kavels in situaties waarin de grond in eigendom is van ontwikkelaars en private partijen – dat was het punt van de heer Madlener – plus een nadere uitwerking van de lokale kop: wanneer is sprake van invulling van landelijke regels en wanneer van aanvulling op landelijke regels, bijvoorbeeld in het voorbeeld van de stadsverwarming? Deze informatie zien wij, zoals afgesproken met de minister, binnen een maand tegemoet.

Mevrouw **Van der Burg** (VVD): En de toezegging over de portals en de gebiedsgerichte experimenten?

Minister **Vogelaar**: Dat zit er allemaal in.

De **voorzitter**: Ja, dat zit er allemaal in. Dat kunnen wij dus allemaal tegemoet zien. Ik bedank de minister, haar medewerkers, mijn collega's en andere aanwezigen.

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van Gent

De griffier van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie,  
Van der Leeden