

Vergaderjaar 2023–2024

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

30 950

Racisme en Discriminatie

Nr. 1129

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 19 december 2023

Woningzoekenden op de huurmarkt lopen iets minder kans om gediscrimineerd te worden dan vorig jaar. Dat blijkt uit de resultaten van de derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur, waarover ik u in mijn Kamerbrief van 6 september 2023 heb geïnformeerd¹. Ondanks dat de resultaten dit jaar positiever zijn, blijft woondiscriminatie een hardnekkig probleem dat onze aandacht en inzet blijft vragen. Daarom zet ik onverminderd in op een stevige aanpak.

In de Kamerbrief van 6 september heb ik u geïnformeerd over de voortgang van mijn aanpak die bestaat uit vier actielijnen: (1) monitoring en onderzoek, (2) voorlichting en bewustwording, (3) afdwingbare regelgeving in de Wet goed verhuurderschap en (4) het versterken van de lokale en branchegerichte aanpak.

Ten aanzien van de vierde actielijn heb ik u geïnformeerd over de pilot van twee antidiscrimatievoorzieningen (ADV's). De pilot met de ADV's is inmiddels afgerond en de resultaten vindt u in de bijlage bij deze brief (bijlage 1).

Samenwerking met andere partijen is voor de bestrijding van woondiscriminatie essentieel en de sleutel voor succes. Daarom heb ik Bestuurlijk Overleg gevoerd met de belangrijkste partijen bij de bestrijding van woondiscriminatie om te bevestigen dat gezamenlijk commitment onmisbaar is om de situatie voor mensen die worden gediscrimineerd blijvend te verbeteren.

Bestuurlijk Overleg Woondiscriminatie

Op 7 december jongstleden vond een Bestuurlijk Overleg over woondiscriminatie plaats met Aedes, IVBN, Vastgoedpro, Vastgoed Belang, NVM,

¹ Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, nr. 1079.

VBO, VGM.nl, Discriminatie.nl, antidiscriminatievoorziening (ADV) Limburg, Bureau Gelijke Behandeling Flevoland en het Verwey-Jonker Instituut.

Tijdens het BO heeft het Verwey-Jonker Instituut de resultaten uit de derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur gepresenteerd. Daarnaast is er een presentatie gegeven door ADV Limburg en Bureau Gelijke Behandeling (verder: BGB) Flevoland over hun pilot met verhuurbemiddelaars.

Tijdens het BO is het *commitment* van de aanwezige partijen bevestigd. Alle partijen zetten zich onverminderd in om woondiscriminatie tegen te gaan. De brancheorganisaties blijven hun leden via educatie en voorlichting ondersteunen om woondiscriminatie te herkennen en te voorkomen. Het niet mogen discrimineren is onderdeel van de gedragscodes van de verschillende brancheorganisaties. Verhuurbemiddelaars die discrimineren en aangesloten zijn bij VBO, NVM en Vastgoedpro kunnen ook via het tuchtrecht aangepakt worden. Huurders en woningzoekenden die met woondiscriminatie te maken krijgen, kunnen melding maken bij de brancheorganisaties.

Ook zijn alle partijen bezig om de Wet goed verhuurderschap te implementeren, waaronder de wettelijke maatregelen om woondiscriminatie te voorkomen. Eén van de verplichtingen staat in artikel 3 van de Wet goed verhuurderschap. Per 1 juli 2023 is het op grond van de Wet goed verhuurderschap (Wgv) verplicht voor verhuurders om een werkwijze te hebben waarmee woondiscriminatie wordt voorkomen. Deze werkwijze moet vanaf 1 januari 2024 ook worden vastgelegd en openbaar zijn. Zoals benoemd in de Kamerbrief van 6 september² 2023 ontwikkelt de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), op verzoek van de brancheverenigingen Vastgoed Belang, VGM NL en IVBN, voor de gehele branche aanbevelingen ten behoeve van een (discriminatievrije) werkwijze bij de selectie van nieuwe huurders ter voorkoming van woondiscriminatie. Verhuurders kunnen hiermee hun eigen (papieren of digitale) werkwijze zonodig aanpassen om per 1 januari 2024 te gaan voldoen aan artikel 3. Brancheverenigingen VBO, NVM, Vastgoedpro, Vastgoed Belang, VGM NL en IVBN zijn lid van de ROZ.

Ook is VBO in samenwerking met de gemeente Rotterdam op 1 september 2023 gestart met de pilot «Eerlijk te huur». Dit is een woonplatform waar makelaars en verhuurders aan de hand van een transparant en objectief selectieproces hun huurwoningen kunnen aanbieden. Woningzoekenden kunnen namelijk anoniem reageren op woningen. Deze pilot geeft hiermee invulling aan de regels van goed verhuurderschap.

Tot slot hebben partijen naar elkaar uitgesproken graag van elkaar te willen leren en de helpende hand naar elkaar uit te steken. Dit geldt niet alleen voor de brancheorganisaties onderling, maar ook in relatie tot de ADV's. Zij hebben, als gezegd, de kennis en kunde in huis én graag bereid te helpen.

Uitkomsten pilot van ADV's

Om de lokale en branchegerichte aanpak te versterken (actielijn 4) en om regionale opvolging te geven aan de jaarlijkse landelijke monitor zijn ADV Limburg en (BGB) Flevoland in april 2023 in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) gestart met een pilot

² Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, nr. 1079.

waarbij zij gericht in gesprek zijn gegaan met verhuurbemiddelaars in gebieden waar de netto discriminatiegraad hoog is.

De aanleiding voor de pilot was de tweede landelijke monitor Discriminatie bij woningverhuur³. Hieruit bleek dat de netto-discriminatiegraad buiten de G4-gemeenten hoger is dan binnen de G4-gemeenten. De pilot richtte zich op verhuurbemiddelaars uit regio Limburg en Flevoland (gebieden buiten de G4) met als doel te inventariseren hoe zij omgaan met discriminerende verzoeken, wat zij nodig hebben om deze verzoeken te herkennen, hoe zij hiermee om kunnen gaan en welke rol ADV's daarin lokaal kunnen vervullen.

De ADV's concluderen in het rapport dat het verminderen van discriminatie bij woningverhuur nog onvoldoende prioriteit heeft bij verhuurbemiddelaars. Het vergroten van bewustzijn over de rol van verhuurbemiddelaars in het voorkomen van discriminatie, is volgens hen dan ook van belang. De ADV's doen in het rapport aanbevelingen aan BZK, gemeenten en brancheorganisaties. Ik doe daar graag mijn voordeel mee.

De ADV's bevelen BZK aan om meer bewustwording te creëren door onder andere de Wet goed verhuurderschap onder de aandacht te blijven brengen. Hier ben ik volop mee bezig. In het eerste kwartaal 2024 doe ik een extra communicatie-inzet rondom de Wet goed verhuurderschap, waar het voorkomen en tegengaan van woondiscriminatie een belangrijk onderdeel van is. Via onder meer sociale media, brancheverenigingen en gemeenten informeren we huurders, woningzoekenden en verhuurders op de wet. Daarnaast biedt BZK ondersteuning bij het opzetten van een samenwerkingsverband tussen gemeenten, antidiscriminatievoorzieningen en brancheorganisaties.

Ook werk ik aan een stelselherziening van de huidige ADV's. Hierbij kijk ik naar de taken en bevoegdheden van de ADV's. Ik heb uw Kamer hierover geïnformeerd in mijn brief van 24 oktober 2023⁴. In de nieuwe wetgeving die aan dit nieuwe stelsel ten grondslag zal liggen kunnen de uitkomsten van het onderzoek van ADV Limburg en BGB Flevoland worden meegenomen. ADV's zouden een duidelijkere en preventieve rol kunnen spelen in het antidiscriminatiebeleid van gemeenten. ADV's en gemeenten kunnen hier vanaf volgend jaar al samen in optrekken. Zoals vermeld in de brief van 24 oktober stelt het kabinet vanaf 2024 namelijk € 2,5 miljoen beschikbaar voor gemeenten en ADV's om samen aan preventie te kunnen doen. Momenteel werk ik hiervoor een regeling uit.

Tot slot adviseren de ADV's in hun rapport aan brancheorganisaties en gemeenten om een bijdrage te leveren aan het vergroten van bewustzijn en om meer samen te werken met ADV's. De ADV's stellen te beschikken over kennis en kunde ten aanzien van de aanpak van (woon)discriminatie.

De bevindingen en aanbevelingen zijn besproken in het BO. Als bijlage bij deze brief bied ik u het rapport van de ADV's aan met de bevindingen uit hun pilot.

Tot slot

De positieve samenwerking met andere partijen is de sleutel tot succes. Ik ben dan ook voornemens om volgend jaar opnieuw een Bestuurlijk

³ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/05/01/monitor-discriminatie-bij-woningverhuur-2022>

⁴ Kamerstukken II 2023/24, 30 950, nr. 354

Overleg Woondiscriminatie te organiseren om zo de samenwerking te blijven versterken. Samen maken wij ons sterk tegen woondiscriminatie.

Ik besluit dan ook in de overtuiging dat de verbeteringen die de derde monitor laten zien, verder zullen worden uitgebouwd door de onverminderde inzet van alle partijen die van het actieplan een succes willen maken.

Iedereen verdient immers een eerlijke kans op een woning!

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge