

2025Z19151

(ingezonden 21 oktober 2025)

Vragen van het lid Welzijn (Nieuw Sociaal Contract) aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de kamerverhuurvrijstelling.

1. Klopt het dat u concludeert dat de doeltreffendheid en doelmatigheid van de kamerverhuurvrijstelling niet vast te stellen zijn wegens gebrek aan data? Welke meetbare doelindicatoren hanteert u nu wel (bijvoorbeeld het aantal hospitakamers, instroom en uitstroom, of prijsontwikkeling binnen de WoningWaarderingsStelsel voor Onzelfstandige woningen (WWSO) -grenzen)? 1)
2. Waarom is sinds de invoering van de vrijstelling in 1993 niet geborgd dat het gebruik en de omvang ervan worden gemonitord, terwijl dit voor andere fiscale regelingen gebruikelijk is?
3. Kunt u bevestigen dat het aantal hospitawoningen wordt geraamd op circa 30.000, waarvan ongeveer 46% onder de vrijstellingsgrens valt (ongeveer 13.800 gevallen), en dat de budgettaire derving hiervoor neerkomt op 6 miljoen euro in 2025, herzien van 17 miljoen euro? Kunt u deze cijfers uitsplitsen per jaar vanaf 2020?
4. Waarom vermeldt de verkenning een vrijstellingsgrens van 6.342 euro voor 2025 en het beleidsopties-document 6.324 euro? Welke is juist en hoe verklaart u dit verschil? Kunt u daarbij ook de indexatieformule toelichten?
5. Erkent u dat een derde van de hospita's overweegt een tweede kamer te verhuren bij uitbreiding van de vrijstelling? Welke concrete additionele kameropbrengst verwacht u daarvan tussen 2026 en 2030?
6. Waarom kiest u niet voor de gerichte variant waarbij de vrijstelling alleen wordt verdubbeld bij verhuur van een tweede kamer, die uitdrukkelijk de prijsopdrijvende werking bij één kamer mijdt en het effect op aanbod maximaliseert?
7. Welke concrete ICT-belemmeringen maken deze variant volgens u onmogelijk? Kunt u een uitvoeringsschema delen met mijlpalen, benodigde capaciteit, en verwachte doorlooptijd binnen het IH-portfolio?
8. Welke dekkingsopties zijn ambtelijk voor deze variant verkend (bijvoorbeeld kasschuiven, schrappen van andere regelingen met lage doeltreffendheid)?
9. Wat vindt u van herinvestering van de opbrengst bij afschaffing van de vrijstelling (7 miljoen euro per jaar) op ter dekking van de gerichte variant (3 miljoen euro per jaar)?

10. Waarom geldt het argument van gebrek aan dekking hier als doorslaggevend, terwijl bij andere woonmaatregelen met grotere budgettaire impact wel voorfinanciering of kasschuiven plaatsvinden? Kunt u voorbeelden geven en het gehanteerde consistentiekader toelichten?
11. Erkent u dat door geen keuze te maken feitelijk sprake is van beleidsonthouding, terwijl de gerichte variant goedkoper is dan de huidige vrijstelling en een groter effect kan hebben op het kameraanbod? Kunt u dit onderbouwen met een maatschappelijke kosten-batenanalyse?
12. Kunt u aangeven waarom er volgens u een risico op prijsopdrijving ontstaat bij een generieke verdubbeling? Erkent u dat het WWSO-puntensysteem de maximale huur voor onzelfstandige kamers begrenst en dat dit risico daarmee grotendeels wordt gedempt? Kunt u dit illustreren met een cijfermatige vergelijking tussen huidige puntentellingen en de vrijstellingsgrens?
13. Kunt u nader aangeven waarom u het opnemen van een vinkje in de belastingaangifte onwenselijk acht? Welke alternatieven zijn uitgewerkt om het gebruik van de vrijstelling toch te monitoren? Kan het huurregister hier een rol spelen? Waarom wel of niet?
14. Kunt u in 2026 een nulmeting uitvoeren en de Kamer over de uitkomsten informeren?
15. Waarom kan de Belastingdienst geen verkorte route leveren, bijvoorbeeld via handmatige of ex-post controle, zoals dat bij andere kleinere regelingen wel gebeurt? Kunt u toelichten van welke concrete belemmering sprake is?
16. Welke informatie is minimaal nodig om in 2027 een lichte variant van de tweede-kamervrijstelling te kunnen uitvoeren? Kunt u daarbij de kosten en doorlooptijd aangeven?
17. Kunt u drie scenario's geven (laag, midden en hoog) voor het additionele aantal tweede hospitakamers tussen 2026 en 2030 bij a) generieke verdubbeling, b) verdubbeling alleen bij tweede kamer, en c) ongewijzigd beleid met niet-fiscale maatregelen zoals de aangekondigde wetswijziging en informatiecampagne?
18. Hoe verhoudt de fiscale uitbreiding zich tot de aangekondigde wetswijziging voor hospitaverhuur (beëindiging bij verkoop of overlijden, tijdelijk contract van maximaal vijf jaar, kortere opzegtermijn in de eerste maand) en de geplande informatiecampagne? Bent u bereid deze te bundelen tot één integraal hospitaapakket voor 2026?
19. Welke concrete resultaatsdoelen streeft u na om hypothecaire kredietaanbieders te stimuleren om hospitaverhuur standaard toe te staan per 2026, en hoe worden deze gekoppeld aan de eventuele fiscale uitbreiding zodat het aanbod daadwerkelijk groeit?
20. Bent u bereid een budgettair neutraal pakket voor te leggen waarin de opbrengst van afschaffing van de vrijstelling (7 miljoen euro per jaar) of versoering van andere regelingen de gerichte tweede-kamervrijstelling (3 miljoen euro per jaar) dekt, met de resterende 4 miljoen voor handhaving en monitoring?

21. Kunt u de onderliggende rekenmodellen, aannames en memo's delen die leiden tot de genoemde dervings- en opbrengstramingen, alsmede de afweging binnen het IH-portfolio die tot de conclusie "niet uitvoerbaar voor 2030" heeft geleid?

22. Wanneer ontvangt de Kamer een voorkeursbesluit inclusief dekking, monitoringaanpak en uitvoeringskalender, en waarom is in de beslisnota geen vervolgstap opgenomen terwijl de motie-Van Vroonhoven hier wel expliciet om vroeg? 2)

23. Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

1) Kamerstuk 32847, nr. 1384 (inclusief bijlage Beleidsopties kamerverhuurvrijstelling en bijlage Verkenning kamerverhuurvrijstelling).

2) Kamerstuk 36602, nr. 113.