Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2022–2023

27 926 Huurbeleid

Nr. 376

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 juli 2023

Met deze brief informeer ik uw Kamer over uiteenlopende onderwerpen binnen het huurdomein. Ten eerste bied ik u mede namens de Staatssecretaris van Fiscaliteit en Belastingdienst en de Staatssecretaris voor Toeslagen en Douane, het onderzoek naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van een huurregister aan, en geeft het kabinet hierop een reactie. Daarna ga ik in op de nieuwe financieringsstructuur van de Huurcommissie en bied ik uw Kamer het eindrapport van de evaluatie van de voorzittersuitspraken aan. Hierbij geef ik ook een reactie op de motie van het lid Beckerman.[1] Tot slot ga ik in op verschillende door uw Kamer aangenomen moties met betrekking tot het huurbeleid.

1. Onderzoek naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van een huurregister

In opdracht van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de Staatssecretaris van Fiscaliteit en Belastingdienst, heeft PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (hierna: PwC) een onderzoek uitgevoerd naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van een landelijk huurregister. Een huurregister is een nieuwe, landelijke, separate online-database met (bepaalde) gegevens gerelateerd aan huurwoningen. Bij deze bied ik uw kamer het rapport aan, mede namens de Staatssecretaris van Fiscaliteit en Belastingdienst en de Staatssecretaris voor Toeslagen en Douane. In deze brief ga ik in op de aanleiding en belangrijkste conclusies van het onderzoek. Daarna geeft het kabinet een reactie op het rapport.

[1] Kamerstuk 36 130, nr. 36.

kst-27926-376
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2023

Aanleiding

De Staatssecretaris van Fiscaliteit en Belastingdienst heeft de Tweede Kamer op 29 september 2022 geïnformeerd over de toekomstige vormgeving van box-3.[2] In zijn beschrijving van enkele opties om het direct rendement van onroerende zaken te belasten, zegde hij een extern onderzoek toe naar de wenselijkheid en haalbaarheid van een huurregister met gegevens over de hoogte van de huur. Daarnaast is het toezicht op en handhaving van de energielabelplicht in het onderzoek meegenomen. Tot slot is PwC gevraagd een in maart 2022 aangenomen Kamermotie te betrekken in dit onderzoek.[3] Deze motie van het lid Boswijk c.s. verzoekt de regering te onderzoeken op welke wijze de aanleg van een register van alle huurwoningen van niet-woningbouwcorporaties kan bijdragen aan het inzichtelijk maken van de omvang van de bestaande voorraad huurwoningen.

Algemene conclusies

In dit onderzoek staat een scenario-aanpak centraal waarbij de doeltreffendheid en doelmatigheid van een huurregister voor verschillende beleidstoepassingen – Box 3, de huurtoeslag, de verhuurderbijdrage aan de Huurcommissie, de energielabel en energieprestatieplicht en nationale en lokale beleidsdoeleinden – wordt getoetst op basis van zeven varianten. PwC concludeert dat het onderzoek een gemengd beeld oplevert rondom de doeltreffendheid en doelmatigheid van het instrument huurregister. Het huurregister beoogt verschillende en deels ongelijksoortige problemen te adresseren onder één algemene noemer. Een complicerende factor hierbij is volgen het PwC-rapport dat het huurregister soms niet nodig is voor de volledige informatiebehoefte van een toepassing maar slechts voor een deel en dat eventuele alternatieve instrumenten die mogelijk hetzelfde effect kunnen bereiken als een huurregister, niet eerder zijn onderzocht. Een huurregister lijkt (deels) een doeltreffend instrument voor meerdere varianten, alternatieven kunnen echter in potentie meer doelmatig zijn, zo stelt PwC. De veelheid aan gevraagde gebruikstoepassingen in het huurregister zou bij uitvoering kunnen leiden tot veel operationele en juridische knelpunten. Uitbreiding en digitalisering van huidige werkprocessen en aansluiting bij bestaande registraties in combinatie met betere, gerichte en regelmatig herhaalde voorlichting door de overheid kan volgens PwC bij het overgrote deel van de toepassingen het meest efficiënte soelaas bieden.

PwC concludeert dat het overgrote deel van de leemte in de benodigde informatie voor de verschillende beleidstoepassingen de groep particuliere verhuurders betreft. Gezien de informatiebehoefte in relatie tot de beschikbare data lijkt de reikwijdte van het huurregister inhoudelijk het meest opportuun als het private verhuurders betreft. Dat is dus de groep verhuurders exclusief woningbouwcorporaties en institutionele beleggers. Als overwegingen zoals acceptatie en draagvlak van het huurregister maar ook integraliteit een doorslaggevende rol spelen, dan kan volgens PwC overwogen worden om alle verhuurders in Nederland met de registratieplicht te belasten.

Box 3

Ten aanzien van het nieuwe box-3 stelstel concludeert PwC dat het huurregister een bijdrage kan leveren door de belastingdienst van contra-informatie te voorzien waardoor toezicht en handhaving efficiënter

[2] Kamerstuk 32 140, nr. 139.
[3] Kamerstuk 32 847, nr. 870.

kunnen verlopen. Een verplichte registratie door de relevante verhuurders in het huurregister is op zichzelf doeltreffend voor dit beleidsdoel, zo concludeert PwC. Of een huurregister doelmatig is, kan PwC niet vaststellen wegens gebrek aan kwantitatieve data over de huidige en verwachte uitvoeringskosten.

Energielabelplicht

Ten aanzien van de handhaving op de energielabelplicht geldt dat de toezichthouder sinds 1 januari 2015 handhaaft op de aanwezigheid van een energielabel bij een huurcontract. PwC concludeert dat een huurregister op zichzelf doeltreffend is voor het bieden van inzicht in met name de aanvangsdatum van het huurcontract. Echter voor effectieve handhaving is meer nodig dan enkel inzicht in aanvangsdata van huurcontracten. Of het huurregister doelmatig is voor toezicht en handhaving op de energielabelplicht is volgens PwC niet vast te stellen.

Huurtoeslag

Ten aanzien van de huurtoeslag geldt dat de Dienst Toeslagen over accurate en juiste gegevens moet kunnen beschikken om vroegtijdig te kunnen vaststellen waar een toeslagaanvrager recht op heeft. Dit kan hiermee leiden tot meer nauwkeurige betalingen en minder nabetalingen of terugvorderingen. Ook kan een huurregister ervoor zorgdragen dat er minder van de burger wordt verwacht doordat gegevens vanuit de bron (verhuurder) worden aangeleverd. Dienst Toeslagen beschikt op dit moment niet volledig over contra-informatie over de kale huurprijs, om te kunnen controleren of de door de huurders opgegeven feiten in de huurtoeslagaanvraag juist zijn. Dit speelt met name in de particuliere huursector. Met woningcorporaties – die samen 87 procent van de huurtoeslagpopulatie vertegenwoordigen – vindt wel al gegevensuitwisseling plaats. PwC concludeert dat een huurregister doeltreffend kan zijn voor het beleidsdoel: immers dankzij het huurregister kan relevante contra-informatie worden verkregen over de netto huurprijs. De doelmatigheid van een huurregister is, mede in het licht van de bestaande gegevensuitwisseling niet vast te stellen, zo concludeert PwC.

Huurcommissie

Een op te richten huurregister kan de Huurcommissie op twee manieren ondersteunen. Ten eerste voor de verhuurderbijdrage; de bijdrage die verhuurders betalen aan de Huurcommissie. Het huurregister kan voorzien in de benodigde informatie doordat de verhuurders hun bezit daar registreren waardoor het instrument volgens PwC bijdraagt aan het beleidsdoel voor de verhuurderbijdrage. Ten tweede kan een huurregister een bijdrage leveren door versnelling van aanlever- en behandeltijden bij geschillenbeslechting.

De doelmatigheid van een huurregister bij de verhuurderbijdrage kan echter niet door PwC worden vastgesteld, omdat de uitvoeringskosten voor de inning van de verhuurdersbijdrage en de uitgangspunten van de toekomstige verhuurdersbijdrage (waarvoor met de Wet betaalbare huur een nieuwe grondslag wordt ingevoerd) niet door PWC in de analyse zijn betrokken. Voor wat betreft doeltreffendheid bij de geschillenbeslechting constateert PwC dat een bruikbaar register voor de Huurcommissie actuele, volledige en juiste data dient te bevatten. Overigens zijn er, voor zover PwC heeft kunnen nagaan, geen indicaties dat er op dit moment onnodig langzaam, te weinig of onbetrouwbare informatie wordt aangeleverd, en/of dat het proces bij de Huurcommissie niet (tijds-)

efficiënt verloopt. Hierdoor is de verwachte structurele tijdswinst dankzij een huurregister in de ogen van PwC beperkt.

Beleidsvorming en lokale handhaving

Voor nationaal beleid zou een huurregister inzicht moeten bieden ten behoeve van beleidsvorming en -onderzoek. PwC concludeert voor dat een data-registratie en dus het huurregister hiervoor doeltreffend zijn. Echter het register is volgens PwC geen doelmatig instrument omdat het veelal al mogelijk is via het CBS inzicht te verkrijgen. Het aggregatie- en betrouwbaarheidsniveau dat het CBS hierbij hanteert, is volgens PwC passend voor beleidsvorming en -onderzoek.

Voor lokale beleidsdoeleinden hebben gemeenten aangegeven dat een huurregister gemeentes kan helpen de Wet goed verhuurderschap en in de toekomst de Wet betaalbare huur beter en efficiënter te handhaven. De Wet goed verhuurderschap voorziet al in handhavingsinstrumenten. Een toets of deze instrumenten doeltreffend (en doelmatig) zijn viel buiten de reikwijdte van het onderzoek. Voor wat betreft de toekomstige Wet betaalbare huur kon deze nog niet worden meegenomen in het onderzoek omdat de internetconsultatie van de wet nog liep ten tijde van het onderzoek dat in de periode december 2022 tot maart 2023 is verricht. Hierdoor heeft PwC de doeltreffendheid van het huurregister niet kunnen vaststellen.

Kabinetsreactie onderzoek huurregister

Het kabinet heeft met veel interesse kennisgenomen van de uitkomsten van het PWC-onderzoek. Een huurregister kan van meerwaarde zijn voor een brede waaier aan beleidsdoelen. Het kabinet beschouwt het PwC-rapport als een waardevolle eerste verkenning en tevens een kritische reflectie op de doelmatig- en doeltreffendheid van een huurregister. De uitkomsten van het onderzoek van PwC illustreren de complexiteit bij de beantwoording van de vraag naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van een dergelijk register, in het bijzonder als een huurregister meerdere beleidsdoelen beoogt te dienen. Daarbij neemt het kabinet ook goed notie van de algemene constatering van PwC dat uitbreiding en digitalisering van huidige werkprocessen in veel gevallen efficiënt soelaas kan bieden.

Box 3

Met betrekking tot box 3 merkt het kabinet op dat de ontwikkelingen rond box 3 sinds het eerste denken over een onderzoek naar een huurregister medio 2022 en de afronding in mei 2023, en in het bijzonder de vraag op welke wijze vastgoed belast daarbinnen zou moeten worden, volop in beweging zijn geweest. Deze nieuwe ontwikkelingen konden logischerwijs niet meer meegenomen worden in het onderzoek van PwC. Een ander punt van aandacht is de scope van het onderzoek naar een huurregister. Om de scope nog enigszins behapbaar te houden is bij de start van het onderzoek afgesproken deze te beperken de tot de huurinkomsten van box 3 beleggers in woningen. Het onderzoek heeft zich dus niet gericht op huurinkomsten uit ander onroerend goed zijnde niet-woningen in box 3 en geeft daarmee gedeeltelijk antwoord op de vraag of een huurregister kan bijdrage aan een goede uitvoering van box 3.

Evenwel is het waardevol dat PwC een eerste verkenning heeft gedaan. De uitkomsten laten in de woorden van PwC een gemengd beeld zien. Voor wat betreft box 3 neemt het kabinet de uitkomsten van het onderzoek mee in de verdere uitwerking van de vormgeving van box 3.

Het kabinet zal naar gelang er meer duidelijkheid ontstaat over de precieze vormgeving van de belasting op onroerend in box 3 de beoordeling maken of verder onderzoek gewenst is.

Huurtoeslag

Mede op verzoek van uw Kamer is het kabinet bezig ervoor te zorgen dat een volgend kabinet kan besluiten over de toekomst van (alternatieven voor) toeslagen, waaronder de huurtoeslag.[4] Hiertoe heeft uw Kamer op 30 juni de Tussenrapportage Toekomst toeslagenstelsel ontvangen, waarin onder andere wordt ingegaan op de beleidsopties voor de huurtoeslag die worden uitgewerkt. Voor een aantal beleidsopties die betrekking hebben op het afschaffen van de huurtoeslag is een huurregister een noodzakelijke voorwaarde om een stelselwijziging te bewerkstelligen. Bij het verder uitwerken van de toekomstige beleidsopties voor de huurtoeslag, is een nader onderzoek naar een huurregister toespitst op deze beleidsoptie(s) nodig. Ook binnen het huidige stelsel biedt een huurregister mogelijk toegevoegde waarde mits er een verplichting is voor alle verhuurders (zowel woningcorporaties als in de particuliere sector) om hier aan deel te nemen. De huidige praktijk kent al een gegevensuitwisseling met woningbouwcorporaties, bezien wordt op welke manier dit verder kan worden verbeterd en geprofessionaliseerd. Ook wordt samen met andere partners zoals de VNG bekeken hoe de kwaliteit van gegevens in basisregistraties verder kan worden verbeterd.

Overige nationale en lokale beleidsdoelen

Ten aanzien van beleidsmonitoring en ontwikkeling stelt PwC dat deze doelmatigheid kan worden vormgegeven door uitbreiding van bestaande registraties. Het kabinet zal hierop inzetten. Ten aanzien van de handhaving van de Wet goed verhuurderschap en in de toekomst ook de Wet Betaalbaar huur geldt dat deze nog niet definitief waren ten tijde van het onderzoek. PwC heeft daarmee de doelmatigheid van een huurregister nog niet kunnen vaststellen. Ook voor handhaving van de minimale energieprestatieplicht waar het kabinet op inzet, kan een huurregister doeltreffend zijn, maar kon de doelmatigheid in dit stadium niet door PwC worden vastgesteld. De toegevoegde waarde en doelmatigheid van een huurregister voor deze onderwerpen kan, nadat het beleid is uitgekristalliseerd, nader worden geconcretiseerd en onderzocht. Daarbij ziet het kabinet de uitbreiding en digitalisering van huidige werkprocessen als een logisch vertrekpunt.

2. Huurcommissie

Met deze brief reageer ik op de motie van het lid Beckerman[5] aangenomen (Handelingen II 2022/23, nr. 58, item 12) tijdens de behandeling van de Wet goed verhuurderschap, ga ik in op de nieuwe financieringsstructuur van de Huurcommissie en bied ik uw Kamer het eindrapport van de evaluatie van de voorzittersuitspraken aan.

Motie van het lidBeckerman

De motie «*verzoekt de regering te bezien hoe uitbreiding van de Huurcommissie geregeld kan worden en te monitoren op de hoeveelheid verzoeken, zodat de wachttijden niet verder oplopen*».

[4] Kamerstuk 36 200, nr. 87 en 31 066, nr. 1084.
[5] Kamerstuk 36 130, nr. 36.

Voordat ik inhoudelijk op de motie in ga wil ik aandacht vragen voor de grote prestatie die de Huurcommissie in het afgelopen jaar heeft geleverd, in het bijzonder in het wegwerken van de achterstanden uit het coronajaar 2021. In hun meest recente jaarverslag laat de Huurcommissie[6] zien dat het leeuwendeel van de zaken binnen de wettelijke termijn wordt afgewikkeld. Ook in 2023 is het verder terugdringen van de doorlooptijden een van de speerpunten van de Huurcommissie; zo kunnen huurders en verhuurder snel en kwalitatief geholpen worden.

De huurmarkt staat onder druk in beweging en dit betekent dat er meer van de Huurcommissie wordt gevraagd. Zowel de Wet goed verhuurderschap als het wetsvoorstel betaalbare huur hebben een taakuitbreiding van de Huurcommissie tot gevolg. Ik steun de motie van het lid Beckerman dan ook ten zeerste; de uitvoering van deze taken moet voor de Huurcommissie behapbaar blijven, zonder dat de behandeling van verzoeken van huurders en verhuurders vertraging oploopt. In voorbereiding op beide voorstellen heb ik de Huurcommissie gevraagd om middels een uitvoeringstoets de gevolgen voor de organisatie inzichtelijk te maken. Aan de hand van een dergelijk uitvoeringstoets en doorlopende monitoring van de instroomcijfers draag ik er jaarlijks zorg voor dat de Huurcommissie voldoende middelen en voldoende voorbereidingstijd heeft om haar taak goed uit te voeren. Hiermee beschouw ik deze motie als afgedaan.

Financiering Huurcommissie

Om ervoor te zorgen dat de Huurcommissie ook in de toekomst haar taak goed kan blijven uitvoeren, zorg ik in het wetsvoorstel betaalbare huur voor een stabiele financieringsstructuur. Zoals ik uw Kamer eerder heb toegelicht[7], valt daar een gewijzigde heffingsgrondslag voor de verhuurderbijdrage aan de Huurcommissie onder. Omdat geen duidelijkheid bestaat over het bezit van individuele particuliere verhuurders, worden de kosten van de Huurcommissie echter disproportioneel bij woningcorporaties neergelegd. Om corporaties tegemoet te komen en de kosten eerlijker te verdelen, neem ik verschillende maatregelen, die ik hieronder toelicht.

Ten eerste heeft het kabinet besloten om, zolang particuliere verhuurders hier nog niet aan kunnen bijdragen, de hoogte van de verhuurderbijdrage met ingang van de nieuwe heffingsgrondslag in 2024 tijdelijk te verlagen. De verhuurderbijdrage dekt op dit moment 50% van de kosten van de Huurcommissie die overblijven na aftrek van overige inkomsten, zoals die uit de legesheffing. De verhuurderbijdrage wordt met 30% verlaagd, zodat deze rekening houdt met het aandeel corporatiewoningen binnen het gereguleerde huursegment; het taakgebied van de Huurcommissie.[8] De verhuurderbijdrage dekt dan 35% van de kosten van de Huurcommissie, na aftrek van overige inkomsten. Het resterende bedrag wordt door het Rijk bijgedragen.

Ten tweede worden maatregelen genomen zodat ook particuliere verhuurders meer gaan bijdragen aan de Huurcommissie. Uit het meest recente jaarverslag van de Huurcommissie blijkt dat particuliere verhuurders in 89% van de geschillen in het ongelijk worden gesteld ten

---

[6] Jaarverslag 2022 | Jaarverslag | Huurcommissie.

[7] Kamerstuk 32 847, nr. 978.

[8] In deze berekening wordt uitgegaan van het gereguleerde huursegment zoals dat eruitziet na de volledige inwerkingtreding van de regulering van het middenhuursegment, die met het wetsvoorstel betaalbare huur wordt voorzien. In de praktijk wordt die regulering pas van kracht bij nieuwe huurcontracten, waardoor de regulering met een vertraging in werking zal treden.

opzichte van 16% van de corporaties[9]. Ik heb uw Kamer eerder geïnformeerd over mijn voornemen om met het wetsvoorstel betaalbare huur de heffing van gedifferentieerde leges uit te breiden.[10] Met die gedifferentieerde leges kan de Huurcommissie hogere leges opleggen aan verhuurders die meermaals in het ongelijk worden gesteld. Deze leges worden met het wetsvoorstel betaalbare huur van toepassing op elke geschilsoort die bij de Huurcommissie speelt, waaronder geschillen over (onderhouds)gebreken aan de woonruimte en de afrekening van servicekosten. Ook ben ik voornemens om de hoogte van de algemene leges voor verhuurders te verhogen van € 300,– naar € 500,–. Deze leges worden betaald door verhuurders die in het ongelijk worden gesteld door de Huurcommissie. Beide maatregelen leveren een prikkel voor verhuurders om zich aan de regels te houden en geschillen te voorkomen.

Evaluatie voorzittersuitspraken

De voorzittersuitspraak is een van de belangrijke instrumenten die de Huurcommissie inzet om te kunnen voorzien in snelle geschilbeslechting. De voorzittersuitspraak kan worden ingezet wanneer geen twijfel bestaat over de uitkomst van een geschil en een zitting dus niet nodig is.[11] In het najaar van 2020 is de Huurcommissie intensiever gebruik gaan maken van de voorzittersuitspraken om de geschilbeslechting efficiënter te maken en de ontstane achterstanden terug te dringen. Om de inzet van de voorzittersuitspraken en het bijbehorende kwaliteitsmanagementsysteem door te ontwikkelen heeft het bestuur van de Huurcommissie ervoor gekozen om een evaluatie naar het gebruik hiervan uit te voeren. De evaluatie vindt u bijgevoegd bij deze brief.

De evaluatie concludeert dat het intensiever gebruiken van het instrument voorzittersuitspraak bijdraagt aan het tijdig afhandelen van geschillen. Daarbij blijven belangrijke randvoorwaarden als kwaliteit, rechtsbescherming, procedurele rechtvaardigheid en toegankelijkheid geborgd. Ook concludeert de evaluatie dat de Huurcommissie zich een lerende organisatie toont door de ingestelde kwaliteitsmanagementsystemen, deze leiden tot een hogere kwaliteit van de voorzittersuitspraken. Wel plaatst de evaluatie enkele kanttekeningen bij de grootschalige toepassing van de voorzittersuitspraak, doordat een schriftelijke procedure mogelijk minder toegankelijk is en minder inzicht geeft in het onderliggende geschil. De onderzoekers van AEF doen zes aanbevelingen voor verbeteringen in het gehele proces rondom voorzittersuitspraken. Deze zien onder meer toe op het verbeteren van het proces rondom de voorzittersuitspraak, inclusief het borgen van de kwaliteit van de voorzittersuitspraken.

In hun reactie gaat het bestuur van de Huurcommissie in op het rapport en de manier waarop de Huurcommissie invulling geeft aan de verschillende aanbevelingen. Deze reactie vindt u in de bijlage van deze brief. De Huurcommissie geeft aan de conclusies van het rapport te herkennen en dat zij reeds met een groot deel van de aanbevelingen voortvarend aan de slag is gegaan. De aankomende tijd werk ik samen met de Huurcommissie aan het nader opvolgen van de aanbevelingen.

[9] Jaarverslag 2022 | Jaarverslag | Huurcommissie.
[10] Kamerstuk 27 926, nr. 374.
[11] Artikel 20, lid 1 Uhw.

3. Verschillende moties op het huurdomein

Dit voorjaar zijn in het kader van de Wet goed verhuurderschap een tweetal moties aangenomen. Graag informeer ik u hierbij hoe ik deze moties heb uitgevoerd. De motie van het lid Nijboer verzoekt mij om gemeenten aan te zetten tot het uitvoeren van willekeurige inspecties van huurwoningen.[12] Bij het debat (Handelingen II 2022/23, nr. 56, items 4 en 7) heb ik toegezegd dit mee te nemen in de Handreiking Goed verhuurderschap. Hier heb ik uitvoering aan gegeven.[13] De motie van het lid Van der Plas verzoekt mij om te onderzoeken hoe elke gemeente een huurteam in kan stellen dat huurders kan begeleiden bij het halen van hun recht bij geconstateerde misstanden.[14] Ook hieraan heb ik, via de Handreiking Goed verhuurderschap uitvoering gegeven.[15]

Voorts zijn dit voorjaar in het kader van de wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (wijziging maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten) een tweetal moties aangenomen. Motie van het lid Peter de Groot[16] verzoekt een monitoringsystematiek uit te werken die in beeld brengt of het door de maximering van de jaarlijkse huurstijging (per 2023) aantrekkelijk blijft voor verhuurders om te investeren in noodzakelijk onderhoud en verduurzaming van huurwoningen in de vrije sector. De jaarlijkse CBS-Huurenquête geeft een beeld van de huurverhogingen die de verhuurders in de vrije sector doorvoeren. De CBS-Huurenquête geeft echter geen beeld van de redenen waarom verhuurders bepaalde huurverhogingen niet (kunnen) doorvoeren, noch een antwoord op de vraag waarom zij afzien van investeringen in onderhoud of verduurzaming. Ook het Woononderzoek Nederland (WoON) geeft daarvan geen beeld. Ik onderzoek de mogelijkheden om wel een beeld te kunnen verkrijgen in het al dan niet afzien van investeringen in onderhoud en verduurzaming en de achterliggende motieven daarvan. Ik verwacht u over de uitkomst daarvan in het najaar van 2023 te kunnen informeren.

De motie van het lid Geurts c.s.[17] verzoekt de Kamer de regering een monitoringsystematiek uit te werken die in beeld brengt of en welke inkomensgroepen binnen de vrije huursector in de problemen komen door de jaarlijkse huurverhogingen. In het WoON worden de huurontwikkeling van woningen en de inkomensontwikkeling van huurders onderzocht. Met dat driejaarlijkse onderzoek wordt ook de ontwikkeling van huurquotes in beeld worden gebracht. Over de huurquoteontwikkeling binnen de verschillende inkomensgroepen in de vrije sector kan ik uw Kamer dus op basis van het WoON periodiek informeren. In de Staat van de Woningmarkt 2021[18] heb ik u geïnformeerd over de huurquoteontwikkeling binnen de verschillende inkomensgroepen op basis van WoON2021. In 2025 zal ik uw Kamer kunnen informeren over de huurquoteontwikkelingen van verschillende inkomensgroepen binnen de verschillende huursegmenten op basis van WoON2024.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge

---

[12] Kamerstuk 36 130, nr. 33.
[13] Handreiking Goed verhuurderschap, p. 48.
[14] Kamerstuk 36 130, nr. 42.
[15] Handreiking Goed verhuurderschap, o.a. p. 20.
[16] Kamerstuk 36 218, nr. 11.
[17] Kamerstuk 36 218, nr. 12.
[18] Bijlage bij Kamerstuk 32 847, nr. 763