

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1644

Vragen van het lid **Wijen-Nass** (BBB) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de situatie in de middenhuur* (ingezonden 19 februari 2025).

Mededeling van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 17 maart 2025).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht dat er 10.000 inschrijvingen zijn geweest voor 200 middenhuurwoningen in de nieuwe woontoren Benelux901 in Utrecht?¹

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de enorme vraag naar middenhuurwoningen in relatie tot het huidige en toekomstige woningaanbod?

Vraag 3

Deelt u de zorgen van vastgoedontwikkelaars en beleggers dat onder de huidige regelgeving en economische omstandigheden (zoals stijgende rente en bouwkosten) de bouw van nieuwe middenhuurwoningen ernstig onder druk komt te staan?

Vraag 4

Welke maatregelen heeft u genomen om te voorkomen dat projecten in de middenhuursector niet meer rendabel zijn vanwege de gestegen bouwkosten, rente en strengere eisen?

Vraag 5

Welke maatregelen heeft u genomen of overweegt u te nemen om de bouw van middenhuurwoningen aantrekkelijker te maken voor ontwikkelaars en beleggers?

Vraag 6

Klopt het dat door de invoering van de Wet betaalbare huur, woningen in dit prijssegment een stuk kleiner zijn geworden, omdat projecten anders niet uit kunnen? Wat vindt u van deze ontwikkeling en hoe gaat u ervoor zorgen dat

¹ Telegraaf, 13 februari 2025, Stormloop op «laatste buitenkansje» in middenhuur: 10.000 inschrijvingen voor 200 woningen.

er ook grotere huurwoningen in het middensegment worden gebouwd voor gezinnen met kinderen?

Vraag 7

Acht u de huidige huurprijsgrens voor middenhuurwoningen realistisch, gezien het ontbreken van huurtoeslag en de relatief hoge inkomenseisen voor de woningen?

Vraag 8

Wat is uw reactie op de waarschuwingen uit de sector dat de recente wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Wet betaalbare huur en strengere gemeentelijke eisen, de bouw van middenhuurwoningen eerder zal ontmoedigen dan stimuleren?

Vraag 9

Wat gaat u doen om te voorkomen dat gemeenten bovenwettelijke exploitatie-eisen stellen bij de realisatie van koop- en huurwoningen in het middensegment?

Mededeling

De vragen van het lid Wijen-Nass (BBB) over de situatie in de middenhuur (2025Z03092, ingediend op 19 februari 2025) kunnen niet binnen de gebruikelijke termijn worden beantwoord. De vragen beslaan uiteenlopende onderwerpen en beantwoording vereist meer tijd voor interne afstemming.