

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

DGVB
Wonen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2022-0000342545

Uw kenmerk

Bijlage(n)
1

Datum 29 juni 2022
Betreft Aanpak woondiscriminatie

Iedereen in Nederland verdient een eerlijke kans op een woning. Wonen is een grondrecht en een voorwaarde voor het opbouwen van een goed bestaan. Zaken als afkomst, seksuele gerichtheid of geloof mogen hier geen invloed op hebben. Discriminatie is een breed maatschappelijk probleem, is wettelijk verboden en moet worden aangepakt. Ook op het gebied van wonen. In het programma Betaalbaar wonen bent u geïnformeerd over de aanpak van woondiscriminatie: monitoring en onderzoek, voorlichting en bewustwording, afdwingbare regelgeving in het wetsvoorstel goed verhuurderschap en het onderzoek naar de meldplicht. Deze aanpak ben ik volop aan het uitvoeren.

In deze brief informeer ik u over de uitkomsten van de tweede landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur (2022), de stand van zaken van de aanpak van woondiscriminatie en geef ik aan hoe ik deze wil aanscherpen. Daarmee geef ik ook invulling aan de motie Van Baarle om met een herijkt plan van aanpak tegen woningmarktdiscriminatie te komen.¹

Resultaten landelijke monitor discriminatie bij woningverhuur 2022

Elke aanpak begint met het verkrijgen van goed inzicht. Daarom is het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in 2021 gestart met de jaarlijkse monitoring van discriminatie bij woningverhuur. In de brief van 23 april 2021 bent u geïnformeerd over de uitkomsten van de eerste landelijke monitor, uitgevoerd in 2020-2021 door Art. 1/radar.² Voor de tweede monitor is in 2021 opdracht verstrekt aan het Verwey-Jonker Instituut. De onderzoeksresultaten bied ik u hierbij aan.³

Net als in de eerste monitor is door middel van correspondentietesten onderzocht in hoeverre mensen met een niet-Nederlands klinkende naam dezelfde kansen hebben op een bezichtiging van een huurwoning als mensen met een Nederlands klinkende naam. Verder is aan de hand van *mystery calls* getoetst in hoeverre

¹ Kamerstuk 2021/2022, 35 925 VII, nr. 114

² "Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor discriminatie bij woningverhuur", Art. 1/Radar, februari 2021.

³ Bijlage 1.

verhuurbemiddelaars bereid zijn om mee te werken aan discriminerende verzoeken van een (fictieve) verhuurder.

Op basis van deze tweede monitor kan worden geconcludeerd dat er in Nederland nog steeds sprake is van structurele ongelijke behandeling van mensen met niet-Nederlands klinkende namen. Een belangrijke indicator daarvoor is de netto-discriminatiegraad. De netto-discriminatiegraad geeft het percentage van huuradvertenties waarbij iemand met een niet-Nederlands klinkende naam niet wordt uitgenodigd voor een bezichtiging en met een Nederlands klinkende naam wel. Deze monitor toont een netto-discriminatiegraad van 22% voor mensen met een Marokkaans klinkende mannen- of vrouwen naam. Voor mannen met een Pools klinkende naam is de netto-discriminatiegraad 11%. Daarnaast blijkt uit de tweede monitor dat 80% van de verhuurbemiddelaars direct of indirect bereid is om mee te werken aan discriminerende verzoeken. Verder volgt uit deze monitor dat stellen bestaande uit twee mannen niet minder kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging dan stellen bestaande uit een man en vrouw.

Ook volgt uit de resultaten dat mensen met een niet-Nederlands klinkende naam met name buiten de vier grootste steden van Nederland⁴ structureel minder kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging van een huurwoning. Deze uitkomst zagen we eveneens in de eerste monitor. Dit wil echter niet zeggen dat geen ongelijke behandeling plaatsvindt binnen de vier grootste steden. Aanvullend onderzoek is hiervoor nodig.

Verder wijst deze tweede monitor uit dat niet-leden van brancheorganisaties⁵ mensen met een Marokkaans klinkende naam significant vaker benadelen dan leden van brancheorganisaties. Voor de andere profielen zijn in het onderzoek geen significante verschillen in behandeling gevonden tussen leden en niet-leden van brancheorganisaties.

Vergelijking met de eerste monitor

Ten opzichte van de eerste monitor in 2020 toont de tweede monitor in 2021/2022 een sterker verschil in de behandeling tussen de test- en controleprofielen. Zo was de netto-discriminatiegraad bij de Marokkaans klinkende mannen naam 12% in de eerste monitor en 23% in de tweede monitor. Voor de Pools klinkende mannen naam was dat respectievelijk 8% en 11%. In de eerste monitor was voor het profiel met de Marokkaans klinkende vrouwen naam geen significant verschil met 7% netto-discriminatiegraad. In deze tweede monitor is er wel sprake van significante ongelijke behandeling van de Marokkaans klinkende vrouwen namen met een netto-discriminatiegraad van 22%.

Daarnaast toonde de eerste monitor geen significant verschil in uitnodigingskansen tussen mannen en vrouwen, terwijl de tweede monitor wel

⁴ Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

⁵ NVM, VBO, Vastgoed Pro, Vastgoed Belang, IVBN, VGM NL

een indicatie geeft van een lagere uitnodigingskans voor vrouwen dan voor mannen. Deze discriminatiegrond was echter geen onderdeel van de oorspronkelijke opzet, waardoor de netto-discriminatiegraad ook niet is berekend.

Belangrijk is op te merken dat in de laatste monitor alle uitnodigingskansen zijn geslonken ten opzichte van 2020. Dit is mogelijk mede het gevolg van het tijdelijk ruimere aanbod in 2020 aan huurwoningen als gevolg van vertrekkende expats door de coronacrisis. Deze bevindingen doen vermoeden dat door de toenemende krapte de kans op discriminatie op de woningmarkt groter wordt, maar naar dit verband is in deze monitor geen onderzoek gedaan. Een vervolgonderzoek zou dat kunnen uitwijzen.

Opvolging van resultaten

Verschillende partijen, waaronder gemeenten en antidiscrimatievoorzieningen (ADV'S), hebben de behoefte uitgesproken om actie te kunnen ondernemen richting verhuurders en verhuurbemiddelaars die aantoonbaar discriminerend handelen. In de brief van 8 november 2021 is uw Kamer geïnformeerd dat onderzoek⁶ heeft uitgewezen dat het lastig is om praktijktesten en *mystery calls* als bewijslast te gebruiken bij het College voor de Rechten van de Mens en/of voor strafrechtelijke vervolging. De voornaamste reden hiertoe is dat er bij de testen wordt gewerkt met een fictief profiel, waarbij er geen concrete gedupeerde is. Alleen de intentie om te discrimineren kan niet worden bestraft. Bovendien is het van belang dat er geen sprake is van uitlokking en aan het gelijkheidsbeginsel moet worden voldaan. Volgens het betreffende onderzoek zou het kansrijker zijn om ADV's gericht in gesprek te laten gaan met verhuurders en bemiddelaars op basis van de resultaten. Deling van de resultaten moet dan echter juridisch gezien wel mogelijk zijn.

Aanvullend op de tweede monitor is het Verwey-Jonker Instituut daarom gevraagd te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is de resultaten uit de monitor te delen met ADV's binnen de kaders van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Uit de onderzoeksresultaten⁷ volgt dat de gegevens gedeeltelijk beschermd worden door de AVG. Verder wijst het onderzoek uit dat het verstrekken van resultaten op het niveau van de aanbieders niet verenigbaar lijkt met de doelen van de monitor en dat het niet voldoet aan de grondslagen van de AVG. Bovendien lijkt het verwerken van persoonsgegevens volgens het Verwey-Jonker Instituut niet in verhouding te staan tot de inbreuk op de privacy van betrokkenen. Tot slot kan het zijn dat de data uit de monitor als strafrechtelijke gegevens worden aangemerkt, wat aanvullende, strenge eisen stelt aan de verwerking van persoonsgegevens. Conclusie van het onderzoek is daarom dat het delen van deze resultaten met ADV's bij de meeste aanbieders

⁶ "Aanpak discriminatie bij woningverhuur. Verkenning van acties naar aanleiding van praktijktesten en *mystery calls*.", Art. 1/Radar 2021.

⁷ "Monitor discriminatie bij woningverhuur 2022", Verwey Jonker Instituut mei 2022, bijlage 4.

niet haalbaar is. In het onderzoeksrapport worden hiervoor twee alternatieven aangedragen:

Aanbeveling 1: Regionale aanpak woondiscriminatie

Uit de tweede monitor blijken regionale verschillen in de mate waarin discriminatie plaatsvindt bij woningverhuur. Op basis van de resultaten zou het gesprek kunnen worden aangegaan met aanbieders actief in het gebied waar discriminatie op grotere schaal plaatsvindt. Regionaal aanbod van trainingen, campagnes en regionale bijeenkomsten kunnen bijdragen aan bewustwording van wat wel en niet is toegestaan bij de kandidaatselectie voor woningverhuur.

Aanbeveling 2: ADV's onderzoeken hun eigen mogelijkheden om discriminatieonderzoek uit te voeren

ADV's zouden de rol van onderzoeker op zich kunnen nemen en discriminatie bij aanbieders zelf aan kunnen tonen. ADV's verwerken de persoonsgegevens dan intern en voldoen aan de grondslag "uitvoeren van een publiekrechtelijke taak". In België is dit eerder gedaan, waarbij het onderzoek ook een ander doel had dan de landelijke monitor, namelijk niet het monitoren van discriminatie, maar na te gaan welke verhuurbemiddelaars specifiek discrimineren.

Stand van zaken aanpak woondiscriminatie

Discriminatie is een hardnekkig verschijnsel. Zo toont ook de tweede monitor. Ik concludeer dat dit een aanscherping van onze huidige aanpak vraagt. Daarom informeer ik u over de stand van zaken van mijn plan van aanpak en hoe ik deze wil aanscherpen. Op dit moment bestaat mijn aanpak uit de volgende vier actielijnen: (1) Monitoring en onderzoek, (2) Voorlichting en bewustwording, (3) Afdwingbare regelgeving in het wetsvoorstel goed verhuurderschap en (4) Onderzoek naar de meldplicht.

1. Monitoring en onderzoek

Van de eerste actielijn heb ik de resultaten in deze brief geschetst. Wij blijven de monitoring jaarlijks uitvoeren en daarbij ook aanvullende onderzoeksvragen stellen die ons beeld van woondiscriminatie completer maken. Ik zal in het najaar de opdracht geven voor de monitor in 2023.

2. Voorlichting en bewustwording

In het kader van de tweede actielijn heb ik begin 2022 extra voorlichting digitaal beschikbaar gemaakt op de website van de Rijksoverheid over de plichten van verhuurders en verhuurbemiddelaars en de rechten van woningzoekenden en huurders.⁸ Hierin wordt toegelicht wat de wet voorschrijft, wanneer er sprake is van discriminatie, hoe het te herkennen is en wat men kan doen als er vermoedens zijn van discriminatie. Daarnaast ben ik gestart met de uitrol van een communicatietraject dat inhoudelijk dezelfde strekking heeft. Ik zoek daarbij de samenwerking met gemeenten en stakeholders zoals brancheorganisaties van makelaarsverenigingen. Hoe breder de campagne wordt uitgedragen, hoe groter

⁸ [Discriminatie op de woningmarkt | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

de kans dat we samen een gedragsverandering teweeg kunnen brengen. Doel is gezamenlijk een vuist te maken tegen discriminatie.

3. Afdwingbare regelgeving in het wetsvoorstel goed verhuurderschap

Vanuit gemeenten kwam het verzoek om aanvullend instrumentarium om op te kunnen treden tegen woondiscriminatie. Daarom heb ik afdwingbare regelgeving voorbereid in het wetsvoorstel goed verhuurderschap. Daarmee wordt een landelijke norm geïntroduceerd van wat goed verhuurderschap inhoudt en komen er regels voor de selectie van huurders, wat bijdraagt aan het voorkomen van discriminatie. Het wetsvoorstel biedt gemeenten de mogelijkheid om te handhaven en bestuursrechtelijke sancties op te leggen. Deze maand diende ik het wetsvoorstel in bij uw Kamer. Ik hoop op een spoedige behandeling ervan, zodat gemeenten actief kunnen worden in de aanpak van woondiscriminatie. De aanvullende mogelijkheden voor gemeenten om discriminatie te kunnen aanpakken zijn hopelijk een belangrijke aanvulling op bestaande mogelijkheden van het College voor de Rechten van de Mens en de strafrechtketen.

4. Onderzoek naar de meldplicht

Door de gemeente Utrecht wordt onderzoek gedaan naar de manier waarop een meldplicht voor discriminerende verzoeken op het terrein van huisvesting kan worden geïntroduceerd. Daarmee zouden verhuurbemiddelaars, die een discriminerend verzoek krijgen van verhuurders, verplicht worden dit te melden. Tot op heden bleek dit juridisch lastig uitvoerbaar. De gemeente Utrecht onderzoekt nu hoe dit praktisch uitvoerbaar en ook juridisch handhaafbaar ingericht kan worden. Daarbij wordt expliciet gekeken naar de voortgang die wordt geboekt op de aanpak van arbeidsmarktdiscriminatie. De resultaten van dit onderzoek verwacht ik in het najaar van 2022.

5. Nieuwe actielijn: Decentrale en branchegerichte aanpak versterken

Naast het intensiveren van de bestaande actielijnen geven de laatste resultaten van de monitor mij aanleiding om een vijfde component toe te voegen aan mijn aanpak: de decentrale en branchegerichte aanpak van discriminatie versterken. Daarbij zie ik een belangrijke rol voor ADV's en voor brancheorganisaties weggelegd.

Conform de aanbevelingen in de tweede monitor wil ik de resultaten van de monitor op regionaal niveau gaan delen met ADV's zodat zij gericht in gesprek kunnen gaan met verhuurders en verhuurbemiddelaars in gebieden waar de netto-discriminatiegraad hoog is. Ik wil deze monitor aangrijpen om hier een proef mee te doen. Op basis van de regionale data uit de landelijke monitor kunnen ADV's gericht in gesprek met verhuurders en verhuurbemiddelaars over de verplichtingen die deze partijen hebben om woondiscriminatie te voorkomen. Uit de eerste monitor bleek al dat dit soort gesprekken bijdragen aan een grotere bewustwording in de sector over de problematiek rond woondiscriminatie. Ik ga in gesprek om te kijken welke ADV's aan deze pilot mee willen werken en hoe de pilot het best kan worden ingevuld.

Deze aanpak vraagt om voldoende kennis en kunde bij de medewerkers van de ADV's. Zowel in het coalitieakkoord als door de NCDR wordt benadrukt dat er een belangrijke taak is weggelegd voor gemeenten en ADV's. Om die reden is reeds door mijn collega minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het traject versterking van ADV's ingezet. Dit traject ziet op de inrichting, financiering en vindbaarheid van de ADV's. De resultaten van de pilots kunnen bijdragen aan de conclusie van dit traject. Indien deze werkwijze productief blijkt in de aanpak van woondiscriminatie, kan mijn collega minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties deze taak verder formaliseren.

Daarnaast wil ik een beter beeld krijgen van de aanpak van woondiscriminatie van onze stakeholders en hoe wij elkaar daarin kunnen versterken. Daartoe organiseer ik dit najaar een bestuurlijk overleg met onze partners, waarbij we ook de resultaten van de tweede monitor zullen bespreken. Ik zie hun actieve bijdrage als onmisbaar in alle facetten van onze strijd tegen woondiscriminatie: van voorlichting en informatievoorzieningen, tot het ondernemen van actie naar aanleiding van aantoonbaar discriminerend handelen.

Afrondend

Uit de tweede monitor is wederom gebleken dat groepen mensen in Nederland een groot risico lopen gediscrimineerd te worden, ook bij het zoeken van een woning. Ik vind dit onacceptabel en wil de instrumenten die tot mijn beschikking staan aanwenden om discriminatie te bestrijden. Hierbij ben ik mij ervan bewust dat dit een hardnekkig probleem is dat breder in de samenleving speelt en dat ik dit niet op korte termijn kan oplossen. Ook blijkt de aanpak van discriminatie juridisch niet altijd even gemakkelijk vorm te geven. Wel hoop ik dat u met deze brief een goed beeld heeft van mijn aanpak en wat ik doe binnen mijn mogelijkheden om woondiscriminatie te bestrijden.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge