

**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
**Ja**

**Onze referentie**  
2024-0000791261

**Datum**  
23 september 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**  
Woningbouw, Bouw en  
Energie

**Bijlage(n)**  
1

Aan MVRO  
Van Wonen

# nota

beantwoording Kamervragen over prognose huizenprijzen

## Aanleiding

Er zijn op 12 september 2024 Kamervragen gesteld door lid Baudet (FvD) over het bericht van Rabobank "Kwartaalbericht Woningmarkt: prijsstijging koopwoningen zwelt aan" van 10 september jl..

## Geadviseerd besluit

Akkoord te gaan met de beantwoording en de Kamerbrief te ondertekenen.

## Kern

- De Kamervragen hebben betrekking op verschillende onderwerpen. Zo wordt er gevraagd naar de oorzaken van de prijsstijgingen op de woningmarkt, de oorzaken van de woningschaarste, de kosten van verduurzaming van woningen en de impact daarvan op het aanbod van woningen, en op de moeilijke positie van koopstarters. Hierbij wordt gevraagd naar oplossingen.
- In de beantwoording wordt toegelicht dat er meerdere factoren die de stijgingen van huizenprijzen veroorzaken. De Rabobank geeft terecht aan dat deze factoren onder andere inkomensstijgingen en een beperkt woningaanbod kunnen zijn. Ook hypotheekrentes en werkloosheid en het sentiment van de markt spelen hierin mee.
- In de beantwoording wordt toegelicht dat woningschaarste ontstaat doordat het aanbod niet aansluit bij de vraag. De afgelopen 10 jaar is het aantal huishoudens gegroeid waardoor de vraag naar woningen toe is genomen. Het woningbouwtempo hield geen gelijke tred met deze toename, die bovendien groter was dan verwacht.
- In de beantwoording wordt aangegeven dat het kabinet inzet om zowel aan de vraag als het aanbod wat te doen. Dit door zowel in te zetten op het bouwen van 100.000 woningen per jaar en het beter benutten van de bestaande voorraad als ook door de omvang van migratie naar Nederland zo snel mogelijk drastisch te beperken.
- In de beantwoording worden de kosten van verduurzamingsmaatregelen weergegeven. Iedere woningeigenaar heeft een eigen keus of en in welke mate zij hun huis verduurzamen. De kwaliteit en de waarde van een huis wordt logischerwijs hoger als er verduurzamingsmaatregelen zijn genomen en de energierekening lager is.
- In de beantwoording wordt aangegeven dat koopstarters het lastig hebben. Naast de inzet van het kabinet om het aanbod te vergroten, worden de procedures verkort zodat er sneller gebouwd kan worden. Ook wordt ingezet

om de huidige woningvoorraad beter te benutten, waardoor meer ruimte ontstaat voor woonvormen in de koop- en huursector die ook voor starters toegankelijk zijn, zoals flexwoningen, hospita kamers en gesplitste woningen. Specifiek voor starters komt er het Nationaal Fond Betaalbare Koopwoningen.

**Onze referentie**  
2024-0000791261

**Datum**  
23 september 2024

### Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Brief beantwoording Kamervraag over prognose huizenprijzen	