

2022Z26434

Vragen van het lid **Van Haga** (Groep Van Haga) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de negatieve effecten van het reguleren van de middenhuur* (ingezonden 29 december 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met de inhoud van het rapport van Stec Groep met als titel «Rapport Regulering Middenhuur» de dato 1 november jongstleden?¹

Vraag 2

Welke conclusies trekt u uit dit rapport anders dan hetgeen u zeer beknopt hebt verklaard in uw Kamerbrief over de regulering van middenhuur de dato 9 december jongstleden?

Vraag 3

Bent u van mening dat uw conclusie dat of een business case negatief wordt, afhangt van verschillende factoren, recht doet aan de verschillende scenario's die in het betreffende rapport zijn geduid en waarom?

Vraag 4

Hoe kijkt u aan tegen het feit dat meerdere projecten – waaronder het Haagse project «The Grace» – die juist zullen zorgen voor een positieve bijdrage aan uw ambitieuze nieuwbouwambitie, nu spaak lopen vanwege uw plannen?²

Vraag 5

Wat is uw visie op het feit dat uit de praktijk blijkt dat door uw eigen plannen eveneens uw duurzaamheidsambitie in gevaar komt, daar de kosten voor verduurzaming onder uw regels niet meer gehaald kunnen worden uit investeren in de aankoop van oudere woningen met de intentie om te verduurzamen?

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/binaries/rijksoverheid/documenten/rapporten/2022/11/01/stec-groep-rapport-regulering-middenhuur/stec-groep-rapport-regulering-middenhuur.pdf>

² <https://propertynl.com/Nieuws/Dreigende-regulering-middenhuur-stagneert-project-The-Grace/098214ea-ea90-4873-9a4b-bea4d3531e2c>

Vraag 6

Hoe kijkt u aan tegen de aanzienlijke mogelijkheid dat er – vanwege uw beleid – sprake zal zijn van een grote hoeveelheid gebroken bezit op de gehele woningmarkt, waardoor verduurzamen een nog groter obstakel zal vormen?

Vraag 7

Vindt u ook niet dat uw plannen met betrekking tot de regulering van middenhuur in de praktijk contraproductief blijken? Indien niet, waarom niet?

Vraag 8

Wat doet u concreet met de vragen en de zorgen van woningbeleggers in verband met de aangetoonde negatieve effecten van uw plannen met betrekking tot de regulering van de middenhuur?

Vraag 9

Wat is uw reactie op de zorg dat uw beleid ertoe zal leiden dat de toevoer van nieuwe woningen in het middensegment zal afnemen, waardoor de woningnood alleen maar groter wordt?