

2021Z14048

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *beleggers op de woningmarkt* (ingezonden 29 juli 2021).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Met dank aan Blackstone ging de huur in deze straat van 500 naar 2.500 euro, Zelf de expat vindt het duur»?¹

Vraag 2

Onderschrijft u de conclusie van het Kadaster dat in de vier grote steden particuliere investeerders in de afgelopen tien jaar een kwart van de aangeboden woningen hebben gekocht en onderschrijft u voorts de conclusie van het Kadaster dat dit percentage, gemeten over heel Nederland, 15% is?^{2 3}

Vraag 3

Kunt u zich herinneren dat ik in 2017 vroeg om ingrijpen tegen de toename van het aantal beleggers op de woningmarkt en kunt u zich herinneren dat uw ambtsvoorganger toen over verdringing van potentiële koopstarters stelde dat «alleen in Amsterdam deze situatie zich lijkt voor te doen»?⁴

Vraag 4

Bent u ook van mening dat door deze opstelling van het kabinet er veel te lang gewacht is met het aanpakken van dit probleem en erkent u dat hierdoor de wooncrisis is vergroot?

¹ Volkskrant, 29 juli 2021, «Met dank aan Blackstone ging de huur in deze straat van 500 naar 2.500 euro, Zelf de expat vindt het duur», Met dank aan Blackstone ging de huur in deze straat van 500 naar 2.500 euro. Zelfs de expat vindt het duur

² Website Kadaster, 11 februari 2021, «Vooral kleinere investeerder koopt koopwoningen op», Vooral kleinere investeerder koopt koopwoningen op

³ Nu.nl, 13 maart 2021, «Particuliere beleggers kochten in tien jaar kwart huizen in grote steden op», Particuliere beleggers kochten in tien jaar kwart huizen in grote steden op

⁴ Aangangsel van de Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 182

Vraag 5

Bent u ook van mening dat het massaal opkopen van woningen door beleggers om eraan te verdienen, een probleem is en geen oplossing en bent u het ermee eens dat huren die stijgen van 500 naar 2.500 euro zeer problematisch zijn? Zo ja, wat gaat u hieraan doen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 6

Hoeveel woningen zijn de afgelopen jaren specifiek door Blackstone gekocht en in welke gemeenten hebben zij bezit? Welke andere grote investeerders hebben de afgelopen jaren veel woningen opgekocht? Hoeveel investeerders/verhuurders hebben meer dan 100 woningen in bezit? Welk deel van de woningen die de afgelopen jaren zijn gekocht door beleggers zijn naar kleine beleggers gegaan?

Vraag 7

Bent u alsnog bereid (wettelijk) te regelen dat ook zittende huurders in de vrije sector recht hebben op huurverlaging, zoals dat onder voorwaarden ook mogelijk is voor sociale huurders?

Vraag 8

Bent u alsnog bereid het puntenstelsel ook van kracht te laten zijn voor de vrije sector zodat de huren gereguleerd worden en excessieve huren worden teruggedrongen en bent u voorts bereid de wettelijke huurstijging voor de sociale en vrije sector de komende jaren te bevriezen? Zo nee, bent u bereid de huurstijging te beperken tot een laag percentage? Zo ja, welk percentage?

Vraag 9

Kunt u voor de woningen die de afgelopen jaren zijn gekocht door beleggers aangeven welke huren hiervoor zijn gevraagd en kunt u hierbij aangeven wat de (gemiddelde) totale huurprijs is, de huur per m² en wat de huur was voor de verkoop? Kunt u deze gegevens uitsplitsen per gemeente en woningmarkt-regio? Zou u, indien u niet beschikt over deze gegevens, hier onderzoek naar willen laten doen?

Vraag 10

Kunt u voor de woningen die de afgelopen jaren zijn gekocht door beleggers, aangeven hoe vaak ze met welk type huurcontract zijn verhuurd en kunt u aangeven hoe vaak er is gekozen voor een tijdelijk huurcontract? Kunt u aangeven hoe vaak er na afloop opzegging van een huurcontract bij een nieuw contract wordt gekozen voor een huurstijging? Hoe hoog zijn deze stijgingen? Zou u, indien u niet beschikt over deze gegevens, hier onderzoek naar willen laten doen?

Vraag 11

Bent u van mening dat het door u gekozen instrumentarium afdoende is om de problemen die nu door het opkopen van woningen door beleggers worden veroorzaakt te verhelpen? Zo ja, welke effecten verwacht u? Zo nee, welke extra maatregelen gaat u nemen?

Vraag 12

Deelt u de angst dat de opkoopbescherming die vanaf 1 januari van kracht wordt kan zorgen voor een «waterbedeffect», waarbij beleggers zich gaan verplaatsen naar wijken en gebieden waar de opkoopbescherming niet geldt? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u hieraan doen?

Vraag 13

Deelt u de analyse dat huurders die reeds in een door een belegger opgekochte woning wonen, niet of nauwelijks profijt hebben van de maatregelen die u nu neemt? Zo ja, wat gaat u voor hen doen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 14

Bent u van mening dat huurders in de vrije sector nu voldoende rechten en bescherming hebben? Zo ja, waarom? Zo nee, wat gaat u hieraan doen?

Vraag 15

Bent u van mening dat er nu voldoende mogelijkheden zijn, voor bijvoorbeeld gemeenten, om in te grijpen wanneer verhuurders zich niet aan wet- en regelgeving houden? Kunt u uw antwoord toelichten?