

Tweede Kamerverkiezingen 17 maart 2021:

Sámen werken aan een gezonde woningmarkt voor iedereen



IVBN-leden vormen een onmisbare schakel in de totstandkoming van een gezonde Nederlandse woningmarkt en inclusieve steden. Een groot aantal van onze leden investeren ook in Nederlands winkel-, kantoren-, en zorgvastgoed. Als lange termijn investeerders met een focus op maatschappelijke en duurzaamheidsvraagstukken zorgen zij voor verantwoorde investeringen zodat ook starters, senioren en mensen met sleutelberoepen prettig kunnen blijven wonen en werken in onze steden. IVBN-leden werken overwegend vóór en mét pensioen en verzekeringsgeld en zijn constructieve samenwerkingspartners voor de (lokale) overheid in het realiseren van méér en kwalitatief hoogwaardige huurwoningen.

IVBN-leden:

- Faciliteren doelstellingen van de Rijksoverheid, provincies en gemeenten
- Hebben een focus op maatschappelijke - en duurzaamheidsvraagstukken
- Hebben sinds 1960 meer dan een half miljoen (!) woningen gerealiseerd; exploiteren nu circa 140.000 huurwoningen, waarvan 100.000 in de vrije sector
- Dragen bij aan een gezonde woningmarkt en ideale steden in Nederland met een gemiddelde nieuwbouw van 7.500 woningen per jaar
- Investeren op een verantwoorde wijze met én voor pensioen- en levensverzekeringsgelduitkeringen; tegen een acceptabel rendement en onder marktcondities



IVBN-leden vervullen een prominente (trekkers) rol in de totstandkoming van inclusieve steden met méér middenhuur

- Een zelfstandig en solide middenhuursegment is noodzakelijk voor een goed functionerende woningmarkt
- Helaas wordt er op zowel landelijk als op gemeentelijk niveau meer gefocust op regulering dan op nieuwbouw
- Voor institutionele beleggers is een voorspelbaar en consistent beleid vanuit overheden cruciaal
- Er moet *gezamenlijk* worden ingezet op:
 - 1) méér nieuwbouw met passende grondprijzen
 - 2) Goed Verhuurderschap en een gerichte aanpak van malafide partijen op de woningmarkt

IVBN-leden treden in constructief overleg met overheden en woningcorporaties:

- over de totale woningmarkt- en verduurzamingsopgave
- met oog voor elkaars (on)mogelijkheden
- met behoud van een verantwoord investeringsklimaat

Een aantrekkelijk investeringsklimaat is belangrijk voor een gezonde woningmarkt



In de periode 2020-2023 voegen IVBN-leden bijna 31.000 nieuwbouwwoningen toe aan de Nederlandse woningmarkt. De afgelopen 7 jaar bedroeg de gemiddelde jaarlijkse huurverhoging van het geliberaliseerde IVBN-woningbezit 1% (excl. inflatie). IVBN-leden streven naar verdubbeling van dit aantal in hun harde pijplijn.

≥ 4 jaar namen IVBN-leden circa 10% van alle gerealiseerde nieuwbouw voor hun rekening

Harde pijplijn G5

In de periode 202-2023 voegen IVBN-leden in de G5 ca. 18.000 nieuwbouwwoningen aan hun portefeuilles toe. In de harde pijplijn zitten:

	Amsterdam: ca. 7.600	
	Rotterdam: ca. 2.600	
	Den Haag: ca. 3.700	
	Utrecht: ca. 3.300	
	Eindhoven: ca. 1.100	

Het momentum is nú: er is nog veel meer maatschappelijk kapitaal beschikbaar, mits middenhuur een transparante en voorspelbare investeringscategorie blijft.

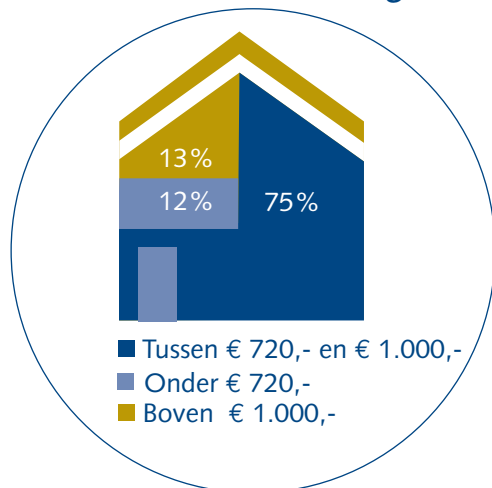


IVBN-leden zijn stabiele samenwerkingspartners

Maatwerkafspraken over:

- Kwantitatief en kwalitatief hoogwaardig woningaanbod, voor nu en in de toekomst
- Verduurzaming bestaand bezit
- Toekomstbestendig woon- en leefklimaat voor de groeiende groep ouderen
- Bevorderen doorstroming op de (lokale) woningmarkt

Huurklassen IVBN-woningbezit



Noodzakelijke en verstandige maatregelen in de midden- en overige vrije sector

- Maximale huurstijging zittende huurders beperken tot inflatie plus 2,5%
- Meer transparantie over reële aanvangshuurprijzen aanbrengen om te waarschuwen voor extreme huren (oppervlakte vermelden; energieprestatie; huurprijs per m² voor vergelijkbare huurwoningen in dezelfde gemeente noemen; herkenbare opslagen voor gestof-feerd of gemeubileerd; vermelding WOZ-waarde; laatste renovatiedatum)
- Focus op stimuleren (lange termijn), niet op reguleren (korte termijn)
- Jaarlijkse huurverhoging zittende huurders beperken tot inflatie + max. 2,5% voor alle verhuurders
- Kies voor passende grondprijzen
- Meer transparantie, etc. (reeds weergegeven).

Wij nodigen u-als politicus en beleidsmaker hier dan ook dringend toe uit.



Meer weten?

- Lees onze visiestukken en bezoek onze website: www.ivbn.nl
- En/of neem contact met ons op:



Judith Norbart
directeur IVBN
j.norbart@ivbn.nl
T 070 - 3000 371



Elisa Bontrop
senior beleidsadviseur
e.bontrop@ivbn.nl
T 070 - 3000 371



AlterA

www.alteravastgoed.nl

AMVEST

www.amvest.nl

α.s.r. real estate

www.asrrealestate.nl

 **Bouwinvest** | Real Estate Investors

www.bouwinvest.nl

 **bpd**
woningfonds

www.bpd.nl



www.catella.com

CBRE Investment Management

www.cbreim.com

DW Property

www.dwproperty.com

Heimstaden

www.heimstaden.nl



www.mn.nl



www.orangecapitalpartners.nl

 **PATRIZIA**

www.patrizia.ag

 **stienstra**
wonen

www.stienstra.nl

syntrus | ochmea
real estate & finance

www.syntrus.nl

 **vesteda**

www.vesteda.com

wonam

www.wonam.nl