



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000424868

Datum
30 juli 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MinVRO
Directie Wonen

nota

Nota beantwoording Kamervragen over het ineensstorten
van het middenhuuraanbod twee jaar na de
inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur

Aanleiding

Op 16 juli heeft u Kamervragen ontvangen van het lid Russcher (FVD) over het
ineensstorten van het middenhuuraanbod twee jaar na de inwerkingtreding van de
Wet betaalbare huur. Bijgaand vindt u de beantwoording van deze vragen.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord graag de beantwoording ondertekenen.

Kern

- Het lid Russcher vraagt u om uw visie over het oorzakelijk verband tussen de invoering van de Wet betaalbare huur en de aanbodkrimp en uitpondingsgolf als reactie op een nieuwsbericht.
- U wordt gevraagd hoe u kijkt naar de uitbreiding van het woningwaarderingsstelsel en het effect daarvan op de rendabiliteit van verhuurders en daarmee de uitpondingsgolf.
- Verder wordt u gevraagd naar de praktische effecten van de Wet betaalbare huur op de gemiddelde woningzoekende en of u erkent dat de beoogde doelgroep (huishoudens met een middeninkomen) uiteindelijk niet is geholpen met de wet. Ook wordt gevraagd naar het effect van immigratie op de vraagtoename in de huurmarkt en hoe dit zich verhoudt tot het krimpende woningaanbod.
- Tenslotte wordt u gevraagd om de versoepelingen op de Wet betaalbare huur, met name in het licht van prijsmaximering en het effect daarvan op de aanbodkrimp, nader toe te lichten en of u aanpassingen aan het puntenstelsel en het volledig intrekken van de wet bij de evaluatie als scenario's wilt meenemen.
- De beantwoording is als volgt:
 - Het uitponden van woningen komt niet enkel door de Wet betaalbare huur. Ook andere maatregelen hebben hier invloed op zoals aanpassingen in box 3, verhoging van de overdrachtsbelasting, opkoopbescherming en afschaffing van tijdelijke huurcontracten de sector. Verder maken hogere rentes en stijgende woningwaardes verhuren voor sommige verhuurders minder aantrekkelijk.
 - U bent het niet eens dat uitbreiding van het WWS de rendabiliteit van verhuur per definitie verlaagt. Wanneer verhuurders vooraf

- aan de regulering een huurprijs vroegen die in overeenstemming was met het WWS is er geen sprake van rendabiliteitsverlies.
- Wel ziet u dat de Wet betaalbare bijdraagt aan het uitponden. Om het aantal uitpodingen af te remmen, wordt de Wet betaalbare huur geoptimaliseerd om specifieke knelpunten voor particuliere verhuurders te verlichten. Deze maatregelen beoogt u per 1 januari 2027 in werking te laten treden. Voor woningzoekenden zet het kabinet in op het vergroten van het aanbod onder meer via de Wet versterking regie op de volkshuisvesting.
 - Daarnaast moet ingezet worden op een verbetering van het algemene investeringsklimaat voor verhuurders. Dat doet u via de Taskforce Versnelling Woningbouw.
 - U ziet de prijsmaximering niet als de oorzaak van aanbodkrimp. Voor de Wet betaalbare huur stegen huurprijzen al door marktkrapte, en middenhuurwoningen werden vaak in het hogere segment verhuurd. De wet moet dit tegengaan. Het intrekken ervan zou de problemen niet oplossen: zonder regulering zouden middenhuurwoningen weer in het hogere segment belanden.
 - U hecht nu eerst belang aan de grondige evaluatie van de Wet betaalbare huur voordat het debat wordt gevoerd of er aanpassingen moeten worden gedaan dan wel de wet volledig moet worden ingetrokken. U wacht de resultaten van deze evaluatie af en op basis daarvan zult u beoordelen in hoeverre de wet haar doelstellingen heeft bereikt en of verdere bijsturing nodig is. In de tussentijd zet u in op het vergroten van het aanbod en het verbeteren van het investeringsklimaat.

Onze referentie

2026-0000424868

Datum

30 juli 2026

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen over het ineensstorten van het middenhuuraanbod twee jaar na de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur	