

2019Z06846

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het oordeel van de VN dat mensenrechten worden aangetast door beleggers* (ingezonden 5 april 2019).

Vraag 1

Wat is uw reactie op het oordeel van de Verenigde Naties dat mensenrechten worden aangetast door beleggers vanwege de manier waarop zij huizen opkopen en bewoners behandelen? Welke consequenties verbindt u aan dit belangrijke oordeel?¹

Vraag 2

Wat is uw (morele) oordeel over het feit dat de Amerikaanse investeerder Blackstone voor zeker 200 mln. euro aan huurpanden wil opkopen van particuliere beleggers in Amsterdam en Rotterdam?²

Vraag 3

In welke Nederlandse gemeenten gaat Blackstone huurhuizen opkopen of heeft dit al gedaan, en zijn hier sociale huurwoningen bij?

Vraag 4

Is het waar dat de investeerder zich vooral richt op «ondergewaardeerde huizen», wat volgens de VN betekent dat die nu nog betaalbaar zijn voor de bewoners? Hoe verhoudt deze werkwijze zich tot de problemen die Blackstone elders al veroorzaakt heeft?

Vraag 5

Is het terecht dat (buitenlandse) investeerders rekenen op nog meer prijsstijgingen? In hoeverre vindt u dit rechtvaardig ten opzichte van huurders, starters en potentiële huiseigenaren die hun huurprijzen onbetaalbaar zien worden en/of niet in staat zijn een koophuis te bemachtigen?

¹ Parool, 28 maart 2019, <https://www.parool.nl/buitenland/belegger-tast-mensenrechten-aan-oordeelt-vn~a4625111/>

² FD, 12 maart 2019, <https://fd.nl/ondernemen/1292783/amerikaanse-belegger-aast-op-huurpanden-in-amsterdam-en-rotterdam>

Vraag 6

Welke andere plannen hebben Blackstone, of andere (internationale) beleggers, met Nederlandse huurwoningen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 7

Bent u bereid om, bij het door u toegezegde onderzoek naar particuliere beleggers op de woningmarkt, ook de rol van megafirma's als Blackstone of Round Hill Capital te betrekken? Zo nee, waarom niet, mede gezien het feit dat het bij 60% ging om handel tussen beleggers onderling en dat huurwoningen de grootste categorie zijn geworden op de vastgoedbeleggingsmarkt volgens Capital Value?³

Vraag 8

Welke andere maatregelen dan de onderzoeken die u heeft aangekondigd, neemt u om ervoor te zorgen dat huizen waar mensen wonen niet veranderen in puur financiële instrumenten voor particuliere of buitenlandse beleggers? Met andere woorden, hoe gaat u ervoor zorgen dat hoge rendementen niet ten koste gaan van de betaalbaarheid, de kwaliteit van woningen en de rechten van huurders? Op welke termijn zijn maatregelen te verwachten?⁴

Vraag 9

Bent u bereid om de WOZ-waarde uit het huurpuntenstelsel te halen, zodat de prikkel verdwijnt om huizenprijzen en huurprijzen op te drijven? Zo nee, waarom niet en aan welke begrenzing van de WOZ-waarde in het woningwaarderingstelsel denkt u dan?

Vraag 10

Bent u bereid uw standpunt over de zelfbewoningsplicht te herzien, en tegemoet te komen aan de wens van bijna de helft van de Kamer die dit wel als een goed instrument ziet om gemeenten als mogelijkheid mee te geven in de «gereedschapskist» van gemeenten, zoals u het heeft genoemd?^{5 6}

Vraag 11

Wilt u per direct de overheidswebsite om buitenlandse beleggers aan te trekken om Nederlandse volkshuisvesting op te kopen, «Investing in Dutch Housing», uit de lucht halen? Zo nee, waarom niet?⁷

Vraag 12

Bent u bereid om elke vraag afzonderlijk te beantwoorden en deze niet te clusteren zoals u vaak doet?

³ <https://www.trouw.nl/samenleving/beleggers-kochten-nog-nooit-zoveel-huurwoningen~a65c043e/>

⁴ Kamerbrief nummer, d.d. 13 maart 2019, 32 847-475

⁵ Stemningsuitslag over de motie Beckerman c.s. over een zelfbewoningsplicht (nummer 32 847-489) <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/verslagen/detail?id=2019Z05036&did=2019D10477>

⁶ Gecorrigeerd verslag van de plenaire vergadering van 13 maart 2019, https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/plenaire_verslagen/detail?vj=2018-2019&nr=62&version=2

⁷ <https://www.investingindutchhousing.nl>