

**TEN BEHOEVE VAN  
GESPREK OP 1 APRIL 2025**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2025-0000257516

**Datum**  
27 maart 2025

**Opgesteld door**  
[REDACTED]

**Samengewerkt met**  
[REDACTED]

**Bijlage(n)**  
3

Aan MinVRO  
Van WN/Huurbeleid

# nota

Weging ontwikkelingen huurmarkt

## Aanleiding

Conform uw toezegging aan de Tweede Kamer informeert u de Tweede Kamer per brief over uw weging in het eerste kwartaal van de ontwikkelingen op de huurmarkt. Hiertoe is de bijgevoegde Kamerbrief opgesteld, die voortbouwt op de eerder met u besproken analyse en beleidsmaatregelen.

## Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd de brief te tekenen ter verzending.

## Kern

- Zoals eerder met u besproken behandelt de brief de bredere economische ontwikkelingen en de regulering van de huurmarkt. Daarna gaat de brief in op uw analyse over de huidige situatie op basis van de cijfers van het Kadaster en de onderzoeken van Dr. M. Korevaar en IPE en de notitie van CBRE. Vervolgens worden beleidsmatige aanpassingen geschetst die gericht en relatief snel verlichting kunnen bieden.
- De brief schetst vervolgens welke snel te realiseren gerichte maatregelen u wilt doorvoeren in de huurregelgeving. Dit zijn aanpassingen in het Woningwaarderingstelsel (WWS) en de regels omtrent tijdelijke contracten:
  - Zwaardere waardering van de WOZ-waarde (aanpassing WOZ-cap).
  - Zwaardere waardering van kleine rijksmonumenten.
  - Schrappen van minpunten voor het ontbreken van buitenruimte.
  - Mogelijk maken van tijdelijke huurcontracten voor (alle) studenten.
- Conform de eerdere bespreking van het weegmoment is in de brief opgenomen dat de minpunten voor lage energielabels een impact hebben op (particuliere) verhuurders. De brief schetst dat voor aanpassing hiervan echter een wetswijziging nodig is, die niet op tijd verlichting kan bieden.
- De brief gaat tevens in op fiscale maatregelen. Ook verzendt u mede namens de Staatssecretaris Financiën FBD de antwoorden op schriftelijke vragen gesteld door de leden Vedder en Van Dijk (beiden CDA). De Staatssecretaris Financiën FBD is akkoord met verzending van deze brief en de beantwoording van deze vragen.

## Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

### 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 Weging ontwikkelingen huurmarkt                         |                   |
| 2                 | Onderzoek Dr. M. Korevaar en IPE                                   |                   |
| 3                 | Transactiecijfers Kadaster   |                   |
| 4                 | Beantwoording schriftelijke vragen Van Dijk en Vedder (beiden CDA) |                   |

**Onze referentie**

2025-0000257516

**Datum**

27 maart 2025