

Verdwijnen van middenhuurwoningen blijkt ook uit cijfers Kadaster

Direct overheidsingrijpen is nodig

Amsterdam, 27 februari - Het ['Kwartaalbericht investeerders Q4 2024'](#) van het Kadaster bevestigt dat steeds meer huurwoningen verdwijnen. Vastgoed Belang stelt op basis van deze data vast dat het vooral om sociale – en middenhuurwoningen gaat. Directe actie van het kabinet is nodig om huurwoningen voor de middenklasse te behouden.

Het Kadaster trekt deze conclusie zelf niet en geeft uitsluitend kwantitatieve data. Iedere kwalitatieve onderbouwing ontbreekt. Het Kwartaalbericht rapporteert niet welk type woningen worden gekocht en verkocht en verhult daarmee dat sociale – en middenhuurwoningen verdwijnen en terugkeren als koopwoningen.

En dat terwijl het Kadaster wel over de data beschikt om deze kwalitatieve onderbouwing te geven. Niek Verra, voorzitter van Vastgoed Belang: “Vastgoed Belang en andere experts hebben herhaaldelijk bij het ministerie benadrukt dat volledige cijfers van de woningmarkt nodig zijn om goed beleid te kunnen ontwikkelen. Toch heeft het ministerie opnieuw niet bij het Kadaster om deze essentiële kwalitatieve onderbouwing gevraagd.”

Middenhuurwoningen worden koopwoningen voor dubbelmodale inkomens

Het Kadaster concludeert dat in 2024 investeerders liefst 43.850 huurwoningen verkochten, met een gemiddelde verkoopprijs van € 344.000. Op basis van deze gegevens, en ervaring uit de praktijk, concludeert Vastgoed Belang dat 90% van de verkochte huurwoningen tot voorkort tot de gereguleerde huur behoorden. Een woning onder de € 400.000 kan met de huidige regelgeving bijna niet anders dan sociale- of middenhuur zijn geweest.

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) stelt dat middenhuurwoningen bedoeld zijn voor inkomens tussen de 47.699 en 62.191 euro. Het Kadaster berichtte eerder nog in een ander onderzoek, de [monitor Woningmarkt 4e kwartaal 2024](#), dat starters in de vier grote steden gemiddeld 440.000 euro voor hun eerste woning betaalden. Om hiervoor een hypotheek af te sluiten, is een dubbelmodaal inkomen van meer dan 100.000 euro of tienduizenden euro's eigen inleg nodig.

Urgent overheidsingrijpen is nodig

De situatie voor de huurmarkt is urgent. Van 2022 tot en met 2024 zijn 97.350 woningen van de huurmarkt verdwenen, waarvan vermoedelijk het overgrote deel sociale – en middenhuurwoningen was. In Q4 2024 zijn 13.850 woningen van huur naar koop gegaan. Als deze trend zich in 2025 doorzet is de middenklasse eind 2025 nog eens ruim 50.000 sociale – en middenhuurwoningen kwijt.

Minister Keijzer (VRO) gaf eerder aan dat 400.000 middenhuurwoningen voor de woningmarkt behouden moeten blijven, anders is urgent overheidsingrijpen nodig. Dat we hard op weg zijn naar deze ondergrens, maken ook deze cijfers onomstotelijk duidelijk.

Niek Verra: “Vastgoed Belang roept het kabinet daarom op om direct maatregelen te nemen, om te voorkomen dat eind 2025 de middenklasse geen huurwoning meer kan vinden.”

Perscontact

Manon Velderman, Vastgoed Belang

E: perscontact@vastgoedbelang.nl

T: 020 - 346 31 23

Over Vastgoed Belang

Vastgoed Belang streeft naar het verkrijgen van maatschappelijke erkenning van de toegevoegde waarde van particuliere verhuurders ten gunste van maatschappelijk rendement. Daarvoor is een goede en betrouwbare verbinding nodig tussen de sector en de samenleving. Hiervoor gaat Vastgoed Belang proactief in gesprek met belangen- en brancheorganisaties en wet- en regelgevers, op nationaal en internationaal niveau. Namens de particuliere vastgoedsector praten wij mee over maatschappelijke issues en bieden wij een platform voor kennis, informatie-uitwisseling en collectieve belangenbehartiging, gericht op thema's van de toekomst van de sector.

Geen berichten meer ontvangen van ons? Klik [hier](#)