

Verkenning kamerverhuurvrijstelling

Juni 2025

Ministerie Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening & ministerie van Financiën

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
	Doelstellingen verkenning.....	5
2.	Achtergrond vrijstelling.....	6
	2.1 Invoering flankerend beleid om kamerverhuur te bevorderen.....	6
	2.2 Vormgeving vrijstelling.....	6
	2.3 Volkshuisvestingsbeleid.....	7
	2.4 Beoogde gevolgen maatregelen.....	8
	2.5 Belastingderving.....	8
3.	Onderzoeksmethoden.....	10
	3.1 Onderzoek 1: Choice (februari 2024).....	10
	3.2 Onderzoek 2: Choice (november 2024).....	11
	3.3 Onderzoek 3: Hospi Housing (2024).....	11
	3.4 Onderzoek 4: ABF (2025).....	12
	3.5 Onderzoek 5: WoonOnderzoek Nederland (2024).....	12
4.	Onderzoeksresultaten.....	13
	4.1 Aantal hospitawoningen en gebruik van de vrijstelling.....	13
	4.2 Niet-hospitaverhuurders (woningeigenaren & hoofdhuurders) over hospitaverhuur.....	14
	4.3 Huidige hospitaverhuurders.....	15
	4.4 Huidige hospitahuurders.....	17
5.	Analyse.....	21
6.	Conclusie.....	24
7.	Bronnen.....	26

1. Inleiding

De kamerverhuurvrijstelling (artikel 3.114 van de Wet inkomstenbelasting 2001; Wet IB 2001) werd in 1993 ingevoerd. Het doel van deze regeling is om meer aanbod te creëren voor studentenhuisvesting door het stimuleren van hospita-verhuur. Om dit doel te verwezenlijken krijgen hospita's een voordelige fiscale behandeling bij het verhuren van een deel van de eigen woning. Wanneer een verhuurder (de hospita) een deel van de eigen woning in de zin van de Wet IB 2001 verhuurt, hoeven de huuropbrengsten – zolang deze onder een in de wet bepaald bedrag¹ blijven – niet te worden opgegeven als voordeel uit eigen woning. Hierdoor hoeft er over dit voordeel geen inkomstenbelasting te worden betaald. Ook blijft sinds 2001 – mits aan de voorwaarden van de regeling wordt voldaan – het verhuurde deel van de woning onderdeel uitmaken van de eigen woning in fiscale zin. Het verhuurde deel van de woning wordt zo niet in Box 3, maar in Box 1 belast en zodoende kan indien van toepassing gebruik gemaakt worden van de hypotheekrentaftrekmogelijkheid voor ook dat deel van de woning. De voorwaarden om de kamerverhuurvrijstelling te kunnen toepassen, zijn:

- Het verhuurde deel maakt deel uit van de eigen woning en is geen zelfstandige woning. Een zelfstandige woning heeft een eigen toegang, eigen keuken, eigen toilet en eigen douche of bad.
- De eigenaar en de huurder zijn tijdens de hele huurperiode ingeschreven bij de gemeente op het adres van uw woning.
- De verhuur is voor langere tijd.
- De huurinkomsten zijn in 2025 maximaal € 6.342. In 2024 waren die maximaal € 5.998 en in 2023 maximaal € 5.881 Dit is inclusief een eventuele vergoeding voor bijvoorbeeld het gebruiken van meubels en energie.

Verder zijn de artikelen 3.97 (keuzemogelijkheid bij het houden van kostgangers) en 10.6 (indexering vrijstelling kamerverhuur) van de Wet IB 2001 relevant. Artikel 3.97 van de Wet IB 2001 biedt

¹ De vrijstelling bedraagt in 2025 6324 euro. De vrijstelling wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de woninghuren. Dit is het gemiddelde van de consumentenprijsindexcijfers voor alle huishoudens voor de woninghuur van het CBS.

verhuurders -onder voorwaarden- de keuzemogelijkheid bij het houden van kostgangers, om het deel van de opbrengsten dat betrekking heeft op de verhuur van het woongedeelte niet in aanmerking te nemen als resultaat uit overige werkzaamheden, maar als voordelen uit eigen woning of als voordelen uit huurrecht. Omdat een voorwaarde van dit wetsartikel is dat de verhuuropbrengst niet meer bedraagt dan het grensbedrag van de kamerverhuurvrijstelling, leidt de keuze bij het houden van kostgangers in een eigen woning tot het van toepassing zijn van de kamerverhuurvrijstelling.

Artikel 10.6 van de Wet IB 2001 geeft aan op welke wijze het bedrag van de kamerverhuurvrijstelling jaarlijks dient te worden geïndexeerd.

De kamerverhuurvrijstelling is een algemene vrijstelling en niet gekoppeld aan een bepaalde groep huurders. In de memorie van toelichting en in de verdere parlementaire behandeling is deze vrijstelling echter steeds in verband gebracht met vraagstukken rondom studentenhuysvesting. Studenten zijn echter niet de enigen die gebruik maken van hospita huur. Zo is gebleken in de recente onderzoeken van Choice en Hospi Housing dat ook andere groepen zoals alleenstaande ouders, gescheiden mensen zonder kinderen, expats, en arbeidsmigranten gebruik maken van hospita huur. Studenten, zowel uit Nederland als buitenland, zijn echter veruit de grootste groep die gebruik maken van hospita huur.

Sinds de invoering van de kamerverhuurvrijstelling is deze eenmaal geëvalueerd, namelijk in 2017.² In deze evaluatie kwam naar voren dat het door gebrek aan data moeilijk is om uitspraken te doen over het gebruik van de kamerverhuurvrijstelling. Wel werd geconstateerd dat er in veel studentensteden behoefte was aan huysvesting voor studenten en dat deze behoefte deels in het feit zat dat het aanbod van kamers niet goed aansluit bij de vraag. In die zin zou een beleidsinstrument zoals de kamerverhuurvrijstelling een positief effect kunnen hebben als het gaat om het vergroten van het woningaanbod voor studenten, mits studenten het wonen bij een hospita als aantrekkelijke woonoptie zien. Uit de evaluatie kwam de aanbeveling naar voren dat er ingezet moet worden op het boven water krijgen van het aantal hospita's of het aantal studenten dat een hospitakamer heeft. Om tot een goede raming van het budgettaire belang van de regeling te komen zou ook informatie over de financiële situatie van de hospita's (waarde eigen woning, eigenwoningschuld, aftrekbare rente en kosten) beschikbaar moeten komen.

Met de huidige aanhoudende zorgen rond de woningnood en de actuele beleidsvoornemens om ook binnen de bestaande woningvoorraad meer woonruimte te creëren, is de politieke belangstelling voor de werking van de kamerverhuurvrijstelling toegenomen. Mede naar aanleiding van een

² [Ministerie van Binnenlandse Zaken \(september 2017\)](#)

Kamermotie (motie Van Vroonhoven)³, waarin werd gevraagd te verkennen of de kamerverhuurvrijstelling uitgebreid kan worden zodat vrijstelling voor een tweede kamer geldig wordt, is besloten tot het opstellen van een nieuwe verkenning naar de werking van de kamerverhuurvrijstelling. Hierbij wordt zowel gekeken naar het huidige gebruik van de vrijstelling, als naar de doelmatigheid en doeltreffendheid en mogelijke effecten van een uitbreiding van de regeling, met bijzondere aandacht voor de mogelijkheden om de vrijstelling in te zetten voor meer dan één kamer.

Fiscale regelingen moeten regelmatig worden geëvalueerd, waarbij het uitgangspunt is dat wanneer blijkt dat een regeling niet doelmatig en doeltreffend is, deze wordt aangepast of afgeschaft. De kamerverhuurvrijstelling is in 2017 voor het laatst geëvalueerd, waardoor het van belang is dat de regeling opnieuw wordt geëvalueerd.⁴

Doelstellingen verkenning

Deze verkenning is opgesteld met als doel:

- Meer inzicht krijgen in doeltreffendheid (in hoeverre met het beleid de gestelde doelen, respectievelijk de verwachte resultaten (prestaties en/of effecten) zijn behaald) en doelmatigheid (de relatie tussen de middelen en de gerealiseerde effecten).
- Inzicht krijgen in zowel de positieve als negatieve effecten van de huidige toepassing van de kamerverhuurvrijstelling. Welke (praktische) belemmeringen kunnen zich voordoen?
- Inzicht krijgen of het verhogen van het bedrag hospitaverhuur verder kan stimuleren, en daarbij specifiek ook de verhuur van een tweede kamer.
- Of er een beleidsmatig alternatief denkbaar is voor de kamerverhuurvrijstelling.

³ [Motie](#) van het lid Van Vroonhoven (12 november 2024)

⁴ [Kamerbrief](#): Kabinetsreactie evaluaties fiscale regelingen (17 oktober 2024)

2. Achtergrond vrijstelling

Al in 1976 is door het toenmalige Kamerlid Drees een amendement ingediend waarin gepleit werd voor een vrijstelling van inkomsten uit kamerverhuur. Het heeft uiteindelijk tot 1993 geduurd tot er een vorm van vrijstelling is gekomen.

2.1 Invoering flankerend beleid om kamerverhuur te bevorderen

Bij de behandeling van de wijziging van de Wet individuele huursubsidie in 1988 waarbij werd voorgesteld om de jongerentabel af te schaffen, is door zowel de Tweede Kamer als het kabinet gewezen op de wenselijkheid van flankerend beleid ter bevordering van kamerverhuur.

Dit flankerend beleid is uiteindelijk langs drie sporen vormgegeven. Het eerste spoor betrof de invoering van de kamerverhuurvrijstelling. Het tweede spoor bestond uit een wijziging van het Burgerlijk Wetboek waardoor de huurbescherming voor nieuwe bewoners van hospitakamers werd beperkt. Het laatste spoor was gericht op kamergewijze verhuur van woningen door sociale verhuurders. De eerste twee sporen zijn expliciet aan elkaar gekoppeld vanuit de gedachte dat om particulieren daadwerkelijk zover te krijgen een kamer aan te bieden, naast een beperking van de huurbescherming van kamerbewoners, een financiële prikkel niet kan worden gemist.

Verder is in de memorie van toelichting een overzicht gegeven van de verschillende fiscaaltheoretische argumenten die bij de invoering van een vrijstelling in de inkomstenbelasting een rol hebben gespeeld. Een belastingvrijstelling kan worden gezien als een inbreuk op het inkomensbegrip van de inkomstenbelasting. Het kabinet heeft destijds echter gemeend dat gezien de voortdurende afname van het kameraanbod door particulieren, de toename van de aantallen studenten, verdergaande regionalisering van het hbo-onderwijs en daarmee samenhangend een hogere landelijke en/of regionale vraag naar kamers dan voorzien, er voldoende redenen waren om toch een vrijstelling voor kamerverhuur te creëren.

Over de uitvoeringsaspecten is in de memorie van toelichting slechts gemeld dat de regeling geen bijdrage levert aan vereenvoudiging van wetgeving en dat de maatregelen niet of nauwelijks van invloed zijn op de werklast van de Belastingdienst en de rechterlijke macht.

2.2 Vormgeving vrijstelling

De oorspronkelijke regeling gaat uit van een vrijstelling van inkomsten uit kamerverhuur indien de verhuurinkomsten niet meer dan 5.000 gulden per jaar bedragen. De grens van 5.000 gulden is

afgeleid van een onderzoek uit 1989 van de Raad voor de volkshuisvesting (verder: de Raad), waarbij de Raad redeneert dat de fiscale vrijstelling van zodanige omvang moet zijn dat daarvan een voldoende prikkel uitgaat om tot verhuur van ten minste één kamer over te gaan. De Raad heeft daarbij in schaarstegebieden de netto-kamerverhuurprijzen van hospitakamers berekend (cf. het puntenstelsel van de Huurprijzenwet woonruimte) en in de regel kwamen die het genoemde bedrag niet te boven. Voorts is destijds opgemerkt dat het plafond van de vrijstelling samenhangt met het bedrag dat studerende en werkende jongeren jaarlijks maximaal voor kamerverhuur kunnen of willen betalen. Op basis van het Woning Behoeft Onderzoek uit 1990 is berekend dat 80% van de kamers wordt verhuurd tegen een huurprijs van minder dan 400 gulden, hetgeen destijds overeenkwam met de hoogte van de vrijstelling.

De vrijstelling ziet op bruto-opbrengsten; het bedrag van de inkomsten uit kamerverhuur zonder aftrek van kosten. Gezien het feit dat de regeling verband houdt met een tekort aan woonruimte voor jongeren geldt de vrijstelling niet voor de volgende categorieën van verhuur: commerciële kamerverhuur (hotels, pensions, commerciële kamerverhuurbedrijven, e.d.), verhuur per uur, seizoensgebonden verhuur en verhuur van een gehele woning.

De verhuurde kamer mag geen zelfstandige woning zijn en moet onderdeel uitmaken van de eigen woning van de verhuurder. Zowel de huurder als de verhuurder moeten op het adres van de woning zijn ingeschreven in de basisregistratie personen. De bruto-opbrengsten bedragen niet meer dan de hoogte van de vrijstelling.

2.3 Volkshuisvestingsbeleid

Voor deze vorm van kamerverhuur gelden –onder voorwaarden– enigszins afwijkende regels met betrekking tot huurbescherming. Deze voorwaarden zijn: de verhuurde kamer mag geen zelfstandige woning zijn en moet onderdeel uitmaken van de verhuurde woning waarin de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft. Als laatste mag aan dezelfde huurder in dezelfde woning niet al eerder een woonruimte zijn verhuurd, teneinde misbruik te voorkomen. Indien aan deze voorwaarden is voldaan gelden de eerste negen maanden van de huurovereenkomst bij een hospita als proeftijd. De verhuurder kan dan binnen deze negen maanden zonder opgave van reden de huur opzeggen (zie artikel 7:232 lid 3 BW); een inhoudelijke rechterlijke toets van de opzegging blijft achterwege, behalve in bijzondere gevallen van misbruik. Wel moet de verhuurder een opzegtermijn van minimaal drie maanden aanhouden. Verder is gedurende die eerste negen maanden het dwingende recht om zelf onderhoudsgebreken te verhelpen. Verrekening van de kosten van het onderhoud met de huur (art. 7:206 lid 3 BW) is uitgesloten. Ook verrekening van kosten van indeplaatsstelling na een geweigerde

woningruil (art. 7:270 BW) is uitgesloten. Na afloop van de negen maandentermijn gelden voor kamerbewoners vrijwel de normale huurbeschermingsregels.

In het geval de kamer wordt verhuurd door iemand die ook een bijstandsuitkering ontvangt, geldt dat de inkomsten uit kamerverhuur verrekend worden met de bijstand (artikel 31 van de Participatiewet). Op grond van artikel 17 van de Participatiewet heeft een bijstandsgerechtigde inlichtingenplicht en moet hij de gemeente op de hoogte brengen van alle feiten die van invloed kunnen zijn op zijn bijstand. Het verhuren van een kamer valt hieronder.

2.4 Beoogde gevolgen maatregelen

De hiervoor benoemde eerste twee sporen van het volkshuisvestingsbeleid om kamerverhuur te bevorderen hebben gezamenlijk tot doel de verhuurder over de streep te trekken tot kamerverhuur over te gaan. De vrijstelling moet daar een financiële prikkel voor bieden. De beperking van huurbescherming van kamerbewoners verlaagt de drempel om iemand met huurrechten in huis te halen.

Met deze maatregelen gezamenlijk is destijds beoogd een uitbreiding van het aanbod van particuliere huurkamers teweeg te brengen van 20.000 a 30.000 kamers (bovenop de bestaande voorraad van 140.000 verhuurde kamers). Deze berekening volgt uit het Nationaal Rayon Onderzoek 1989 waarin het mogelijke effect van wegnemen van belemmeringen op het aanbod van huurkamers in beeld is gebracht.

2.5 Belastingderving

Bij de introductie van de vrijstelling is een belastingderving van 10 mln. gulden geraamd. Dit bedrag is gebaseerd op fiscale gegevens over het aantal personen dat vóór invoering van de kamerverhuurvrijstelling inkomsten uit kamerverhuur genoot en de bedragen die daarbij aan inkomsten werden aangegeven.

Er is uitgegaan van gegevens uit de fiscale statistiek van 1985. Dit is het laatste jaar waar specifieke gegevens over de opbrengsten en kosten samenhangend met particuliere verhuur bekend zijn. Hieruit blijkt dat circa 25.000 particuliere verhuurders inkomsten uit kamerverhuur aangaven. Het opgevoerde bedrag aan inkomsten bedraagt circa 85 mln. gulden (en na aftrek van kosten bedragen de netto-inkomsten circa 45 mln. gulden). Een deel van de netto-inkomsten werd evenwel genoten door particuliere verhuurders die niet op het verhuuradres woonden. Zij kwamen niet in aanmerking voor de kamerverhuurvrijstelling, net als de personen waarvan de jaarlijkse inkomsten uit verhuur hoger waren dan 5000 gulden.

Voor de raming is veel informatie nodig. Zo moet bekend zijn welk deel van de woning gemiddeld verhuurd wordt, wat de waarde van de woning is, wat de resterende eigenwoningschuld is, hoe hoog

de aftrekbare rente en kosten zijn en hoeveel van de waarde van het verhuurde deel van de woning in box 3 onder het heffingsvrij vermogen zou vallen als het verhuurde deel in box 3 zou vallen. Deze gegevens zijn op dit moment niet voorhanden.

Ten behoeve van de raming van de budgettaire derving van de kamerverhuurvrijstelling, die in de bijlage van de Miljoenennota wordt gepubliceerd, zijn hierover aannames gedaan. Dit heeft geleid tot een raming voor 2025 van 17 mln euro voor de huidige vrijstelling waarbij is aangenomen dat er 45.000 kamers bij hospita's verhuurd worden.⁵ Uit deze verkenning volgt dat het aantal hospitakamers waarschijnlijk een stuk lager ligt. Om die reden zal de raming in de eerstvolgende Miljoenennota worden aangepast.

⁵ [Bijlage bij Miljoenennota \(2025\)](#)

3. Onderzoeksmethoden

In de evaluatie van 2017⁶ werd geconstateerd dat data die in directe relatie staan tot de kamerverhuurvrijstelling slechts in beperkte mate beschikbaar zijn. Al vanaf de invoering van de regeling in 1993 is niet specifiek bijgehouden hoeveel er van de regeling gebruik wordt gemaakt en tot welk bedrag aan belastingderving de regeling exact resulteert. Dit kan ook niet, aangezien het een vrijstelling betreft, welke niet opgegeven hoeft te worden. Het gebruik en de hoogte van de vrijstelling hoeft niet te worden aangegeven bij de aangifte van de inkomstenbelasting. Ook hoeft een hospita geen verzoek in te dienen om van de vrijstelling gebruik te kunnen maken. Enkele uitzonderingen daargelaten wordt het bestaan van een verhuurrelatie en de precieze aard hiervan (zoals hospitaverhuur) nergens geregistreerd.

Ook nieuw dataonderzoek dat de omvang van de groep hospita's die in aanmerking komt voor de kamerverhuurvrijstelling in kaart kan brengen stuit op dezelfde hindernissen. De precieze afbakening van de onderzoeksgroep is namelijk niet mogelijk. Het CBS beschikt op dit moment niet over informatie rond huurcontracten, wat het moeilijk maakt om op basis van CBS-statistieken exacte uitspraken te doen over enkel hospitaverhuur. Ook onderzoeksbureaus Choice en ABF beschikken op dit moment niet over informatie hierover.

In de evaluatie van 2017 is echter aangegeven dat het aantal hospitaverhuurders en -huurders beter in kaart kan worden gebracht via bestaande informatie-uitvragen. Bij onderzoek via enquêtes onder hospita's is het doorgaans moeilijk om een hoge respons te bewerkstelligen, maar de volgende onderzoeken werpen enig licht op de motivaties en afwegingen die hospita's maken.

3.1 Onderzoek 1: Choice (februari 2024)⁷

Het eerste onderzoek is een enquêtering door onderzoeksbureau Choice (februari 2024) onder hoofdbewoners (woningeigenaren en hoofdhuurders) die op dit moment niet aan hospitaverhuur doen. Doel van het onderzoek was de potentie voor hospitaverhuur in kaart brengen. In dit onderzoek worden hoofdbewoners bevraagd op hun bekendheid met, motivaties voor of tegen, en ervaren belemmeringen bij hospitaverhuur. Er wordt in dit onderzoek onderscheid gemaakt tussen de antwoorden van een algemeen Nederlands publiek (Nederlanders van 25 jaar en ouder die momenteel geen hospitaverhuurder zijn, n=1003) en ondervraagden die in 13 grote (studenten)steden woonden (Nederlanders van 25 jaar en ouder die momenteel geen hospitaverhuurder zijn, n=800). Het onderzoek kijkt naar hospitaverhuur aan een breed scala aan doelgroepen, waaronder (internationale) studenten, alleenstaande ouders, daklozen en

⁶ [Ministerie van Binnenlandse Zaken \(september 2017\)](#)

⁷ [Choice \(februari 2024\)](#)

statushouders. Het rapport geeft zo een beeld van de verdere potentie van hospitaverhuur, zij het met de opmerking dat door de vermoedelijk selectieve steekproef de representativiteit van de resultaten slechts als indicatief moet worden beschouwd.

3.2 Onderzoek 2: Choice (november 2024)⁸

Choice heeft in november 2024 nog een enquête uitgevoerd, deze keer onder zowel daadwerkelijke hospitaverhuurders als potentiële hospita huurders. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van twee afzonderlijke steekproeven. Allereerst binnen het bestand van bemiddelingsplatform Hospi Housing (HH), ten tweede via een online consumentenpanel die de Nederlandse bevolking moet presenteren van 16 jaar en ouder.

De steekproefverdeling onder de drie doelgroepen is als volgt:

1. Potentiële huurders: Personen (16+) die binnen twee jaar (verwachten te) verhuizen naar nieuwe woonruimte in Nederland met een interesse in hospita huur: panel: n=365, HH: n=373.
2. Huidige huurders: Personen (16+) die momenteel in Nederland woonruimte huren bij een hospita: panel: n=5, HH: n=62.
3. Huidige verhuurders: Personen (16+) die momenteel in Nederland als hoofdhuurder/woningeigenaar woonruimte op hun eigen adres verhuren panel: n=43, HH: n=99.

In dit onderzoek is specifiek gevraagd of woningeigenaren aan de voorwaarden van de kamerverhuurvrijstelling voldoen. Daarnaast is ook gevraagd of de huidige voorwaarden van de kamerverhuurvrijstelling belemmeren om (als de woningeigenaar deze beschikbaar heeft) een tweede kamer te gaan verhuren. Hierbij is wel gebruik gemaakt van een kleine steekproef en wordt er gewaarschuwd de resultaten slechts indicatief te gebruiken.

3.3 Onderzoek 3: Hospi Housing (2024)⁹

Hospi Housing is het grootste platform voor kamer- en hospitaverhuur in Nederland.¹⁰ Het platform zet zich als sociale onderneming actief in voor het stimuleren van hospitaverhuur, waarbij het samenwerkt met o.a. gemeenten en onderwijsinstellingen.

In 2024 heeft Hospi Housing een rapport uitgebracht waarin de hospitaverhuursector van Nederland wordt geanalyseerd. Hierbij is o.a. gekeken naar de prijzen van hospitakamers, locaties en kenmerken

⁸ [Choice \(november 2024\)](#)

⁹ [Hospi Housing \(2024\)](#)

¹⁰ [Fontys \(juli 2023\)](#)

van aangeboden hospitakamers, en motivaties van verhuurders en huurders. Voor het onderzoek zijn ruim 40.000 kamerzoekers en 2.500 hospita's en gastgezinnen benaderd.

3.4 Onderzoek 4: ABF (2025)¹¹

Een vierde onderzoek brengt hospitahuur door studenten in kaart via een vragenlijst van de Landelijke Monitor Studenten, uitgevoerd door onderzoeksbureau ABF. Dit onderzoek probeert in kaart te brengen hoeveel studenten bij een hospita huren, welke bedragen aan huur zij betalen, het type woning dat zij huren en het aantal mensen met wie zij voorzieningen delen.

Bij het lezen van de notitie dient rekening gehouden te worden met het feit dat de afbakening en resultaten gebaseerd zijn op enquête-uitkomsten. Hierin kan enige ruis ontstaan door de interpretatie van de respondent.

3.5 Onderzoek 5: WoonOnderzoek Nederland (2024)¹²

Het WoonOnderzoek Nederland (WoON) is de belangrijkste informatiebron voor de Rijksoverheid, lokale overheden en andere belanghebbenden over de woonsituatie, woonwensen en keuzes van Nederlandse huishoudens. Het onderzoek wordt sinds 2006 elke drie jaar uitgevoerd.

Voor WoON 2024 zijn meer dan 41.000 personen bevraagd. Het onderzoek vond plaats in een periode van grote krapte op de woningmarkt, waarin de nadruk ligt op het realiseren van voldoende woningen om aan de woningvraag te voldoen.

4. Onderzoeksresultaten

4.1 Aantal hospitawoningen en gebruik van de vrijstelling

Het aantal verhuurde kamers is essentieel voor het maken van de raming. In de huidige ramingen van het budgettaire belang wordt gebruik gemaakt van cijfers van VROM uit 2007.¹³ Hier werd gerapporteerd dat er in 2002 73.000 kamers werden verhuurd door hospita's en dat dit in 2006 was toegenomen tot 87.000. Echter, dit aantal is waarschijnlijk incorrect. Het aantal is gebaseerd op de

¹¹ ABF (januari 2025)

¹² [WoonOnderzoek Nederland \(2024\)](#)

¹³ [Ministerie van Binnenlandse Zaken \(september 2017\)](#)

vraag of iemand inwonend was, wat een veel bredere vraag is dan of iemand bij een hospita huurt. Hierdoor zijn deze cijfers niet representatief voor het daadwerkelijke aantal kamers verhuurd door hospita's.

In de Landelijke Monitor Studenthuisvesting, onderzocht door het ABF, wordt ook gekeken naar het type huisvesting. Volgens de LMS van 2024 huren circa 15.600 studenten een kamer bij een hospita. Hiervan gaf 74% aan in een ruimte te wonen met gedeelde voorzieningen, waardoor de kamerverhuurvrijstelling in de andere 26% van de gevallen niet van toepassing is.

Naast studenten huren ook andere doelgroepen kamers bij hospita's. Zo blijkt uit onderzoek van Hospi Housing dat het aandeel studenten onder de kamerzoekenden 76% is en uit een panel van Choice dat het aandeel kamers verhuurd aan studenten circa 35% is. Hierdoor komt het aantal verhuurde hospita op circa 15.000 tot 33.000.¹⁴

Tegelijkertijd volgt uit een eigen analyse van de WoON enquête¹⁵ dat circa 30.000 kamers worden verhuurd binnen een eigen woning. Daarnaast laat dezelfde analyse zien dat er ongeveer 30.000 gevallen zijn waarin een huurder een onderhuurder is in een woning met meerdere huishoudens die gedeeld wordt met de verhuurder. Op basis hiervan is het aannemelijk dat het totaal aantal hospitawoningen circa 30.000 bedraagt.

Uit het ABF-onderzoek volgt dat ongeveer 54% van de studenten in hospitawoningen een huurprijs betaalt die boven de vrijstellingsgrens ligt. Wij gaan ervan uit dat dit percentage representatief is voor alle woningen die door hospita's worden verhuurd. Dit impliceert dat circa 46% van deze woningen onder de vrijstellingsgrens valt, wat neerkomt op ongeveer 13.800 gevallen. Ook dit cijfer is onzeker, maar het ligt naar verwachting dicht bij de werkelijkheid dan de eerder gebruikte schatting van het aantal door hospita's verhuurde kamers.

Dit betekent ook dat het budgettaire belang afneemt tot €6 mln. in 2025. De tabel hieronder laat de ontwikkeling van het budgettaire belang zien voor de periode 2020 tot 2025 zoals opgenomen in bijlage 10 van de Miljoenennota en de aangepaste reeks. Deze reeks zal worden herzien in volgende Miljoenennota's.

Tabel 1: ontwikkeling budgettaire belang kamerverhuurvrijstelling

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nieuwe raming	2	2	2	5	6	6
Oude raming	10	10	12	15	16	17

¹⁴ $15.600 * 0,74 / 0,76 = 15.189$ en $15.600 * 0,74 / 0,35 = 32.983$

¹⁵ [WoonOnderzoek Nederland \(2024\)](#)

Aanpassing	-8	-8	-10	-10	-10	-11
------------	----	----	-----	-----	-----	-----

4.2 Niet-hospitaverhuurders (woningeigenaren & hoofdhuurders) over hospitaverhuur

4.2.1 Kamerverhuur in Nederland en de G13

Uit het onderzoek van Choice¹⁶ blijkt dat in Nederland momenteel 3% een kamer verhuurt, terwijl dit in de G13 (wonend in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Groningen, Eindhoven, Leiden, Delft, Maastricht, Nijmegen, Enschede, Wageningen of Tilburg) 1% is. In Nederland heeft 7% in het verleden een kamer verhuurd, in de G13 8%. Slecht een klein deel heeft kamerverhuur ooit overwogen (NL: 10%, G13: 8%).

Een derde van de Nederlanders geeft aan een kamer van meer dan 12m² zonder woondoeleinden beschikbaar te hebben. In de G13 is dit een kwart. Vooral woningeigenaren beschikken over een geschikte ruimte voor hospitaverhuur (40%), tegenover 22% van de huurders.

4.2.2 Redenen en overwegingen bij hospitaverhuur

De belangrijkste reden om kamerverhuur te overwegen is extra inkomen (NL: 61%, G13: 59%). De meest genoemde redenen om geen kamer te verhuren zijn gebrek aan ruimte en privacy (NL: 30% en 25%, G13: 36% en 25%).

Voor degenen die hospitaverhuur overwegen of hier neutraal tegenover staan, zijn de belangrijkste overwegingen het genereren van extra inkomsten en het delen van woninglasten (op een schaal van 1 tot 10, NL: 6,6, G13: 6,2), evenals het bijdragen aan het verlichten van de woningnood (op een schaal van 1 tot 10, NL: 6,1, G13: 6,2). Personen met een geschikte kamer en woningeigenaren lijken hospitaverhuur het vaakst te overwegen.

Voor diegene die hospitaverhuur niet overwegen is de aanwezigheid van een andere persoon in huis de meest genoemde reden. Andere genoemde bezwaren zijn verlies van privacy, het toelaten van een onbekende in huis, zorgen over de woonsituatie en veiligheid in huis. Met name bij huurders spelen praktische belemmeringen een rol, zoals het feit dat verhuur niet is toegestaan, mogelijke gevolgen voor inkomen en toeslagen, het ontbreken van vrije kamers en het ontbreken van een kamer groter dan 12m².

¹⁶ [Choice \(februari 2024\)](#)

Meer dan de helft van de Nederlanders (54%) weet niet of kamerverhuur contractueel is toegestaan, wat hoger is dan in de G13 (46%). Vooral onder woningeigenaren is er onzekerheid over de verhuurregels. Huurders zijn vaker op de hoogte of kamerverhuur toegestaan is.¹⁷

4.2.3 Gewenste huurdersgroepen

De meest genoemde huurdersgroepen onder overwegers en neutralen zijn Nederlandse studenten (NL: 44%, G13: 34%), gescheiden of alleenstaande ouders (NL: 40%, G13: 29%) en expats (NL: 31%, G13: 26%). Kwetsbare jongeren, economische dak- en thuislozen en statushouders worden het minst vaak overwogen als potentiële huurders.¹⁸

4.3 Huidige hospitaverhuurders

Vanwege de beperkte steekproefomvang vanuit het panel wordt geadviseerd de resultaten over het panel indicatief te interpreteren. Dit geldt voor alle resultaten onder dit kopje.

De meerderheid heeft vooral tijdelijke contracten gebruikt; vaste contracten duurden meestal korter dan 3 jaar. Indien gebruik is gemaakt van een vast contract, was de uiteindelijke huurtermijn over het algemeen korter dan 3 jaar. Dit komt overeen met de ideale huurtermijn van (potentiële) huurders. Ook bij verhuurders ligt de ideale verhuurtermijn tussen 6 maanden en 2 jaar.

De grootste doelgroep van verhuurders is studenten (bij Hospi Housing veel uit het buitenland). Daarnaast heeft bij het panel (N=43) een derde van de verhuurders gescheiden mensen of alleenstaande ouders in huis.

De top 3 belangrijkste motivaties die de hospitaverhuurders noemen om een hospitaruimte te verhuren zijn:

1. Het aanbieden van en helpen aan woonruimte;
2. Het benutten van een ongebruikte kamer (leegstand zonde);
3. De extra inkomsten/het delen van de woonlasten.

Bij het panel verhuurt een meerderheid een andere ruimte dan een kamer; een etage is hierbij het meest voorkomend.

Van de huidige verhuurders is het merendeel woning(mede-)eigenaar in plaats van hoofdhuurder.

¹⁷ [Choice \(februari 2024\)](#)

¹⁸ [Choice \(februari 2024\)](#)

4.3.1 Kamerverhuurvrijstelling en een tweede kamer

Een ruime meerderheid van de woningeigenaren zegt aan de voorwaarden voor de kamerverhuurvrijstelling te voldoen. Van de groep die aangeeft aan de voorwaarden te voldoen en een tweede kamer beschikbaar heeft, geeft ruim de helft aan geen tweede kamer te verhuren, omdat zij dan de kamerverhuurvrijstelling verliezen.¹⁹



Figuur 1 (Choice, november 2024)

4.4 Huidige hospitahuurders

4.4.1 Aantal studenten die hospita huren

Volgens de data uit het ABF-onderzoek gaven voor het collegejaar '23-'24 zo'n 15.600 studenten aan een kamer via een hospita te huren, zie Figuur 2.²⁰ Dit zou neerkomen op 3,9% van het totaal aantal uitwonende studenten. Dit getal is niet helemaal accuraat. Dit aantal is afgebakend aan de hand van de vraag 'Van wie huur jij je woonruimte', welke alle uitwonende studenten hebben beantwoord. Studenten die op de vraag 'hospita' geantwoord hebben, worden in het onderzoek meegenomen als hospitahuurders. Door de interpretatie van de respondent kan enige ruis ontstaan. Zo blijkt 26

¹⁹ [Choice \(november 2024\)](#)

²⁰ ABF (januari 2025)

procent van de hospitahuurders aan te geven een kamer te huren *zonder gedeelde* voorzieningen. Volgens de formele definitie van hospita huur moeten de voorzieningen echter gedeeld worden met de hoofdbewoner, anders is er geen sprake van hospitaverhuur. 15% van de hospitahuurders zegt in een studio te wonen en 10% in een meerkamerwoning.



Figuur 2: ontwikkeling aantal studenten dat via hospita huurt, collegejaar '18-'19 tot en met '23-'24 (ABF, 2025)

4.4.2 Profiel hospitahuurders

In het onderzoek van Hospi Housing²¹ wordt geconcludeerd dat bijna drie kwart van de kamerzoekers op hun platform tussen de 18 en 25 jaar oud is en 16% tussen de 26 en 30. 3% is jonger dan 18 jaar en 7% is ouder dan 30 jaar. Dit komt volgens Hospi Housing overeen met de bezigheid van kamerzoekers, waarvan 76% studeert en 21% werkt of stage loopt. Hospi Housing plaatst wel de kanttekening dat het aandeel niet-studenten aan het toenemen is.

4.4.3 Kenmerken en faciliteiten hospitaruimtes

In het ABF onderzoek worden uitspraken gedaan over oppervlakte, soorten gedeelde voorzieningen en woonlasten van hospitahuurders. Deze geven een indicatie, maar vanwege de ruis in de data zijn deze niet helemaal accuraat.

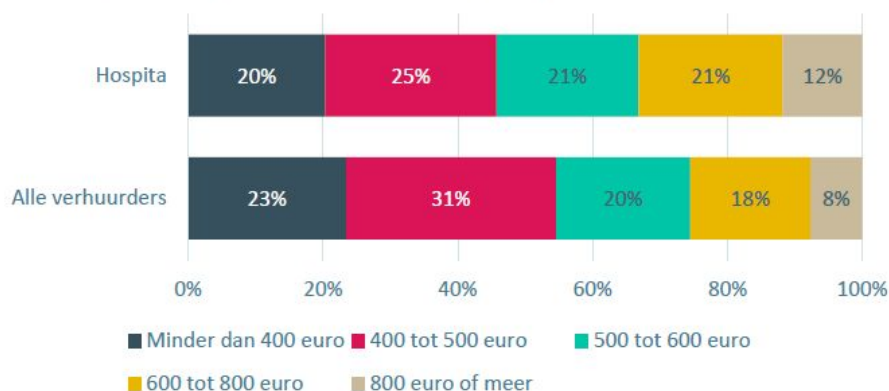
In de figuur uit het ABF onderzoek hieronder is te zien dat de reële woonlasten voor hospita huur hoger liggen dan gemiddelde huurprijzen. Dit is ietwat moeilijk te interpreteren, aangezien 15% van de hospitahuurders in een studio zegt te wonen, wat doorgaans duurder is dan wanneer voorzieningen gedeeld worden.

²¹ [Hospi Housing \(2024\)](#)



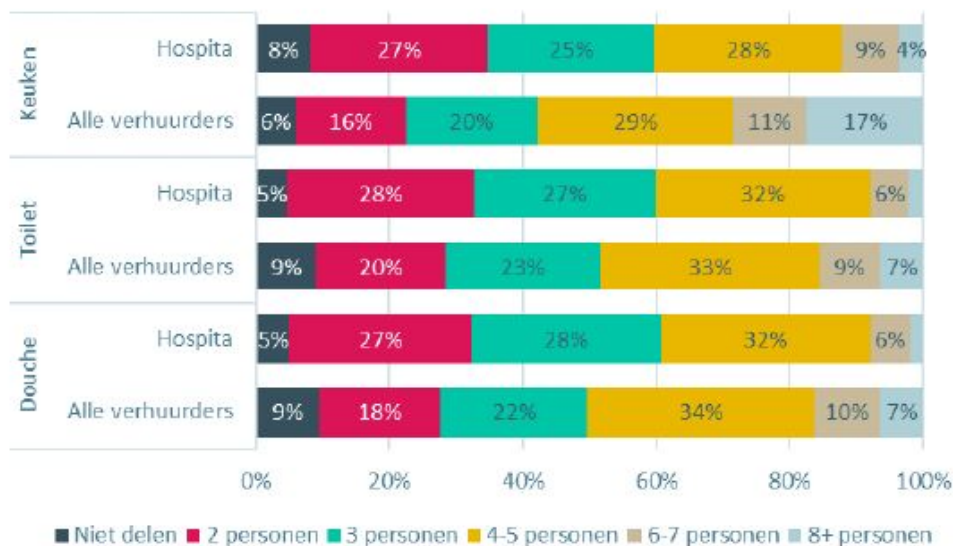
Figuur 3: ontwikkeling gemiddelde reële woonlasten inclusief bijkomende lasten (zoals gas, water, licht) en voor aftrek van de huurtoeslag van kamers met gedeelde voorzieningen voor hospitaverhuur en alle verhuur, collegejaar '18-'19 tot en met '23-'24 (ABF, 2025)

Het ABF heeft ook gekeken naar de woonlasten van hospitahuur en heeft op basis van data van het LMS onderstaande figuur opgesteld. Gegeven dat de vrijstellingsgrens voor de kamerverhuurvrijstelling in 2024 ongeveer 500 euro per maand bedroeg, zou volgens onderstaande grafiek circa 45% van de hospitakamers onder de vrijstellingsgrens vallen.



Figuur 4: verdeling naar woonlasten (voor aftrek huurtoeslag) in prijsklassen van kamers met gedeelde voorzieningen voor hospitaverhuur en alle verhuur, collegejaar '23-'24 (ABF, 2025)

In hetzelfde onderzoek is ook gekeken naar het aantal personen waarmee kamers met gedeelde voorzieningen worden gedeeld (zie figuur hieronder). Hieruit lijkt het dat hospitahuurders voorzieningen met meerdere personen delen. Het is echter onduidelijk of dit hoofdbewoners van de woning zijn of eventuele mede hospitahuurders. Het is hierdoor niet mogelijk duidelijke conclusies te halen uit deze data.



Figuur 5: verdeling van aantal personen waarmee kamers met gedeelde voorzieningen worden gedeeld naar type voorziening voor hospitaverhuur en alle verhuur, collegejaar '23-'24 (ABF, 2025) In het onderzoek van Hospi Housing zijn ook de gemiddelde prijzen voor hospitakamers onderzocht. In 2022 was de gemiddelde maandelijkse huur voor een hospitakamer € 452,54, in 2023 € 447,53, en in 2024 was dit € 484,54. In alle drie de jaren lager dan de max van de kamerverhuurvrijstelling, te weten € 5.881 in 2023, € 5.998 in 2024 en € 6.342 in 2025 (op jaarbasis). Dit is inclusief een eventuele vergoeding voor bijvoorbeeld het gebruiken van meubels en energie.

Hospi Housing vergeleek de gemiddelde prijzen voor hospitakamers met die van reguliere kamers, waarbij het gebruik maakte van cijfers van Kamernet (een groot verhuurplatform voor huurders en verhuurders) van 2023.²² Gebaseerd op deze cijfers kwam Hospi Housing tot de conclusie dat de prijzen voor hospitakamers in vrijwel elke grote stad goedkoper zijn dan reguliere kamers. Het platform stelt dat de voornaamste verklaring voor deze prijsverschillen de motivatie voor verhuur is: bij reguliere kamers zou dit veelal winstgedreven zijn, waarbij hospitaverhuur sociale motieven een grotere rol spelen.²³

²² [Kamernet](#)

²³ [Hospi Housing \(2024\)](#)

5. Analyse

Uit het onderzoek van Choice²⁴ naar de potentie van hospitaverhuur is gebleken dat slechts een klein deel van de respondenten ($\leq 10\%$) hospitaverhuur ooit heeft overwogen. De meest genoemde redenen voor potentiële hospitaverhuurders om geen kamer te verhuren zijn de 'aanwezigheid' van een persoon in huis en het verliezen van privacy, die niet weg te nemen zijn met een financiële prikkel. Voor degenen die hospitaverhuur overwegen of daar neutraal in staan, zijn de belangrijkste overwegingen het genereren van extra inkomsten en het delen van woninglasten, evenals het bijdragen aan het verlichten van de woningnood. Voor deze groep zou een kamerverhuurvrijstelling een prikkel kunnen zijn tot hospitaverhuur.

Wanneer we kijken naar het Choice onderzoek over huidige hospitaverhuurders²⁵, moeten we er op letten de uitkomsten indicatief te interpreteren, vanwege de beperkte steekproefomvang. Voor huidige hospitaverhuurders is de belangrijkste motivatie het aanbieden van en helpen aan woonruimte. Een meerderheid van de woningeigenaren zegt aan de voorwaarden voor kamerverhuurvrijstelling te voldoen. Van deze groep zegt een derde geen tweede kamer te verhuren, omdat zij dan de kamerverhuurvrijstelling verliezen. Een ander groot deel van de groep die aan de voorwaarden voldoet, zegt geen tweede kamer beschikbaar te hebben voor verhuur. De steekproef bij deze vragen is echter te klein en dus niet voldoende representatief om op basis daarvan algemene conclusies te kunnen trekken.

²⁴ [Choice \(februari 2024\)](#)

²⁵ [Choice \(november 2024\)](#)

De resultaten uit het ABF-onderzoek²⁶ omvatten een zeer grote groep respondenten. Er zit echter ruis in deze data. Zo blijkt een kwart van de respondenten die zeggen hospita te huren geen voorzieningen te delen, wat een voorwaarde is voor hospitahuur. Dit maakt dat de resultaten van de enquête zowel moeilijk te interpreteren zijn als onvoldoende representatief zijn. De onderzoeken die zijn gedaan geven een iets betere indicatie van het gebruik van hospitahuur onder studenten. Feit blijft dat op basis van de data uit het ABF-onderzoek niet exact vast te stellen is hoeveel studenten bij een hospita huren; een afwijking van 26% is daarvoor groot. Daarnaast worden hospitahuurruimtes, blijkt uit de onderzoeken van Choice, niet alleen aan hbo- en wo-studenten verhuurd. Onbekend is hoe groot de omvang is van deze groep, waarbij er ook geen gegevens zijn over het aantal verhuurders dat deze groep bedient en of deze gebruik maakt van de kamerverhuurvrijstelling.

Choice heeft twee onderzoeken gedaan naar hospitahuur en -verhuur, waarin zij ook twee vragen hebben gesteld met betrekking tot de kamerverhuurvrijstelling. De aanbevelingen die Choice heeft gedaan op basis van hun eerste onderzoek zijn met name gericht op het verhogen van de bekendheid van hospitaverhuur, het informeren over hospitaverhuur, het communiceren over hospitaverhuur en 'verkennen & verbinden'.

Ook in het tweede onderzoek in november 2024 zijn de voornaamste conclusies van Choice: "zet in op informatievoorziening, een kortere proeftijd, huidige opzegtermijnen handhaven en de mogelijkheid tot tijdelijke contracten". Uit de beperkte beschikbare onderzoeken die er zijn, blijkt dat belemmeringen vooral op niet-financieel vlak liggen. De aanbevelingen die zijn gedaan richten zich voornamelijk op niet financieel vlak. Tegelijkertijd geldt dat voor degenen die hospitaverhuur overwegen of daar neutraal tegenover staan, financiële overwegingen en de wens bij te dragen aan het verlichten van de woningnood belangrijke motieven vormen.

Bij de invoering van de kamerverhuurvrijstelling was het uitgangspunt dat de fiscale vrijstelling van zodanige omvang moet zijn dat daarvan een voldoende prikkel uitgaat om tot verhuur van ten minste één kamer in de eigen woning over te gaan. Daarnaast is destijds opgemerkt dat het plafond van de vrijstelling samenhangt met het bedrag dat studerende en werkende jongeren jaarlijks maximaal voor kamerverhuur kunnen of willen betalen. De Raad voor de Volkshuisvesting heeft daarbij in schaarstegebieden de netto-kamerverhuurprijzen van hospitakamers berekend (cf. het puntenstelsel van de Huurprijzenwet woonruimte) en in de regel kwamen die het genoemde bedrag niet te boven. In 1990 werden zo'n 80% van de kamers verhuurd tegen een prijs die binnen de grenzen van de kamerverhuurvrijstelling viel. De vrijstelling wordt elk jaar geïndexeerd op basis van het indexcijfer van de woninghuren. Dit is het gemiddelde van de consumentenprijsindexcijfers voor alle

²⁶ ABF (januari 2025)

huishoudens voor de woninghuur van het CBS. De wijze van indexering van de vrijstelling is opgenomen in artikel 10.6 van de Wet IB 2001.

In het kader van dit onderzoek is ook gekeken of de huidige hoogte van de kamerverhuurvrijstelling nog voldoet aan het oorspronkelijke doel. Omdat de exacte methode die destijds gebruikt is om de vrijstellingsgrens vast te stellen niet bekend is, is het niet mogelijk om de oorspronkelijke berekening van de vrijstellingsgrens te herhalen of op vergelijkbare wijze te toetsen.

6. Conclusie

Doeltreffendheid

Bij de beoordeling van fiscale regelingen wordt onder andere gekeken naar de doeltreffendheid en doelmatigheid. Centraal staat de vraag of de regeling effectief bijdraagt aan het beoogde doel. Dit wordt vergeleken met een situatie zonder de regeling. Daarbij wordt ook beoordeeld of de maatregel gewenst gedrag stimuleert of ongewenst gedrag ontmoedigt, en of die gedragsverandering voldoende is om het doel te bereiken.

Het doel van de kamerverhuurvrijstelling is om een financiële prikkel te bieden en een uitbreiding van het aanbod van particuliere huurkamers te stimuleren.

Op basis van de cijfers van het Landelijke Monitor Studenthuisvesting is een grove schatting gemaakt van het aantal verhuurde hospitaruimtes waarbij gebruik wordt gemaakt van de kamerverhuurvrijstelling (zie ook paragraaf 2.6). Dit leidt tot een schatting van 13.800 gevallen in 2024. Doordat zowel het aantal hospitawoningen als het gebruik van de kamerverhuurvrijstelling niet wordt geregistreerd, valt statistisch niet vast te stellen of de kamerverhuurvrijstelling invloed heeft (gehad) op het aantal hospitawoningen.

In een van de Choice-onderzoeken is aan potentiële verhuurders die kamerverhuur overwegen de vraag gesteld of zij kunnen toelichten waarom zij 'weleens hebben overwogen om een kamer te gaan verhuren'. De meest genoemde reden is de mogelijkheid om extra inkomsten te genereren. Ook in het geraadpleegde onderzoek van Hospi Housing wordt dit als één van de voordelen van hospitaverhuur genoemd. Hoewel onderzoek via enquêtering interpretatiegevoelig is, kan dit erop wijzen dat financiële overwegingen een rol spelen in de keuze om een kamer te verhuren. Voor deze

groep zou een financiële prikkel zoals de kamerverhuurvrijstelling de kamerverhuur kunnen stimuleren.

Een belangrijke nuance is dat de enquête alleen antwoord geeft op de vraag of mensen wel eens hebben overwogen om een kamer te verhuren. De uitkomsten geven dan ook niet weer of dit zich direct vertaalt in een daadwerkelijke handeling daartoe. Het onderzoek geeft geen antwoord op de vraag wat de geënquêteerden ervan weerhoudt om daadwerkelijk tot verhuur over te gaan.

In hetzelfde onderzoek is aan niet-overwegende potentiële verhuurders gevraagd of zij 'kunnen toelichten waarom zij nooit hebben overwogen om een kamer te gaan verhuren'. Hieruit blijkt dat gebrek aan privacy de belangrijkste reden is om leegstaande kamers niet te verhuren. Andere genoemde redenen, zoals zorgen over veiligheid, het niet mogen verhuren of simpelweg geen behoefte, wijzen er eveneens niet op dat de hoogte van de vrijstelling of te lage verdiensten een belemmering vormen. Het lijkt er daarom op dat o.a. het privacy-aspect voor potentiële verhuurders relatief zwaar meeweegt in de beslissing om een leegstaande kamer te verhuren. Voor deze groep lijkt een financiële prikkel geen reden om toch een kamer te verhuren.

Vanwege het gebrek aan data, is het niet mogelijk om een vergelijking te maken met het scenario dat de fiscale regeling er niet zou zijn. Daarom is op dit moment niet met zekerheid te zeggen of de regeling heeft bijgedragen aan de beschikbaarheid van kamers in het kader van hospitaerverhuur. De verschillende onderzoeken geven wel aanwijzingen dat de vrijstelling mogelijk een rol kan spelen bij de overweging om een kamer als hospita te verhuren. Bovenstaande analyse geeft de indicatie dat de kamerverhuurvrijstelling beperkt doeltreffend is.

Doelmatigheid

Naast doeltreffendheid wordt ook de doelmatigheid van de fiscale regeling beoordeeld. Bij doelmatigheid draait het om de vraag of het doel wordt bereikt met zo weinig mogelijk middelen. Daarbij wordt gekeken tegen welke directe en indirecte kosten de doelstellingen worden behaald. Deze kosten omvatten niet alleen gemiste inkomsten, maar ook economische verstoringen en uitvoeringskosten. Ook wordt beoordeeld of eventuele verdelingseffecten tussen burgers en/of bedrijven acceptabel zijn of gecorrigeerd kunnen worden. Tot slot wordt gekeken of de verwachte opbrengstderving of lastenverzwaring acceptabel is in verhouding tot het gedragseffect en het beoogde doel, en of onbedoelde gedragsreacties voldoende beperkt blijven.

Vanwege het gebrek aan data kan niet met zekerheid gesteld worden dat de kamerverhuurvrijstelling heeft bijgedragen aan de verhuur van extra hospita-ruimtes. En kan ook geen inschatting worden gegeven van de budgettaire kosten per gecreëerde ruimte. Dit alles maakt het dus niet mogelijk om

een volledig beeld te geven van doelmatigheid (doeltreffendheid gewogen tegen de kosten van de maatregel).

7. Bronnen

ABF (2025), Hospitaverhuur studenten

[BZK \(2017\), Evaluatie kamerverhuurvrijstelling](#)

[Choice \(februari 2024\), Publieksonderzoek hospitaverhuur](#)

[Choice \(november 2024\), Peiling Hospitahuur](#)

[Fontys \(2023\), Hospi Housing: voor studenten en hospita's nu ook in Tilburg](#)

[Hospi Housing \(2024\), Rapport Hospitaverhuur in Nederland](#)

[Kamermotie 36602-113](#)

[Kamernet \(2024\), Huurmarkt 2023: Minder sterke stijgingen en meer beschikbare woningen](#)

[VRO \(2025\), Resultaten van het WoonOnderzoek Nederland 2024](#)