

## Internationale beleggers geven onrust op woningmarkt

Zweedse vastgoedreus Heimstaden is van plan duizenden woningen in de verkoop te zetten. De schulden die ze maakten om woningen te kopen, moeten binnenkort opnieuw worden gefinancierd. Dat is duur voor de Zweedse vastgoedbelegger vanwege de hoge rentestand.



Uit een artikel van het Financiële Dagblad bleek dan ook dat de Zweedse investeerder daarom in veel landen woningen verkoopt. Terwijl Heimstaden eerst deed voorkomen te gaan verkopen omdat er een wet komt die woekerprijzen in de vrije sector moet aanpakken. Maar de echte reden is dat het opnieuw financieren van hun schuld erg duur voor ze is.

### **Verkoop op verkoop**

Heimstaden kocht in 2019 bijna 10.000 woningen van het Britse Round Hill Capital. Deze belegger kocht vanaf 2014 duizenden voormalige corporatiewoningen op. Round Hill kwam destijds de Nederlandse woningmarkt op met de belofte de woningen lang te verhuren.

Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Dat bleek uiteindelijk niet langer dan vijf jaar. Mensen staan langer op de wachtlijst voor een sociale huurwoning dan dat.'

### **Internationale beleggers bieden geen zekerheid**

Veel van deze woningen gaan nu dus opnieuw in de verkoop. Winkels: 'Nu Heimstaden wil uitpenden, blijkt opnieuw dat buitenlandse investeerders geen partij zijn die huurders en woningzoekenden zekerheid bieden. Als de gestegen woningwaarde te riant is om te weerstaan, wordt er gecasht. Is de financiële stand van zaken bij de belegger minder goed dan gewenst? Dan wordt er gecasht.'

### **Minister kritisch op rol internationale beleggers**

Ook minister Hugo de Jonge twijfelt aan de meerwaarde van dergelijke beleggers. In een interview met het FD zei hij liever te zien dat middeninkomens de woningen dan zelf kopen. Maar om de wooncrisis te lijf te gaan ziet de Woonbond meer in een grotere en bredere sociale huursector bij corporaties. De minister zou ook met corporaties in gesprek kunnen over een opkoopprogramma om woningen voor de huursector te behouden bij verkopende beleggers.

Bron: Woonbond  
12 oktober 2023