

Vergaderjaar 2025–2026

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

30 950

Racisme en Discriminatie

Nr. 1391

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 25 november 2025

Iedereen verdient een eerlijke kans op een woning, maar in de praktijk is dat nog niet vanzelfsprekend. Helaas komt woondiscriminatie nog steeds in Nederland voor. Woningzoekenden worden soms afgewezen voor een woonruimte vanwege hun afkomst, seksuele gerichtheid of gender. Waar dit voorkomt, vraagt dat om een stevige aanpak. Daarom werk ik met de Aanpak Woondiscriminatie aan vier actielijnen: (1) monitoring en onderzoek, (2) voorlichting en bewustwording, (3) afdwingbare regels via de Wet goed verhuurderschap, en (4) versterking van lokale en branchege-richte initiatieven.

Deze aanpak begint resultaat te laten zien. Uit de cijfers van de meest recente landelijke monitor Discriminatie bij woningverhuur blijkt namelijk dat woningzoekenden nu meer gelijke kansen krijgen om een huurwoning te bezichtigen. Uit de monitor volgt dat er in 2024–2025 géén statistisch significante discriminatie is op basis van etniciteit, seksuele gerichtheid of gender tijdens de eerste selectiefase voor de bezichtiging van een huurwoning. Dit is een positieve ontwikkeling. Ook blijkt uit de vierde landelijke monitor dat het bewustzijn bij verhuurbemiddelaars ten aanzien van woondiscriminatie verder is toegenomen.

Tegelijkertijd laat de monitor echter ook zien dat, ondanks het gegroeide bewustzijn, een groot deel van de verhuurbemiddelaars nog steeds meegaat met een discriminerend verzoek. Er is dus ook nog volop werk aan de winkel.

In deze brief licht ik de resultaten van de vierde landelijke monitor nader toe en ga ik in op de wijze waarop ik de aanpak tegen woondiscriminatie

onverminderd voortzet. Met deze brief doe ik tevens de motie van de leden Welzijn en El Abassi¹ af.

1. Monitoring en onderzoek: Resultaten monitor discriminatie bij woningverhuur 2024/2025

In 2020 is mijn voorganger gestart met de jaarlijkse monitoring van discriminatie bij woningverhuur om beter inzicht te krijgen in de mate van woondiscriminatie. In eerdere brieven bent u hierover geïnformeerd². Hierbij bied ik u de resultaten aan van de vierde landelijke monitor (de monitor is opgenomen in de bijlage). Deze beslaat de periode 2024–2025.

1.1 Methode

In de Landelijke monitor Discriminatie bij woningverhuur is door het Verwey Jonker Instituut onderzoek gedaan naar objectieve discriminatie³. In het eerste deel van het onderzoek is daarbij middels *correspondentietesten*⁴ onderzocht in hoeverre etniciteit, seksuele gerichtheid of gender van invloed is op de uitnodigingskans om een huurwoning te bezichtigen. Daarnaast is in het tweede deel van het onderzoek middels *mystery calls*⁵ onderzocht in hoeverre verhuurbemiddelaars bereid zijn om mee te werken aan een discriminerend verzoek. Voor deze vierde monitor zijn in totaal 3776 correspondentietesten en 200 mystery calls uitgevoerd.

1.2 Resultaten

Uit de resultaten van de vierde landelijke monitor volgt dat de sinds 2021–2022 ingezette daling van de discriminatiecijfers van de afgelopen landelijke monitoren zich ook in deze vierde landelijke monitor heeft voortgezet. In de vierde monitor is bij de correspondentietesten voor het eerst bij geen enkel onderzocht profiel⁶ een significante discriminatiegraad vastgesteld. Op basis van de correspondentietesten kan worden geconcludeerd dat er in 2024–2025 géén statistisch significante discriminatie (meer) is op basis van etniciteit, seksuele gerichtheid of gender tijdens de eerste selectiefase voor de bezichtiging van een huurwoning.

Verder blijkt uit de mystery calls dat het bewustzijn bij verhuurbemiddelaars over de discriminerende aard van bepaalde verzoeken verder is toegenomen ten opzichte van de eerdere landelijke monitoren. In de helft van de reacties benoemde de verhuurbemiddelaars in 2024–2025 expliciet dat het verzoek van de verhuurder discriminerend is. Tegelijkertijd is het aandeel verhuurbemiddelaars dat vervolgens toch expliciet meegaat in

¹ Tweede Kamer 2025, 32 847, nr. 1310. De regering wordt verzocht om de jaarlijkse monitoring van discriminatie voort te zetten en de Tweede Kamer hierover te informeren, en om bekendheid te geven aan de loketten waar discriminatie gemeld kan worden.

² «Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor discriminatie bij woningverhuur», Art. 1/Radar, februari 2021. 4, Kamerstukken II, 2021/2022, 32 847, nr. 922 en Kamerstukken II, 2022/2023, 32 847, nr. 1079.

³ Met objectieve discriminatie wordt discriminatie bedoeld, die kan worden vastgesteld aan de hand van objectieve criteria.

⁴ Bij correspondentietesten wordt met twee fictieve, quasi-identieke profielen gereageerd op advertenties van huurwoningen die via verhuurplatform Pararius worden aangeboden.

⁵ Acteurs deden het volgende discriminerende verzoek: «Zou het mogelijk zijn om niet te verhuren aan buitenlanders; van die Marokkanen, Turken en Polen?».

⁶ Om discriminatie op basis van etniciteit te onderzoeken is de kans op een uitnodiging vergeleken tussen profielen met een Pools of Nederlands klinkende mannennaam, van profielen met een Marokkaans of Nederlands klinkende mannennaam, en van profielen met een Marokkaans of Nederlands klinkende vrouwen naam. Daarnaast is gekeken naar verschillen in de uitnodigingskans tussen mannen en vrouwen (gender) alsook naar de invloed van seksuele gerichtheid op de uitnodigingskans van stellen bestaande uit twee mannen ten opzichte van stellen bestaande uit een man en een vrouw.

het discriminerende verzoek ook gestegen ten opzichte van de vorige landelijke monitoren. Het percentage verhuurbemiddelaars dat het verzoek actief afwijst is daarentegen ook gestegen ten opzichte van de vorige monitoren. Op basis van de mystery calls kan worden geconcludeerd dat meer verhuurbemiddelaars bewust zijn van de discriminerende aard van het verzoek, maar het desondanks faciliteert.

1.3 Reflectie en vooruitblik

De afgelopen jaren zijn door de aanpak Woondiscriminatie, bestaande uit monitoring, voorlichting, sanctionering via de Wet goed verhuurderschap en de lokale en branchegerichte aanpak, stappen gezet om woondiscriminatie terug te dringen.

De dalende discriminatiecijfers in de correspondentietesten, de toegenomen mate van bewustwording én het gestegen aandeel verhuurbemiddelaars dat een discriminerend verzoek expliciet afwijst, zijn een indicatie dat het ingezette woondiscriminatiebeleid effect heeft. Dat is hoopvol en weer een stap in de goede richting. Anderzijds toont de monitor ook dat de groep verhuurbemiddelaars die expliciet meegaat met een discriminerend verzoek eveneens is gestegen. Ik besef dan ook dat we er nog niet zijn. De noodzaak om door te blijven gaan met een stevige aanpak blijft derhalve onverminderd groot.

Ik zal de monitoring jaarlijks blijven uitvoeren. Voorafgaand aan deze vierde landelijke monitor is een Europees aanbestedingstraject succesvol afgerond. Hierdoor kan de monitor ook de aankomende drie jaar door het Verwey Jonker instituut worden uitgevoerd. Hiermee is ook invulling gegeven aan het verzoek in de motie van de leden Welzijn en El Abassi om de jaarlijkse monitoring voort te zetten en de Kamer hierover te informeren. Monitoring alleen is echter niet voldoende. Zoals hierna verder toegelicht, blijf ik ook inzetten op de andere drie actielijnen van de aanpak van woondiscriminatie. Via de aanpak woondiscriminatie en door de samenwerking met partners is het onderwerp immers meer belicht, is er meer bewustwording gecreëerd én is het bovendien mogelijk sanctionerend op te treden.

2. Voorlichting- en bewustwording

Kennis en informatievoorziening is cruciaal bij de aanpak van discriminatie. Het is belangrijk dat bij relevante partijen bekend is wanneer er sprake is van discriminatie, hoe dit te herkennen en wat men kan doen als er vermoedens zijn van discriminatie. Dit doe ik op verschillende manieren, waaronder de in 2022 gestarte campagne «Wijs Discriminatie de deur» en met extra communicatie-inzet rondom de Wet goed verhuurderschap begin 2024. Via onder meer sociale media, brancheverenigingen en gemeenten zijn huurders, woningzoekenden en verhuurders geïnformeerd over de wet, waaronder de regels om woondiscriminatie te voorkomen. Speciaal voor woondiscriminatie zijn social mediaposts ontwikkeld en is de brochure over het herkennen en voorkomen van woondiscriminatie geactualiseerd. Ook zijn in 2024 diverse verdiepende sessies georganiseerd over de Wet goed verhuurderschap met gemeenten, de VNG en de Huurcommissie.

Zoals blijkt uit de resultaten van de vierde landelijke monitor begint deze aanpak zijn vruchten af te werpen en neemt de bewustwording onder verhuurders en verhuurbemiddelaars toe. Tegelijkertijd laten de resultaten ook zien dat er nog werk aan de winkel is om gelijke kansen op de woningmarkt verder te bevorderen. Om het onderwerp onder de aandacht te blijven houden deel ik, bij de publicatie van deze Kamerbrief, praktijk-

verhalen over de aanpak van woondiscriminatie en de uitvoering van de Wet goed verhuurderschap. Begin november ben ik opnieuw een bewustwordingscampagne gestart om woondiscriminatie tegen te gaan. Via gerichte sociale mediaberichten op verschillende kanalen worden zowel huurders en woningzoekenden als verhuurders en verhuurbemiddelaars aangesproken. De campagne informeert verhuurders en verhuurbemiddelaars over hun wettelijke plichten en maakt huurders en woningzoekenden bewust van hun rechten én van de mogelijkheden om melding te doen indien zij worden gediscrimineerd.

Vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wordt daarnaast gewerkt aan een brede aanpak op het gebied van informatievoorziening. Discriminatie komt immers ook voor op andere gebieden dan enkel wonen. Zo werkt de Minister van BZK aan de versterking van het stelsel van de gemeentelijke antidiscriminatievoorzieningen. Die versterking van het stelsel beoogt in de eerste plaats een betere vindbaarheid en toegankelijkheid van de meldpunten voor burgers te bewerkstelligen. Daarvoor zijn een aantal belangrijke stappen gezet, zoals de naamswijziging van alle losse antidiscriminatievoorzieningen naar één naam (Discriminatie.nl), het landelijk meldpunt met een toegankelijke website en een gratis 0800-nummer. Ook werkt de Minister van BZK, in samenwerking met uiteenlopende stakeholders uit het maatschappelijk middenveld, aan brede publiekscommunicatie ter verhoging van de meldingstoegankelijkheid. Daarvoor liet hij een vooronderzoek⁷ doen dat uitgangspunten biedt voor de strategie van de publiekscommunicatie. De ontwikkeling van de communicatie is beoogd voor Q1 van 2026.

3. Afdwingbare regelgeving via de Wet goed verhuurderschap

De resultaten uit de vierde landelijke monitor laten enerzijds een positieve ontwikkeling zien, maar onderstrepen ook dat bewustzijn alleen niet voldoende is. Er is ook behoefte aan duidelijke normstelling, handelingsperspectieven en handhaving om daadwerkelijk verandering te bewerkstelligen.

De Wet goed verhuurderschap, die sinds 1 juli 2023 geldt, biedt landelijke regels ter bevordering van goed verhuurderschap en ter voorkoming van woondiscriminatie én zorgt ervoor dat opgetreden kan worden indien verhuurders en verhuurbemiddelaars toch discrimineren. De wet bepaalt hoe verhuurders en verhuurbemiddelaars woondiscriminatie moeten voorkomen. Zo zijn verhuurders en verhuurbemiddelaars verplicht te werken met objectieve selectiecriteria, een transparant selectieproces en een motiveringsplicht voor de gekozen huurder. Zij moeten beschikken over een vastgelegde werkwijze om woondiscriminatie te voorkomen, die openbaar is gemaakt en bekend is bij alle werknemers van de verhuurder/verhuurbemiddelaar. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van de Wet goed verhuurderschap en beschikken over een meldpunt waar ongewenst verhuurgedrag (anoniem) gemeld kan worden. Valt een melding niet onder de Wet goed verhuurderschap dan verwijst de gemeente de melder door naar de juiste instantie, bijvoorbeeld een antidiscriminatievoorziening.

Gemeenten zijn volop bezig met het zich eigen maken van de nieuwe wettelijke taken. Het Rijk ondersteunt gemeenten hierbij zowel financieel en anderszins. Zo zet het Rijk in op het organiseren van verdiepende sessies over de Wet goed verhuurderschap om gemeenten te onder-

⁷ Gedragsbureau Duwtje (2025). Van ervaren tot melden: motivaties en barrières bij discriminatie melden | Rapport | Rijksoverheid.nl

steunen bij de uitvoering van de wet. Daarnaast is ondersteunend informatiemateriaal ontwikkeld, waaronder een handreiking. Ook op het gebied van communicatie biedt het Rijk ondersteuning. Begin 2024 is een toolkit met communicatiemiddelen ontwikkeld om gemeenten te helpen bij het onder de aandacht brengen van het gemeentelijk meldpunt en om meldingen door huurders en woningzoekenden te stimuleren. Gemeenten en brancheorganisaties kunnen deze communicatiemiddelen voorzien van eigen informatie en gebruiken om het meldpunt verder onder de aandacht te brengen. Het is aan gemeenten om te besluiten of, en zo ja hoe, zij over het meldpunt communiceren. Dat zal onder meer afhangen van de aard en omvang van de (huur)woningvoorraad en de lokale situatie. Ik blijf actief aandacht vragen voor de meldpunten. Begin november ben ik een bewustwordingscampagne gestart op sociale media, zoals aangegeven bij actielijn 2. Die campagne informeert huurders en woningzoekenden over de Wet goed verhuurderschap en laat zien dat ze bij de gemeente terecht kunnen als ze misstanden, zoals woondiscriminatie, meemaken. In 2026 wordt de Wet goed verhuurderschap geëvalueerd. De uitkomsten van deze evaluatie zal ik met uw Kamer delen.

Met de hiervoor geschetste inzet op de informatievoorziening ten aanzien van de gemeentelijke meldpunten, in samenhang met de maatregelen beschreven in actielijn 2, wordt tevens gehoor gegeven aan het verzoek in de motie van de leden Welzijn en El Abassi om meer bekendheid gegeven te geven aan loketten waar discriminatie gemeld kan worden.

4. Versterking van de lokale en branchegerichte aanpak

Alleen gezamenlijk en op verschillende niveaus met alle betrokken partijen kan woondiscriminatie aangepakt worden. Partners, zoals brancheorganisaties, gemeenten en antidiscriminatievoorzieningen staan dicht bij de praktijk, hebben direct contact met verhuurders, verhuurbemiddelaars, huurders en/of woningzoekenden en beschikken daardoor over actuele signalen en ervaringen die van groot belang zijn voor een effectieve aanpak. De kennis en expertise van deze partijen is dan ook onmisbaar.

Ik blijf in gesprek met relevante partijen om gezamenlijk discriminatie bij woningverhuur tegen te gaan. Op 27 november organiseer ik opnieuw een Bestuurlijk Overleg om de samenwerking met gemeenten en brancheverenigingen te versterken en de resultaten van de vierde landelijke monitor te bespreken.

Tot slot

De aanpak van woondiscriminatie begint resultaat te krijgen: woningzoekenden worden minder vaak uitgesloten en het bewustzijn over discriminatie bij woningverhuur neemt toe. Dit is hoopvol. Het laat zien dat mijn aanpak van woondiscriminatie middels monitoring, voorlichting, wetgeving en samenwerking werkt. Ik constateer daarnaast ook dat nog steeds te veel verhuurbemiddelaars discriminatie direct of indirect faciliteren. We zijn er dus nog niet! Daarom blijf ik mij, samen met alle partners en betrokkenen, onverminderd inzetten om discriminatie op de woningmarkt uit te bannen. Samen maken we het verschil – voor eerlijke kansen en een woonomgeving waarin iedereen welkom is.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer