

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2025-0000218470

**Datum**  
10 maart 2025

**Opgesteld door**

[Redacted signature block]

**Bijlage(n)**  
1

Aan  
Van

Minister VRO  
Directie Wonen

nota

Beslisnota Kamervragen Welzijn over het artikel 'De bonafide particuliere belegger kan niet meer rendabel verhuren'.

### Aanleiding

Op 4 februari heeft lid Welzijn (NSC) vragen gesteld over de verkoop van middenhuurwoningen en het type starter dat deze voornamelijk opkoopt. Dit naar aanleiding van het artikel 'De bonafide particuliere belegger kan niet meer rendabel verhuren'. Eerder is een uitstelbrief verzonden over deze Kamervragen.

### Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd in te stemmen met de bijgevoegde antwoorden op de Kamervragen.

### Kern

- U wordt onder andere gevraagd of u vindt dat de starters die middenhuurwoningen kopen de politiek gewenste starterszijn, of belastingvrije schenkingen een rol spelen bij het kopen van deze woningen, hoe de huurprijzen bij particulier verhuurders zich in de voorbije tien jaar ontwikkelden en of middenhuurwoningen in die periode daadwerkelijk verhuurd werden voor een middenhuurprijs.
- Voor een deel van de beantwoording zijn data nodig uit het nieuwe WoON 2024-onderzoek, waarvan de gegevens pas in april worden gepubliceerd. In overleg met NSC is besloten om waar mogelijk de vragen reeds te beantwoorden, en voor de overige vragen te verwijzen naar het aanstaande onderzoek. Voor die laatste categorie vragen is daarom een standaardantwoord opgesteld in de beantwoording. De vragen over type kopers en de rol van schenkingen zijn beantwoord.
- In de antwoorden stelt u iedere starter die een woning koopt belangrijk te vinden en dat het daarom belangrijk is om voor de gehele groep meer woningaanbod te bewerkstelligen.
- Daarnaast geeft u aan dat uit wetenschappelijke literatuur blijkt dat schenkingen bijdragen aan de bestedingsruimte van woningkopers. Doordat de grensbedragen voor belastingvrije schenkingen in de voorbije jaren flink zijn verlaagd, spelen schenkingen nu echter een minder grote rol dan in het verleden bij de stijging van woningprijzen.
- De gestelde vragen hebben raakvlakken met andere gestelde vragen door het lid Welzijn (NSC) over het AD-artikel 'Starter moet vette spaarpot hebben voor eerste woning: eigen vermogen van 91.000 euro vereist'. Bij de beantwoording is ook rekening gehouden met de beantwoording van die set schriftelijke vragen.

Bijlagen

| Volgnummer | Naam                                                           | Informatie |
|------------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1          | Kamerbrief antwoorden<br>middenhuurwoningen - Welzijn<br>(NSC) |            |

**Onze referentie**  
2025-0000218470

**Datum**  
10 maart 2025