Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2026Z16273

Vragen van het lid **Russcher** (FVD) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het ineenstorten van het middenhuuraanbod twee jaar na de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur* (ingezonden 16 juli 2026).

Vraag 1
Bent u bekend met het bericht «Wet betaalbare huur blijkt na 2 jaar geen succes: «Er is letterlijk geen woning in de middenhuur te vinden»»?[1]

Vraag 2
Erkent u dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen de invoering van de Wet betaalbare huur (WBH) en de in dit artikel beschreven aanbodkrimp en uitpondingsgolf?

Vraag 3
Indien het antwoord op vraag 2 ontkennend luidt, schrijft u het gegeven dat de uitpondingsgolf exact samenvalt met de inwerkingtreding van de WBH dan toe aan toeval, en plaatst u deze ontwikkeling daarmee buiten de gevolgen van beleidsvoering?

Vraag 4
Indien u de samenloop noch aan toeval, noch aan de WBH toeschrijft, welke verklaring resteert er volgens u dan voor het feit dat het uitpondingspercentage binnen één kwartaal na de inwerkingtreding van de WBH verdrievoudigde?

Vraag 5
Bent u het eens dat de uitbreiding van het woningwaarderingsstelsel van 143 naar 186 punten de rendabiliteit van verhuur in dit segment per definitie verlaagt?

[1] WNL, 11 juli 2026 (https://wnl.tv/2026/07/11/wet-betaalbare-huur-blijkt-na-2-jaar-geen-succes-er-is-letterlijk-geen-woning-in-de-middenhuur-te-vinden)

Vraag 6
Erkent u dat een verhuurder wiens rendement door deze stapeling van maatregelen onder zijn kosten zakt, bedrijfseconomisch geen andere keuze heeft dan verkopen, en dat de uitpondingsgolf daarmee een voorzienbaar gevolg van overheidsbeleid is?

Vraag 7
Deelt u de analyse dat huurders die door de aanbodkrimp geen middenhuurwoning meer kunnen vinden, noodgedwongen uitwijken naar de vrije sector?

Vraag 8
Hoe verhoudt de naam «Wet betaalbare huur» zich volgens u tot de realiteit dat een woningzoekende twee jaar na de invoering van deze wet 5.650 euro bruto per maand moet verdienen om voor een gemiddelde huurwoning in aanmerking te komen?

Vraag 9
Erkent u dat de beoogde doelgroep van de WBH – huishoudens met een middeninkomen – per saldo niets aan de wet heeft gehad, aangezien de uitgeponde middenhuurwoningen zijn gekocht door huishoudens die zich een koopwoning wél konden veroorloven?

Vraag 10
Hoe beoordeelt u het in het bericht beschreven voorbeeld van een Amsterdamse verhuurder die zijn 50 uitgeponde woningen naar eigen zeggen voornamelijk aan expats heeft verkocht en hoe verhoudt dit zich tot de Nederlandse stellen met twee inkomens in diezelfde stad die een woonruimte mislopen?

Vraag 11
Kunt u aangeven hoeveel extra huishoudens er jaarlijks door immigratie een beroep doen op de Nederlandse huurmarkt, en hoe u deze structurele vraagtoename beoordeelt in het licht van het door uw beleid krimpende aanbod?

Vraag 12
Erkent u dat het gros van de versoepelingen van de WBH die u op 20 april 2026 aankondigde er op neerkomen dat woningen een hogere puntentelling en daarmee een hogere maximumhuurprijs krijgen of zelfs in de vrije sector terechtkomen?

Vraag 13
Erkent u dat u met deze versoepelingen dus méér marktwerking en huurprijzen die dichter bij de marktprijs liggen inzet als remedie tegen de door de WBH veroorzaakte aanbodkrimp?

Vraag 14
Indien het antwoord op vraag 13 bevestigend luidt, erkent u daarmee dan impliciet dat de prijsmaximering – de kern van de WBH – zelf de oorzaak van de aanbodkrimp is, en ondergraaft u zodoende niet de bestaansreden van de wet in zijn geheel?

Vraag 15
Indien prijsmaximering aantoonbaar tot aanbodkrimp leidt en u deze om die reden zelf reeds versoepelt, waarom kiest u dan niet voor het intrekken van de wet, waardoor de marktverstoring structureel verholpen zou worden?

Vraag 16
Bent u voornemens het puntenstelsel of de bijbehorende maximumprijzen in de toekomst zodanig aan te passen dat nog méér huurwoningen onder een prijsmaximum komen te vallen? Zo ja, waarom?

Vraag 17
Bent u bereid om bij de evaluatie van de WBH het volledig intrekken van de wet als volwaardig scenario mee te nemen, en zo nee, waarom niet?

Vraag 18
Kunt u aangeven bij welke omvang van de aanbodkrimp u de WBH wél als mislukt zou beschouwen?

Vraag 19
Kunt u deze vragen afzonderlijk van elkaar en zo snel mogelijk beantwoorden?