

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1080

Vragen van de leden **Omtzigt, Welzijn** en **Joseph** (allen Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de Woontop, waar pensioenfondsen schitteren door afwezigheid* (ingezonden 6 december 2024).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 21 januari 2025).

Vraag 1

Bent u bekend het hoofdlijnenakkoord, waarin staat dat pensioenfondsen uitgenodigd worden voor de Woontop; «Er wordt zo snel mogelijk een Woontop georganiseerd, waarbij rijksoverheid, pensioenfondsen, woningcorporaties, sociale partners, gemeenten en provincies afdwingbare afspraken maken om woningbouw structureel te verhogen. Als politiek doel is de afspraak om structureel 100.000 woningen per jaar erbij te bouwen, die geschikt zijn voor de demografische en ruimtelijke ontwikkelingen de komende jaren.»?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u ermee bekend dat pensioenfondsen één van de grootste beleggers zijn en dat hun deelnemers ook moeite hebben met het vinden van een passende woning?

Antwoord 2

Ja, ik ben ermee bekend dat pensioenfondsen tot de grootste investeerders in huurwoningen behoren. Ik ben het er ook mee eens dat op dit moment te veel mensen hinder ondervinden van het woningtekort. Een deel van deze groep zal ook deelnemer zijn van één van de Nederlandse pensioenfondsen. Diverse pensioenfondsen hebben in de afgelopen tijd aangegeven dat zij investeren in woningen en woningbouw, behalve op zoek naar rendement, ook omdat zij betaalbare woningen in het belang vinden van hun deelnemers.

Vraag 3

Bent u ermee bekend dat pensioenfondsen ten tijde van de formatie aangeboden hebben 25 tot 30 miljard in Nederlandse woningen te investeren?

Antwoord 3

Ik kan geen mededelingen doen over vertrouwelijke gesprekken.

Vraag 4

Bent u bekend met het nieuwsbericht van de Pensioenfederatie¹ van 17 september 2024 waarin staat dat ze uitgenodigd worden voor de Woontop en uitkijken naar een constructieve dialoog op de nationale Woontop?

Antwoord 4

Ja.

Vraag 5

Bent u bekend met de position paper van de Pensioenfederatie² getiteld «Inzet pensioenfondsen voor bijdrage aan woningbouw», waarin staat: «Pensioenfondsen willen zich vanwege de woningnood als maatschappelijk betrokken beleggers nog meer richten op betaalbare woningbouw.»?

Antwoord 5

Ja.

Vraag 6

Kunt u aangeven of en zo ja welke vertegenwoordigers van pensioenfondsen u heeft uitgenodigd en wat hun antwoord was?

Antwoord 6

Zowel voor voorbereidende gesprekken als de Woontop zelf is de Pensioenfederatie uitgenodigd. De Pensioenfederatie had aangekondigd niet aanwezig te zijn op de Woontop.

Vraag 7

Heeft u (of uw ambtenaren) overleg gehad met de pensioenfondsen over de Woontop? Zo ja, hoe ging dat overleg?

Antwoord 7

Mijn ambtenaren hebben constructieve gesprekken gevoerd met de Pensioenfederatie en verschillende pensioenfondsen voorafgaand aan de Woontop.

Vraag 8

Klopt het dat de Pensioenfederatie heeft aangegeven dat pensioenfondsen niet aanwezig zullen zijn op de komende Woontop die u op 11 december heeft georganiseerd, zoals aangegeven in het FD-artikel³ «Pensioenfondsen afwezig bij woontop Minister Mona Keijzer»? En zo ja, wat is volgens u de reden voor hun afwezigheid?

Antwoord 8

Het klopt dat de Pensioenfederatie niet aanwezig was op de Woontop. De Pensioenfederatie heeft in de voorbereidende gesprekken aangegeven geen handtekening te kunnen zetten onder afspraken over zaken waar de leden individueel hun eigen investeringsafweging moeten maken. Pensioenfondsen zijn er wettelijk aan gehouden om te beleggen in het belang van hun deelnemers. Voor elke investeringsoptie zal beoordeeld moeten worden of daarmee voldaan wordt aan de gestelde eisen. Verschillende pensioenfondsen hebben in het afgelopen jaar aangegeven bereid te zijn meer te investeren in betaalbare huurwoningen op het moment dat er aantrekkelijke investeringsproposities zijn. Verder heeft IVBN wel de afspraken

¹ Pensioenfederatie, 17 september 2024, «Regie overheid nodig voor meer investeringen pensioenfondsen in woonmarkt», www.pensioenfederatie.nl/actueel/nieuws/2024/9.-september/regie-overheid-nodig-voor-meer-investeringen-pensioenfondsen-in-woonmarkt

² Pensioenfederatie, november 2024, «Inzet pensioenfondsen voor bijdrage aan woningbouw», <https://www.pensioenfederatie.nl/stream/position-paper-inzet-pensioenfondsen-voor-bijdrage-aan-woningbouw.pdf>

³ FD, 4 december 2024, «Pensioenfondsen afwezig bij woontop Minister Mona Keijzer», fd.nl/politiek/1539025/pensioenfondsen-afwezig-bij-woontop-minister-mona-keijzer?utm_medium=social&utm_source=app&utm_campaign=earned&utm_content=20241205&utm_term=app-ios&gift=xz7JW

ondertekend. Een groot deel van de inleg van de fondsen van de leden van IVBN komt vanuit Nederlandse pensioenfondsen.

Vraag 9

Op welke manier gaat u ervoor zorgen dat de pensioenfondsen toch aanwezig zijn bij de Woontop om met zoveel mogelijk relevante partijen te spreken over deze belangrijke gezamenlijke maatschappelijke opgave?

Antwoord 9

Net als vele andere partijen die hun bijdrage kunnen leveren aan de woningbouwopgave is de Pensioenfederatie uitgenodigd voor de Woontop. Ondanks de afwezigheid van de Pensioenfederatie bij de Woontop, zullen de constructieve gesprekken met de pensioensector over hun bijdrage aan de woningbouwopgave na de Woontop worden voortgezet. De bereidheid hiertoe is op de dag voor de Woontop nadrukkelijk vanuit de pensioensector gesignaleerd.⁴

Met de Woontop is afgesproken dat alle betrokken partijen binnen zes maanden een gezamenlijk beeld zullen vormen van het investeringsklimaat, en de mogelijkheden die dat investeringsklimaat biedt om tegen een passend rendement te investeren in middenhuurwoningen. De voortgang richting het gezamenlijk beeld van het investeringsklimaat zal worden besproken in het Structureel Overleg Investeringsklimaat. In dit overleg spreken mijn departement en het Ministerie van Financiën regelmatig een groep investeerders die actief zijn op de woningmarkt. Deze groep bevat drie afgevaardigden uit de pensioensector. Bovendien zal vanaf de Woontop de Pensioenfederatie als agendalid worden aangesloten bij dit overleg.

Vraag 10

Kunt u deze vragen één voor één en voor maandagavond 9 december beantwoorden in verband met de Woontop op 11 december?

Antwoord 10

Helaas is het niet gelukt deze vragen uiterlijk 9 december te beantwoorden.

⁴ «Goed dat minister het voornemen heeft om investeringsklimaat woningbeleggingen te versterken»