Aan de gemeenteraad

WTC Den Haag
Toren E, 21e verdieping
Prinses Margrietplantsoen 84-A
2595 BR Den Haag

Den Haag, 11 juli 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

De afgelopen jaren zijn onze investeringen in diverse gemeenten teruggelopen, wat heeft geleid tot een minder zichtbare rol van institutionele beleggers. Daarom vragen wij opnieuw uw aandacht voor de meerwaarde van institutionele beleggers – pensioenfondsen en verzekeraars – die de komende jaren miljarden willen investeren in betaalbare middenhuurwoningen. Wij kunnen een cruciale rol spelen in het aanpakken van de woningnood in uw gemeente.

Onze bijdrage aan betaalbare middenhuur

Institutionele beleggers leveren een belangrijke bijdrage aan het realiseren van betaalbare middenhuurwoningen. Deze woningen vormen de ruggengraat van leefbare, toekomstbestendige gemeenschappen. Onze leden investeren op lange termijn en kunnen projecten vlot trekken die anders moeilijk van de grond komen.

Waarom middenhuur essentieel is

Betaalbare koopwoningen zijn belangrijk, maar hebben één groot nadeel: ze verdwijnen na aankoop van de markt en zijn daarmee niet langer beschikbaar voor woningzoekenden. Dit biedt geen structurele oplossing voor mensen die flexibel willen blijven of nu of later niet willen of kunnen kopen. Middenhuur daarentegen blijft jarenlang beschikbaar voor diverse doelgroepen, zoals jonge gezinnen, starters en mensen met een middeninkomen.

Wij beheren deze woningen met een langetermijnhorizon en zorgen voor continuïteit op de woningmarkt. Zorg dat middenhuur een centrale plek krijgt in het woonprogramma van uw gemeente, zodat starters, jonge gezinnen en middeninkomens blijvend toegang hebben tot betaalbare woningen. Onze investeringen in middenhuurprojecten door heel Nederland bieden betaalbare woningen voor starters en gezinnen.

Institutionele investeringen zijn minder zichtbaar geweest in uw gemeente

Wij begrijpen dat u ons de afgelopen jaren minder heeft gezien. Diverse fiscale stimuleringsmaatregelen zijn door de Rijksoverheid teruggedraaid, waardoor investeren buiten de grote gemeenten minder haalbaar werd. Wellicht hadden we u hierover beter moeten informeren. Daarin zijn wij onbedoeld tekortgeschoten.

Het lopende onderzoek in het kader van de Woontop naar het investeringsklimaat biedt hoop dat het rijk binnenkort fiscale hervormingen doorvoert, zoals verlaging van de overdrachtsbelasting, om onze investeringskracht te versterken. Onze leden accepteren al geruime tijd lage rendementen, opgebouwd uit huurinkomsten en waardestijging, die bijdragen aan de collectieve pensioenvoorziening.

Kortom: wij hopen dat het investeringsklimaatonderzoek ruimte creëert voor fiscale hervormingen, zodat institutionele beleggers weer volop kunnen bijdragen aan betaalbare middenhuur in kleinere gemeenten. Deze hervormingen maken investeringen in middenhuur ook in meerdere gemeenten haalbaar.

Houd rekening met lokale lasten

Wij onderschrijven het belang van een solide gemeentelijke financiële huishouding. Tegelijkertijd is het cruciaal om lokale lasten, zoals de onroerendezaakbelasting, geleidelijk en voorspelbaar aan te passen, zodat de operationele kosten voor inwoners en bedrijven beheersbaar blijven.

Samenwerken aan een toekomstbestendige gemeente

Wij roepen u op om in uw verkiezingsprogramma een prominente plek te geven aan de rol van institutioneel kapitaal bij het aanpakken van de woningnood. Betrek ons actief bij vastgoedopgaven en samenwerkingen zoals de Woondeals. Wij vragen u dringend deze oproep door te geleiden naar de schrijvers van uw verkiezingsprogramma.

Met vriendelijke groet,

Wim Wensing
Voorzitter

Judith Norbart-ten Hoor
Directeur

T 070 - 3000371 E info@ivbn.nl W www.ivbn.nl