Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000448336

Datum
20 augustus 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
2

Aan MinVRO
Van Directie Wonen

nota

Nota naar aanleiding van het Tweede Verslag van de Eerste Kamer bij het Wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie

Aanleiding
Bij dezen ontvangt u de nota naar aanleiding van het tweede verslag van de Eerste Kamer over het wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie. Hiermee beantwoordt u de tien vragen die zijn gesteld door de fracties van de BBB en FvD. De fractie Van Gasteren heeft zich bij de gestelde vragen aangesloten. De vragen hebben betrekking op een vijftal onderwerpen die zien op de Huurcommissie en haar werkwijzen.

Geadviseerd besluit
Indien akkoord, gelieve te ondertekenen ter verzending.

Kern
- De vragen van de fractie van de BBB zien op de volgende onderwerpen: de werking van de gemeentelijke meldpunten voor ongewenst verhuurgedrag in het licht van het schrappen van de klachtenprocedure bij de Huurcommissie, de bescherming van huurders op de BES-eilanden, de invulling van het schriftelijkheidsvereiste voor de gebrekenmelding, het doorverwijzen van burgers naar instanties als de Informatiepunten Digitale Overheid en het Juridisch Loket en de daarmee gepaard gaande drempels, de rechtsmiddelen voor huurders bij het schrappen van de klachtenprocedure bij de Huurcommissie en het verbeteren van de interne klachtenprocedures bij woningcorporaties.
- De vragen van de fractie van FvD zien op de volgende onderwerpen: de redenen voor de gestegen instroom van zaken bij de Huurcommissie, de cumulatie van de Wet betaalbare huur en extra instroom van zaken bij de Huurcommissie als gevolg van het onderhavige wetsvoorstel en het risico op nadelige effecten op de marktwerking als de toegang tot de Huurcommissie laagdrempeliger wordt, en het schrappen van de terugbetalingsverplichting voor het legesvoorschot in geval van intrekking van een verzoek.
- Na verzending kan de Eerste Kamer kiezen voor behandeling van het wetsvoorstel. Inwerkingtreding blijft voorzien op 1 januari 2027.
- Onder **Toelichting** vindt u een uitgebreidere toelichting op de beantwoording van de gestelde vragen.

Toelichting
De vragen van de BBB-fractie
De BBB stelt in de inbreng vragen over de volgende onderwerpen:

- De werking van de gemeentelijke meldpunten voor ongewenst verhuurgedrag in het licht van het schrappen van de klachtenprocedure bij de Huurcommissie. U geeft aan het niet in de rede te vinden liggen om de invoering van deze wet afhankelijk te stellen van de uitkomsten van de evaluatie van de Wet goed verhuurderschap, nu er verscheidene (andere) redenen zijn om de klachtenprocedure te schrappen. Ook wijst u erop dat de Huurcommissie heeft aangegeven graag te zien dat de wet snel in werking treedt. Huurders blijven goed beschermd tegen ongewenst verhuurgedrag.
- De bescherming van huurders op de BES-eilanden. In uw antwoord geeft u aan dat (ver)huurders op de BES-eilanden – met respect voor de lokale context en onderlinge verschillen – zoveel als mogelijk dezelfde bescherming moeten genieten als (ver)huurders in Europees Nederland. U verwijst hierbij ook naar het uitgangspunt van *comply or explain*. U schetst de maatregelen die u neemt om ook voor de BES-eilanden te waarborgen dat (ver)huurders bij een Huurcommissie terechtkunnen en verwijst naar een wetsvoorstel waar u parallel aan werkt om ook voor de Huurcommissies op de BES-eilanden een juridisch kader te creëren waarmee zij hun werk goed kunnen doen.
- De invulling van het schriftelijkheidsvereiste voor de gebrekenmelding en de bewijslast van een digitaal bericht als gebrekenmelding. U geeft aan geen problemen te voorzien in de bewijslast van een digitaal bericht dat de Huurcommissie, – naast de door haar beschikbaar gestelde model-gebrekenmelding – ook andere vormen van gebrekenmeldingen in behandeling nemen, zolang daar maar uit volgt welke vermeende gebreken er wanneer zijn gemeld.
- Het doorverwijzen van burgers naar instanties als de Informatiepunten Digitale Overheid en het Juridisch Loket en de daarmee gepaard gaande drempels. In uw antwoord geeft u aan dat de genoemde instanties – vanwege hun lokale karakter en de nabijheid tot de burger – juist laagdrempelig zijn.
- De rechtsmiddelen voor huurders bij het schrappen van de klachtenprocedure. U weerspreekt de stelling dat huurders door het schrappen van de klachtenprocedure met lege handen staan en schetst de beschikbare rechtsmiddelen. Huurders blijven zodoende goed beschermd tegen misstanden.
- Het verbeteren van de interne klachtenprocedures bij woningcorporaties in het licht van het schrappen van de klachtenprocedure bij de Huurcommissie. U benadrukt dat de klachtenafhandeling door woningcorporaties met waarborgen is omkleed en onafhankelijk geschiedt en licht toe waar private huurders terecht kunnen in geval van klachten over ongewenst verhuurgedrag. U geeft aan het wetsvoorstel niet uit te willen stellen tot na de gesprekken met Aedes over het klachtenreglement voor woningcorporaties, nu het hier om twee losstaande trajecten gaat. Ook herhaalt u dat de Huurcommissie heeft aangegeven graag te zien dat het wetsvoorstel snel in werking treedt.

De vragen van de FvD-fractie
FvD stelt in de inbreng vragen over de volgende onderwerpen:
- De redenen voor de gestegen instroom van zaken bij de Huurcommissie en de verwachte verdere stijging, als gevolg van nieuwe wetgeving en vergrote naamsbekendheid. In uw antwoord schetst u de verscheidene verklaringen voor de gestegen instroom van zaken bij de Huurcommissie. Ook licht u toe hoe nieuwe wetgeving en een vergrote naamsbekendheid van de Huurcommissie van invloed zijn op de verwachte verdere stijging van de instroom.

- De cumulatie van de Wet betaalbare huur en extra instroom van zaken bij de Huurcommissie als gevolg van het onderhavige wetsvoorstel en het risico op nadelige effecten op de marktwerking als de toegang tot de Huurcommissie laagdrempeliger wordt. U geeft in uw antwoord aan dat geen significante toename van het aantal geschillen bij de Huurcommissie wordt verwacht als gevolg van dit wetsvoorstel en dat u een laagdrempelige Huurcommissie bovendien ook niet ziet als een risico voor de marktwerking. Zowel huurders als verhuurders kunnen bij de Huurcommissie terecht en beide partijen profiteren dus mee van een goed functionerende, laagdrempelige Huurcommissie. Ook verwijst u naar de evaluatie van de Wet betaalbare huur.
- Het schrappen van de terugbetalingsverplichting voor het legesvoorschot in geval van intrekking van een verzoek door de huurder. In uw antwoord schetst u de oorspronkelijke ratio achter de terugbetalingsverplichting, geeft u actuele cijfers over het aantal intrekkingen, waaruit blijkt dat de terugbetaling geen materieel genoeg bedrag behelst om als prikkel te fungeren om een zaak in te trekken en wijst u nogmaals op de administratieve lasten voor de Huurcommissie.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden
Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Nota naar aanleiding van het tweede verslag bij wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie	
2	Tweede verslag bij wetsvoorstel toekomstbestendige Huurcommissie	