Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000505957

Datum
18 september 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan MinVRO
Van Directie Wonen

nota

Nota beantwoording Kamervragen over het artikel "Verkoopgolf huurwoningen gaat nog harder: 'Zwartste scenario Hugo de Jonge komt nu al dichtbij''

Aanleiding
Op 2 september heeft u Kamervragen ontvangen van het lid Wiersma (BBB) over de aanhoudende uitpondgolf van huurwoningen. Bijgaand vindt u de beantwoording van deze vragen.

Geadviseerd besluit
Indien akkoord, graag de beantwoording tekenen. De vragen worden parallel voorgelegd aan de StasFin, omdat enkele vragen gaan over de combinatie van huur- en fiscale maatregelen.

Kern
- Naar aanleiding van het artikel vraagt het lid Wiersma
    - Hoe u de cijfers van het Kadaster over het uitponden beoordeelt en of u erkent dat de stapeling aan maatregelen heeft geleid tot deze verschaling van het aanbod.
    - Hoe u kijkt naar de situatie in studentensteden.
    - Welke maatregelen er op korte termijn worden genomen om verdere uitverkoop van de huursector te stoppen.
    - Bij welk aantal uitgeponde huurwoningen u de Wbh buiten werking stelt of herziet, en of u bereid bent om de evaluatie naar voren te halen.
    - Hoe u het recente onderzoek van Argos omtrent de handhaving van gemeenten tegen verhuurders beoordeelt.
- De beantwoording is als volgt:
    - Het uitponden zit op dit moment tussen het midden en hoge scenario van de doorberekeningen die zijn gemaakt bij het opstellen van de Wbh. Aangezien ook de fiscaliteit en veranderede (macro-)economische omstandigheden van invloed zijn, kan dit niet enkel toegeschreven worden aan de Wbh.
    - U erkent dat de druk op het huursegment in de studentensteden groot is. Als onderdeel van het Actieplan Versnelling Woningbouw zet u daarom in op een pakket aan maatregelen om een aantal knelpunten voor verhuurders weg te nemen. Zo wordt de Wbh per 1 januari 2027 geoptimaliseerd en wordt de nieuwbouwopslag verlengd. Op basis van de formele evaluatie van de wet bepaalt u of aanvullende maatregelen wenselijk zijn.

- De evaluatie betreft een onderzoek naar de doeltreffendheid en effecten van de wet in de praktijk, en bepaalt of verdere aanpassing van de Wbh nodig is. U acht het niet wenselijk om vooraf een specifieke omvang van uitponden te noemen waarbij de Wbh moet worden herzien. De evaluatie kan ook niet voor 1 juli 2027 worden afgerond: het is belangrijk deze evaluatie zorgvuldig te doen zodat de juiste conclusies kunnen worden getrokken.
- U kunt het onderzoek van Argos zelf niet op afstand beoordelen. Het toezicht op de naleving van de Wbh is een gemeentelijke bevoegdheid. De gemeente kan het best inschatten wat de lokale situatie is en hoe hierop kan worden ingespeeld. Handhaving is geen doel op zich. Een huurder kan ook geholpen zijn met een gemeente die het gesprek met de verhuurder aangaat of de verhuurder een waarschuwing geeft. Bij de meeste verhuurders zal dit al tot een gedragsverandering leiden. Tegelijkertijd kan een huurder zich ook zelf wenden tot de Huurcommissie om de huur te laten verlagen. Tijdens de evaluatie zal breder worden gekeken naar de uitvoering en handhaving.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen over het artikel 'Verkoopgolf huurwoningen gaat nog harder: 'Zwartste scenario Hugo de Jonge komt nu al dichtbij''	