

Beantwoording vragen I&O 5 oktober Instrumenten Woningmarkt 13 november 2023

Tijdens de I&O van 5 oktober 2023 over het voorstel voor de instrumenten woningmarkt is een aantal vragen gesteld, die niet direct beantwoord zijn. Hierbij ontvangt u de antwoorden op de gestelde vragen.

1. Aantal verkochte woningen aan beleggers

In de actualisatie van de cijfers van het schaarste-onderzoek is het aandeel verkochte woningen aan beleggers in percentages opgenomen. Gevraagd is naar de absolute aantallen.

De aantallen zijn in de tabellen hieronder per wijk aangegeven. In de laatste tabel is opgenomen wat het aantal en aandeel huurwoningen in de vrije sector en in de sociale sector is.

Tabel 1: Benedenstad. Aantal verkochte woningen naar type koper, 2017-2022

Koper	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eigenaar-bewoner, doorstromer	43	30	30	38	40	33
Eigenaar-bewoner, koopstarter	20	19	14	14	18	11
Investeerder	9	13	9	19	4	10
Tweede woning	6	8	3	5	1	6
Totaal	78	70	56	76	63	60

Bron: Kadaster

Tabel 2: Stalkaarsen. Aantal verkochte woningen naar type koper, 2017-2022

Koper	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eigenaar-bewoner, doorstromer	19	17	26	20	13	17
Eigenaar-bewoner, koopstarter	21	26	20	16	16	22
Investeerder	5	6	5	5	2	9
Tweede woning	3	5	6	4	3	3
Totaal	48	54	57	45	34	51

Bron: Kadaster

Tabel 3: Gildewijk (+ Schelluinsestraat). Aantal verkochte woningen naar type koper, 2017-2022

Koper	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Eigenaar-bewoner, doorstromer	17	22	18	14	12	11
Eigenaar-bewoner, koopstarter	28	21	18	23	20	20
Investeerder	7	3	4	12	4	5
Tweede woning	4	0	7	4	2	2
Totaal	56	46	47	53	38	38

Bron: Kadaster

Tabel 4: Totaaloverzicht vrije sector huur en sociale huur per wijk, 2023

Wijk	aantal woningen	% huur vrije sector	aantal	% huur sociaal	aantal
Benedenstad	2372	36	853	23	546
Gildenwijk	2997	10	300	68	2038
Stalkaarsen	1518	12	182	29	440

Bron: Alle cijfers

2. **Cumulatie van opgekochte woningen**

De vraag is gesteld of woningen die eerder opgekocht zijn en in bezit zijn van een investeerder opnieuw meegeteld worden in de aantallen als de woningen doorverkocht worden aan een andere investeerder.

Het antwoord hierop is: nee, de woningen tellen alleen mee als aan een investeerder verkochte woning bij de eerste verkoop.