

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 3489

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Canadese vastgoedbelegger zet duizenden Nederlandse huurhuizen te koop»* (ingezonden 30 juni 2023).

Mededeling van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 31 augustus 2023).

#### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht; «Canadese vastgoedbelegger zet duizenden Nederlandse huurhuizen te koop» in het Financieel Dagblad d.d. van 26 juni jongstleden?<sup>1</sup>

#### Vraag 2

Wat vindt u van dit bericht?

#### Vraag 3

Wat vindt u van de volgende uitspraak van stadsgeograaf Cody Hochstenbach; «Wat deze ontwikkeling wat mij betreft vooral laat zien: als je betaalbaar huren mogelijk wil maken zonder afhankelijk te zijn van beleggers die zich laten leiden door de grillen van de markt, dan moet je zorgen voor volkshuisvestelijke alternatieven»?

#### Vraag 4

Bent u het eens met de stelling dat dat maatregelen tegen beleggers goed zijn, mits er tegelijk ook gezorgd wordt voor volkshuisvestelijke alternatieven?

#### Vraag 5

Bent u het eens met de stelling dat dit het moment is om huurders niet meer afhankelijk te laten maken van beleggers en te zorgen voor betaalbare huren door klaar te staan met volkshuisvestelijke alternatieven die goed zijn voor huurders? Zo ja, met welke volkshuisvestelijke alternatieven gaat u komen om onder andere toekomstige verkopen van huurwoningen van beleggers over te (laten) nemen en voldoende huuraanbod te waarborgen? Zo nee, waarom niet?

<sup>1</sup> Financieel Dagblad, «Canadese vastgoedbelegger zet duidenden Nederlandse huurhuizen te koop», 26 juni 2023, <https://fd.nl/bedrijfsleven/1479624/canadese-vastgoedbelegger-zet-duizenden-nederlandse-huurhuizen-te-koop>.

Vraag 6

Kunt u ook reflecteren op de volgende uitspraak van de heer Hochstenbach: «Het reguleren van de huren en tegelijkertijd hopen dat beleggers met winstmotieven onverstoord door blijven bouwen en exploiteren, zorgt onvermijdelijk ergens voor een knelpunt»?

Vraag 7

Bent u het eens met de stelling dat dat deze verkoop aantoont dat u veel meer dan nu het geval is, moet inzetten op woningcorporaties en wooncoöperaties omdat ze geen winstoogmerk hebben en er daardoor niet alleen meer gebouwd kan worden maar ook betaalbaarder verhuurd wordt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 8

Bent u bereid te bezien of en hoe deze woningen weer publiek kunnen worden?

Vraag 9

Bent u bereid te bezien of de sociale huurwoningen van deze belegger in handen kunnen worden gebracht van de gemeenten?

Vraag 10

Bent u bereid om samen met Aedes het gesprek met deze belegger aan te gaan om te bezien of deze woningen in handen van corporaties gebracht kunnen worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 11

Wat vindt u ervan dat huurwoningen in Nederland worden verkocht om daarmee kapitaal op te halen voor investeringen in het buitenland, omdat de huidige rente hoger is dan in de voorgaande periode?

Vraag 12

Bent u het met de stelling eens dat deze verkoop en/of toekomstige verkopen een mogelijkheid bieden om private huurwoningen die voorheen sociaal verhuurd werden, terug te brengen in het sociale segment, waardoor de enorme wachtlijsten kunnen worden teruggebracht?

Vraag 13

Bent u het met de stelling eens dat beleggers een aantal nieuwe maatregelen, dat grondrechten van huurders beter moet beschermen, misbruiken om de verkoop van hun woningen te legitimeren terwijl andere factoren zoals de rentestand een veel grotere rol spelen?

Vraag 14

Bent u het met de stelling eens dat beleggers zodra er tegenwind is geen betrouwbare partner zijn in het oplossen van de wooncrisis? Zo nee, waarom niet?

Vraag 15

Bent u het met de stelling eens dat beleggers, die op zoek zijn naar maximaal rendement door bijvoorbeeld (extreem) hoge huurverhogingen door te voeren, beleid voeren dat haaks staat op het fundamenteel mensenrecht op behoorlijke huisvesting?

Vraag 16

Bent u het met de stelling eens dat deze verkoop en deze belegger het zoveelste voorbeeld zijn dat je wonen niet aan de markt kunt overlaten? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 17

Kunt u bij benadering aangeven hoeveel brutowinst afkomstig van huurders en eventuele toekomstige eigenaar-bewoners uit Nederland nu naar het buitenland gaat, wetende dat dit geld door woningcorporaties en wooncoöperaties in Nederland geherinvesteerd zou worden?

Vraag 18

Klopt het dat dit bedrijf na de aankoop van deze de huren in de vrije sector bewust enorm verhoogd heeft waaronder absurde huurprijsverhogingen in Utrecht? Zo ja, kunnen we constateren dat deze belegger ongewenst is?

Vraag 19

Klopt het dat dit Canadese bedrijf ook in Canada ongewenst is mede als gevolg van hoge huurverhogingen?

Vraag 20

Klopt het dat dit bedrijf naast het doorvoeren van hoge huurverhogingen in Canada nauwelijks belasting betaalt en slecht onderhoudt?

Vraag 21

Klopt het dat de stad Montréal het bezit aldaar van dit Canadese bedrijf wil overnemen?

Vraag 22

Zijn er nog meer (grote) beleggers die op dezelfde manier opereren van opkopen, huren verhogen, niet of nauwelijks onderhoud plegen en vervolgens verkopen? Zo ja, welke en hoeveel woningen bezitten?

Vraag 23

Bent u nog steeds een groot voorstander van het binnenhalen van (grote) private partijen die in woonrechten beleggen?

Vraag 24

Heeft de verkoop van private huurwoningen in het gereguleerd segment aan de zittende huurder of andere toekomstige eigenaar-bewoner nog invloed op de verkoopdoelstelling die in de Nationale Prestatieafspraken opgenomen is, aangezien de verkoop van woningen in het gereguleerd huursegment van invloed is op de beschikbaarheid van woningen in het gereguleerd huursegment? Zo ja, op welke manier? Zo nee, waarom niet en kunt u dan aangeven wanneer de verkoop van deze gereguleerde private huurwoningen wel van invloed zijn op de beschikbaarheid en dus ook op de bouwdoelstelling van sociale huurwoningen?

Vraag 25

Bent u het met de stelling eens dat woningen van partners die in publieke handen zijn een betrouwbaarder partner is dan beleggers in het oplossen van de wooncrisis?

Vraag 26

Kunt u de vragen ieder afzonderlijk beantwoorden en gelieve niet te clusteren?

### **Mededeling**

Hierbij meld ik u dat de vragen van het lid Beckerman (SP) over het bericht «Canadese vastgoedbelegger zet duizenden Nederlandse huurhuizen te koop» (ingezonden 30 juni 2023 met kenmerk 2023Z12442) niet binnen de daarvoor geldende termijn van drie weken aan uw Kamer kunnen worden toegezonden. Vanwege de hoeveelheid vragen is er meer tijd nodig. Uw Kamer zal de antwoorden zo spoedig mogelijk ontvangen.