



Aan
Van

MinVRO
Directie Wonen

nota

Nota beantwoording Kamervragen over de druk van
expats op de woningmarkt

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000059496

Datum
5 februari 2026

Opgesteld door

Samengewerkt met
EZK

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Op 26 januari heeft u Kamervragen ontvangen van het lid Mooiman (PVV) over de druk van expats op de woningmarkt. Bijgaand vindt u de beantwoording van deze vragen.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord, graag de beantwoording tekenen.

Kern

- Het lid Mooiman vraagt om inzicht in het totale aandeel expats binnen de middenhuur en vrijsectorhuur per gemeente in de G4 en G40, alsmede welk percentage van de jaarlijks vrijkomende midden- en vrijsectorhuurwoningen in deze gemeenten aan expats wordt verhuurd. Ook wordt gevraagd naar het prijsopdrijvend effect van expats op zowel huur- als koopwoningen.
- Verder wordt gevraagd naar de maatregelen die er zijn om de mogelijkheden voor expats in te perken en of u bereid bent om aanvullende maatregelen te onderzoeken.
- De beantwoording is als volgt:
 - U beschikt niet over de data om de cijfermatige vragen exact te beantwoorden. Wel heeft de NVM onlangs een onderzoek gepubliceerd naar internationals op de woningmarkt.
 - De markt voor internationals is vrij geconcentreerd: internationals zijn vooral actief in de gebieden waar veel internationale bedrijven, organisaties en ambassades zijn gevestigd. In de huursector zijn vooral de gemeenten Amsterdam en Den Haag, en de randgemeenten hiervan, populair. In de koopsector springen vooral de regio Groot-Amsterdam en Eindhoven ver boven het gemiddelde uit.
 - Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat internationals in algemene zin een hoger budget hebben dan Nederlandse woningzoekenden. Dat komt doordat zij gemiddeld genomen een hoger inkomen hebben, maar ook doordat zij vaak minder kritisch zijn op de prijs. Zij hebben immers direct een woning nodig als ze in Nederland aankomen.
 - Qua maatregelen benoemt u dat de Huisvestingswet 2014 gemeenten de mogelijkheid biedt om bij de toewijzing voorrang te geven aan mensen met een maatschappelijke of economische binding. Gemeenten kunnen hiermee bijvoorbeeld voorrang verlenen aan mensen die al woonachtig zijn in de gemeente. Dit wordt bij de

bestaande bouw vooral toegepast bij sociale huur, en bij nieuwbouw ook bij middenhuur en sociale koop.

- U geeft aan dat u het niet noodzakelijk vindt om aanvullende maatregelen te onderzoeken. Aanvullende maatregelen om de positie van expats te verminderen raken direct aan de internationale aantrekkelijkheid van de arbeidsmarkt.
- De beantwoording is afgestemd met de afdeling van EZK die gaat over kennismigranten.

Onze referentie
2026-0000059496

Datum
5 februari 2026

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden



Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen over de druk van expats op de woningmarkt	