



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**DG Volkshuisvesting en  
Bouwen**  
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Onze referentie**  
2026-0000262599

Datum 08 juni 2026  
Betreft beantwoording Kamervragen van het lid Russcher over  
onbetaalbare hypotheeklasten

Hierbij zend ik u de antwoorden op de Kamervragen van het lid Russcher (FVD) over  
onbetaalbare hypotheeklasten. Deze vragen werden ingezonden op 26 mei 2026  
(2026Z10865)

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Elanor Boekholt-O'Sullivan

**2026Z10865**

(ingezonden 26 mei 2026)

Vragen van het lid Russcher (FVD) aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over onbetaalbare hypotheeklasten.

**Onze referentie**  
2026-0000262599

### **Vraag 1**

Bent u bekend met het bericht "Zorgen bij huiseigenaren over hypotheeklasten: 'Echt een keerpunt'" en met het onderliggende onderzoek van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG)? 1)

### **Antwoord op vraag 1**

Ja.

### **Vraag 2**

Deelt u de analyse van NHG-directeur Van der Linde dat de financiële positie van Nederlandse huiseigenaren structureel verslechtert?

### **Antwoord op vraag 2**

NHG onderzoekt middels de woonlastenmonitor<sup>1</sup> de gepercipieerde ontwikkeling van de woonlasten. Ze onderzoeken dus niet hoe woonlasten zich feitelijk ontwikkelen, maar hoe woningeigenaren dit ervaren, bijvoorbeeld door te meten hoe vaak mensen wakker liggen door geldzorgen. Uit de woonlastenmonitor blijkt dat ruim één op de drie woningeigenaren met een hypotheek het inkomen als net toereikend of onvoldoende ervaart om aan alle financiële verplichtingen te voldoen. Dit percentage is ongeveer gelijk gebleven met de vorige woonlastenmonitor. Uit de woonlastenmonitor blijkt wel dat de groep jongeren tot 35 jaar en inkomens tot 2 keer modaal die het inkomen als onvoldoende ervaart, is gegroeid de afgelopen periode.

Uit de cijfers van het CBS en uit de ABN woningmarktmonitor<sup>2</sup> uit mei 2026 blijkt dat de woonquote, het daadwerkelijke percentage van het inkomen dat aan wonen wordt uitgegeven, de laatste jaren juist is gedaald. De belangrijkste oorzaak hiervan zijn de sterk gestegen inkomens. Vooral bij zittende woningeigenaren leidde dit tot een daling van de gemiddelde woonlasten. In de periode 2019-2025 daalden de woonlastenratio's voor zittende eigenaren met 2 tot 3 procentpunten. Voor starters ligt die daling veel lager: ongeveer 1 procentpunt. Voor starters in grote steden stegen de woonlastenratio's zelfs, tot wel 2 procentpunten in Amsterdam.

Het gedeelde beeld uit de ABN woningmarktmonitor en de woonlastenmonitor van NHG is dat de meeste mensen de woonlasten goed kunnen dragen en dat de woonlastenratio's zijn gedaald. Tegelijkertijd zie je in beide monitors dat jonge woningeigenaren en inkomens tot 2 keer modaal de hoogste woonlasten hebben en het inkomen als onvoldoende ervaren. Ik vind het belangrijk om mij in te zetten voor een betere betaalbaarheid van woningen voor alle woningzoekenden, met extra aandacht voor jongeren en mensen met middeninkomens.

### **Vraag 3**

<sup>1</sup> [Woonlastenmonitor - Woonlastenmonitor mei2026](#)

<sup>2</sup> [Woonlasten dalen, maar niet voor iedereen - ABN AMRO](#)

Indien het antwoord op vraag twee bevestigend luidt, wat is dan volgens u de grondoorzaak voor de verslechtering van deze positie?

Onze referentie  
2026-0000262599

### **Antwoord op vraag 3**

Zoals bij vraag 2 is aangegeven is het vooral voor middeninkomens en startende huishoudens lastig om een woning te kopen en zijn de woonlasten voor deze groepen relatief hoog. De afgelopen jaren is de vraag naar woningen meer toegenomen dan het aanbod van woningen. In deze krappe woningmarkt zijn de huizenprijzen het laatste decennium erg hard gestegen. Woningeigenaren die recent een eerste woning kochten moesten een hoge lening aangaan voor de aankoop van hun huis. Uit een recente monitor van De Nederlandsche Bank blijkt dat steeds meer starters op de woningmarkt de grenzen opzoeken van wat ze maximaal verantwoord kunnen lenen: in 2017 leenden starters gemiddeld 80% van wat er op basis van hun inkomen mogelijk was, in 2025 is dit opgelopen naar 92%<sup>3</sup>.

Daarnaast is het inkomen van bestaande woningeigenaren harder gestegen ten opzichte van woningeigenaren die hun woning recenter hebben gekocht. Voor bestaande woningeigenaren die al langer in hun woning wonen zijn de hypotheeklasten ten opzichte van hun inkomen vaak lager geworden.

### **Vraag 4**

Wat is uw verklaring voor het gegeven dat het percentage huiseigenaren tot 34 jaar dat het eigen inkomen onvoldoende vindt om de woonlasten te betalen, is verdubbeld en acht u dit een aanvaardbare uitkomst van het gevoerde beleid?

### **Antwoord op vraag 4**

De verklaring hiervoor heb ik gegeven bij de beantwoording van vraag 2 en 3. Ik vind het belangrijk dat jongeren een betaalbare woning kunnen vinden. Om deze reden zet ik vol in op het bouwen van nieuwe (betaalbare) woningen, wegnemen van belemmeringen in de woningbouw en het beter benutten van de bestaande voorraad.

Ook heeft het Rijk een aantal instrumenten specifiek gericht op koopstarters en middeninkomens. Koopstarters en middeninkomens kunnen profiteren van de voordelen van een hypotheek met NHG. Een hypotheek met NHG kan worden afgesloten voor een woning met een koopsom of marktwaarde onder de NHG-grens van €470.000 (2026). Consumenten met een hypotheek met NHG lopen minder risico's en meestal profiteren zij van rentekorting op de hypotheekrente. Ook kunnen koopstarters profiteren van de vrijstelling van de overdrachtsbelasting.

Ook is er sinds vorig jaar het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen dat zich specifiek richt op koopstarters met een middeninkomen. Dit gebeurt door nieuwbouwwoningen met een kopersondersteuning onder de marktwaarde aan te bieden, waardoor deze woningen beter bereikbaar worden voor de doelgroep. Het fonds hanteert onder andere criteria ten aanzien van inkomen tot maximaal twee keer modaal, leeftijd tot 35 jaar en het type woning (nieuwbouw binnen de betaalbaarheidsgrens). Daarmee wordt het instrument gericht ingezet voor de doelgroep waarvoor het is bedoeld en draagt het bij aan het bereikbaar maken van koopwoningen voor huishoudens die anders moeilijk toegang hebben tot de koopwoningmarkt.

<sup>3</sup> [Monitor leennormen en financiële stabiliteit 2026](#)

### Vraag 5

Erkent u dat de sterk gestegen huizenprijzen mede het gevolg zijn van een door de overheid kunstmatig beperkt woningaanbod en jarenlang ruim monetair beleid van de Europese Centrale Bank?

### Antwoord op vraag 5

Zowel aan de aanbod- als de vraagzijde is er een groot aantal factoren dat bijdraagt aan de ontwikkeling van huizenprijzen.<sup>4</sup> Een structureel tekort aan woningen zie ik daarbij als belangrijke oorzaak, maar ook de ontwikkeling van de rente is hierin één van de factoren. Renteontwikkelingen worden door meerdere factoren bepaald, waaronder monetair beleid, maar ook door structurele economische factoren zoals ontwikkelingen van spaartegoeden. Specifiek ten aanzien van ruimtelijke restricties en eisen aan woningbouw zie ik dat deze hebben bijgedragen aan de beperkte woningbouw en gestegen huizenprijzen. Om deze reden zet ik in op het wegnemen van belemmeringen in de woningbouw.

### Vraag 6

Indien het antwoord op vraag vijf ontkennend luidt, waarom niet?

### Antwoord op vraag 6

Zie het antwoord op vraag 5.

### Vraag 7

In hoeverre dragen de stapeling van verduurzamingsverplichtingen, energiebelastingen en netbeheerkosten bij aan de structureel hoge woonlasten van huiseigenaren?

### Antwoord op vraag 7

Verduurzaming draagt positief bij aan het beheersbaar houden van de woonlasten<sup>5</sup>. Om verduurzaming te stimuleren is de energiebelasting op aardgas verhoogd en de energiebelasting op elektriciteit verlaagd. Naast de energiebelastingtarieven kent de energiebelasting een belastingvermindering. Deze korting op de energierekening is een vast bedrag per elektriciteitsaansluiting. Van de marginale tarieven gaat een besparingsprikkel uit, terwijl de belastingvermindering voorkomt dat de totale energierekening te hoog oploopt door de energiebelasting. Met de belastingvermindering meegerekend bedraagt de energiebelasting gemiddeld genomen ongeveer 10% van de totale energierekening. Richting 2030 blijft dat ongeveer 10%. In 2020 ging het nog om 30%. De netbeheerkosten zullen naar verwachting wel stijgen in de toekomst, zie het antwoord op vraag 8 voor een toelichting.

Inzetten op het verder verduurzamen van de Nederlandse woningvoorraad betekent uiteindelijk minder energiegebruik door de woningeigenaar, meer grip op de energierekening en minder afhankelijk zijn van fossiele energie.

### Vraag 8

Kunt u de bij vraag zeven aangeleverde kostenposten afzonderlijk kwantificeren?

---

<sup>4</sup> Zie ook: [CPB publicatie-perspectief-op-de-woningmarkt \(1\).pdf](#)

<sup>5</sup> Verduurzaming woning zorgt voor minder energie-uitgaven - ESB

### Antwoord op vraag 8

Bij vraag zeven worden 3 kostenposten genoemd; 1) verduurzamingsverplichtingen, 2) energiebelastingen en 3) netbeheerkosten. Onderstaand worden deze behandeld.

Onze referentie  
2026-0000262599

1) Verduurzamingsverplichtingen; Momenteel zijn er geen verduurzamingsverplichtingen voor woningeigenaren. Uit verschillende onderzoeken blijkt wel dat verduurzaming juist geld oplevert. Zie bijvoorbeeld de publicatie van CPB waaruit blijkt dat 9 op de 10 huishoudens meer geld overhouden na het installeren van een warmtepomp, waar nodig in combinatie met isolatie<sup>6</sup>. Voor nieuwbouwwoningen geldt vanaf 2030 een nieuwe norm, de kosten die dit met zich meebrengt worden in lijn gebracht met de verwachte energiebesparing. Zie ook het antwoord op vraag 18.

2) Energiebelasting; In 2026 is de energiebelasting op aardgas tot een verbruik van 170.000 m<sup>3</sup> 60 cent per m<sup>3</sup> en op elektriciteit tot een verbruik van 10.000 kWh 9 cent per kWh, exclusief btw. De belastingvermindering bedraagt in 2026 519,80 euro, exclusief btw. Voor huishoudens met een 'gemiddeld verbruik' van 900 m<sup>3</sup> aardgas en 1.920 kWh elektriciteit bedraagt de energiebelasting 194 euro op een gemiddelde totale energierekening van 2.112 euro in 2026.

3) Netbeheerkosten; Door stijgende nettarieven en leveringskosten gaat de gemiddelde energierekening omhoog. Netbeheerders leggen de komende jaren extra kabels aan om ervoor te zorgen dat voldoende stroom beschikbaar is. De ACM stelt jaarlijks vast hoeveel netbeheerders in rekening mogen brengen. De overheid wil het stroomnet slimmer gebruiken, en stimuleert daarom naast, energiebesparing ook een betere spreiding van het elektriciteitsgebruik over de dag. Om dit te stimuleren worden tijdsafhankelijke nettarieven geïntroduceerd per 2029. Hierdoor is minder uitbreiding van het stroomnet nodig en worden de kosten eerlijker verdeeld op basis van daadwerkelijk verbruik.

### Vraag 9

Wat zegt het over de wenselijkheid van verduurzamingsinvesteringen dat Roald van der Linde (directeur NHG) aangeeft dat de betalingsachterstanden voornamelijk worden veroorzaakt door verduurzamingsinvesteringen die jongeren moeten betalen omdat zij de hoge energieprijzen willen drukken?

### Antwoord op vraag 9

De directeur-bestuurder van NHG geeft niet aan dat betalingsachterstanden worden veroorzaakt door verduurzamingsinvesteringen. In een blog<sup>7</sup> wordt door de directeur-bestuurder van NHG verduurzaming genoemd als kans en geeft hij tegelijkertijd aan dat behoefte is aan duidelijkheid over de kosten van maatregelen, wat ze opleveren en hoe deze maatregelen te financieren. Aangegeven wordt dat de hypotheekadviseur een verschil kan maken door woningeigenaren te informeren over de financieringsmogelijkheden voor verduurzaming. Om de hypotheekadviseur hierbij te ondersteunen ben ik momenteel bezig met het ontwikkelen van een tool voor in softwarepakketten van financieel adviseurs die de financierings- en subsidiemogelijkheden inzichtelijk maakt.

<sup>6</sup> Inkomenseffecten van woningverduurzaming | Planbureau voor de Leefomgeving

<sup>7</sup> ["Financiële druk sluipt de woonkamer binnen"](#)

### Vraag 10

Hoe verhoudt de constatering dat Nederland nog altijd een van de landen met de hoogste woonlasten van de eurozone is zich tot de belofte van opeenvolgende kabinetten dat wonen betaalbaar zou worden?

### Antwoord op vraag 10

De woonlasten in Nederland liggen door de jaren heen ongeveer 30 procent<sup>8</sup> boven het Europees gemiddelde. Dat moet vergeleken worden met het inkomensniveau<sup>9</sup> dat in Nederland bijna 60% boven het Europees gemiddelde ligt. Slechts acht procent van de Nederlanders gaf in 2025 aan de woonlasten erg zwaar te vinden<sup>10</sup>, de laagste score in de hele Europese Unie. Ondanks deze positieve score is de betaalbaarheid van het wonen voor dit kabinet een van de belangrijkste prioriteiten.

### Vraag 11

Bent u bereid uit te sluiten dat de hypotheekrenteaftrek verder wordt afgebouwd of beperkt, gelet op de toenemende betalingsproblemen onder huiseigenaren?

### Antwoord op vraag 11

In het coalitieakkoord is afgesproken dat de fiscale behandeling van de eigen woning ongewijzigd blijft om zo het eigen huis betaalbaar te houden en rust op de woningmarkt te bewaren.

### Vraag 12

Hoe beoordeelt u het feit dat een groot deel van de ondervraagden bezuinigt op vakanties, restaurantbezoek en zelfs boodschappen om de woonlasten te kunnen dragen?

### Antwoord op vraag 12

Uit de woonlastenmonitor van NHG blijkt van de 9% van de woningeigenaren het inkomen als onvoldoende ervaart en aan deze groep is gevraagd welke acties ondernomen zijn. Van deze groep heeft ruim 75% het uitgavenpatroon aangepast, ruim 11% is meer gaan werken en de rest heeft (nog) geen actie ondernomen. Bij de groep die het inkomen voldoende of net toereikend vindt, heeft ruim de helft het uitgavenpatroon aangepast. Dit beeld kwam ook naar voren in de vorige woonlastenmonitor. Hoewel het natuurlijk zorgelijk is dat een deel van de mensen het inkomen als onvoldoende ervaart, vind ik het wel positief dat het grootste deel van deze mensen stappen onderneemt door uitgaven te beperken of inkomsten te vergroten om zodoende de woonlasten te kunnen betalen. Daarnaast vind ik het positief dat uit de woonlastenmonitor blijkt dat steeds meer woningeigenaren bereid zijn om professionele hulp in te schakelen bij financiële problemen. Vroegtijdig inschakelen van professionele hulp kan grotere problemen voorkomen.

### Vraag 13

Wat zeggen de bij vraag 12 beschreven bezuinigingen volgens u over de kwaliteit van leven, de bestedingsruimte en de koopkracht van hardwerkende Nederlanders?

<sup>8</sup> [\[prc\\_ppp\\_ind\] Purchasing power parities, price level indices, nominal and real expenditures by analytical categories - based on COICOP 1999](#)

<sup>9</sup> [GDP per capita: Netherlands ranks fourth in EU in 2025 | CBS](#)

<sup>10</sup> [SDG 11.1 Wonen | CBS](#)

### **Antwoord op vraag 13**

Zoals in de vorige antwoorden beschreven hebben vooral jongeren en middeninkomens het lastig op de woningmarkt en wordt vooral onder deze groep het inkomen als onvoldoende ervaren. Dit kabinet zet daarom ook in om de koopkracht voor deze groep te verbeteren. Daarnaast zet ik mij in voor betaalbare woningen voor onder andere deze groepen.

**Onze referentie**  
2026-0000262599

### **Vraag 14**

Wat gaat het kabinet doen aan psychische en financiële druk die het lasten- en woningbeleid op burgers legt, aangezien één op de vijf ondervraagden stress, slecht slapen en moedeloosheid ervaart door de financiële situatie?

### **Antwoord op vraag 14**

Bij het afsluiten van een hypotheek in Nederland is verantwoorde verstrekking van hypothecair krediet een fundamenteel uitgangspunt. Verstrekkers van hypothecair krediet voeren bij aanvraag van een hypotheek de kredietwaardigheidsbeoordeling uit, om te voorkomen dat huishoudens onverantwoord hoge woonlasten aangaan bij de aankoop van hun woning. Desondanks kunnen huishoudens financiële stress ervaren, bijvoorbeeld door onvoorziene levensomstandigheden. Het is daarom goed dat het beleid van verstrekkers van hypothecair krediet en NHG de afgelopen jaren steeds meer is gericht op het vroeg signaleren van financiële problemen en het zo snel mogelijk ondernemen van actie hierop. Het doel is om te voorkomen dat problemen te groot worden en te zorgen dat mensen in de woning kunnen blijven wonen. Ik vind het positief dat verstrekkers van hypothecair krediet en NHG beleid voeren om problemen bij woningeigenaren te voorkomen. Daarnaast blijkt uit de monitor van NHG dat mensen steeds meer bereid zijn om professionele hulp in te schakelen bij financiële problemen, wat belangrijk kan zijn bij het voorkomen van financiële stress.

### **Vraag 15**

Deelt u de opvatting dat woonlasten stijgen wanneer het aanbod van woningen de vraag ernaar niet kan bijbenen?

### **Antwoord op vraag 15**

Bij een achterblijvend aanbod kunnen de woningprijzen harder stijgen, maar er zijn ook andere factoren die hier invloed op hebben. Denk aan de hoogte van de rente en inflatie. Deze kunnen allemaal doorwerken in hogere woonlasten van mensen. Tegelijkertijd wordt de hoogte van de woonlasten beperkt door huurprijsregulering en door de leennormen.

### **Vraag 16**

Indien het antwoord op vraag 15 ontkennend luidt, waarom niet?

### **Antwoord op vraag 16**

N.v.t.

### **Vraag 17**

Indien het antwoord op vraag 15 bevestigend luidt, bent u het dan eens dat de fundamentele oplossing voor de hoge woonlasten ligt in méér bouwen in plaats van in

nieuwe subsidies, garanties of inkomensafhankelijke regelingen die de symptomen bestrijden? Zo nee, waarom niet?

Onze referentie  
2026-0000262599

### Antwoord op vraag 17

Beide instrumenten zijn nodig, omdat niet alleen het aanbod invloed heeft op de hoogte van de woonlasten. Het is een prioriteit van dit kabinet om de toegankelijkheid van de woningmarkt te bevorderen door meer te bouwen. Het kabinet zet daarom met name in op het wegnemen van belemmeringen en daarmee het versnellen van de woningbouw. Daarnaast zet het kabinet zich in voor betaalbare woonlasten. Zo draagt bijvoorbeeld de huurtoeslag bij aan de betaalbaarheid van de woonlasten voor huurders, ook als de huren harder stijgen dan de groei van inkomens, bijvoorbeeld door hogere inflatie.

### Vraag 18

In hoeverre is EU-regelgeving – waaronder de herziene Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) en bijbehorende verduurzamingsverplichtingen – verantwoordelijk voor de gestegen woonlasten door enerzijds nieuwbouw duurder te maken en anderzijds kostbare energiebesparende verbouwingen af te dwingen?

### Antwoord op vraag 18

Met het uitwerken van de EPBD IV<sup>11</sup> wordt een vrijwillige eindnorm in 2050 voor bestaande bouw geïntroduceerd, deze norm geeft de duidelijkheid waar veel woningeigenaren op wachten; het geeft duidelijk handelingsperspectief en maakt duidelijk wanneer een woning niet verder verduurzaamd hoeft te worden. Bij de uitwerking van deze norm wordt gekeken naar de haalbaarheid en betaalbaarheid voor woningeigenaren. Een heel pakket<sup>12</sup> aan ontzorging en financiering staat klaar om eigenaren van gebouwen te ondersteunen en hen te helpen aan een lagere energierekening.

Voor de nieuwbouw wijzigt de norm van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) naar Zero Emission Building (ZEB) in 2030. Bij het uitwerken van de ZEB norm wordt gewerkt met kostenoptimalisatiestudies<sup>13</sup> om de technische haalbaarheid vast te stellen en de kosten in lijn te brengen met de energiebesparing. Op deze manier blijven de kosten van verduurzaming van nieuwbouwwoningen economisch verantwoord.

### Vraag 19

In hoeverre blijft er door de herziene EPBD nog beleidsruimte van het kabinet over om de woonlasten voor huiseigenaren te verlagen?

### Antwoord op vraag 19

Zoals eerder genoemd heeft energiebesparing veelal een positief effect op de woonlasten voor huiseigenaren. Onderzoek van het NIBUD toont dit ook aan, vandaar dat er meer leenruimte is voor een energiezuinige woning of als men juist energiebesparende maatregelen wil treffen<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> [Europese richtlijn energieprestatie gebouwen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

<sup>12</sup> [Financiële ondersteuning | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

<sup>13</sup> [Kostenoptimaliteitsstudies energieprestatie-eisen gebouwde omgeving | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

<sup>14</sup> [Advies NIBUD Hypotheeknormen 2026 | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

## Vraag 20

Bent u bereid zich in Brussel in te zetten voor het terugdringen van deze verplichtingen?

Onze referentie  
2026-0000262599

### Antwoord op vraag 20

Ik zie geen redenen om mij in te zetten voor het terugdringen van de richtlijnen uit de EPBD IV. De EPBD IV geeft een basislijn aan om energiebesparing in de gebouwde omgeving te stimuleren en toe te werken naar een emissievrije gebouwde omgeving. Een emissievrije gebouwde omgeving heeft naast voordelen als grip op energiegebruik, comfortabelere en gezonde gebouwen, ook als voordeel dat wij als land minder afhankelijk worden van fossiele energie, het maakt ons weerbaarder en minder kwetsbaar voor fluctuaties op de internationale energiemarkt. Het zorgt voor investeringen in onze gebouwen en energievoorziening door onze eigen installateurs, aannemers en MKB bedrijven. De afgelopen jaren hebben aangetoond dat energiebesparing in de gebouwde omgeving goed mogelijk is. De tevredenheid over de genomen maatregelen is hoog. Van de woningeigenaren die isolatiemaatregelen heeft genomen is bijvoorbeeld 90% tevreden<sup>15</sup>, 95% van de mensen die een warmtepomp heeft aangeschaft raadt deze aan<sup>16</sup>. De EPBD IV geeft ons als land richting en een gelijk speelveld in de EU.

## Vraag 21

Kunt u een internationale vergelijking geven van de ontwikkeling van de woonlasten en huizenprijzen in Nederland ten opzichte van vergelijkbare EU-lidstaten over de afgelopen tien jaar, en daarbij aangeven welke landen erin slagen wonen wél betaalbaar te houden, inclusief een analyse over waarom hen dit lukt?

### Antwoord op vraag 21

Eurostat publiceert een reeks met de huizenprijsontwikkeling in Europese landen sinds 2010<sup>17</sup>. Daaruit blijkt dat in twaalf landen de huizenprijzen harder gestegen zijn dan in Nederland. Nederland bevindt zich daarmee in de middenmoot. Zoals bij vraag 10 aangegeven liggen de woonlasten in Nederland ongeveer 30% boven het Europees gemiddelde en het inkomen bijna 60%. De woonlasten in Nederland zijn tussen 2010 en 2024 ongeveer 7% harder gestegen dan in heel Europa. In Denemarken was dat ongeveer 21% en in Oostenrijk 14%. In Ierland, Midden-Europa en de Baltische staten komen nog veel hogere percentages voor. Landen waar de woonlasten minder hard stegen dan het Europees gemiddelde, kennen volgens Eurostat<sup>18</sup> over het algemeen ook een benedengemiddelde economische groei<sup>19</sup>.

## Vraag 22

Bent u bereid een concreet en afrekenbaar pakket te presenteren – inclusief lastenverlaging en versnelling van de bouw – dat de woonlasten voor met name jonge huiseigenaren binnen deze kabinetsperiode aantoonbaar verlaagt, en de Kamer daarover voor Prinsjesdag te informeren?

<sup>15</sup> [Rapport tevredenheid duurzaamheidsmaatregelen \(NVDE\)](#)

<sup>16</sup> [95% warmtepompbezitters raadt warmtepomp aan \(rvo.nl\)](#)

<sup>17</sup> [House prices and rents continue to rise in early 2025 - News articles - Eurostat](#)

<sup>18</sup> [\[nama\\_10\\_pc\] Gross domestic product \(GDP\) and main components per capita - annual data](#)

<sup>19</sup> De correlatiecoëfficiënt bedraagt circa 0,45.

**Antwoord op vraag 22**

Nee, ik kom niet met een specifiek plan om de woonlasten van jonge huiseigenaren te verlagen. Wel zet ik met de Taskforce Versnellen Woningbouw in op het versnellen van de woningbouw.

**Onze referentie**  
2026-0000262599

**Vraag 23**

Indien het antwoord op vraag 22 ontkennend luidt, waarom laat u deze groep in de steek?

**Antwoord op vraag 23**

Het kabinet zet volop in op het versnellen van de woningbouw, zodat er meer aanbod van betaalbare woningen komt, onder andere voor jongeren. Daarnaast zijn er, zoals beschreven in antwoord op vraag 4, verschillende instrumenten die gericht zijn op koopstarters.

1) NOS, 21 mei 2026 (<https://nos.nl/artikel/2615208-zorgen-bij-huiseigenaren-over-hypotheeklasten-echt-een-keerpunt>)