

2026Z05360

Vragen van de leden **Steen** en **Inge van Dijk** (beiden CDA) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de Staatssecretaris van Financiën over *uitstroom van beleggers uit woningfondsen* (ingezonden 18 maart 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Vesteda poogt massale uitstroom beleggers uit woningfonds te beperken»?¹

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de signalen dat (internationale) beleggers op grote schaal kapitaal terugtrekken uit Nederlandse woningfondsen?

Vraag 3

Kunt u in kaart brengen wat de omvang is van de (verwachte) uitstroom van kapitaal uit Nederlandse woningfondsen in de afgelopen jaren en op dit moment met daarbij een onderscheidt tussen nationaal en internationaal kapitaal?

Vraag 4

Welke gevolgen heeft deze uitstroom voor investeringen in de Nederlandse woningmarkt, in het bijzonder voor de bouw van (midden)huurwoningen en het aantal beschikbare huurwoningen?

Vraag 5

Kunt u daarnaast in kaart brengen wat het effect is van de uitstroom van institutioneel kapitaal op het behalen van de 70% voorverkoopsbeis bij gemengde woningbouwprojecten en hoeveel woningen hierdoor geraakt worden?

Vraag 6

Kunt u in kaart brengen hoe breed de problematiek van redemptieverzoeken speelt onder (internationale) pensioenfondsen en andere institutionele beleggers, en wat dit betekent voor de investeringscapaciteit in de Nederlandse woningmarkt?

¹ Het Financieele Dagblad, «Vesteda poogt massale uitstroom beleggers uit woningfonds te beperken», 17 maart 2026

Vraag 7

Welke rol speelt de fiscale behandeling van buitenlandse pensioenfondsen bij hun bereidheid om in Nederland te investeren in woningbouw?

Vraag 8

Deelt u de opvatting dat ongunstige fiscale behandeling van buitenlandse pensioenfondsen ertoe kan leiden dat Nederland investeringen in de woningmarkt misloopt? Zo ja, hoe groot acht u dit effect?

Vraag 9

Bent u bereid in kaart te brengen welke fiscale knelpunten buitenlandse pensioenfondsen ervaren bij investeringen in de Nederlandse woningmarkt en welke mogelijkheden er zijn om deze knelpunten weg te nemen?

Vraag 10

Zou u in de hiervoor genoemde verkenning naar fiscale knelpunten de in het nieuwsartikel genoemde afschaffing van de fiscale beleggingsinstelling (FBI)-status en de renteaftrekbepanking en de pensioenfondsvrijstelling willen meenemen?

Vraag 11

Bent u hierover in gesprek met (internationale) beleggers en pensioenfondsen, en zo ja, wat zijn de belangrijkste signalen die u uit deze gesprekken ontvangt?

Vraag 12

Waarom is er nog geen kabinetsreactie op het onderzoek naar het Investeringsklimaat middenhuur dat SEO Economisch Onderzoek heeft verricht in opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het Ministerie van Financiën, terwijl dit samenhangt met belangrijke trajecten rondom middenhuur, investeringsklimaat en versnellen van de woningbouwproductie, en een belangrijke basis moet vormen voor realisatie van de afspraken uit de Woontop en concrete afspraken met investeerders?

Vraag 13

Zou u in kaart willen brengen welke impact deze vertraging van de kabinetsreactie heeft op trajecten rondom middenhuur, investeringsklimaat en versnellen van de woningbouwproductie, maar ook voor realisatie van de afspraken uit de Woontop en concrete afspraken met investeerders?

Vraag 14

Wat is de stand van zaken van het plan van aanpak om de verruimde staatssteunruimte voor middenhuur te benutten, zoals verzocht in de motie-Vedder c.s. (Kamerstuk 36 600-XXII, nr. 35)?

Vraag 15

Welke kansen ziet u om via publiek-private samenwerking (PPE-constructies), garantstellingen of andere instrumenten de investeringsbereidheid van (institutionele) beleggers in de middenhuur te vergroten, en hoe gaat u deze kansen concreet benutten?