

## 2022Z15183

Vragen van het lid **Peter de Groot** (VVD) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Investeringen in huurhuizen ingestort: «Woningbouw stil door plannen Minister»»* (ingezonden 18 juli 2022).

### Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «Investeringen in huurhuizen ingestort: «Woningbouw stil door plannen Minister»»?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Kunt u aangeven hoeveel investeringen, buiten corporaties, de afgelopen tien jaar in nieuwbouw huurwoningen jaarlijks werden gedaan? Is er sprake van een toe- of afname?

### Vraag 3

Hoeveel middenhuurwoningen kunnen volgens uw inschatting de maatschappelijk betrokken investeerders de komende acht jaar toevoegen aan de bouwambitie van 900.000 woningen?

### Vraag 4

Hoe verklaart u de hard teruglopende beleggingen in nieuwbouwwoningen, gelet op het feit dat uit het artikel volgt dat er in het tweede kwartaal slechts voor 282 miljoen euro belegd werd in nieuwbouw, terwijl dit voorheen gemiddeld 664 miljoen euro per kwartaal was?

### Vraag 5

Verwacht u verdere terughoudendheid met investeringen in nieuwbouw middenhuurwoningen na invoering van de aangekondigde regulering, toenemende bouwvereisten en almaar stijgende bouwkosten? Zo ja, hoe gaat u dat ondervangen? Zo nee, waarom verwacht u dat niet?

<sup>1</sup> De Telegraaf, «Investeringen in huurhuizen ingestort: «Woningbouw stil door plannen Minister»», 14 juli 2022, <https://www.telegraaf.nl/financieel/1385253792/investeringen-in-huurhuizen-ingestort-woningbouw-stil-door-plannen-minister>

Vraag 6

Deelt u de mening dat niet alleen woningcorporaties een bijdrage voor huurwoningen moeten leveren aan de woningbouwopgave, maar dat juist ook maatschappelijk betrokken partijen (zoals pensioenfondsen en andere beleggers), die op dit moment veel huurwoningen onder de 1.000 euro verhuuren, aangehaakt moeten blijven bij het realiseren van nieuwe (huur)woningen?

Vraag 7

Kunt u uiteenzetten hoe u de komende tijd ervoor gaat zorgen dat de terughoudendheid van deze maatschappelijk betrokken investeerders niet resulteert in nog minder investeringen in nieuwbouwwoningen vanwege de onzekerheid rondom de huurregulering?

Vraag 8

Wanneer kunt u zekerheid geven over de in te voeren regulering van huren? Kun u toezeggen deze regulering in het derde kwartaal met de Tweede Kamer te delen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Deelt u de mening dat er voldoende ruimte in huurprijzen moet blijven, zodat investeringen in nieuwbouw huurwoningen lonend zijn? Overweegt u om onderscheid te maken in de manier van reguleren voor verschillende investeerders in nieuwbouw middenhuurwoningen?

Vraag 10

Hoe gaat u ervoor zorgen dat het voor investeerders duidelijk is wat ze de komende jaren kunnen verwachten aan regulering, zodat er lange termijn zekerheid is over investeringen in huurwoningen?

Vraag 11

Welke rol speelt het woningwaarderingstelsel (WWS) hierbij? Zou het WWS geheel of gedeeltelijk moeten worden doorgetrokken en/of gemoderniseerd om tot de juiste huren te komen voor deze huursector, waarbij huren passend zijn en investeringen gewaarborgd?

Vraag 12

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?