



Aan Min VRO
Van Directie Wonen

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar

Ja

nota

Beantwoording Kamervragen stijging aandeel verkochte
koopwoningen aan internationals

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**

DGVB-WN-Koop &
Kapitaalmarkt

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Aanleiding

Op 19 september zijn door de Leden Welzijn en Saris (beiden NSC) Kamervragen aan u en de Minister van SZW gesteld naar aanleiding van nieuwsartikelen van de NOS en het AD.^{1 2} Deze artikelen verwijzen naar een onderzoek van de NVM dat stelt dat het aandeel verkochte koopwoningen aan *internationals* in 2025 is verdubbeld ten opzichte van 2020. De antwoorden op de Kamervragen worden mede namens de minister van SZW verstuurd en zijn afgestemd met het ministerie van Financiën.

Geadviseerd besluit

Akkoord gaan met de beantwoording en verzending. Voor verzending moet de Minister van SZW medeparaaf verlenen alvorens de Kamervragen kunnen worden uitgestuurd. De beantwoording van de vragen is gelijktijdig bij beide ministeries de lijn in gegaan.

Kern

- De set bestaat uit 16 vragen hebben de volgende strekking:
 - De invloed van *internationals* op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van koopwoningen.
 - Mogelijke interventies om de aanwezigheid van *internationals* op de woningmarkt in te perken.
 - Het verminderen van de economische afhankelijkheid van kennismigranten en het stimuleren van Nederlandse arbeid boven kennismigratie.
- De beantwoording plaatst een kanttekening bij de nieuwsartikelen.
 - De verdubbeling van het aantal transacties door *internationals* volgt uit een vergelijking tussen 2025 (1,6%) met 2020 (0,8%) (de start van de Coronapandemie). Vergeleken met 2019 bedraagt de stijging ongeveer 60%.
 - Met *internationals* bedoelt de NVM de groep anderstaligen, waaronder expats, buitenlandse studenten, arbeidsmigranten en andere buitenlanders, zoals ondernemers.

Datum

29 september 2025

Onze referentie

Bijlage

1

¹ [Meer buitenlanders kopen woning in Nederland, bijna verdubbeling in vijf jaar](#)

² [Meer woningen verkocht aan expats, 'terwijl zoveel Nederlanders juist geen huis kunnen kopen' | Wonen | AD.nl](#)

- Een NVM-makelaar kan bij de registratie van koop of huur kiezen of het gaat om een transactie in de categorie starters, doorstromers of internationals. Makelaars vullen deze meldingen niet altijd in.
- De NVM heeft bij het vergelijken van koopsommen tussen Nederlanders en *internationals* enkel wijken onderzocht die populair zijn onder *internationals* en zijn dus niet representatief voor heel Nederland.
 - In bepaalde gemeentes zoals Amsterdam, Amstelveen en Veldhoven zorgt de populariteit van deze plekken onder *internationals* ervoor dat het bemachtigen van een koopwoning wordt bemoeilijkt voor de lokale bevolking. Dit leidt in sommige regio's tot een stijging van de huizenprijzen. Op landelijk niveau is dit effect beperkt.³
 - De mogelijkheden om *internationals* te weren zijn beperkt. Bovendien zijn expats van groot belang voor Nederlandse bedrijven.
 - Bij vragen over beschikbaarheid voor Nederlanders verwijst de beantwoording naar de ambitie van het kabinet om 100.000 woningen per jaar te realiseren, waarvan twee derde betaalbaar.
 - Verkopers van koopwoningen behouden het recht van gunning en de vrijheid om aan eenieder te verkopen, ongeacht afkomst.
 - Nederlandse gemeenten hebben op basis van de Huisvestingwet al meerdere instrumenten tot hun beschikking om woonruimte te verdelen.
 - Een deel van de beantwoording valt buiten het beleidsterrein van VRO. Dit deel van de beantwoording heeft de volgende strekking:
 - De 30%-regeling wordt niet aangepast vanwege het belang voor de Nederlandse economie.
 - Bij vragen over de instroom van kennismigranten wordt er verwezen naar de Kennismigrantenregeling.
 - Sectorale ontwikkelpaden, scholingssubsidie en het Leven Lang Ontwikkelen (LLO)-trajecten.
 - Het kabinet hecht aan het stimuleren van Nederlandse taalkennis bij *internationals*.
 - Er wordt ingezet op sectorale ontwikkelpaden, scholingssubsidie en het Leven Lang Ontwikkelen (LLO)-trajecten.

DG Volkshuisvesting en Bouwen
DGVB-WN-Koop & Kapitaalmarkt

Datum
29 september 2025

Onze referentie
2025-0000581211

Toelichting

- Op 25 maart 2025 zijn eerder Kamervragen beantwoord volgens eenzelfde lijn over de invloed van buitenlandse huizenkopers op de Nederlandse woningprijzen⁴.
- Op landelijk niveau leidt de aanwezigheid van expats tot 0,3% prijsopdrijving. Op lokaal niveau kan dit oplopen tot 5%.
- De 30%-regeling geeft werkgevers de mogelijkheid om een belastingvrije vergoeding van maximaal 30% van het loon te verstrekken aan expats voor een periode van vijf jaar.

³ [kunde, kosten en keuzes](#)

⁴ Tweede Kamer, vergaderjaar 2024–2025, Aangangsel van de Handelingen, nr. 1732