

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

1281

Vragen van het lid **Keijzer** (BBB) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «VVD pleit voor Duits huurplafond als alternatief voor reguleren woninghuren»* (ingezonden 7 maart 2024).

Mededeling van Minister **De Jonge** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 21 maart 2024).

Vraag 1

Bent u bekend met het bovenstaand bericht?¹

Vraag 2

Kunt u de analyse waarover gesproken wordt in de memorie van toelichting van de Wet betaalbaar huur en op basis waarvan besloten is dat de Mietspiegel-systematiek in Nederland niet past aan de Kamer doen toekomen?

Vraag 3

Kan de Minister aangeven of er berekeningen op het Ministerie van Financiën zijn gemaakt waarbij een bepaald rendementspercentage op basis van de WOZ-waarde is doorgerekend die inzichten geven in het oplossen van de excessen in de huursector?

Vraag 4

Kan de Minister deze berekeningen als alternatief voor de Wet betaalbare huur aan de Kamer toesturen, uiterlijk vijf dagen voorafgaand aan het commissiedebat Woningbouwopgave en koopsector op 21 maart 2024?

Vraag 5

Zou de Minister ook een berekening kunnen laten uitvoeren bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en door het Ministerie van Financiën, waarbij in plaats van het Duitse Mietspiegel-voorstel er gekeken wordt naar WOZ-waarde van woningen in een bepaald gebied, en om op basis van een bepaald percentage rendement te komen tot een maximering van de huurprijs? Indien deze berekeningen al gemaakt zijn, kunt u die dan

¹ Financieel Dagblad, 12 oktober 2023, «VVD pleit voor Duits huurplafond als alternatief voor reguleren woninghuren», fd.nl/politiek/1491862/vvd-pleit-voor-duits-huurplafond-als-alternatief-voor-reguleren-woninghuren

vijf dagen voorafgaand aan het commissiedebat Woningbouwopgave en koopsector doen toekomen?

Vraag 6

Kan de Minister een berekening laten uitvoeren waarbij de maximering van de huur vaststaat op bijvoorbeeld 5.5–7 procent van de WOZ-waarde van een woning?² Zou de Minister daarbij ook een berekening kunnen maken waarin er in een scenario per gemeente wordt gekeken naar een draagbaar rendementspercentage, en in een tweede scenario een algemeen vastgesteld percentage voor heel Nederland wordt vastgesteld?

Vraag 7

Zijn er andere alternatieven (anders die welke opgenomen) zijn in de memorie van toelichting van het wetsvoorstel Betaalbare huur doorgerekend door de regering en zo ja, kunt u die naar de Kamer sturen?

Vraag 8

Zou de Minister de aanwezige berekeningen op het Ministerie van Financiën en de nieuw gemaakte berekeningen met de Kamer kunnen delen uiterlijk zeven dagen voor het commissiedebat Woningbouwopgave en koopsector op 21 maart 2024?

Mededeling

Op 7 maart heeft het lid-Keijzer (BBB) Kamervragen gesteld met kenmerk 2024Z03700 over het bericht «VVD pleit voor Duits huurplafond als alternatief voor reguleren woninghuren». In de vragen wordt het verzoek gedaan om diverse berekeningen respectievelijk vijf en zeven dagen voorafgaand aan het commissiedebat Woningbouwopgave en koopsector van 21 maart 2024 aan de Kamer te doen toekomen. Via deze brief bericht ik dat dit niet mogelijk is. Een goede en zorgvuldige beantwoording vergt meer tijd. Wel zal ik er zorg voor dragen dat de gestelde vragen tegelijkertijd met de nota naar aanleiding van het verslag horende bij het wetsvoorstel betaalbare huur beantwoord zullen worden, zodat deze antwoorden betrokken kunnen worden bij de plenaire behandeling van dit wetsvoorstel.

² In een artikel van het ESB (20 december 2023, «Rendement particuliere verhuurders onder druk», [esb.nl/rendement-particuliere-verhuurders-onder-druk/](https://www.esb.nl/rendement-particuliere-verhuurders-onder-druk/)) wordt geconstateerd dat 5.15 procent een marktconforme rendementseis is.