



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2026-0000258556

**Datum**  
5 juni 2026

**Opgesteld door**



**Samengewerkt met**  
B&E en ministerie Financiën

**Bijlage(n)**  
1

Aan  
Van

MVRO  
DGVB

nota

beantwoording Kamervragen van het lid Russcher (FVD)  
over onbetaalbare hypotheeklasten

**Aanleiding**

Het lid Russcher (FVD) heeft vragen gesteld aan MVRO over onbetaalbare hypotheeklasten naar aanleiding van een artikel over de woonlastenmonitor van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

**Geadviseerd besluit**

Akkoord te gaan met de beantwoording van de Kamervragen en de verzending naar de Tweede Kamer.

**Kern**

- Veel van de vragen gaan over de oorzaken van de ontwikkeling van de (ervaren) woonlasten en de gestegen huizenprijzen. Gevraagd wordt welke rol het tekort aan woningen en verduurzaming hierop heeft. Verder wordt gevraagd welke acties het kabinet neemt.
- De beantwoording gaat in op onderzoeken waaruit blijkt dat de meeste mensen de woonlasten goed kunnen dragen en dat de woonlastenratio's zijn gedaald. Tegelijkertijd hebben jonge woningeigenaren en inkomens tot 2 keer modaal de hoogste woonlasten en ervaren het inkomen als onvoldoende. Dit komt vooral door krapte op de woningmarkt en de sterk gestegen huizenprijzen.
- In de beantwoording wordt aangegeven dat jongeren een betaalbare woning moeten kunnen vinden. Daarom wordt vol ingezet op het bouwen van nieuwe (betaalbare) woningen, wegnemen van belemmeringen in de woningbouw en het beter benutten van de bestaande voorraad. Om de toegankelijkheid te bevorderen voor middeninkomens en starters zijn er specifieke instrumenten, zoals de vrijstelling in de overdrachtsbelasting voor koopstarters, de mogelijkheid om een hypotheek met NHG af te sluiten en is er sinds vorig jaar het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen.
- In de beantwoording wordt aangegeven dat energiebesparing veelal een positief effect op de woonlasten voor huiseigenaren heeft. Er is daarom geen reden om de verplichtingen rond verduurzaming te verminderen.

- In de beantwoording wordt weergegeven dat het beleid van hypotheekverstrekkers 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. Uit de monitor van NHG blijkt ook 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.

**Onze referentie**  
2026-0000258556

**Datum**  
5 juni 2026

#### **Bijlagen**

| <b>Volgnummer</b> | <b>Naam</b>                                                                                        | <b>Informatie</b> |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1                 | beantwoording Kamervragen van het lid Russcher FVD) over onbetaalbare hypotheeklasten (2026Z10865) |                   |