



PERSBERICHT Den Haag, 03 september 2019

Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland
Prinses Margrietplantsoen 84-A, 2595 BR, Den Haag
070 – 3000371 | info@ivbn.nl | www.ivbn.nl

IVBN doet oproep aan de politiek:

Focus op stimulering woningmarkt; regulering kent alleen maar verliezers

IVBN doet deze dringende oproep aan politici en beleidsmakers aan de vooravond van de parlementaire behandeling van belangrijke brieven van minister Ollongren over de toekomst van de Nederlandse woningmarkt.

De Tweede Kamer moet binnenkort oordelen over enkele ideologische “oplossingen” voor de schaarste problematiek op de woningmarkt, terwijl het stimuleren van de nieuwbouw prioriteit moet hebben. Het aanbrengen van een noodknop draagt de meest verstreckende negatieve gevolgen in zich. Ook een knellende cap op het WOZ-aandeel in het WWS en een voorstel om de overdrachtsbelasting voor beleggers te verhogen, zijn risicovol en onvoldoende doordacht. Professionele partijen die actief zijn met nieuwbouw wijzen verdere regulering op de woningmarkt af. Directeur van IVBN Van Blokland: “Professionele lange termijn beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars, wijzen politieke ‘oplossingen’ om de aanwezig schaarste verder te reguleren als uitermate onverstandig af. Het heeft desastreuze gevolgen voor de nieuwbouw en van verduurzamings-investeringen in bestaande huurwoningen als zij gedwongen worden hun investeringen te temporiseren of zelfs terug te trekken”.

IVBN-leden worden door minister Ollongren erkend als onmisbare samenwerkingspartners. Zij vervullen een voortrekkersrol op het gebied van constructieve afspraken met gemeenten over bijvoorbeeld huurniveau, woonoppervlakten en diversificatie binnen wijken. Terwijl woningcorporaties onvoldoende in staat blijken nieuwe sociale huurwoningen te bouwen, zijn de ogen van de Rijksoverheid vooral gericht op institutionele woningbeleggers om het middenhuursegment te bedienen. IVBN-leden namen de afgelopen jaren met 10.000 nieuwe huurwoningen al meer dan 10% van de totale woningbouwproductie voor hun rekening en er is nog veel meer kapitaal beschikbaar.

Om zowel excessen uit de huurwoningmarkt te weren én een aantrekkelijk investeringsklimaat te behouden, hebben IVBN-leden constructieve voorstellen gedaan om de Nederlandse woningmarkt gezond te maken. Het begin juli aangeboden Middenhuurakkoord is daarvan het ultieme voorbeeld. Ook het Utrechts Biedboek voor gemeenten in de provincie Utrecht en het doen van rekensessies met G-40 gemeenten over de haalbaarheid van nieuwbouw zijn voorbeelden van het nemen van maatschappelijke verantwoordelijkheid. Van Blokland: “IVBN en onze leden doen er alles aan om de woningmarkt langdurig aan te jagen, waarbij wij nadrukkelijk oog hebben voor het voorkomen van excessen en andere ongewenste maatschappelijke effecten. Landelijke en lokale politici zouden de constructieve oplossingen die wij aandragen beter kunnen omarmen dan eigen stokpaardjes berijden. Van ‘roepen voor de politieke Bühne’ moet men nu doorschakelen naar doordacht handelen om te voorkomen dat de komende jaren in het teken staan van (onnodig) puinruimen”.

IVBN roept de betreffende woordvoerders in de Tweede Kamer der Staten-Generaal dan ook op te pleiten voor stimulering in plaats van regulering in de komende algemeen overleggen en plenaire debatten, Kamervragen, moties en amendementen. Het eerstvolgende algemeen overleg over de Staat van de Volkshuisvesting staat gepland op 4 september a.s.

Noot voor de redactie: Contactpersoon F.J.W. (Frank) van Blokland, directeur IVBN 070-3000371 of 06 54 25 24 15

Doel van IVBN is het bevorderen van een evenwichtig investeringsklimaat voor vastgoed en een goede marktwerking. IVBN behartigt de gemeenschappelijke belangen van (al of niet beursgenoteerde) vastgoedfondsen en vastgoed-vermogensbeheerders. De leden exploiteren omvangrijke portefeuilles vastgoed, overwegend in opdracht van institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen en/of banken, zodat zij aan hun maatschappelijke verplichtingen kunnen voldoen richting gepensioneerden. De leden werken dus ‘met andermans geld’ en moeten dat transparant, verantwoord, integer, duurzaam en voor de lange termijn beleggen tegen een zo hoog mogelijk rendement en met weinig risico. De 28 leden exploiteren voor circa 50 miljard euro aan Nederlands onroerend goed en nog eens zo’n 50 miljard aan vastgoed in het buitenland. Zij beleggen in woningen (50%), winkels (30%), kantoren (15%), bedrijfsruimten, parkeergarages en overig vastgoed.