

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

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

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

DGBRW
Directie Wonen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000613555

Uw kenmerk

Datum 14 december 2021
Betreft Betaalbare koop voor starters

Met deze brief bied ik uw Kamer een tweetal rapporten aan, gericht op de betaalbaarheid van koopwoningen voor starters op de woningmarkt. Eerder constateerde uw Kamer dat de sterke stijging van de huizenprijzen de toetreding van starters tot de koopwoningmarkt bemoeilijkt. De leden Terpstra (CDA) en Nijboer (PvdA) dienden daarom een motie in die mij verzocht de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwde vorm van premie-A-woningen te onderzoeken.¹ Ook de Actieagenda Wonen-partijen hebben dit voorjaar gesignaleerd dat starters het moeilijk hebben op de woningmarkt. Deze partijen hebben daarom voorgesteld om een Nationaal Koopstartfonds op te richten om het tekort aan betaalbare woningen te verhelpen. De gelijkenissen in de probleemanalyse van uw Kamer en de Actieagenda Wonen maakt dat ik opdracht heb gegeven tot het uitvoeren van een tweetal onderzoeken.

Allereerst heb ik RIGO gevraagd de ervaringen met de premiekoopregelingen in kaart te brengen. Dit rapport bevat een historische uiteenzetting van de verschillende premiekoopregelingen, de effecten daarvan op de (koop)woningmarkt en de overwegingen die hebben meegespeeld om uiteindelijk weer met de premiekoopregelingen te stoppen.

De indieners van de motie verzochten mij tevens om de mogelijkheden te onderzoeken voor een kooppremie bij nieuwbouw die moet worden terugbetaald, als een vernieuwde vorm van premie-A-woningen. Daarmee lijkt het veel op het KoopStart-instrument wat in de Actieagenda Wonen wordt voorgesteld. Daarom heb ik, samen met NEPROM, opdracht gegeven aan Finance Ideas om het voorstel voor een Nationaal Koopstartfonds nader uit te werken om zo in beeld te krijgen wat de effecten zijn van een dergelijke regeling en met welke aandachtspunten rekening moet worden gehouden. Het Nationaal Koopstartfonds behelst de ambitie om jaarlijks tienduizend woningen op basis van de bestaande KoopStart-regeling betaalbaar te krijgen voor koopstarters, waarbij het Rijk, gemeenten en ontwikkelaars gezamenlijk zorgdragen voor de financiering.

¹ Kamerstukken II, 2020/21, 35560-VII, nr. 51

Of een dergelijke regeling van toegevoegde waarde is, moet worden gezien in breder woningmarktperspectief. Gelet op de demissionaire status van dit kabinet, laat ik een inhoudelijke appreciatie van beide rapporten aan een volgend kabinet.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**
DGBRW
Directie Wonen

Datum
14 december 2021

Kenmerk
2021-0000613555