

2026Z09317

(ingezonden 6 mei 2026)

Vragen van het lid Clemminck (JA21) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het bericht 'Na Vesteda krijgt ook woningbelegger Bouwinvest te maken met een uitstroom van kapitaal'

Bent u bekend met het bericht 'Na Vesteda krijgt ook woningbelegger Bouwinvest te maken met een uitstroom van kapitaal' 1) en wat betekent dit voor het aanbod aan middenhuurwoningen in Nederland?

In welke mate veroorzaakt deze uitstroom liquiditeitsdruk bij Bouwinvest, en hoe verhoudt dit zich tot de situatie bij Vesteda, waar eerder eveneens kapitaaluitstroom heeft plaatsgevonden?

Hoe groot acht u de kans dat Bouwinvest, net als Vesteda, woningen zal moeten verkopen om aan uitstapverzoeken te kunnen voldoen? Zo ja, in welke omvang?

Kunt u aangeven wat de mogelijke gevolgen zijn voor de beschikbaarheid van middenhuurwoningen en voor de ontwikkeling van de huurprijzen?

Deelt u de zorg dat gelijktijdige uitstroom bij meerdere woningfondsen kan leiden tot bredere effecten op de woningmarkt, zoals prijsdruk of een toename van uitponden?

In welke mate dragen nationale beleidsmaatregelen, zoals huurregulering en fiscale wijzigingen, volgens u bij aan het terugtrekken van investeerders uit Nederlandse woningfondsen?

Kunt u per relevante maatregel toelichten wat het effect is op de investeringsbereidheid van institutionele beleggers?

In hoeverre verlagen Nederlandse pensioenfondsen momenteel hun allocatie naar vastgoed, en specifiek naar woningbeleggingen? Indien dit het geval is, wat zijn daarvoor de belangrijkste oorzaken?

Wat zijn de gevolgen van deze ontwikkeling voor fondsen als Bouwinvest, die in belangrijke mate afhankelijk zijn van Nederlands pensioenkapitaal?

Welke impact heeft dit op de financiering en realisatie van nieuwbouwprojecten, in het bijzonder binnen het middenhuursegment?

Kunt u toelichten of en in welke mate projecten worden uitgesteld of afgeblazen als gevolg van teruglopende investeringen?

Deelt u de analyse dat Nederland minder aantrekkelijk wordt voor institutionele woningbeleggers ten opzichte van andere Europese landen?

Acht u het risico aanwezig dat kapitaal structureel verschuift naar andere markten, en welke gevolgen heeft dit voor de woningbouwopgave in Nederland?

In welke mate acht u de huidige structuur van open-end vastgoedfondsen met uitstapmogelijkheden kwetsbaar onder veranderende marktomstandigheden?

Acht u aanvullende maatregelen of aanpassingen in de regelgeving noodzakelijk om deze kwetsbaarheden te mitigeren?

In uw Kamerbrief van 20 april jl. (Kamerstuk 27926, nr. 409) neemt u enkele maatregelen om voornamelijk het uitponden van middenhuur woningen tegen te gaan; welke andere maatregelen heeft u overwogen, waarom zijn deze afgefallen?

Uit de enquête van Vastgoed Belang blijkt dat investeerders de aangekondigde maatregelen onvoldoende achten om het uitponden tegen te gaan; herkent de minister deze signalen, waarom acht de minister aanvullende maatregelen nu niet nodig?

Welke concrete maatregelen neemt het kabinet om het investeringsklimaat voor woningbouw op peil te houden, mede gezien de signalen van partijen als Bouwinvest?

Bent u bereid in overleg te treden met institutionele beleggers en pensioenfondsen om te verkennen hoe investeringen in de Nederlandse woningbouw kunnen worden behouden dan wel vergroot?

Welke maatregelen neemt de Ministeriële Taskforce Versnelling Woningbouw om te waarborgen dat investeren in middenhuurwoningen aantrekkelijk blijft voor institutionele beleggers, zodat woningzoekenden niet de negatieve gevolgen ondervinden van fiscale beleidsmaatregelen?

1) FD, 21 april 2026, Na Vesteda krijgt ook woningbelegger Bouwinvest te maken met een uitstroom van kapitaal