

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

400

Vragen van de leden **Welzijn** en **Van Hijum** (beiden Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke ordening over *de huisvesting van migranten* (ingezonden 6 oktober 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 13 november 2025)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Migratie is niet hét probleem van de woningmarkt: «dat is onzin»»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de opvatting van de deskundigen die in het artikel worden geciteerd dat migratie slechts voor een beperkt deel bijdraagt aan de huidige wooncrisis en dat het werkelijke probleem is dat er gewoon te weinig wordt gebouwd?

Antwoord 2

Er zijn verschillende oorzaken voor het huidige woningtekort. Zowel de achtergebleven woningbouw, de bevolkingsgroei die in de laatste jaren grotendeels te relateren is aan migratie en in beperktere mate de huishoudensverdunding spelen een rol bij het huidige tekort aan woningen.

Vraag 3

Welke cijfers en prognoses hanteert het kabinet over de bijdrage van migratie (in verschillende subcategorieën: asielmigratie, arbeidsmigratie, gezinsmigratie, studiemigratie) aan de jaarlijkse vraag naar woonruimtes (totaal, huur, sociale huur, middenhuur, koop)? In hoeverre houdt het kabinet bij de gehanteerde cijfers en prognoses rekening met regionale verschillen in de druk op de woningmarkt door migratie? Welke gemeenten of regio's hebben relatief grote druk als gevolg van migratie?

¹ Nu.nl, 4 oktober 2025

Antwoord 3

Jaarlijks wordt de Kamer geïnformeerd over het woningtekort en de verwachte woningbehoefte aan de hand van de Primos-prognose en het Socrates-model. De Primos-prognose wordt gebruikt voor het bepalen van de woningbouwopgave. De nationale bevolkingsprognose van het CBS wordt als uitgangspunt voor de Primos-prognose gebruikt. Er wordt hierin geen onderscheid gemaakt naar de genoemde migratiemotieven.

In de Primos-prognose zijn percentages voor verwachte toevoegingen aan de woningvoorraad uitgesplitst per type woningbouwopgave. De totale verwachte woningbouw voor de periode 2025 tot en met 2039 bedraagt 1,2 miljoen woningen. Hiervan is 45% noodzakelijk voor de opgave die voortvloeit uit de verwachte bevolkingsgroei (die voor 95% bestaat uit het buitenlands migratiesaldo, dit is het gevolg van alle vormen van migratie). Daarnaast speelt de opgave die voortvloeit uit het kleiner worden van de huishoudens een rol. Hier is 25% van het totaal aan verwachte woningbouw voor nodig. Het kleiner worden van de huishoudens hangt overigens ten dele samen met de verwachte immigratie (veel kleine huishoudens). Voor het inlopen van het bestaande woningtekort is 16% van de woningbouw nodig. Ten slotte is er de vervangende nieuwbouw (14%) die nodig is in verband met te slopen woningen.

Het kabinet houdt rekening met de regionale verschillen in de bouwopgave die nodig is om tegemoet te komen aan de regionale woningbehoefte. Welk aandeel migratie bijdraagt aan de druk op de woningmarkt wordt daarin zoals eerder gezegd niet verbijzonderd. In de Primos-prognose wordt gesteld dat in 2023 48% van de buitenlandse migratie in de Randstad terecht kwam tegenover 29% in de categorie «overig Nederland». De overige 23% buitenlandse migratie kwam in de noordflank, oostflank of zuidflank terecht.

Vraag 4

Welke analyses heeft het kabinet laten uitvoeren naar de mate waarin starters en doorstromers door migratie in hun kansen worden belemmerd, bijvoorbeeld doordat migranten woningen innemen die anders voor deze groepen beschikbaar zouden zijn? En wat waren de uitkomsten? Wat is bijvoorbeeld het effect van arbeids-, asiel- en studiemigratie op de wachtlijsten voor een huurwoning?

Antwoord 4

Er zijn geen specifieke onderzoeken uitgevoerd naar de belemmeringen die starters en doorstromers ervaren als gevolg van buitenlandse migratie. Het PBL heeft in 2022 onderzoek gedaan naar de huisvestings situatie van migranten naar migratiemotief. Wat betreft de gerealiseerde huisvesting van migranten naar migratiemotief kan er geen sluitend beeld geschetst worden. Arbeids- en studiemigranten uit de EU die minder dan vier maanden in Nederland verblijven hoeven zich niet als ingezetene in te schrijven in de BRP. Dit betekent dat er dus in de meeste gevallen geen zicht is op hun huisvestingssituatie en specifieke woon- of verblijfplaats. Op basis van de beschikbare gegevens constateert het PBL dat ingezetene, geregistreerde arbeids- en studiemigranten in eerste instantie vaak woningdelen in het particuliere segment. Twee derde van de arbeidsmigranten is na vijf jaar weer vertrokken. Statushouders huren meestal een woning van een corporatie. Gezinsmigranten trekken vaak bij iemand in en oefenen dan in eerste instantie geen extra vraag uit. De meeste migranten zoeken dus met name in de huursector huisvesting.

Over de concurrentie om woonruimte tussen statushouders en andere woningzoekenden in de sociale huur heeft het lid Welzijn eerder vragen gesteld op 24 september 2025. Ik verwijs u voor een nader antwoord hieromtrent naar het antwoord op vraag 9 en 10 van die schriftelijke vragen².

Vraag 5

Welke concrete uitwerking geeft het kabinet aan de aanbeveling van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen om ambities en het beleid op het gebied van woningbouw beter af te stemmen op de demografische ontwikkeling, inclusief de netto migratie?

² Kamerstukken II, 2025–2026, 2025D45218

Antwoord 5

In het plenair debat over het adviesrapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen is uitgesproken dat het advies voor gematigde groei, dat wil zeggen onder andere het streven naar een inwoneraantal van 19 á 20 miljoen in 2050, wordt omarmd om betere uitkomsten op voldoende welvaartsgroei in brede zin te bieden. Dat vertaalt zich naar een jaarlijkse groei van het inwoneraantal van tussen de 40.000 en 68.000 personen. Zoals toegezegd in het plenair debat over het rapport van de Staatscommissie Demografische Ontwikkelingen 2050, ontvangt uw Kamer een brief over de opvolging van dit rapport.

Vraag 6

Op welke wijze geeft het kabinet opvolging aan de aanbeveling van de Staatscommissie om daadwerkelijk te gaan sturen op alle vormen van migratie, op basis van een handbreedte voor gematigde groei van de bevolking met 40.000–60.000 per jaar?

Antwoord 7

Zie het antwoord op vraag 5.

Vraag 7

Welke beleidsinstrumenten (nationaal of via gemeenten) brengt het kabinet in stelling om migratie-gerelateerde huisvestingsdruk te beperken, zoals tijdelijke huisvesting (flexwoningen), en wat is het effect van deze instrumenten?

Vraag 8

Is het kabinet bereid om extra middelen (nationaal of regionaal) beschikbaar te stellen voor tijdelijke huisvesting, versnelde vergunningverlening, juridisch-ambtelijke capaciteit en infrastructuur (o.a. netcapaciteit) om zo de bouwproductie op te voeren en knelpunten weg te nemen?

Vraag 9

Kunt u concreet aangeven hoe u gemeenten helpt bij het creëren van doorstroomwoningen voor statushouders om zo de druk op de asielopvang te verminderen?

Antwoord 9

Het kabinet werkt met een generieke aanpak om het tekort aan woningen in Nederland te verminderen door onder andere de inzet van financiële middelen, versnelde vergunningverlening, extra ambtelijke capaciteit, het beter benutten van de bestaande gebouwen (zoals woningdelen) en het wegnemen van knelpunten zoals netcongestie. Het kabinet neemt als uitgangspunt dat er voor migranten – net zoals voor iedere andere woningzoekenden – in beginsel sprake is van een eigen verantwoordelijkheid om, indien mogelijk, te voorzien in de huisvesting, bijvoorbeeld bij vrienden of familie.

Het kabinet zet in op het stimuleren van verschillende woningtypes zoals tijdelijke woningen via financiële regelingen als de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA), de Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen (SFT) en de bekostigingsregeling doorstroomlocaties en de regeling voor een eenmalige bijdrage bij uitstroom naar onzelfstandig wonen of tijdelijk onderdak (HAR+) waardoor gemeenten ondersteund worden in het huisvesten van onder andere statushouders, arbeidsmigranten en studenten. Verder licht het kabinet in de brief over het samenhangend pakket aan maatregelen die op 11 juli aan uw Kamer is verstuurd³, toe welke maatregelen verder moeten zorgen voor uitstroom van statushouders uit de asielopvang door de uitbreiding van huisvestingsmogelijkheden.

Een belangrijk onderdeel van het samenhangend pakket is de doelgroepflexibele regeling, die dient om versneld tot woningen te komen, waaronder voor vergunninghouders. De voorbereiding van deze regeling is in een vergevorderd stadium en is in twee delen uiteengevallen: een uniforme bekostigingsregeling van gemeentelijke opvangvormen enerzijds en een stimuleringsrege-

³ Kamerstukken II 2024/25, 19 637, nr. 3457.

ling voor huisvesting anderzijds. Met de uniforme bekostigingsregeling moet het gemeenten makkelijker gemaakt worden in de uitvoering. De regeling biedt de mogelijkheid om deze in te zetten voor tijdelijke huisvestingsoplossingen voor vergunninghouders, vergelijkbaar met de huidige bekostigingsregeling doorstroomlocaties.

Om gemeenten nog extra te ondersteunen bij het plaatsen van tijdelijke woningen bereid ik een aanpassing op de SFT-regeling voor. Het voornemen is om deze regeling met een jaar te verlengen tot en met 2027. Ik ben bereid hiervoor extra middelen in te zetten door het budget te verhogen naar € 178,5 miljoen. In aanvulling op de bijdrage aan de onrendabele business case van € 14.000,- per woning, ontvangen gemeenten ook € 6.000,- per woning voor sociaal beheer. Mijn voornemen is dat ook onzelfstandige woonruimten en splitsen van woonruimte onder deze regeling gaan vallen. De regeling is op dit moment in consultatie.

Vraag 10

Kunt u concreet aangeven hoeveel woningen er beschikbaar zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten en hoe dit zich verhoudt tot de jaarlijkse instroom? Hoeveel daarvan beschikken over een SNF- of AKF-keurmerk?

Antwoord 10

Zoals eerder benoemd is er geen volledig zicht op de jaarlijkse omvang van de arbeidsmigratie. Mijn ministerie heeft bij het IBO Arbeidsmigratie geraamd dat er een tekort is aan kwalitatief goede huisvestingsplekken van naar verwachting circa 160.000 plekken. Door onjuiste registratie van arbeidsmigranten kan dit tekort nog hoger liggen.

Er zijn geen landelijke cijfers over het totale aantal woningen dat gebruikt wordt of beschikbaar is voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Een deel van de huisvesting voor arbeidsmigranten is gecertificeerd met het keurmerk van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF). Over dit deel van de woningen zijn wel gegevens beschikbaar.

Zoals ik in de beantwoording van schriftelijke vragen van het lid Van Kent op 6 mei 2025 heb aangegeven⁴, waren er in februari 2025 19.467 huisvestingslocaties geregistreerd bij SNF.⁵ Deze locaties hebben in totaal een capaciteit van 144.701 slaapplekken («bedden»).

Land- en tuinbouwbedrijven die arbeidsmigranten huisvesten op eigen terrein kunnen het AKF-certificaat krijgen. Uitzendbureaus kunnen dit certificaat niet krijgen. Op dit moment zijn er 250 werkgevers met een AKF-certificaat.⁶ Deze werkgevers beschikken momenteel over ruim 600 woningen, waaronder zowel jaarrend- als seizoenshuisvesting. Het grootste deel van deze woningen bevindt zich op het eigen erf van de werkgever. Deze woningen van werkgevers met een AKF-certificaat vertegenwoordigen ongeveer 10.000 «bedden».

Vraag 11

Kunt u aangeven hoeveel woningen er in handen zijn van uitzendbedrijven en van private investeerders die woonruimtes verhuren aan uitzendbedrijven?

Antwoord 11

Er zijn geen gegevens beschikbaar over het aantal woningen dat in handen is van uitzendbureaus en private investeerders die woonruimtes verhuren aan uitzendbedrijven.

Vraag 12

Kunt u concreet aangeven hoe u gemeenten helpt om de grootschalige ondermaatse en deels illegale verhuur voor arbeidsmigranten aan te pakken en de kwaliteit van deze huisvesting te waarborgen?

⁴ Kamerstukken II, 2024/25, 2025Z05066.

⁵ Data van 4 februari 2025, aangeleverd door Stichting Normering Flexwonen op 1 april 2025.

⁶ Data van 15 oktober 2025, aangeleverd door Agrarisch Keurmerk Flexwonen op 15 oktober 2025.

Antwoord 12

Als gevolg van de Wet goed verhuurderschap hebben gemeenten meer mogelijkheden gekregen om op te treden tegen ongewenst verhuurgedrag, zoals bijvoorbeeld intimidatie en discriminatie of het vragen van te hoge servicekosten. Ook bevat de wet nog twee specifieke regels voor de verhuur aan arbeidsmigranten, die voorschrijven dat een arbeidsovereenkomst altijd los van de huurovereenkomst moet worden vastgelegd en dat verhuurders informatie aan de arbeidsmigrant moeten verschaffen over zijn of haar rechten en verplichtingen ten aanzien van het gehuurde in een taal die hij of zij kan begrijpen.

Daarnaast heeft de Wet goed verhuurderschap gemeenten de mogelijkheid gegeven om een tweetal vergunningplichten in te stellen: een gebiedsgerichte vergunningplicht voor de verhuur van reguliere woonruimte en een (niet-gebiedsgerichte) vergunningplicht voor de verhuur van verblijfsruimten aan arbeidsmigranten. Het instellen van een dergelijke vergunningplicht maakt het verboden om zonder verhuurvergunning bepaalde categorieën van woon- of verblijfsruimte te verhuren. Ook kunnen bij het verlenen van een vergunning aanvullende voorwaarden aan de verhuring worden gesteld. Deze voorwaarden zijn in de wet genoemd en zien, in het geval van verhuur aan arbeidsmigranten, bijvoorbeeld op het maximaal aantal personen aan wie een ruimte verhuurd mag worden en minimaal aanwezige voorzieningen ten behoeve van voedselbereiding en hygiëne. De gemeente is, in het geval van private verhuurders, belast met het toezicht en de handhaving van de Wet goed verhuurderschap.

Daarnaast is sinds april 2022 het ondersteuningsprogramma arbeidsmigranten van de VNG operationeel. Dit ondersteuningsprogramma ontvangt subsidie van het Rijk. Het team ondersteunt gemeenten bij hun taken en verantwoordelijkheden om de positie van arbeidsmigranten te verbeteren. Via persoonlijke adviesgesprekken maken medewerkers van het programma gemeenten bewust van mogelijke opgaven rond deze groep inwoners en zorgen ze dat het verbeteren van hun positie in de gemeenten op de agenda komt te staan.

Vraag 13

Deelt u onze mening dat in de uitingen en het beleid van het kabinet onevenredig veel aandacht is voor de druk op de woningmarkt door de asielinstroom, terwijl de druk door arbeidsmigranten en uitzendbedrijven op de woningmarkt vele malen hoger is?

Antwoord 13

De druk van de verschillende vormen van migratie werkt anders door op de verschillende segmenten van de woningmarkt. Zoals toegelicht bij vraag 9 neemt het kabinet maatregelen om bij alle migratiemotieven en voor alle segmenten van de woningmarkt de druk te beperken.

Vraag 14

Hoe waarborgt het kabinet dat statushouders en arbeidsmigranten die legaal in Nederland wonen en verblijven een gelijke toegang tot woonruimte behouden, zonder dat dit tot verdringing leidt van kwetsbare groepen zoals jongeren en langdurig woningzoekenden?

Antwoord 14

Zie het antwoord op vraag 9 en 13.

Vraag 15

Bent u bereid deze vragen uiterlijk binnen twee weken te beantwoorden?

Antwoord 15

Dat is helaas niet gelukt.