32847 Integrale visie op de woningmarkt

30950 Racisme en Discriminatie

Nr. 1516 Brief van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 4 november 2026

We kunnen er niet omheen: er is sprake van een woningtekort. Het woningtekort heeft gevolgen voor de betaalbaarheid van wonen en leidt soms tot maatschappelijke onrust en ongelijkheid. Het versnellen van de woningbouw is daarom prioriteit van dit kabinet. Tegelijkertijd gaat het niet alleen om het bouwen van voldoende woningen, maar ook om de vraag wie toegang heeft tot die woningen. Juist in een krappe woningmarkt is het belangrijk dat iedereen een eerlijke kans krijgt om woonruimte te vinden. Om die gelijke behandeling op de huurmarkt te waarborgen, zet ik in op een stevige aanpak van woondiscriminatie. Deze aanpak bestaat uit vier actielijnen: (1) monitoring en onderzoek, (2) voorlichting en bewustwording, (3) afdwingbare regels via de Wet goed verhuurderschap, en (4) versterking van lokale en branchegerichte initiatieven.

De jaarlijkse landelijke monitor (actielijn 1) geeft inzicht in de omvang van woondiscriminatie. Inmiddels is de vijfde landelijke monitor opgeleverd.

In deze brief licht ik de resultaten toe en informeer ik uw Kamer over hoe het kabinet de aanpak tegen woondiscriminatie onverminderd doorzet. Met deze brief doe ik tevens de motie van het lid Van Baarle[1] af.

1. Monitoring en onderzoek

Resultaten monitor Discriminatie bij woningverhuur 2025/2026

Het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is in 2020 gestart met de jaarlijkse monitoring van discriminatie bij woningverhuur in de particuliere huursector. De landelijke monitor vormt een belangrijk instrument om de omvang van discriminatie bij woningverhuur in beeld te brengen. De landelijke monitor geeft inzicht in de mate waarin kandidaat-huurders in Nederland te maken krijgen met discriminatie bij woningverhuur en laat zien hoe dit zich in de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. In eerdere brieven bent u hierover geïnformeerd[2]. Hierbij bied ik u de resultaten aan van de vijfde landelijke monitor

[1] Kamerstukken II, 2022/23, 36 130, nr. 37. De regering wordt verzocht om de resultaten en ervaringen van de meldplicht van discriminerende verzoeken voor uitzendbureaus te betrekken bij de evaluatie van de Wet goed verhuurderschap en met een nieuwe afweging te komen over een meldplicht van discriminerende verzoeken op de woningmarkt.

[2] Kamerstuk 32847, nr. 1391, Kamerbrief voortgang aanpak woondiscriminatie, 25 november 2025;
Kamerstuk 32847, nr. 1079, 6 september 2023; Kamerstuk 32847, nr. 922, 29 juni 2022;

(bijlage). Deze is ook dit jaar weer uitgevoerd door het Verwey Jonker Instituut en gaat over de periode 2025-2026.

1.1 Methode

Net als in de voorgaande monitoren is in de vijfde monitor onderzoek gedaan naar objectieve discriminatie.[3] In het eerste deel van het onderzoek is daarbij, net als voorgaande keren, door correspondentietesten[4] onderzocht in hoeverre etniciteit, seksuele gerichtheid (partnerkeuze) of gender van invloed is op de uitnodigingskans om een huurwoning te bezichtigen. Daarnaast is in het tweede deel van het onderzoek opnieuw door middel van mystery calls[5] onderzocht in hoeverre verhuurbemiddelaars bereid zijn om mee te werken aan een discriminerend verzoek. Door deze onderzoeksmethoden ieder jaar op dezelfde wijze toe te passen ontstaat een betrouwbaar beeld van de ontwikkeling van discriminatie bij woningverhuur in de tijd. Voor deze vijfde monitor zijn in totaal 4.096 correspondentietesten uitgevoerd voor vijf verschillende profielparen[6] en 200 mystery calls uitgevoerd waarbij een acteur zich voordeed als een verhuurder die een discriminerend verzoek deed aan een verhuurbemiddelaar.

1.2 Resultaten

Uit de resultaten van correspondentietesten van de vijfde landelijke monitor blijkt dat de sinds 2021-2022 ingezette daling van de discriminatiecijfers niet voor alle onderzochte profielen doorzet. Waar in de vierde landelijke monitor voor geen enkel profiel sprake was van een significante discriminatiegraad, is in de vijfde landelijke monitor weer sprake van een statistisch significante discriminatiegraad van 14% voor profielen met een Marokkaanse klinkende mannennaam en 16% voor profielen met een Marokkaans klinkende vrouwennaam. Gezien de trend is de conclusie dat er sprake is van blijvende discriminatie van profielen met Marokkaans klinkende namen. Voor alle andere onderzochte profielen, waaronder Pools klinkende mannennamen en verschillen in seksuele gerichtheid of gender, zijn er geen aanwijzingen gevonden voor systematische discriminatie bij de uitnodigingskans om een huurwoning te bezichtigen.

Uit de mystery calls blijkt dat het bewustzijn onder verhuurbemiddelaars over de discriminerende aard van bepaalde verzoeken verder is toegenomen. In

---

Kamerstuk
32847, nr. 743, 23 april 2021.

[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] Profielen met Marokkaans versus Nederlands klinkende mannennamen, profielen met Marokkaans versus Nederlands klinkende vrouwennamen, profielen met Pools versus Nederlands klinkende mannennamen, profielen van een homoseksueel versus heteroseksueel stel, en profielen met een vrouwen- versus mannennaam.

vergelijking met de eerdere landelijke monitoren benoemen verhuurbemiddelaars vaker expliciet of indirect dat een verzoek discriminerend is. Dit aandeel is in de afgelopen jaren sterk gestegen (van 26% in 2021/2022 naar 37% in 2023 en 55,5% in 2024/2025). Dit is een positieve ontwikkeling. Tegelijkertijd blijkt dat een groter bewustzijn dat discriminatie niet is toegestaan niet altijd leidt tot het afwijzen van een discriminerend verzoek. Het aandeel verhuurbemiddelaars dat ruimte biedt aan dergelijke verzoeken blijft hoog. 78,5% van de verhuurbemiddelaars wijst het verzoek niet expliciet af en biedt er direct of indirect ruimte voor. In vergelijking met eerdere jaren is dit aandeel relatief stabiel: in 2024/2025 was dit namelijk 77,5%. In 2023 was dit een kleiner aandeel (namelijk 73%). Het betreft echter nog steeds een daling ten aanzien van de eerste landelijke monitor van 2020 (84%) en de tweede landelijke monitor (2021/2022), waarin dit aandeel nog op 80% lag.

De volledige resultaten van de correspondentietesten en de mystery calls kunt u nalezen in het rapport van de landelijke monitor.

1.3 Reflectie en vooruitblik

Samen met partners uit het veld zijn de afgelopen jaren stappen gezet om woondiscriminatie terug te dringen. De resultaten van de vijfde landelijke monitor laten zien dat deze inzet op onderdelen effect lijkt te hebben. Zo is het bewustzijn onder verhuurbemiddelaars over discriminatie opnieuw flink toegenomen. Dit blijkt uit de resultaten van de mystery calls. Ook is bij de meeste onderzochte profielen geen sprake van een significant discriminatiecijfer in de correspondentietesten. Tegelijkertijd laat de vijfde landelijke monitor zien dat de uitnodigingskansen van profielen met een Marokkaans klinkende naam (zowel mannen als vrouwen) zijn gedaald ten opzichte van de vorige monitor en blijkt uit de mystery calls dat een aanzienlijk deel van de verhuurbemiddelaars nog altijd bereid is mee te gaan met een discriminerend verzoek van een (fictieve) verhuurder. Dit onderstreept dat discriminatie bij woningverhuur blijvende aandacht verdient. Om de ontwikkelingen op de verhuurmarkt te blijven volgen en de aanpak daarop af te stemmen, zal ik de monitoring jaarlijks blijven uitvoeren. Door de Europese aanbesteding, die in 2024 succesvol is afgerond, zal dit onderzoek ook de komende twee jaar door het Verwey-Jonker Instituut worden voortgezet.

2. Voorlichting en bewustwording

Voorlichting, bewustwording en informatievoorziening zijn cruciaal bij de aanpak woondiscriminatie. Het is belangrijk dat verhuurders, verhuurbemiddelaars, huurders en woningzoekenden weten wanneer er sprake is van discriminatie, hoe dit kan worden herkend en wat men kan doen om dit tegen te gaan. In de afgelopen jaren is de beschikbare informatie over discriminatie bij woningverhuur dan ook verder onder de aandacht gebracht.

De afgelopen jaren is op verschillende momenten ingezet op het vergroten van de kennis over woondiscriminatie en het voorkomen ervan. De campagne ‘Wijs Discriminatie de deur’ is een doorlopende inzet op bewustwording over woondiscriminatie en geeft informatie over wat wel en niet is toegestaan bij de selectie van een nieuwe huurder.

In 2024 is een extra communicatie-inzet gestart op onder andere de website van VolkshuisvestingNederland en RijksoverheidNL rondom de Wet goed verhuurderschap om te informeren over de regels om woondiscriminatie te voorkomen. Bij de publicatie van de Kamerbrief over de vierde landelijke monitor, zijn praktijkverhalen gedeeld over de aanpak woondiscriminatie en de Wet goed verhuurderschap (Wgv). In 2026 richten we ons op het verder vergroten van de bewustwording bij zowel verhuurders als woningzoekenden. Rond de Internationale Dag tegen Racisme en Discriminatie zijn via social media drie tips vanuit de gemeente Groningen gedeeld over hoe je het meldpunt ‘goed verhuurderschap’ goed kunt laten werken. Bij dit meldpunt kunnen huurders onder andere terecht met vragen wat te doen als ze het gevoel hebben gediscrimineerd te worden bij woningselectie. Daarnaast zijn in mei en juni de meldpunten via betaalde social media breed onder de aandacht gebracht. In november en december volgt een gerichte social media-inzet over het herkennen en voorkomen van woondiscriminatie. Daarmee vergroten we de bewustwording binnen de verhuurbranche en geven we woningzoekenden die met discriminatie te maken krijgen handelingsperspectief. Bij de publicatie van deze monitor wordt een praktijkverhaal gedeeld van een brancheverenigingen een aangesloten verhuurmakelaarskantoor over hun inzet in het tegengaan van woondiscriminatie.

Vanuit de minister van BZK wordt daarnaast gewerkt aan een brede aanpak op het gebied van aanpak van discriminatie. 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 (ADV’s). Die versterking van het stelsel beoogt in de eerste plaats een betere vindbaarheid en toegankelijkheid van de ADV’s voor burgers. Er komt één landelijke organisatie met fysieke lokale loketten door het land. In de aanloop daarnaartoe zijn al een aantal belangrijke stappen gezet, zoals de naamswijziging van alle losse ADV’s naar één naam (Discriminatie.nl plus regioaanduiding) en een gratis 0800-nummer. Ook start de minister van BZK in het eerste kwartaal van 2027 met een brede publiekscommunicatie ter verhoging van de meldingstoegankelijkheid bij de ADV’s. Een landelijke campagne (in samenwerking met uiteenlopende stakeholders uit het maatschappelijk middenveld) maakt daar onderdeel van uit. Het nieuwe stelsel zal naar verwachting per 1 januari 2028 in gaan.

3. Afdwingbare regelgeving via de Wet goed verhuurderschap

Met de inwerkingtreding op 1 juli 2023 van de Wgv is wettelijk vastgesteld hoe verhuurders en verhuurbemiddelaars woondiscriminatie dienen te voorkomen. De wet verplicht verhuurders en verhuurbemiddelaars onder meer om een transparante en objectieve selectieprocedure te hanteren en om een werkwijze

tegen woondiscriminatie op te stellen en openbaar te maken. Indien de regels worden overtreden, dienen gemeenten daarop te handhaven. Onderdeel van de Wgv is een verplicht meldpunt dat alle gemeenten dienen te hebben en waar ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, gemeld kan worden. Deze meldpunten bestaan afzonderlijk van de hiervoor genoemde ADV's. De Wgv bevat een evaluatiebepaling die voorschrijft dat drie jaar na inwerkingtreding een evaluatie dient plaats te vinden van de doeltreffendheid en praktijkwerking van de wet. Onderzoeksbureau Companen heeft hier de afgelopen maanden, in opdracht van mijn ministerie, onderzoek naar gedaan. De Evaluatie heb ik middels een Kamerbrief in september jl. met u gedeeld.[7] Bij de evaluatie zijn, conform de motie van het lid Van Baarle, ook de resultaten en ervaringen van de meldplicht van discriminerende verzoeken voor uitzendbureaus betrokken. Gebleken is dat er momenteel geen meldplicht voor uitzendbureaus voor discriminerende verzoeken geldt. Het wetsvoorstel Toezicht gelijke kansen bij werving en selectie, waar de meldplicht onder viel, is op 26 maart 2024 namelijk verworpen door de Eerste Kamer. Ik attendeer uw Kamer ook op het onderzoek dat mijn ministerie zelf in 2022 heeft laten uitvoeren naar een eventuele meldplicht voor verhuurbemiddelaars. De uitkomsten uit dat onderzoek zijn op 23 december 2022 aangeboden aan uw Kamer.[8] Uit dat onderzoek is gebleken dat de meldplicht voor verhuurbemiddelaars geen kansrijk noch effectief sanctionerend instrument is. De redenen hiervoor zijn dat toezicht op de meldplicht niet goed mogelijk is en dat een meldplicht met als doel het voorkomen en sanctioneren van discriminerende verzoeken van verhuurders in zeer beperkte mate effectief zal zijn. De meldplicht voegt zodoende niets toe aan de betere instrumenten die al worden ingezet, te weten preventie middels monitoring, de bewustwordingscampagne en de lokale en branchegerichte aanpak enerzijds en de mogelijkheid tot handhaving en sanctionering middels de Wet goed verhuurderschap anderzijds. Daarom zie ik geen aanleiding om een meldplicht te introduceren.

Zoals aangegeven in de Kamerbrief, zal ik de komende maanden het evaluatierapport nader bestuderen en mijn inhoudelijke appreciatie daarvan opstellen. Daarbij zal ik ook bepalen welke opvolging ik geef aan de conclusies en aanbevelingen uit het rapport. Ik streef ernaar uw Kamer eind dit jaar nader over een en ander te kunnen informeren.

4. Versterking van de lokale en branchegerichte aanpak

De aanpak van woondiscriminatie vraagt om een gezamenlijke inspanning van alle partijen die betrokken zijn bij de woningverhuur. Partners zoals brancheverenigingen, gemeenten en ADV's staan dicht bij de praktijk en beschikken daardoor over actuele signalen en ervaringen die van belang zijn voor een effectieve aanpak. De kennis en expertise van deze partijen is dan ook onmisbaar.

Zo hebben gemeenten op grond van de Wgv een belangrijke rol bij het voorkomen en tegengaan van ongewenst verhuurgedrag en beschikken zij over mogelijkheden om hierop toezicht te houden en zo nodig te handhaven. Daarnaast ondersteunen ADV's personen die discriminatie ervaren, registreren zij meldingen en bieden zij onafhankelijke bijstand. Brancheverenigingen leveren

[7] Kamerstuk 27926, nr. 430, Evaluatie Wet goed verhuurderschap, 8 september 2026.
[8] Kamerstuk 32 847, nr. 989.

vanuit hun eigen rol een belangrijke bijdrage aan het bevorderen van een professionele en integere verhuurpraktijk. Zij ondersteunen hun leden onder meer met voorlichting, educatie en praktische informatie over wet- en regelgeving en het herkennen en voorkomen van woondiscriminatie.

Het delen van kennis, het uitwisselen van ervaringen en het gezamenlijk tegengaan van discriminatie bij woningverhuur is van groot belang. Daarom organiseer ik dit najaar opnieuw een Bestuurlijk Overleg (BO) om de samenwerking met gemeenten en brancheverenigingen te versterken en de resultaten van de vijfde landelijke monitor te bespreken. Het BO staat gepland op 10 december 2026.

Tot slot

De afgelopen jaren is onverminderd ingezet op de aanpak van woondiscriminatie. De resultaten van de vijfde landelijke monitor laten zien dat bewustzijn onder verhuurbemiddelaars verder is toegenomen en dat er bij een aantal onderzochte profielen ook dit jaar geen sprake is van een significant discriminatiecijfer. Dit stemt hoopvol. Tegelijkertijd toont de vijfde landelijke monitor dat profielen met Marokkaans klinkende namen minder worden uitgenodigd voor de bezichtiging van een huurwoning en er nog steeds teveel verhuurbemiddelaars zijn die direct of indirect mee willen werken aan een discriminerend verzoek. Er is helaas dus nog volop werk aan de winkel. Samen met partners uit het veld blijf ik mij daarom onverminderd inzetten voor een eerlijke verhuurmarkt waarin iedereen gelijke kansen krijgt en we discriminatie resoluut de deur wijzen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
E. Boekholt-O'Sullivan