

2026Z17696

Vragen van het lid **Wiersma** (BBB) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Verkoopgolf huurwoningen gaat nog harder: «Zwartste scenario Hugo de Jonge komt nu al dichtbij»»* (ingezonden 2 september 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel uit de Telegraaf van 26 augustus 2026, waarin uit recente cijfers van het Kadaster blijkt dat investeerders en particuliere verhuurders in het afgelopen kwartaal opnieuw per saldo duizenden huurwoningen hebben verkocht aan eigenaar-bewoners?^{1 2}

Vraag 2

Hoe beoordeelt u het feit dat er volgens het Kadaster per saldo weer 6.400 woningen door investeerders en 1.970 woningen door kleine particuliere verhuurders zijn afgestoten, waardoor inmiddels 76.471 huurwoningen in twee jaar tijd van de private huurmarkt zijn verdwenen?

Vraag 3

Deelt u de schokkende conclusie van verhuurdersorganisatie Vastgoed Belang dat het absolute worstcasescenario van het ministerie (160.000 verdwenen huurwoningen over tien jaar) na slechts twee jaar al voor 48 procent is bereikt, en dat de effecten van de «uitpondgolf» door uw voorganger ernstig zijn onderschat?

Vraag 4

Erkent u dat de stapeling van de Wet betaalbare huur, het verbod op tijdelijke huurcontracten en de hoge belastingdruk in box 3 direct leidt tot een verdere vershraling van het aanbod, waarbij het aandeel van investeerders in de totale woningvoorraad in één jaar tijd is gedaald van 9,2 procent naar 8,9 procent?

¹ De Telegraaf, 26 augustus 2026 (<https://www.telegraaf.nl/financieel/verkoopgolf-huurwoningen-gaat-nog-harder-zwartste-scenario-hugo-de-jonge-komt-nu-al-dichtbij/160542295.html>)

² Argos, 28 oktober 2026 (<https://argos.vpro.nl/artikelen/meeste-kamers-te-duur-maar-gemeenten-doen-weinig>)

Vraag 5

Hoe kijkt u naar de situatie in studentensteden, waar inmiddels één op de vijf verkochte koopwoningen een voormalige huurwoning is, en bent u er niet van geschrokken dat middeninkomens (die de wet juist moest beschermen) nu op de private huurmarkt vrijwel nergens meer terecht kunnen doordat het aanbod middenhuur vrijwel non-existent is geworden?

Vraag 6

Deelt u de mening dat het beleid averechts uitpakt en dat snelle herziening of versoepeling van de regulering noodzakelijk is om verdere uitverkoop van de huursector te stoppen? Zo ja, welke concrete maatregelen gaat u op korte termijn nemen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 7

Bent u bereid om, gelet op deze alarmerende cijfers en de constatering dat het worstcasescenario al jaren eerder in beeld komt, de wettelijke evaluatie van de Wet betaalbare huur per omschakeling per direct naar voren te halen en de Kamer binnen drie maanden te informeren over mogelijke noodgrepen?

Vraag 8

Erkent u dat indien het streefdoel van een wet (het beschermen van huurders met middeninkomens) aantoonbaar leidt tot het verdwijnen van juist dié huurwoningen en er sprake is van een gefaald instrument?

Vraag 9

Bij welk exact aantal verdwenen huurwoningen of bij welk gedaald percentage van de vrije huursector trekt u formeel de conclusie dat de grens bereikt is en dat de Wet betaalbare huur per direct buiten werking moet worden gesteld of moet worden herzien?

Vraag 10

Bent u bereid om af te zien van verdere «monitortrajecten» of «onderzoeksfases» en in plaats daarvan vóór het einde van dit jaar een concreet noodplan aan de Kamer voor te leggen dat de uitponding van de private huurmarkt stopt? Zo nee, hoe legt u dit uit aan de duizenden woningzoekenden die met lede ogen toezien hoe de huurmarkt leegstroomt?

Vraag 11

Hoe beoordeelt u het recente onderzoek van Argos, waaruit blijkt dat veel gemeenten nauwelijks optreden tegen verhuurders die meer huur vragen dan wettelijk is toegestaan?

Vraag 12

Kunt u per gemeente aangeven hoeveel meldingen over te hoge huren sinds de invoering van de gemeentelijke handhaving zijn ontvangen, hoeveel controles zijn uitgevoerd, hoeveel waarschuwingen en lasten onder dwangsom zijn opgelegd, hoeveel boetes zijn uitgedeeld en in hoeveel gevallen daadwerkelijk een lagere huurprijs is gerealiseerd? Zo nee, waarom beschikt het Rijk niet over deze gegevens?

Vraag 13

Hoeveel middelen heeft het Rijk sinds de invoering van de Wet betaalbare huur beschikbaar gesteld aan gemeenten voor toezicht en handhaving, hoeveel daarvan is daadwerkelijk besteed en welk concreet handhavingresultaat is daarmee bereikt?

Vraag 14

Deelt u de mening dat wanneer gemeenten de maximale huurprijzen nauwelijks handhaven, een belangrijk uitgangspunt onder de Wet betaalbare huur – namelijk dat huurders daadwerkelijk worden beschermd tegen te hoge huren – in de praktijk onvoldoende wordt waargemaakt? Zo nee, waarom niet?

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Russcher (FVD), ingezonden 2 september 2026 (vraagnummer 2026Z17687)