

Vergaderjaar 2021–2022

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 852**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 december 2021

Met deze brief bied ik uw Kamer een tweetal rapporten aan, gericht op de betaalbaarheid van koopwoningen voor starters op de woningmarkt<sup>1</sup>. Eerder constateerde uw Kamer dat de sterke stijging van de huizenprijzen de toetreding van starters tot de koopwoningmarkt bemoeilijkt. De leden Terpstra (CDA) en Nijboer (PvdA) dienden daarom een motie in die mij verzocht de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwde vorm van premie-A-woningen te onderzoeken.<sup>2</sup> Ook de Actieagenda Wonen-partijen hebben dit voorjaar gesignaleerd dat starters het moeilijk hebben op de woningmarkt. Deze partijen hebben daarom voorgesteld om een Nationaal Koopstartfonds op te richten om het tekort aan betaalbare woningen te verhelpen. De gelijkenissen in de probleemanalyse van uw Kamer en de Actieagenda Wonen maakt dat ik opdracht heb gegeven tot het uitvoeren van een tweetal onderzoeken.

Allereerst heb ik RIGO gevraagd de ervaringen met de premiekoopregelingen in kaart te brengen. Dit rapport bevat een historische uiteenzetting van de verschillende premiekoopregelingen, de effecten daarvan op de (koop)woningmarkt en de overwegingen die hebben meegespeeld om uiteindelijk weer met de premiekoopregelingen te stoppen.

De indieners van de motie verzochten mij tevens om de mogelijkheden te onderzoeken voor een kooppremie bij nieuwbouw die moet worden terugbetaald, als een vernieuwde vorm van premie-A-woningen. Daarmee lijkt het veel op het KoopStart-instrument wat in de Actieagenda Wonen wordt voorgesteld. Daarom heb ik, samen met NEPROM, opdracht gegeven aan Finance Ideas om het voorstel voor een Nationaal Koopstartfonds nader uit te werken om zo in beeld te krijgen wat de effecten zijn van een dergelijke regeling en met welke aandachtspunten rekening moet worden gehouden. Het Nationaal Koopstartfonds behelst de ambitie om

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

<sup>2</sup> Kamerstuk 35 560 VII, nr. 51.

jaarlijks tienduizend woningen op basis van de bestaande KoopStart-regeling betaalbaar te krijgen voor koopstarters, waarbij het Rijk, gemeenten en ontwikkelaars gezamenlijk zorgdragen voor de financiering.

Of een dergelijke regeling van toegevoegde waarde is, moet worden gezien in breder woningmarktperspectief. Gelet op de demissionaire status van dit kabinet, laat ik een inhoudelijke appreciatie van beide rapporten aan een volgend kabinet.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren