

2026Z10865

Vragen van het lid **Russcher** (FVD) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *onbetaalbare hypotheeklasten* (ingezonden 26 mei 2026).

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

Vraag 2

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

Vraag 3

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

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?

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?

Vraag 6

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

Vraag 7

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

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

Vraag 8

Kunt u de bij vraag zeven aangeleverde kostenposten afzonderlijk kwantificeren?

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?

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?

Vraag 11

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

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?

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?

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?

Vraag 15

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

Vraag 16

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

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?

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?

Vraag 19

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

Vraag 20

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

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?

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?

Vraag 23

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