

Vergaderjaar 2022–2023

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

30 950

Racisme en Discriminatie

Nr. 1079

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 september 2023

Discriminatie raakt de samenleving als geheel en komt voor op veel beleidsterreinen, ook op het gebied van wonen. Wonen is een grondrecht en een voorwaarde voor het opbouwen van een goed bestaan. Afkomst, seksuele gerichtheid of geloof mogen hier geen invloed op hebben. Daarom zet ik in op een stevige aanpak van woondiscriminatie. Uw Kamer heb ik eerder geïnformeerd over de aanpak.¹ Deze bestaat uit de volgende actielijnen: (1) monitoring en onderzoek, (2) voorlichting en bewustwording, (3) afdwingbare regelgeving via de Wet goed verhuurderschap en (4) het versterken van de lokale en branchegerichte aanpak. De inzet om woondiscriminatie tegen te gaan begint haar vruchten af te werpen. In deze brief informeer ik u over de uitkomsten van de derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur (2022–2023) en de stand van zaken van de aanpak woondiscriminatie. Hiermee geef ik ook invulling aan mijn toezegging (205136) van 23 december 2022² om u in 2023 weer te informeren over de voortgang van de aanpak woondiscriminatie.

Resultaten derde landelijke monitor

In 2021 is het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gestart met de jaarlijkse monitoring van discriminatie bij woningverhuur om inzicht te krijgen in de aard en omvang van de problematiek. De eerste landelijke monitor is in 2020–2021 uitgevoerd door Art. 1/radar. In de brief van 23 april 2021 bent u geïnformeerd over de uitkomsten van deze monitor.³ In mijn brief van 29 juni 2022 heb ik u geïnformeerd over de uitkomsten van de tweede landelijke monitor, uitgevoerd in 2021 door het Verwey-Jonker Instituut.⁴ Inmiddels is ook de derde landelijke monitor

¹ Kamerstukken 32 847 en 30 950, nrs. 922 en 989.

² Kamerstukken 32 847 en 30 950, nr. 989.

³ «Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor discriminatie bij woningverhuur», Art. 1/Radar, februari 2021.

⁴ Kamerstukken 32 847 en 30 950, nr. 922.

uitgevoerd (2022–2023), eveneens door het Verwey-Jonker Instituut. De onderzoeksresultaten bied ik u hierbij aan.⁵

In deze derde landelijke monitor is, net zoals in de eerste en tweede monitor, via correspondentietesten onderzocht in hoeverre mensen met een niet-Nederlands klinkende naam dezelfde kansen hebben op het bezichtigen van een huurwoning als mensen met een Nederlands klinkende naam. Bij correspondentietesten wordt met twee fictieve, quasi-identieke profielen gereageerd op advertenties van huurwoningen die via verhuurplatform Pararius worden aangeboden. Het ene profiel heeft een Marokkaans of Pools klinkende mannen- of vrouwen naam (testprofiel), het andere profiel heeft een Nederlands klinkende naam (controleprofiel). Ook is onderzocht of seksuele gerichtheid van invloed is op de uitnodigingskansen. Hiervoor werden fictieve homoseksuele koppels (bestaande uit twee typische mannennamen) en heteroseksuele koppels (bestaande uit een typische mannennaam en een typische vrouwen naam) ingezet. In aanvulling hierop is in deze derde monitor bekeken in hoeverre gender de uitnodigingskansen bepaalt (een Nederlands klinkende mannennaam versus een Nederlands klinkende vrouwen naam). Vervolgens zijn alle reacties van woningaanbieders vergeleken. Het verschil in uitnodigingskansen tussen de test- en controleprofielen is uitgedrukt in de netto-discriminatiegraad. Een positieve netto-discriminatiegraad geeft het percentage weer dat het testprofiel systematisch wordt benadeeld ten opzichte van het controleprofiel. Deze resultaten uit de correspondentietesten zijn uitgesplitst naar het verschil in behandeling tussen de test- en controleprofielen binnen de vier grootste gemeenten⁶ (G4) versus de rest van Nederland (niet-G4). Ook is het verschil onderzocht tussen leden en niet-leden van brancheorganisaties⁷. Er zijn in de periode januari 2023 – april 2023 3.030 geslaagde correspondentietesten uitgevoerd.

Naast correspondentietesten is aan de hand van mystery calls onderzocht in hoeverre verhuurbemiddelaars bereid zijn om mee te werken aan discriminerende verzoeken van een (fictieve) verhuurder. Ook deze methode is eerder al in de eerste twee landelijke monitoren toegepast. In totaal zijn er voor de derde monitor 203 mystery calls uitgevoerd. In deze calls werd door de acteurs het volgende discriminerende verzoek aan de verhuurbemiddelaars gedaan: «Zou het mogelijk zijn om niet te verhuren aan buitenlanders; van die Marokkanen, Turken en Polen?» Het antwoord dat de onderzoekers op deze vraag terugkregen hebben zij gecodeerd en geanalyseerd.

Uit de resultaten van de derde landelijke monitor blijkt dat er een daling zichtbaar is van de discriminatiecijfers. Dit is zowel terug te zien bij de correspondentietesten als bij de mystery calls. Waar in de vorige monitor bleek dat mensen met niet-Nederlands klinkende namen (Pools en Marokkaans) een significant lagere uitnodigingskans hadden dan mensen met Nederlands klinkende namen, blijkt dat nu minder. Uit de correspondentietesten blijkt dat personen met een Marokkaans klinkende mannennaam of Marokkaanse klinkende naam (mannen- en vrouwen naam gecombineerd) nog steeds een significant lagere uitnodigingskans hebben dan personen met een Nederlands klinkende naam. Wel is ook voor die profielen sprake van een daling ten opzichte van de resultaten uit de tweede landelijke monitor. De netto discriminatiegraad

⁵ Bijlage 1 – derde landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur.

⁶ Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

⁷ 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).

van de overige profielen, dus de Marokkaans klinkende vrouwen naam, de Pools klinkende mannen naam, het homoseksuele stel en de Nederlandse vrouwen naam, waren dit jaar niet significant. Wat betekent dat zij geen lagere kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging.

Naast de landelijke cijfers is er bij de correspondentietesten ook een vergelijking gemaakt tussen G4 en niet-G4 gemeenten. 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. Voor alle drie de profielen is de netto-discriminatiegraad in 2023 echter gedaald ten opzichte van 2021/2022 en zijn de uitnodigingskansen gestegen.

Ook in de resultaten van de mystery calls is te zien dat er minder discriminatie plaatsvindt dan in de voorgaande jaren. Het aandeel van de 203 gesproken verhuurbemiddelaars dat niet expliciet tegen het discriminerende verzoek ingaat en daarmee direct óf indirect meewerkt aan discriminatie in 2023 is 73%. Dit is nog steeds een behoorlijk deel van de verhuurbemiddelaars, maar wel een kleiner aandeel dan in de vorige landelijke monitor (2021/2022). Toen was dit aandeel nog 80%. Uit de monitor van 2023 blijkt dat 37% van de verhuurbemiddelaars bereid is om bewust mensen met een niet-Nederlandse achtergrond direct of indirect uit te sluiten voor verhuuring wanneer een verhuurder daar om vraagt (dit is een lichte stijging ten opzichte van 35% in 2021/2022). Hier staat tegenover dat het aandeel verhuurbemiddelaars dat niet mee wil werken ook gestegen is. Namelijk naar 21% ten opzichte van 16% in 2021/2022. Het aandeel dat aangeeft zelf niet te discrimineren, maar benadrukt dat de keuze aan de verhuurder is, is gedaald van 34% in 2021/2022 naar 30%.

Tijdens de gesprekken gebruikten verhuurbemiddelaars verschillende strategieën bij het beantwoorden van het discriminerende verzoek. Zo werd bagatelliseren gebruikt als strategie waarbij de ernst en discriminerende aard van het verzoek werd verkleind. Daarnaast maakten sommige verhuurbemiddelaars de vergelijking met expats waarbij werd aangegeven dat dit ook buitenlanders zijn en goede huurders. Zij benadrukten dat je niet alleen op afkomst moet selecteren. Sommige verhuurbemiddelaars gaven aan dat zij grondige selectieprocedures hebben en veel ervaring hebben met het selecteren van goede huurders. Tenslotte werd door een aantal verhuurbemiddelaars benoemd dat het markttechnisch gezien ongunstig is om te discrimineren, omdat dit de pool van potentiële huurders verkleint.

Uit zowel de correspondentietesten als de mystery calls blijkt dat er in Nederland nog steeds sprake is van discriminatie en dat de intentie om te discrimineren nog niet verdwenen is. Wel is er over de gehele linie sprake van een daling wat een eerste indicatie kan zijn dat het woondiscriminatiebeleid effect heeft. De motie van het lid Van Baarle⁸ verzoekt mij te pogen in een volgende monitor woningmarkt-discriminatie het effect van maatregelen tegen woningmarktdiscriminatie te meten. Hier heb ik uitvoering aan gegeven. Ik heb de onderzoekers in de derde landelijke monitor gevraagd een eerste aanzet te doen om onderzoeken wat de effectiviteit van beleid is op het tegengaan van woondiscriminatie. Hierbij 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 van het aantal verhuurbemiddelaars dat direct of indirect mee wil werken aan discriminatie. Via

⁸ Kamerstuk 32 847, nr. 960.

de aanpak woondiscriminatie is het onderwerp immers meer belicht en is er meer bewustwording gecreëerd. Meer bewustwording is onder andere bereikt door de voorlichtings- en bewustwordingscampagne «Wijs discriminatie de deur», via de Wet goed verhuurderschap die per 1 juli 2023 in werking is getreden, via de eerdere twee jaarlijkse landelijke monitoren en via de lokale en branchegerichte aanpak waarbij er frequent contact is geweest met relevante partners over het onderwerp woondiscriminatie. Ik ben de partners⁹ in de aanpak, dankbaar voor hun inzet en bijdrage. Het is mijn voornemen om in de volgende monitor de effectiviteit van de maatregelen tegen woondiscriminatie verder te onderzoeken.

Voortgang van de aanpak woondiscriminatie

Bovenstaande resultaten tonen aan dat er met de aanpak woondiscriminatie en door de samenwerking met partners een positieve verandering in gang is gezet. Hoewel de derde landelijke monitor een positiever beeld laat zien dan voorgaande jaren, besef ik mij terdege dat er nog een opgave ligt. Discriminatie is een hardnekkig verschijnsel dat onze aandacht en onverminderde inzet blijft vragen. Hierbij informeer ik u hoe ik dat doe en waar we nu staan.

1. Monitoring en onderzoek

Van de eerste actielijn heb ik de resultaten in deze brief geschetst. Ik blijf de monitoring jaarlijks uitvoeren¹⁰ en blijf daarbij ook scherp op het actueel houden van de onderzoeksvragen, zodat ons beeld van woondiscriminatie en waar de aanpak zich op moet richten beter wordt. Dit jaar is er een Europees aanbestedingstraject gestart om de monitor de komende vier jaren uit te kunnen voeren.

2. Voorlichting- en bewustwording

Om discriminatie tegen te gaan is het van belang dat bij relevante partijen bekend is wanneer er sprake is van discriminatie, hoe dit te herkennen is en wat men kan doen als er vermoedens zijn van discriminatie. In november 2022 ben ik gestart met de eerste fase van het communicatietraject «Wijs discriminatie de deur». Deze fase is tijdens het bestuurlijk overleg woondiscriminatie (BO) symbolisch is afgetrapt. Daarbij heb ik de samenwerking gezocht met gemeenten, brancheorganisaties en antidiscriminatievoorzieningen (ADV's).¹¹ Zij hebben het gezamenlijke voorlichtings- en bewustwordingsmateriaal gericht verspreid onder hun achterban. De eerste fase was een pilot die van te voren is getest bij het publiek.

De tweede fase van het communicatietraject is van start gegaan rondom de op 1 juli 2023 in werking getreden Wet goed verhuurderschap (actielijn 3). In deze tweede fase worden verhuurders, huurders en andere belanghebbenden geïnformeerd over de nieuwe regelgeving, die onder andere ziet op het voorkomen van discriminatie. Hiertoe is de informatie op rijksoverheid.nl en Volkshuisvestingnederland.nl aangevuld met de nieuwe regelgeving als gevolg van de Wet goed verhuurderschap, waarmee discriminatie wordt tegengegaan. Daarnaast krijgt het huidige

⁹ Aedes, 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), het Verwey-Jonker Instituut, Discriminatie.nl, diverse gemeenten en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

¹⁰ Conform de motie van het lid Van Baarle Kamerstuk 32 847, nr. 777.

¹¹ Aedes, NVM, VBO, Vastgoedpro, Vastgoed Belang, IVBN, VGM NL, het Verwey-Jonker Instituut, Discriminatie.nl en de VNG.

communicatiemateriaal een actualisering. Dit materiaal wordt in de komende maanden ontwikkeld en getest.

3. Afdwingbare regelgeving via de Wet goed verhuurderschap

Met de Wet goed verhuurderschap (Kamerstuk 36 130) is per 1 juli 2023 een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap geïntroduceerd in de vorm van algemene regels die gelden voor alle verhuurders en verhuurbemiddelaars. Deze regels zien onder andere toe op het voorkomen van discriminatie. In de algemene regels wordt voorgescreven dat verhuurders en verhuurbemiddelaars (1) een helder en transparant selectieproces moeten hanteren, (2) waarbij zij gebruik dienen te maken van objectieve en niet-discriminerende selectiecriteria en dat (3) ze de keuze voor de huurder moeten motiveren en mededelen aan de afgewezen kandidaat-huurders. Verhuurders en verhuurbemiddelaars moeten daarnaast vanaf 1 januari 2024 beschikken over een werkwijze gericht op het voorkomen van discriminatie. Deze werkwijze moet schriftelijk vastgelegd worden en eenieder moet hier kennis van kunnen nemen. Gemeenten handhaven de algemene regels en kunnen bestuursrechtelijke sancties op leggen.

Deze nieuwe mogelijkheden voor gemeenten zijn een aanvulling op de bestaande mogelijkheden van het College voor de Rechten van de Mens om onderzoek in te stellen naar gesteld onderscheid op een van de wettelijk beschermde persoonskenmerken zoals opgenomen in de Algemene wet gelijke behandeling en aanverwante gelijke behandelingswetten en de strafrechtketen op grond van de antidiscriminatiebepalingen in het Wetboek van Strafrecht.

In mei 2023 heeft RIGO, in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), een handreiking Goed verhuurderschap gemaakt voor gemeenten om invulling te geven aan hun nieuwe taak.¹² Deze handreiking is in samenwerking met de VNG, verschillende gemeenten en BZK tot stand gekomen. Ook zijn hierbij diverse belangenorganisaties geraadpleegd, waaronder discriminatie.nl, de landelijke vereniging ADV's. In de handreiking is onder meer aandacht geschonken aan het feit dat ADV's de gemeenten op verschillende manieren kunnen ondersteunen bij de uitvoering van de Wet goed verhuurderschap. Zij beschikken over kennis en kunde op het gebied van antidiscriminatiewetgeving. Zo kunnen zij trainingen geven aan handhavers om discriminatie te herkennen. Ook kunnen zij gezamenlijk optrekken met de gemeente en helpen bij de dossieropbouw of kan er doorverwezen worden naar een ADV als het gaat om (woon)discriminatie.

4. Het versterken van de lokale en branchegerichte aanpak

Woondiscriminatie is een probleem dat gezamenlijk én op verschillende niveaus moet worden aangepakt. De actieve bijdrage van onze stakeholders is onmisbaar in onze strijd tegen woondiscriminatie: van voorlichting en informatievoorziening, tot het ondernemen van actie naar aanleiding van aantoonbaar discriminerend handelen. Daarom blijf ik bij mijn aanpak ook inzetten op het betrekken en ondersteunen van de betrokken partijen. Net als vorig jaar, organiseer ik ook dit jaar een Bestuurlijk Overleg (BO) om de samenwerking verder te versterken.

Tijdens het vorige BO is onder meer besproken wat de brancheverenigingen doen om woondiscriminatie tegen te gaan. Zo hebben VBO,

¹² <https://vng.nl/nieuws/handreiking-beschikbaar-over-wet-goed-verhuurderschap>.

Vastgoedpro en NVM gezamenlijk een klachtenloket opgezet.¹³ IVBN, Vastgoed Belang, Aedes en VGM NL gaven aan een gedragscode¹⁴ voor hun leden te hebben opgesteld gericht op zorgvuldig, ethisch en integer handelen. Daarnaast bieden VBO, NVM en VGM NL de door RADAR ontwikkelde e-learning «eerlijk selecteren» aan hun leden aan.¹⁵ Het afgelopen jaar organiseerden Vastgoed Belang, VGM NL en IVBN bovendien nog webinars voor hun leden over de Wet goed verhuurderschap waarbij tevens uitgebreid aandacht werd besteed aan het voorkomen van woondiscriminatie. Bij Vastgoedpro staat dit najaar een soortgelijk webinar op de planning. Daarnaast geven deze brancheorganisaties advies aan hun leden over het voorkomen van woondiscriminatie en tonen zij betrokkenheid bij de campagne «Wijs discriminatie de deur». Verder wordt er op dit moment door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), waar de brancheverenigingen Vastgoed Belang, VGM NL en IVBN lid van zijn, ter uitvoering van de verplichting van artikel 3 Wet goed verhuurderschap een sector-Werkwijze selectie nieuwe huurders ter voorkoming van woondiscriminatie ontwikkeld. Deze sector-Werkwijze is per 1 januari 2024 gereed, dit in lijn met de inwerkingtreding van deze verplichting op dezelfde datum. Aedes heeft in dit kader opgemerkt dat de woningcorporaties onverkort doorgaan met het hanteren van transparante woonruimteverdeelsystemen met objectieve toewijzingscriteria. Het toewijzen van woningen door corporaties is in de Woningwet gereguleerd. De Autoriteit Woningcorporaties (AW) houdt toezicht op de wijze van toewijzen en de governance. Woningcorporaties leggen in hun jaarverslag daarover verantwoording af. Bij Woningwet is het voorbeeld klachtenreglement van Aedes op alle woningcorporaties van toepassing verklaard. Dat reglement schrijft voor dat huurders en kandidaat-huurders van woningcorporaties met klachten over de woningcorporatie terecht kunnen bij een onafhankelijke klachtencommissie en daarna bij de Huurcommissie. Voorts geldt er bij de NVM een permanente en verplichte educatie voor NVM-makelaars, wordt er frequent aandacht besteed aan woondiscriminatie in nieuwsbrieven en bijeenkomsten, heeft de NVM een eigen meldpunt voor niet-integer handelen en worden er audits uitgevoerd bij NVM-kantoren. Daarenboven verschijnt er dit najaar een leaflet van de NVM ter voorkoming en bewustwording van discriminatie.

Zoals het voorgaande schetst, zetten de brancheverenigingen zich volop in om bewustwording te creëren en woondiscriminatie tegen te gaan. Het is voor mij dan ook van belang om het contact met brancheverenigingen goed te onderhouden en hen de mogelijkheid te bieden om zowel hun eigen kennis als vragen te delen met BZK. Om deze reden bestaat er, naast frequent contact via verschillende kanalen, een terugkerend driemaandelijks overleg tussen BZK en de brancheverenigingen.

De motie van het lid Van Baarle¹⁶ verzoekt mij 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 heb ik uitvoering aan gegeven. Tijdens het periodieke overleg met de brancheverenigingen komen ook de mogelijkheden voor platforms en systemen die objectieve en transparante toewijzing bevorderen uitgebreid aan bod. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de e-learning «eerlijk selecteren» van VBO ook is uitgerold door NVM en VGM.

¹³ <https://www.degeschillencommissie.nl/klachtenloket-vastgoedprofessionals/>.

¹⁴ <https://www.ivbn.nl/viewer/file.aspx?FileInfolD=963;>
<https://vgm.nl/wp-content/uploads/2021/02/VGM-NL-Gedragscode.pdf>.

¹⁵ <https://discriminatie.nl/e-learning-eerlijk-selecteren-voor-makelaars-en-verhuurders/>.

¹⁶ Kamerstuk 36 130, nr. 38.

Behalve met de brancheorganisaties, organiseert BZK tevens een periodiek overleg over woondiscriminatie met diverse gemeenten. Tijdens deze overleggen worden de diverse beleidsontwikkelingen en -keuzes besproken en bekeken of en hoe er eventueel samen gewerkt kan worden.

Verder ben ik in het kader van de versterking van de lokale aanpak gestart met een pilot in samenwerking met twee ADV's, namelijk Stichting Antidiscriminatievoorziening Limburg en Stichting Bureau Gelijke Behandeling Flevoland. Deze pilot dient onder meer het doel om te onderzoeken of het mogelijk is om op regionaal niveau opvolging te geven aan de jaarlijkse landelijke monitor en in hoeverre ADV's hierin een rol kunnen spelen met een meer preventieve taak. De ADV's gaan door deze pilot in gesprek met verhuurbemiddelaars over hun rol in het voorkomen van woondiscriminatie. Ook staat deze pilot in het teken van samenwerking. Zo worden verschillende partijen, waaronder gemeenten, de VNG, discriminatie.nl, RADAR én brancheverenigingen voor verhuurbemiddelaars, betrokken bij de pilot. Mijn streven is om de resultaten van deze pilot vóór het kerstreces met de Kamer te delen.

Wat tot slot nog van belang is voor de versterking van de lokale en branchegerichte aanpak is dat gemeenten via de Wet goed verhuurderschap meer in contact treden met de ADV's die zich in hun gemeente bevinden. Een mogelijk gevolg hiervan is dat gemeenten en ADV's meer samenwerken wat tot meer zichtbaarheid van de ADV's kan leiden. De ADV's kunnen immers behulpzaam zijn bij de handhaving op discriminatie aangezien zij de kennis en kunde bezitten over dit onderwerp.

Afrondend

Woningzoekenden lopen wat minder kans om gediscrimineerd te worden, zo blijkt uit de meest recente resultaten van de landelijke monitor. Dat is een hoopvolle uitkomst. Tegelijkertijd ben ik mij ervan bewust dat woondiscriminatie een hardnekkig probleem is dat niet van de ene op de andere dag is opgelost. Het tegengaan van discriminatie verdient blijvend mijn aandacht. Daar zet ik mij onverminderd voor in met de aanpak woondiscriminatie. In deze brief heb ik toegelicht hoe ik dat doe en wat de stand van zaken is van deze aanpak. De positieve samenwerking met andere partijen is de sleutel voor succes. Om dat voort te zetten, voer ik in het najaar weer een BO met de partners. Samen werken we verder aan onze gezamenlijke missie: iedereen verdient een eerlijke kans op een woning.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge