Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2026Z17687

Vragen van het lid **Russcher** (FVD) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de aanhoudende uitpondgolf van huurwoningen* (ingezonden 2 september 2026).

Vraag 1
Bent u bekend met het bericht «Verkoopgolf huurwoningen gaat nog harder: «Zwartste scenario Hugo de Jonge komt nu al dichtbij»»?[1]

Vraag 2
Kunt u bevestigen dat er in het tweede kwartaal van 2026 met 9.930 woningen méér is uitgepond dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder (9.870 woningen)?[2]

Vraag 3
Kunt u bevestigen dat sinds de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024 per saldo 76.471 woningen uit de private huurmarkt zijn verdwenen?[3]

Vraag 4
Indien de antwoorden op vraag twee en drie bevestigend luiden, wat zegt dit over de wenselijkheid van de Wet betaalbare huur?

Vraag 5
Hoeveel middenhuurwoningen worden er op dit moment landelijk te huur aangeboden en hoe verhoudt dit aanbod zich tot het aanbod in de periode direct vóór de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur op 1 juli 2024?

[1] De Telegraaf, 27 augustus 2026 (https://www.telegraaf.nl/financieel/verkoopgolf-huurwoningen-gaat-nog-harder-zwartste-scenario-hugo-de-jonge-komt-nu-al-dichtbij/160542295.html?utm_medium=referral&utm_campaign=share)
[2] Vastgoed Insider, 27 augustus 2026 (https://vastgoedinsider.nl/uitpondgolf-door-stapeling-van-maatregelen-blijft-toenemen-vastgoed-belang-cijfers-overtreffen-ingecalculeerde-scenarios)
[3] Vastgoed Insider, 27 augustus 2026 (https://vastgoedinsider.nl/uitpondgolf-door-stapeling-van-maatregelen-blijft-toenemen-vastgoed-belang-cijfers-overtreffen-ingecalculeerde-scenarios/)

Vraag 6
Hoe verklaart u dat het aanbod aan middenhuurwoningen twee jaar na de invoering van een wet die dit aanbod juist moest vergroten door verhuurdersorganisatie Vastgoed Belang als praktisch non-existent wordt omschreven, waardoor juist woningzoekenden met een middeninkomen – de beoogde doelgroep van de Wet betaalbare huur – nergens meer terechtkunnen?

Vraag 7
Erkent u dat de Wet betaalbare huur zelf de prikkel creëert om woningen aan het middensegment te onttrekken, nu vrijkomende middenhuurwoningen doorgaans worden verkocht of via kwaliteitsverbeteringen naar het ongereguleerde segment worden getild, waarvoor geen maximumhuur geldt?

Vraag 8
Acht u een gezond en ruim aanbod op zowel de huur- als de koopmarkt wenselijk, en zo ja, hoe rijmt u dit met het in stand houden van een wet die het huuraanbod aantoonbaar doet krimpen zonder dat daar per saldo nieuwe woningen tegenover staan?

Vraag 9
Beschouwt u de Wet betaalbare huur als een verstorende factor op de huurmarkt, en kunt u ditzelfde oordeel afzonderlijk geven over de Wet vaste huurcontracten, het verhoogde box 3-tarief en de verhoogde overdrachtsbelasting voor verhuurders, mede in het licht van hun cumulatieve effect op het rendement van woningverhuur?

Vraag 10
Erkent u dat de in april 2026 aangekondigde versoepelingen van de Wet betaalbare huur kennelijk onvoldoende zijn om de uitpondgolf te keren, nu het uitpondtempo ook ná die aankondiging verder is toegenomen, en zo ja, welke conclusie verbindt u daaraan?[4]

Vraag 11
Wat zeggen de nieuwste cijfers van het Kadaster volgens u over de houdbaarheid van de Wet betaalbare huur en bent u, nu zelfs het somberste scenario van uw eigen ministerie al binnen enkele jaren gerealiseerd dreigt te worden, bereid de wet in zijn geheel in te trekken?

Vraag 12
Indien u niet bereid bent de Wet betaalbare huur in te trekken, kunt u dan aangeven bij welk percentage van uw eigen somberste uitpondscenario u de wet wél als mislukt beschouwt, nu 48 procent binnen twee jaar daartoe kennelijk onvoldoende is?

Vraag 13
Kunt u deze vragen afzonderlijk van elkaar en zo snel mogelijk beantwoorden?

[4] Kamerstuk 27 926, nr. 409