**2025Z00727**

(ingezonden 20 januari 2025)

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'

Heeft u kennisgenomen van het ED-artikel? [1]

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

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

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

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

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

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?

Worden hier wetten oneigenlijk gebruikt? Zo ja welke?

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?

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

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

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?

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

Hoeveel vergunningen hebben gemeenten sinds de Wet vaste huurcontracten verleend?

Is bekend hoeveel verhuurders een dergelijke vergunning hebben?

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

Onder welke condities kunnen gemeenten deze vergunning verlenen?

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

Kan deze termijn door verhuurders opgerekt worden?

Hebben gemeenten voldoende capaciteit om te handhaven?

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

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

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?

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

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