

Vergaderjaar 2017–2018

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 417**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 juli 2018

Middels deze brief wil ik uw Kamer informeren over de uitkomsten van het gesprek dat ik met de sector op 30 mei jl. voerde over huisjesmelkers en discriminatie op de woningmarkt, zoals ik u toegezegd heb in onze overleggen in de Kamer over huisjesmelkers op 28 maart 2018 (Handelingen II 2017/18, nr. 66, item 13) en beschikbaarheid en de betaalbaarheid van woningen op 24 mei 2018 (Handelingen 2017/18, nr. 85, item 4).

#### **Aanleiding voor het gesprek**

Op 28 maart jl. stuurde ik uw Kamer een brief over discriminatie op de woningmarkt<sup>1</sup> en het belang van goed verhuurderschap. Hierin kondigde ik aan met de sector in gesprek te gaan over de aanpak van misstanden in de verhuursector, met inbegrip van huisjesmelkerij en discriminatie.

Discriminatie is verboden en strafbaar. Aanvullend op bestaande wet- en regelgeving die burgers daar tegen beschermt, wil het Kabinet in gezamenlijkheid met de sector inzetten op het stimuleren van goed verhuurderschap, waaronder de aanpak van discriminatie. Wanneer specifiek gekeken wordt naar discriminatie op de woningmarkt is het van belang dat naam of achtergrond geen rol mag spelen bij het al dan niet kunnen huren van een woning. Wonen is immers een elementaire voorziening in het opbouwen van een bestaan.

De uitkomsten van het onderzoek van de Groene Amsterdammer over discriminatie op de woningmarkt noemde ik al ronduit bedroevend. Ruim 90% van de verhuurmakelaars bleek bereid om mee te werken aan discriminerende verzoeken, concludeerden de journalisten na vijftig mystery calls naar kantoren in heel Nederland. Dat kan een bewuste

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 334

overtreding zijn, maar ook voortkomen uit de wens om de opdrachtgever ter wille te zijn of onvermogen van verhuurmakelaars om het gesprek te keren.

Preventie, bewustwording en het voorkomen van onjuiste beeldvorming die discriminatie in de hand werkt zijn van groot belang. Daarom zal ik waar nodig extra inzetten op voorlichting aan verhuurders, intermediairs en slachtoffers. Zo wil ik stimuleren dat slachtoffers van discriminatie zich melden bij lokale anti-discriminatievoorzieningen, zij kunnen bijstand en ondersteuning bieden. Ook kunnen slachtoffers naar het College voor de Rechten van de Mens voor het indienen van een klacht. De bewijslast ligt in dat geval bij de andere partij. Waar discriminatie valt te bewijzen, kan het straf- of civielrecht een rol spelen.

Discriminatie is een breed maatschappelijk probleem, waar een gezamenlijke verantwoordelijkheid ligt om deze stevig aan te pakken. Dat discriminatie hardnekkig en taai is, laat ook het fenomeen van discriminatie op de arbeidsmarkt en uitzendsector (dat al langer maatschappelijke aandacht krijgt) zien. Met dezelfde intensiteit als waarop het Ministerie van SZW met de uitzendsector de aanpak op arbeidsmarktdiscriminatie versterkt<sup>2</sup> wil ik afspraken maken de huursector. We verkennen de inzet van gelijksoortige initiatieven als op het terrein van arbeidsmarktdiscriminatie met de sector zijn genomen.

### **Uitkomsten gesprekken met de sector**

Inmiddels heeft een gesprek over de waargenomen misstanden op de woningmarkt en een gezamenlijke inzet daarop plaatsgevonden. Daarbij waren verschillende georganiseerde partijen uit de sector aanwezig. Met VBO Makelaar, NVM, IVBN, Vastgoed Belang, VGM NL, Aedes, de gemeente Amsterdam (namens de studentensteden), VNG, Federatie Opvang, Woonbond en de LSVb is uitvoerig gesproken over «goed verhuurderschap».

Partijen hebben zich tijdens dit bestuurlijk overleg uitgesproken tegen de excessen en ongewenste praktijken in de sector. Misstanden als discriminatie en huisjesmelkerij passen niet bij deze sector, werken ontwrichtend voor de woningmarkt en maken bewoners en woningzoekenden extra kwetsbaar. Bovendien moet voorkomen worden dat ongewenst gedrag van enkele verhuurders en bemiddelaars een optelsom wordt die afbreuk doet aan het vertrouwen in de verhuursector. Door als georganiseerde verhuurders en bemiddelaars zowel onderling als met (lokale) overheden samen te werken wordt beoogd ook effect te hebben op het niet-georganiseerde deel van de sector en daarmee op de sector als geheel.

### **Werken aan »goed verhuurderschap«**

Tijdens het overleg is afgesproken om gezamenlijk verder te werken aan «goed verhuurderschap», onder meer door afspraken te maken over preventie, voorlichting, monitoring, (zelf)regulering en het verkennen van de inzet van praktijkonderzoek. Deze afspraken zullen naar aanleiding van diverse ongewenste gedragingen in de verhuursector – waaronder discriminatie op grond van afkomst – betrekking hebben op «goed verhuurderschap» in den brede. Daarmee wordt expliciet gekozen voor een positieve insteek. Overigens wordt ook de rol van de huurder in de uitwerking meegenomen. Met diverse partijen in de sector verken ik bovendien of aanvulling of aanpassing van wet- en regelgeving gewenst is.

---

<sup>2</sup> Kamerstukken 29 544 en 30 950, nr. 822

## Vervolg: aanpak met de sector in het najaar

Met de sector wordt momenteel een gezamenlijke aanpak voor «goed verhuurderschap» uitgewerkt. Door samen met de sector te werken aan een gezamenlijke aanpak van verschillende excessen en misstanden in de verhuursector, kom ik ook tegemoet aan een aantal aangenomen moties van uw Kamer. Het gaat onder meer om de motie die het Kabinet oproept om in samenwerking met gemeenten discriminatie actiever te bestrijden door overtredingen op te sporen en overtredingen te sanctioneren<sup>3</sup>, en te bezien of naming-and-shaming een instrument kan zijn tegen verhuurmakelaars die meewerken aan discriminerende verzoeken<sup>4</sup>. Bovendien is verzocht om met gemeenten, verhuurders en corporaties te overleggen om ongewenste excessen in tijdelijke verhuur te voorkomen<sup>5</sup> en om met gemeenten en de LSVb te overleggen over de aanpak van huisjesmelkers<sup>6</sup>. Deze moties worden betrokken bij de aanpak die samen met de sector wordt voorbereid.

Specifiek ten aanzien van discriminatie op de woningmarkt zet mijn ministerie zich om met de sector en de anti-discriminatievoorzieningen een voorlichtingscampagne tot stand te brengen. Deze kan zich richten op het onder de aandacht brengen van de gevolgen van discriminatie op de woningmarkt en het verhogen van de meldingsbereidheid bij (vermeende) discriminatie. Het aantal meldingen dat ten aanzien van discriminatie op de woningmarkt bij lokale anti-discriminatievoorzieningen binnenkomt wordt gemonitord binnen het Nationaal Actieprogramma tegen Discriminatie.

Brancheorganisaties hebben aangegeven extra aandacht aan het voorkomen van discriminatie te willen geven. Zo hebben VBO Makelaar en NVM aangekondigd hier onder meer binnen de opleiding tot makelaar, de permanente educatie voor actieve makelaars, en bij door henzelf georganiseerde kennisbijeenkomsten voor leden aandacht aan te besteden. Van belang is om bij (vermeende) misstanden meer gebruik te maken van de tuchtmechanismen en geschillenbeslechting die al in de sector aanwezig zijn.

In de vervolggesprekken die ik met de sector voer wil ik gezamenlijk verkennen in hoeverre initiatieven die ten aanzien van arbeidsmarktdiscriminatie door de uitzendsector worden genomen, ook denkbaar zijn voor de huursector om discriminatie op de woningmarkt aan te pakken. Ik jaag hierin dezelfde aanpak na als de Staatssecretaris van SZW op de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie. Onderdeel van die verkenning om samen met het georganiseerde deel van de sector nader op te trekken tegen discriminatie zijn het toevoegen van een anti-discriminatiebepaling aan de gedragscodes of lidmaatschapsvereisten van de sector en de inzet van mysteryguests en mysterycalls.

Graag bericht ik uw Kamer in het najaar over de stand van zaken op de gezamenlijke aanpak.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

<sup>3</sup> Motie van het lid Nijboer c.s., Kamerstuk 32 847, nr. 373

<sup>4</sup> Gewijzigde motie van de leden Azarkan en Nijboer, Kamerstuk 32 847, nr. 402

<sup>5</sup> Motie van het lid Ronnes c.s., Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 20

<sup>6</sup> Gewijzigde motie van de leden Van Eijs en Ronnes, Kamerstuk 34 775 XVIII, nr. 38