

2025Z00727

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Expats only»: Nederlandse woningzoekers buitenspel door nieuwe wet»* (ingezonden 20 januari 2025).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het ED-artikel?¹

Vraag 2

In welke segmenten zitten de woningen die op de in het artikel geschetste wijze worden verhuurd onder het motto van short stay?

Vraag 3

Wat is de verdeling van de verhuur over deze segmenten heen?

Vraag 4

Hebben de gevraagde huurprijzen een relatie met het huurprijssegment waartoe de woningen behoren?

Vraag 5

Wat is de gemiddelde huurprijs van de shortstay en hoeveel wijkt dit af van de verhuur van dezelfde woning onder reguliere verhuur?

Vraag 6

Is er sprake van een stijging van de short stay verhuur sinds de invoering van de Wet vaste huurcontracten?

Vraag 7

Verkoop is wettelijk gezien geen «dringend eigen gebruik» en als zodanig geen reden om de huur op te zeggen, worden door inzet van short stay wetten omzeild? Zo ja welke?

Vraag 8

Worden hier wetten oneigenlijk gebruikt? Zo ja welke?

¹ Eindhovens Dagblad, 17 januari 2025, ««Expats only»: Nederlandse woningzoekers buitenspel door nieuwe wet», www.ed.nl/wonen/expats-only-nederlandse-woningzoekers-buitenspel-door-nieuwe-wet-abfe20de/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

Vraag 9

Als hier geen wetten omzeild of oneigenlijk gebruikt worden, hoe kijkt u dan aan tegen de wenselijkheid van de situatie waarbij verhuurders short stay inzetten om de periode tot verkoop te overbruggen?

Vraag 10

Onder welk fiscaal regime valt verkoop van woningen waarbij de verhuurders actief inzetten op beëindiging van huurovereenkomsten?

Vraag 11

Is hier in uw beeld sprake van actieve beëindiging van huurcontracten waardoor box 1 van toepassing zou moeten zijn?

Vraag 12

Wat is de wettelijke grond onder het actief uitsluiten van groepen woningzoekenden door genoemde verhuurders, in dit geval huurders die op zoek zijn naar permanente woonruimte?

Vraag 13

Is een gemeentelijke vergunning voor deze vorm van woningonttrekking nodig voor short stay?

Vraag 14

Hoeveel vergunningen hebben gemeenten sinds de Wet vaste huurcontracten verleend?

Vraag 15

Is bekend hoeveel verhuurders een dergelijke vergunning hebben?

Vraag 16

Hoeveel gevallen van verhuurders die short stay verhuur doen zonder vergunning zijn bekend?

Vraag 17

Onder welke condities kunnen gemeenten deze vergunning verlenen?

Vraag 18

Hoe lang mag de maximale termijn van shortstay zijn per huurder?

Vraag 19

Kan deze termijn door verhuurders opgerekt worden?

Vraag 20

Hebben gemeenten voldoende capaciteit om te handhaven?

Vraag 21

Wat heeft handhaving concreet opgeleverd en wat vindt u van dit beeld?

Vraag 22

Is het wel of niet nodig om landelijk in te grijpen? Waarom wel of niet?

Vraag 23

Bent u bereid om de voorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning voor short stay-verhuur te herzien en, waar nodig, aan te scherpen om meer grip te krijgen op het huuraanbod, discriminatie tegen te gaan en ervoor te zorgen dat short stay uitsluitend wordt aangeboden met een legitiem en passend doel? Zo ja op welke termijn, en zo nee waarom niet?

Vraag 24

Kunt u deze vragen één voor één en binnen drie weken beantwoorden?