

2020Z23648

Vragen van het lid **Smeulders** (GroenLinks) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Particuliere woningverhuur groeit ondanks alles gestaag door»* (ingezonden 3 december 2020).

Vraag 1

Kent u het bericht «Particuliere woningverhuur groeit ondanks alles gestaag door»?¹

Vraag 2

Kunt u aangeven hoeveel woningen er tot nu toe in 2020 door particulieren zijn gekocht om te verhuren? Kunt u ook aangeven hoe groot het aandeel van particuliere verhuur op de woningmarkt nu is?

Vraag 3

Kunt u over de jaren 2015–2020 een schematisch overzicht geven van het aantal woningen dat gekocht is door particulieren om te verhuren?

Vraag 4

Kunt u aangeven welke gemeenten concrete plannen hebben om een zelfbewoningplicht in te voeren?

Vraag 5

Deelt u de mening dat het zeer ongewenst is dat particuliere beleggers grote hoeveelheden woningen opkopen om te verhuren en starters op de koopmarkt hierdoor vaak achter het net vissen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 6

Kunt u per woningmarktregio aangeven hoe hoog de gemiddelde huurprijs van een particuliere huurwoning is? Kunt u per woningmarktregio ook aangeven hoe hoog de gemiddelde huurprijs van een huurwoning bij institutionele beleggers en bij woningcorporaties zijn?

¹ FinancieelDagblad, 1 december 2020, «Particuliere woningverhuur groeit ondanks alles gestaag door»; <https://fd.nl/economie-politiek/1365439/particuliere-woningverhuur-groeit-ondanks-alles-gestaag-door>

Vraag 7

Hoeveel aanbieders van zogenaamde by-to-let-hypotheek zijn er? Hoeveel by-to-let-hypotheek zijn er tot nu toe afgegeven?

Vraag 8

Deelt u de mening dat de zogenaamde by-to-let-hypotheek een ongewenste hypotheekvorm zijn die bijdragen aan een tekort aan betaalbare koopwoningen voor onder meer starters op de woningmarkt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Is het juridisch mogelijk om de zogenaamde by-to-let-hypotheek te verbieden? Zo ja, hoe kan dit geregeld worden? Zo nee, welke wettelijke regels verzetten zich tegen zo'n verbod?

Vraag 10

Deelt u de mening dat het ongewenst is dat particuliere beleggers nu nog snel hun slag proberen te slaan voordat de overdrachtsbelasting voor beleggers per 1 januari 2021 omhoog gaat? Zo nee, waarom niet?

Vraag 11

Hoe beoordeelt u het feit dat marktpartijen denken dat de hogere belasting niet het gewenste effect zal hebben? Bent u bereid om als blijkt dat deze maatregel geen significant effect heeft of de maatregel averechts effect heeft omdat de huren onevenredig omhoog gaan en/of er geen investeringen meer in de woning worden gedaan de maatregelen zo aan te passen dat het doel – minder by-to-let – wel wordt bereikt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 12

Wat kan Nederland leren van der ervaringen die in het Verenigd Koninkrijk zijn opgedaan toen een vergelijkbare belastingmaatregel daar voor de langere termijn niet het gewenste effect had?

Vraag 13

Hoeveel woningen zijn er tot nu toe in 2020 door institutionele beleggers in Nederland gekocht? Kan dit ook voor de jaren 2015–2019 worden aangegeven?

Vraag 14

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?