

2025Z16911

(ingezonden 16 september 2025)

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over het onderhoud en de verkoop van sociale woningen van Heimstaden

Bent u bekend met het bericht dat Zweedse belegger Heimstaden, de grootste buitenlandse wooninvesteerder in Nederland, na jarenlang gebrekkig onderhoud van plan is 12.000 van zijn 13.500 huurwoningen te verkopen? 1)

Wat vindt u ervan dat deze belegger in 2019 grootschalig sociale huurwoningen opkocht en deze vervolgens heeft verwaarloosd, met gezondheidsproblemen voor de huurders tot gevolg?

Wat vindt u van de reactie van Heimstaden op berichten over schimmel- en vochtproblematiek, waarbij het de schuld legt bij “onwetendheid bij bewoners van het cruciale belang van ventilatie”, terwijl bewoners spreken van het langdurig niet uitvoeren van reparaties, waaronder aan verrotte kozijnen en ramen die niet meer open kunnen?

Deelt u de mening dat plannen voor de verkoop van woningen geen reden mogen zijn om noodzakelijk onderhoud achterwege te laten? Welke middelen ziet u om Heimstaden er alsnog toe te dwingen aan de onderhoudsplicht als verhuurder te voldoen?

Vindt u dat er van de belofte, bij aankoop van de woningen, om deze te verduurzamen en te moderniseren, zoals genoemd in de beantwoording van toenmalig minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Ollongren op eerdere Kamervragen van de SP, genoeg terecht is gekomen? 2)

Vindt u het acceptabel dat deze sociale woningen slechts enkele jaren nadat ze overgenomen zijn, nota bene met een ontheffing van de overheid voor een lagere verkoopprijs, alweer verkocht worden met een stevige winst van gemiddeld 32%?

Wat vindt u ervan dat Heimstaden aanvankelijk overheidsbeleid de schuld gaf van de noodzaak tot verkoop, terwijl ze later toegaven dat dit komt doordat het bedrijf haar snelle groei voor een belangrijke deel met schulden gefinancierd had die nu herfinancierd moeten worden in tijden van hoge rentes? 3)

In de beantwoording van toenmalig minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties Ollongren op eerdere Kamervragen van de SP zei deze het volgende: “Bij de aankoop van

woningen vind ik het belangrijk om onderscheid te maken tussen beleggers die op een duurzame manier woningen aan de voorraad toevoegen en tussen beleggers die excessief gedrag tonen en speculatief handelen. Hierbij geldt dat beleggers die excessief gedrag vertonen moeten worden aangepakt.” Terugblikkend op het handelen van Heimstaden, deelt u de mening dat hier inderdaad sprake was van excessief gedrag en speculatief handelen? Zo ja, op welke manier moet hier worden ingegrepen? 2)

Deelt u de mening dat het goed zou zijn als deze woningen weer in handen van een woningcorporatie of -coöperatie komen? Bent u bereid de mogelijkheden daartoe te onderzoeken en daar praktisch en financieel aan bij te dragen?

Zo nee, wat vindt u dan wenselijk dat er met de woningen gebeurt en op welke andere manier voorkomt u dat deze woningen wederom in handen vallen van investeerders die uit zijn op snelle winst ten nadele van de bewoners?

1) Huurster Elsbeth wordt wakker met piepende ademhaling: ‘De laatste jaren woon ik hier niet meer met plezier’ | Terneuzen | PZC.nl

2) Aanhangsel van de Handelingen, vergaderjaar 2018-2019, nr. 2399.

3) Verkoop Nederlandse woningen is financiële noodzaak voor Heimstaden