

2026Z01143

Vragen van de leden **Van Eijk** en **Peter de Groot** (beiden VVD) aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Pensioenfondsen steken honderden miljoenen in 933 huurwoningen bij ArenA: «Maar bodem kas voor woningbouw komt in zicht»»* (ingezonden 22 januari 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Pensioenfondsen steken honderden miljoenen in 933 huurwoningen bij ArenA: «Maar bodem kas voor woningbouw komt in zicht»»?¹

Vraag 2

Klopt het dat in 2025 slechts twee procent van de investeringen in de woningbouw door institutionele beleggers (zoals pensioenfondsen) uit het buitenland kwam? Hoe hoog is dat percentage in andere landen?

Vraag 3

Hoeveel investeringen zijn de komende jaren nodig om te zorgen voor voldoende woningbouw in Nederland?

Vraag 4

Hoeveel huurwoningen hebben buitenlandse en binnenlandse investeerders toegevoegd in 2023 en 2024?

Vraag 5

Hoeveel investeringen zijn momenteel afkomstig uit kapitaal van binnenlandse institutionele beleggers? Is het uw verwachting dat binnenlandse investeringen door institutionele beleggers alle noodzakelijke investeringen in de woningbouw kunnen dekken de komende jaren?

Vraag 6

Indien het antwoord op de vorige vraag ontkennend luidt, wat bent u van plan om te doen om het aantrekkelijker te maken voor buitenlandse investeerders om te investeren in de woningbouw in Nederland?

¹ De Telegraaf, 20 januari 2026, <https://www.telegraaf.nl/financieel/pensioenfondsen-steken-honderden-miljoenen-in-933-huurwoningen-bij-arena-maar-bodem-kas-voor-woningbouw-komt-in-zicht/124969272.html>.

Vraag 7

Welke stappen zijn er de afgelopen twee jaar gezet om Nederland aantrekkelijk te houden voor buitenlandse en binnenlandse investeerders?

Vraag 8

Kunt u bevestigen dat de opmerking over de vennootschapsbelasting in het in vraag 1 genoemde artikel de wijziging van het regime voor de fiscale beleggingsinstelling («fbi») per 1 januari 2025 betreft? Zo nee, op welke wetswijziging ziet de opmerking dan?

Vraag 9

Tijdens de parlementaire behandeling van de Wet aanpassing fiscale beleggingsinstelling is omvorming naar een fiscaal transparante structuur genoemd als een werkbaar alternatief voor onder andere pensioenfondsen, klopt het dat voor buitenlandse (zowel EU als non-EU) pensioenfondsen het verkrijgen van een subjectieve vrijstelling voor de vennootschapsbelasting ingewikkeld is? Wat zijn de criteria en hoe toetst de Belastingdienst deze criteria?

Vraag 10

Hoeveel verzoeken heeft de Belastingdienst hiervoor ontvangen en wat is hiervan de gemiddelde doorlooptijd? Welk aandeel van de verzoeken is toegewezen en welk aandeel van de verzoeken is afgewezen?

Vraag 11

Maakt de wijziging van het fbi-regime per 1 januari 2025 het investeren in Nederlandse woningbouw minder aantrekkelijk voor buitenlandse (institutionele) investeerders, zoals buitenlandse pensioenfondsen, dan voor Nederlandse pensioenfondsen die een subjectieve vrijstelling genieten?

Vraag 12

Welke alternatieven die zijn aangedragen tijdens het wetgevingsproces rondom de wijziging van het fbi-regime per 1 januari 2025 hadden voor minder impact op buitenlandse investeringen in Nederlandse woningbouw gezorgd? Waarom is bij het wetsvoorstel niet gekozen voor één van die alternatieven? In hoeverre zouden buitenlandse (private) investeringen de noodzaak voor publieke investeringen in de woningbouw kunnen vervangen?

Vraag 13

Deelt u de mening dat dit probleem met «een paar penne streken» opgelost kan worden?

Vraag 14

Welke andere recent genomen fiscale maatregelen maken het potentieel minder aantrekkelijk om te investeren in Nederlandse woningbouw?

Vraag 15

Kan de strenge Nederlandse implementatie van de earningsstrippingmaatregel uit ATAD 1 bijvoorbeeld een dempend effect hebben op investeringen in de woningbouw? Wat is de impact van het 8%-tarief in de overdrachtsbelasting voor woningen? Hoe verhoudt dit tarief zich tot andere EU-lidstaten waar buitenlandse investeerders kunnen investeren in de woningbouw en het EU gemiddelde op dit punt?

Vraag 16

Speelt de omzetbelasting nog een rol bij nieuwe woningen? Hoe verhoudt de Nederlandse omzetbelasting zich bijvoorbeeld tot de Italiaanse omzetbelasting bij de verkoop van nieuwe woningen?

Vraag 17

Bereiken u in algemene zin signalen dat buitenlandse investeerders in toenemende mate afzien van het investeren in Nederlandse woningen vanwege in het recente verleden doorgevoerde, snel opvolgende wijzigingen in fiscale en juridische wet- en regelgeving en een als gevolg hiervan toenemende onvoorspelbaarheid van deze wet- en regelgeving voor deze buitenlandse investeerders?

Vraag 18

Welke plannen liggen er momenteel om het aantrekkelijker te maken voor buitenlandse investeerders om in Nederlandse woningbouw te investeren?
Welke plannen liggen er momenteel om het aantrekkelijker te maken voor binnenlandse investeerders om in Nederlandse woningbouw te investeren?

Vraag 19

Kunt u in navolging op de Kamerbrief van uw ambtsvoorganger van 7 juni 2024, kamerstuknummer 2024-0000341126 een REIT-regime verder laten uitwerken?