

## 2023Z00234

Vragen van het lid **Peter de Groot** (VVD) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Veel minder huurwoningen, verhuursite ziet verkoopgolp onder beleggers»* (ingezonden 13 januari 2023).

### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Veel minder huurwoningen, verhuursite ziet verkoopgolp onder beleggers» van RTL Nieuws?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Kunt u reflecteren op de stelling in het artikel dat gemeenten lokaal maatregelen invoeren om beleggers dwars te zitten? In hoeverre gaat de bij de Kamer aanhangige Wet goed verhuurderschap toezien op de verhouding tussen landelijke en gemeentelijke regels?

### Vraag 3

Heeft u kennisgenomen van de Pararius Hurmonitor die stelt dat ten opzichte van een jaar geleden het aantal vrije sector huurwoningen dat vrijkwam voor nieuwe huurders daalde met 8,9 procent?<sup>2</sup>

### Vraag 4

Hoe beoordeelt u de berichtgeving in het artikel dat voornamelijk in de Randstad de voorraad (nu nog) vrije sector, afneemt?

### Vraag 5

Hoe verhoudt deze ontwikkeling zich tot de aangekondigde huurregulering, met lagere huuropbrengsten, voor verhuurders?

### Vraag 6

Ziet u de afname van de voorraad, oftewel de verkoop door eigenaren, als bevestiging van de negatieve analyses die voortkwamen uit de rapporten «Regulering Middenhuur» van de Stec Groep en de «Reflecties van Hooglera-

<sup>1</sup> <https://www.rtlnieuws.nl/economie/life/artikel/5358695/huurwoningen-prijs-aantal-aanbod-pararius-q4-2022>

<sup>2</sup> <https://www.pararius.nl/nieuws/landelijke-huurprijs-vrije-sector-daalt>

ren», die zijn uitgevoerd ter onderbouwing van de aangekondigde huurregulering?<sup>3</sup> Waarom wel of niet?

Vraag 7

Heeft u inzichtelijk aan wie of wat investeerders hun huurwoning verkopen? Zijn dit nieuwe investeerders die de woning uiteindelijk weer in de verhuur brengen of kopers die zelf in de woning gaan wonen? Indien u dit niet inzichtelijk heeft, heeft u de mogelijkheid dit wel inzichtelijk te maken?

Vraag 8

Bent u het eens dat deze ontwikkeling niet aansluit bij de doelstelling om het aantal huurwoningen voor middeninkomens te laten groeien?

Vraag 9

Wat gaat u de komende periode doen om de doelstelling, namelijk de omvang in stand houden en laten groeien, gestand te doen?

Vraag 10

Wat is uw reactie op het in de Pararius Huurmonitor genoemde rapport van De Nederlandsche Bank (DNB) ten aanzien van de regulering van de middenhuur, waarin conclusies zijn opgenomen dat het rendement op middenhuurwoningen voor verhuurders totaal verdampt?

Vraag 11

Hoe weegt u de conclusie dat volgens DNB de voorraad middenhuurwoningen over langere termijn zal afnemen in plaats van een toename van het aanbod middenhuurwoningen, wat een van de doelen is van de aangekondigde regulering?

Vraag 12

Bent u het eens dat het een zorgwekkend beeld is, en een beeld dat aansluit op de conclusies van DNB, dat verhuurders woningen nu al onttrekken aan de markt nog voordat de regulering is ingegaan? Zo ja, kunt u hierop reflecteren? Zo nee, waarom bent u het hier niet mee eens?

Vraag 13

Wanneer kan de Kamer het onderzoek naar de stapeling van maatregelen op de verhuurmarkt verwachten?

Vraag 14

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

---

<sup>3</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/regering/bewindspersonen/hugo-de-jonge/documenten/kamerstukken/2022/12/09/kamerbrief-over-regulering-middenhuur>