

## 2024Z13455

Vragen van het lid **Baudet** (FVD) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de prognose van Rabobank dat koopwoningen dit jaar met 9,1% en volgend jaar met 10,7% in prijs zullen stijgen* (ingezonden 12 september 2024).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht van Rabobank «*Kwartaalbericht Woningmarkt: prijsstijging koopwoningen zwelt aan*» van 10 september jl.?<sup>1</sup>

Vraag 2

Hoe beoordeelt u de voorspelling van Rabobank dat de prijzen sneller stijgen dan verwacht, met dit jaar naar verwachting «een stijging van de huizenprijzen van 9,1% en volgend jaar zelfs van 10,7%»?

Vraag 3

Hoe beoordeelt u de analyse van Rabobank dat deze onverwachte stijging wordt veroorzaakt «door stijgende inkomens en woningschaarste»? Deelt u deze analyse? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u aangeven welk aandeel beide oorzaken volgens u hebben in de verwachte prijsstijging?

Vraag 4

Wat is naar uw mening de oorzaak van de huidige woningschaarste? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 5

Bent u op de hoogte van het feit dat de bevolkingsgroei sinds 2015 voor het grootste deel en sinds 2020 uitsluitend het gevolg is van de massale immigratie?<sup>2</sup> Bent u het met de indiener eens dat dit onvermijdelijk een zeer grote bijdrage levert aan de huidige woningschaarste? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u het met de indiener eens dat de prijsstijging van koopwoningen alleen kan worden opgelost door de massale immigratie te beëindigen? Zo ja,

<sup>1</sup> Rabobank, 10 september 2024, «Kwartaalbericht Woningmarkt: prijsstijging koopwoningen zwelt aan», <https://www.rabobank.nl/kennis/d011440392-kwartaalbericht-woningmarkt-prijsstijging-koopwoningen-zwelt-aan>

<sup>2</sup> Centraal Bureau voor de Statistiek, «Hoe snel groeit de Nederlandse bevolking?», <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/bevolkingsgroei/groei>

hoe gaat u dit regelen? Zo nee, hoe kan dit probleem in uw ogen dan wel worden opgelost?

Vraag 6

Wat zijn uw prognoses voor verdere bevolkingstoename door massale immigratie? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 7

Kunt u een inschatting geven van hoeveel de gemiddelde huiseigenaar in Nederland kwijt is aan het verduurzamen van zijn of haar woning? Bent u het met de indiener eens dat «de noodzakelijke investeringen in verduurzaming» – waarover in het hoofdlijnenakkoord wordt gesproken – onvermijdelijk de prijs van een koopwoning opstuwet? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u het met de indiener eens dat de prijsstijging van koopwoningen alleen kan worden opgelost als deze investeringen niet langer meer als «noodzakelijk» worden gezien? Zo ja, hoe gaat u dit regelen? Zo nee, hoe kan dit probleem dan wel worden opgelost?

Vraag 8

Wat zijn uw prognoses voor de kosten van verduurzaming van koopwoningen in de komende jaren? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 9

Wat zijn uw prognoses voor de woningbouw in de komende jaren? Welk effect heeft het huidige stikstofbeleid op de woningbouw? Kunt u uw antwoord toelichten – waar mogelijk met concrete cijfers?

Vraag 10

Welke effect heeft de optelsom van de verwachte bevolkingstoename, de verwachte kosten van verduurzaming en de verwachte woningbouw op de schaarste op de woningmarkt? Is dit een positief of negatief effect? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 11

Hoe beoordeelt u de conclusies uit onderzoek van eind 2023 dat de positie van starters op de woningmarkt «in veertig jaar nog nooit zo slecht» is geweest?<sup>3</sup> Hoe gaat u dit probleem oplossen?

Vraag 12

Kunt u deze vragen afzonderlijk van elkaar en binnen de daarvoor gestelde termijn beantwoorden?

---

<sup>3</sup> BLG Wonen, 21 december 2023, «Koopkloof woningmarkt in 40 jaar niet zo groot geweest», <https://www.blgwonen.nl/blog/hypotheek/artikel/koopkloof-woningmarkt-in-40-jaar-niet-zo-groot-geweest.html>