



**TER BESLUITVORMING**

**Nota actief openbaar**

Ja

**Onze referentie**

2023-0000527022

**Datum**

20 juli 2023

**Opgesteld door**



**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**

1

Aan MinVRO  
Van DGVB

# nota

Voortgang aanpak woondiscriminatie

## Aanleiding

De derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur 2023 (hierna: derde monitor) is opgeleverd en dient te worden aangeboden aan de Tweede Kamer. U kunt dit moment tevens aangrijpen om de Tweede Kamer te informeren over de voortgang van de aanpak woondiscriminatie en de bijbehorende vier actielijnen.

## Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

1. Akkoord te gaan met de Kamerbrief met daarin:
  - a. de aanbieding van de derde monitor;
  - b. een update van uw aanpak van woondiscriminatie en de bijbehorende actielijnen;
  - c. een aantal moties en een toezegging die worden afgedaan.
2. Een bestuurlijk overleg (BO) in te laten plannen eind 2023 met stakeholders, Antidiscriminatievoorzieningen (ADV's) en gemeenten om de resultaten uit de derde monitor en uit de pilot met ADV Limburg en ADV Flevoland te delen, alsmede om de samenwerking tussen en met stakeholders te versterken.

## Ad 1a. Derde monitor discriminatie bij woningverhuur

In de jaarlijkse landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur wordt getoond hoe groot het risico is dat mensen in Nederland gediscrimineerd worden (netto-discriminatiegraad) en in hoeverre verhuurbemiddelaars bereid zijn mee te gaan met discriminerende verzoeken. Het onderzoek voor de derde landelijke monitor is uitgevoerd in de periode van januari 2023 tot en met april 2023. Uit de resultaten van de correspondentietesten<sup>1</sup> en mystery calls<sup>2</sup> blijkt dat ook in 2023 nog steeds sprake is van discriminatie, maar wel in mindere mate dan, blijktens de tweede landelijke monitor, in 2021/2022 het geval was.

<sup>1</sup> Bij correspondentietesten wordt met twee fictieve, quasi-identieke profielen gereageerd op advertenties van huurwoningen die via verhuurplatform Pararius worden aangeboden. Het ene profiel heeft bijvoorbeeld een Marokkaans of Pools klinkende mannen- of vrouwen naam (testprofiel), het andere profiel heeft een Nederlands klinkende naam (controleprofiel).

<sup>2</sup> Via mystery calls wordt onderzocht in hoeverre verhuurbemiddelaars bereid zijn om mee te werken aan discriminerende verzoeken van een (fictieve) verhuurder. Acteurs deden het volgende discriminerende verzoek: "Zou het mogelijk zijn om niet te verhuren aan buitenlanders; van die Marokkanen, Turken en Polen?".

Uit de derde monitor volgt:

- profielen met een Marokkaans klinkende mannaam hebben op landelijk niveau 18% minder kans om uitgenodigd te worden voor een bezichting dan iemand met een Nederlands klinkende mannaam. Dit percentage is echter wel gedaald ten opzichte van de vorige monitor in 2021/2022. Toen was dit nog 23%;
- profielen met een Marokkaans klinkende naam (vrouwen- en mannaam gecombineerd) hebben 13% minder kans om uitgenodigd te worden voor een bezichting dan iemand met een Nederlands klinkende naam. In 2021/2022 was dit nog 22%;
- de netto discriminatiegraad van de overige profielen, dus de Marokkaans klinkende vrouwen naam, de Pools klinkende mannaam, het homoseksuele stel en de Nederlandse vrouwen naam, waren dit jaar niet significant. Dit betekent dat zij geen lagere kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichting. In 2021/2022 was dit nog wel het geval voor profielen met een Marokkaans klinkende vrouwen naam en de Pools klinkende mannaam;
- in 73% van de gevallen willen verhuurbemiddelaars direct of indirect meewerken aan een discriminerend verzoek. In 2021/2022 was dit nog 80%;
- 21% van de verhuurbemiddelaars wil niet meegaan met het discriminerend verzoek. In 2021/2022 was dit 16%;
- het bewustzijn over de discriminerende aard van het verzoek lijkt te zijn gestegen (37% in 2023 ten opzichte van 26% in 2021/2022).

**Onze referentie**

2023-0000527022

**Datum**

20 juli 2023

#### *Verdiepende analyse:*

- Naast de landelijke cijfers is er bij de correspondentietesten ook dit jaar weer een vergelijking gemaakt tussen de vier grote steden<sup>3</sup> (G4) en niet-G4 gemeenten. Uitsplitsing van de resultaten naar de G4 in de derde monitor toont dat woondiscriminatie in 2023, net zoals in 2021/2022, met name voorkomt buiten de G4. Binnen de G4-gemeenten is er voor geen van de profielen sprake van een significante netto-discriminatiegraad. In de niet-G4-gemeenten is dit wel het geval waar het gaat om de profielen met Marokkaans klinkende namen. De netto discriminatiegraad buiten de G4 is bij de Marokkaans klinkende mannaam 20%, bij de Marokkaans klinkende vrouwen naam 19% en bij de Marokkaans klinkende naam gecombineerd 20%. In 2021/2022 was de netto discriminatiegraad in de niet-G4 gemeenten voor deze profielen respectievelijk nog 33%, 30% en 32%. Voor alle drie de profielen is de netto-discriminatiegraad in 2023 derhalve gedaald en zijn de uitnodigingskansen gestegen.
- Uitsplitsing tussen leden en niet-leden van brancheorganisaties<sup>4</sup> wijst uit dat er in 2023 voor geen van de profielen een significant verschil in netto-discriminatiegraad is tussen leden en niet-leden. In 2021/2022 was er nog wel een significant verschil tussen leden en niet-leden (waarbij het profiel

<sup>3</sup> Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

<sup>4</sup> Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), Vereniging van makelaars en taxateurs (VBO), Vastgoedpro, Vastgoed Belang, Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL).

met de Marokkaans klinkende naam door niet-leden een significant hogere netto-discriminatiegraad had).

**Onze referentie**  
2023-0000527022

**Datum**  
20 juli 2023

### *Vergelijking vorige monitoren*

De verschillen tussen de testen uitgevoerd voor de eerste monitor in 2020, voor de tweede monitor in 2021/2022 en voor de huidige monitor in 2023, laten zien dat bij het profiel Marokkaans klinkende mannennaam de netto-discriminatiegraad over de jaren heen significant blijft (2020/2021: 12%, 2021/2022: 23% en 2023: 18%). De trendgegevens laten verder zien dat er vooral in de tweede monitor vaker sprake was van significante discriminatie van Marokkaans klinkende vrouwenamen ten opzichte van het jaar ervoor en het jaar erna. In 2023 is er geen sprake meer van significante discriminatie van het profiel Marokkaans klinkende vrouwenamen (2020/2021: 7%, 2021/2022: 22% en 2023: 9%). Ook de andere profielen hebben in 2023 geen significant lagere uitnodigingskans, terwijl dat voor de Pools klinkende mannennaam in 2021/2022 met een netto-discriminatiegraad van 11% nog wel het geval was.

Nieuw in vergelijking met de eerste twee monitoren is dat dit jaar ook onderzocht is of vrouwen structureel minder kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichtigingsmoment dan mannen. Hiertoe was in de tweede monitor een indicatie. Uit het onderzoek voor de derde landelijke monitor komt echter naar voren dat gender geen invloed heeft en er geen sprake is van significante discriminatie van vrouwen in 2023.

Verder volgt uit de derde monitor dat nog steeds een niet te verwaarlozen deel van de verhuurbemiddelaars bereid is om mensen met een niet-Nederlandse achtergrond direct of indirect uit te sluiten voor verhuring wanneer een verhuurder daar om vraagt (73% ten opzichte van 86% in 2020/2021 en 80% in 2021/2022). Hier staat tegenover dat het aandeel verhuurbemiddelaars dat niet mee wil werken ook gestegen is. Namelijk naar 21% ten opzichte van 14% in 2020/2021 en 16% in 2021/2022.

Hoewel er nog steeds discriminatie plaatsvindt, gebeurt dat wel minder dan in eerdere jaren. Mogelijk is dit ook het gevolg van het beleid dat gericht is op het tegengaan van woondiscriminatie. Onder andere vanwege de motie van het Kamerlid Van Baarle<sup>5</sup> is er in deze derde landelijke monitor een eerste aanzet gedaan te onderzoeken wat de effectiviteit van beleid is op het tegengaan van woondiscriminatie. De onderzoekers merken hierover in het rapport op dat het vrij complex is om aan te tonen dat de daling van de discriminatiecijfers daadwerkelijk voortkomt uit de effectiviteit van beleid. In een aantal gesprekken tijdens de mystery calls kwam naar voren dat de verhuurbemiddelaars op de hoogte waren dat zij gecontroleerd konden worden door de overheid en dat zij de campagne "Wijs discriminatie de deur" kenden. Het is volgens de onderzoekers echter lastig te bepalen wat de precieze invloed is geweest van bijvoorbeeld de campagne "Wijs discriminatie de deur", de publiciteit rondom de Wet goed verhuurderschap en de inspanningen van brancheorganisaties op het handelen van verhuurbemiddelaars. In de volgende landelijke monitor zal de focus nog meer liggen op de effectiviteit van beleid.

---

<sup>5</sup> Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, NR. 960.

Door de onderzoekers wordt tot slot nog aanbevolen om de feitelijke discriminatie op de verhuurmarkt te blijven onderzoeken, zeker met de op 1 juli 2023 ingevoerde Wet goed verhuurderschap. Dit is geheel in lijn met uw aanpak woondiscriminatie, waar het jaarlijks uitvoeren van de monitor onderdeel van uitmaakt.<sup>6</sup> Dit jaar is er een Europees aanbestedingstraject gestart om de monitor de komende vier jaar uit te kunnen voeren.

De resultaten van deze derde monitor worden gelijktijdig met verzending van de Kamerbrief aangeboden aan de brancheorganisaties.

#### **Ad 1b. Voortgang aanpak Woondiscriminatie**

Momenteel voert u de aanpak woondiscriminatie uit middels de volgende vier actielijnen:

1. Monitoring en onderzoek;
2. Voorlichting en bewustwording;
3. Afdwingbare regelgeving in de Wet goed verhuurderschap;
4. Versterken van de lokale en branchegerichte aanpak.

In de Kamerbrief gaat u in op de laatste stand van zaken.

#### **Ad 2c. Afdoen van een toezegging en een aantal moties**

Door in de Kamerbrief ook in te gaan op de laatste stand van zaken voor wat betreft uw aanpak woondiscriminatie, voldoet u aan uw toezegging in uw Kamerbrief van 23 december 2022<sup>7</sup> dat u de Tweede Kamer in 2023 zult informeren over de verdere voortgang van de aanpak woondiscriminatie.

Daarnaast doet u in de Kamerbrief twee moties van het lid Van Baarle af.

In de eerste motie<sup>8</sup> van het lid Van Baarle wordt u verzocht om de ontwikkeling van de platforms die objectieve en transparante toewijzing van (huur)woningen bevorderen, te monitoren en waar motiverend voor de bestrijding van discriminatie de brede uitrol ervan te stimuleren. Hier is invulling aan gegeven door in het periodieke overleg met de brancheverenigingen ook de mogelijkheden voor platforms en systemen die objectieve en transparante toewijzing bevorderen uitgebreid aan bod te laten komen. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de e-learning 'eerlijk selecteren' van VBO ook is uitgerold door NVM en VGM.

In de tweede motie<sup>9</sup> van het lid Van Baarle wordt u verzocht te pogen in een volgende monitor woningmarkt-discriminatie het effect van maatregelen tegen woningmarktdiscriminatie te meten. U heeft hier invulling aangegeven door in de derde landelijke monitor te laten onderzoeken wat de effectiviteit van beleid is op het tegengaan van woondiscriminatie. Uit het onderzoek kwam onder andere naar voren dat het aantonen van de effectiviteit van beleid complex is, maar dat de gezamenlijke aanpak van woondiscriminatie mogelijk invloed heeft gehad op de daling van de discriminatiecijfers bij de correspondentietesten, als ook de daling

<sup>6</sup> Conform de motie van Baarle TK 2020/21, 32847, nr. 777

<sup>7</sup> Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, NR. 989.

<sup>8</sup> Kamerstukken II, 2022/2023, 36 130, nr. 38.

<sup>9</sup> Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, NR. 960.

van het aantal verhuurderbemiddelaars dat direct of indirect mee wil werken aan discriminatie. In een volgende monitor zal de focus nog meer liggen op de effectiviteit van beleid.

**Onze referentie**  
2023-0000527022  
**Datum**  
20 juli 2023

## **Ad 2. BO Woondiscriminatie**

De vierde actielijn staat in het teken van het versterken van de samenwerking tussen verschillende stakeholders, waaronder, gemeenten, brancheverenigingen en antidiscrimatievoorzieningen (hierna: ADV's). Driemaandelijke vinden er overleggen plaats om de stakeholders betrokken te houden bij de gezamenlijke aanpak woondiscriminatie en hen waar nodig te ondersteunen. Tijdens de overleggen staan ook de acties die zij zelf uitvoeren centraal.

Twee ADV's, ADV Limburg en Stichting Bureau Gelijke Behandeling Flevoland, voeren een pilot uit gericht op verhuurbemiddelaars. Zij gaan met verhuurbemiddelaars in gesprek om te onderzoeken wat de bemiddelaars al over woondiscriminatie weten, hoe ze het kunnen herkennen en wat zij mogelijk nodig hebben om het te voorkomen. Daarmee wordt verkend of de ADV's een meer preventieve rol zouden kunnen vervullen. Het definitieve rapport wordt in oktober 2023 opgeleverd. Die is mede van waarde voor CZW om het wettelijke kader voor de ADV's te kunnen overwegen.

Verder heeft in het kader van deze actielijn op 22 november 2022 een BO Woondiscriminatie plaatsgevonden. Tijdens dit BO is met de aanwezigen afgesproken om dit jaar wederom een BO Woondiscriminatie te laten plaatsvinden om verder te praten over de inzet van de betrokken partijen om woondiscriminatie tegen te gaan. Met het oog op de verkiezingen, wordt u geadviseerd het BO dit jaar in december te laten plaatsvinden. U kunt het BO aangrijpen om, net als in het vorige BO, de resultaten van de meest recente monitor te bespreken. Tevens kunt u dan de resultaten van de pilot van de ADV's bespreken met de verschillende stakeholders. Inmiddels is een datum gevonden.

## **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

N.v.t.

### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

## **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	Kamerbrief aanpak woondiscriminatie	
2	Rapport derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur	