

## 2025Z03092

Vragen van het lid **Wijen-Nass** (BBB) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de situatie in de middenhuur* (ingezonden 19 februari 2025).

### Vraag 1

Bent u bekend met het bericht dat er 10.000 inschrijvingen zijn geweest voor 200 middenhuurwoningen in de nieuwe woontoren Benelux901 in Utrecht?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Hoe beoordeelt u de enorme vraag naar middenhuurwoningen in relatie tot het huidige en toekomstige woningaanbod?

### Vraag 3

Deelt u de zorgen van vastgoedontwikkelaars en beleggers dat onder de huidige regelgeving en economische omstandigheden (zoals stijgende rente en bouwkosten) de bouw van nieuwe middenhuurwoningen ernstig onder druk komt te staan?

### Vraag 4

Welke maatregelen heeft u genomen om te voorkomen dat projecten in de middenhuursector niet meer rendabel zijn vanwege de gestegen bouwkosten, rente en strengere eisen?

### Vraag 5

Welke maatregelen heeft u genomen of overweegt u te nemen om de bouw van middenhuurwoningen aantrekkelijker te maken voor ontwikkelaars en beleggers?

### Vraag 6

Klopt het dat door de invoering van de Wet betaalbare huur, woningen in dit prijssegment een stuk kleiner zijn geworden, omdat projecten anders niet uit kunnen? Wat vindt u van deze ontwikkeling en hoe gaat u ervoor zorgen dat er ook grotere huurwoningen in het middensegment worden gebouwd voor gezinnen met kinderen?

<sup>1</sup> Telegraaf, 13 februari 2025, Stormloop op «laatste buitenkansje» in middenhuur: 10.000 inschrijvingen voor 200 woningen.

Vraag 7

Acht u de huidige huurprijsgrens voor middenhuurwoningen realistisch, gezien het ontbreken van huurtoeslag en de relatief hoge inkomenseisen voor de woningen?

Vraag 8

Wat is uw reactie op de waarschuwingen uit de sector dat de recente wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Wet betaalbare huur en strengere gemeentelijke eisen, de bouw van middenhuurwoningen eerder zal ontmoedigen dan stimuleren?

Vraag 9

Wat gaat u doen om te voorkomen dat gemeenten bovenwettelijke exploitatie-eisen stellen bij de realisatie van koop- en huurwoningen in het middensegment?