

2024Z12150

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Grote verhuurders: geen verkoopgolf door middenhuurwet, huren dalen beperkt»* (ingezonden 23 juli 2024).

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Grote verhuurders: geen verkoopgolf door middenhuurwet, huren dalen beperkt»?¹

Vraag 2

Herkent u het gestelde in het artikel?

Vraag 3

Wat herkent u niet en waarom niet?

Vraag 4

Hoe verklaart u het verschil in houding tegenover de Wet betaalbare huur tussen particuliere verhuurders enerzijds en grote (buitenlandse) woningbeleggers zoals genoemd in het artikel anderzijds (Vesteda, Achmea Real Estate, Greystar, Bouwinvest)?

Vraag 5

Welke verschillen zijn er in de gebieden/steden/regio's waar particuliere verhuurders enerzijds en grote (buitenlandse) beleggers anderzijds hun woningportefeuilles beheren?

Vraag 6

Hoe spelen deze verschillen volgens u mee in het maken van rendementen door enerzijds particuliere verhuurders en anderzijds de grote (buitenlandse) particuliere woningbeleggers?

Vraag 7

Waarom willen deze grote (buitenlandse) woningbeleggers niet uitpenden vanwege de Wet betaalbare huur?

¹ NOS, 19 juli 2024 (<https://nos.nl/artikel/2529449-grote-verhuurders-geen-verkoopgolf-door-middenhuurwet-huren-dalen-beperkt>).

Vraag 8

Kunt u aangeven waarom de in het artikel genoemde grote (buitenlandse) woningbeleggers wél voldoende rendement kunnen maken terwijl zij hun huren gewoon betaalbaar houden?

Vraag 9

Bent u bereid om gunstiger fiscale maatregelen te treffen voor particuliere verhuurders, zo ja welke en zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Hoe komt het dat sommige particuliere verhuurders zo afhankelijk zijn van het vragen van hoge huren om hun businesscases rond te krijgen?

Vraag 11

Hoeveel particuliere verhuurders zijn afhankelijk van het vragen van hoge huren om hun businesscases rond te krijgen en hoeveel niet?

Vraag 12

Door welke belemmerende fiscale factoren wordt de afhankelijkheid van hoge huren bij sommige particuliere verhuurders veroorzaakt?

Vraag 13

Hoe kunnen deze door u genoemde belemmerende fiscale factoren weggenomen worden?

Vraag 14

Wat vindt u van de lange termijn visie op betaalbaar wonen die de in het artikel genoemde grote (buitenlandse) woningbeleggers hebben?

Vraag 15

Vindt u ook dat dit soort partijen beter geëquipeerd moeten worden om hun mooie werk te doen voor de volkshuisvesting in Nederland zodat zij veel meer dan het huidige in het artikel genoemde aantal woningen (385.000) kunnen realiseren en beheren?

Vraag 16

Wat is er volgens u nodig om de grote (buitenlandse) woningbeleggers zoals genoemd in het artikel, die van nature een lange termijnvisie hebben op betaalbaar huren, beter te equiperen zodat zij nog veel meer woningen kunnen (doen) bouwen en beheren?

Vraag 17

Wat gaat u concreet en op korte termijn doen om deze grote (buitenlandse) woningbeleggers beter te equiperen om nog veel meer woningen te (doen) bouwen en beheren?

Vraag 18

Welke rol ziet u voor woningcorporaties, ook een sector die van nature een lange termijnvisie heeft op betaalbaar huren en overigens ook op goedkoop huren?

Vraag 19

Wat is er volgens u nodig om woningcorporaties beter te equiperen om nog veel meer goedkope en betaalbare woningen te (doen) bouwen en beheren?

Vraag 20

Wat gaat u concreet en op korte termijn doen om woningcorporaties nog veel meer goedkope en betaalbare woningen te (doen) bouwen en beheren?

Vraag 21

Hoe kunt u de afhankelijkheid van particuliere verhuurders die geen lange termijnvisie hebben op betaalbaar huren verkleinen?

Vraag 22

Hoe gaat u deze afhankelijkheid van particuliere verhuurders die geen lange termijnvisie hebben op betaalbaar huren concreet verkleinen?

Vraag 23

Hoe gaat u particuliere verhuurders die wèl een lange termijnvisie hebben op betaalbaar huren op korte termijn beter equiperen?