

2025Z01899

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «De bonafide particuliere belegger kan niet meer rendabel verhuren»* (ingezonden 4 februari 2025).

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel?¹

Vraag 2

Wat vindt u van de stelling van Vastgoedbelang dat de vele koopstarters die eindelijk hun eerste huis hebben kunnen bemachtigen, nadat zij sinds 2015 veelal achter het net visten door de opkoop van panden door (particuliere) beleggers, niet de koopstarters zijn die politiek gewenst zijn?

Vraag 3

Deelt u deze mening? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Kunt u inzicht geven in het actuele aantal middenhuurwoningen in Nederland?

Vraag 5

Klopt het dat in 2024 ouders € 6.633 belastingvrij mochten schenken aan hun kinderen?

Vraag 6

Klopt het dat in 2024 ouders onder voorwaarden eenmalig € 31.813 belastingvrij mochten schenken aan hun kinderen?

Vraag 7

Klopt het dat de gemiddelde verkoopprijs in 2024 € 475.000 was?

¹ Volkskrant, 3 februari 2025, «De bonafide particuliere belegger kan niet meer rendabel verhuren», www.trouw.nl/duurzaamheid-economie/de-bonafide-particuliere-belegger-kan-niet-meer-rendabel-verhuren~bc106835/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Vraag 8

Welke relatie ziet u tussen de schenkingen van ouders, het overbieden en de gemiddelde verkoopprijs?

Vraag 9

Is het realistisch te veronderstellen dat de bescheiden schenkingen die in 2024 fiscaal (onder voorwaarden) waren toegestaan heeft geleid tot een opkoop van woningen voor eigen bewoning door koopstarters die politiek ongewenst zou zijn? Waarom wel of niet?

Vraag 10

Herkent u dat van de helft van de 1,2 miljoen woningen die particuliere verhuurders in beheer hebben, de helft een sociale huurprijs heeft?

Vraag 11

Hoe heeft de gemiddelde sociale huurprijs van particuliere beleggers zich per jaar ontwikkeld in de jaren vanaf 2015–2024?

Vraag 12

Herkent u dat van de andere helft van de 1,2 miljoen woningen die particuliere verhuurders in beheer hebben, de huurprijs een middenhuurwoning of een vrije sector huurwoning betreft?

Vraag 13

Kunt u aangeven welk deel exact een middenhuurwoning betrof uitgaande van het puntenaantal tot 187 punten?

Vraag 14

Kunt u dit aangeven per jaar voor de periode 2015–2024?

Vraag 15

Kunt u aangeven welk deel van deze volgens punten (187) een middenhuurwoning daadwerkelijk een middenhuurprijs (maximaal € 1.185,00 prijspeil 2024) had?

Vraag 16

Kunt u dit aangeven per jaar voor de periode 2015–2024?

Vraag 17

Als er een verschil is tussen de prijs die deze middenhuurwoningen op basis van de punten (tot 187) hadden en de bijbehorende prijs (maximaal € 1.185,00), hoe groot is dan dat verschil en hoe verklaart u het verschil?

Vraag 18

Kan gezien de gedane analyse gesteld worden dat vanuit de particuliere beleggers in de periode 2015–2024 sprake is geweest van de verhuur van middenhuurwoningen met een daadwerkelijke middenhuurprijs?

Vraag 19

Kunt u deze vragen één voor één en binnen drie weken beantwoorden?