

Vergaderjaar 2021–2022

27 926

Huurbeleid

K

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 12 november 2021

Een goede uitgangspositie voor huurders is van groot belang. Wie toegang heeft tot de juiste informatie over huurprijzen, een betaalbare huur heeft en zijn recht kan halen kan zich beter redden op deze verhitte woningmarkt. Iedereen verdient een eerlijke kans op de woningmarkt. Gelijke behandeling bij het zoekproces is daarvoor randvoorwaarde. Hoewel veel huurders in een goede uitgangspositie verkeren, is dit zeker niet voor iedereen het geval. Daarom blijf ik mij inzetten voor het borgen en versterken van de rechten van huurders op de woningmarkt.

In deze brief informeer ik u over de volgende onderwerpen die de positie van huurders raken:

- De toepassing van tijdelijke huurkortingen;
- Resultaten uit de CBS-huurenquête over de huurbevrozing;
- Voortgang van het actieplan «Aanpak achterstanden» van de Huurcommissie;
- Redelijke borg en de schuldeiserspositie van huurders;
- Onderzoek naar een wettelijk verbod op koppelverhuur parkeerplaats;
- Vervolg op de Monitor discriminatie bij woningverhuur;
- De aanpak van discriminatie op de woningmarkt; en
- Uitvoering van de motie van de heer Nijboer over de reparatiewet tijdelijke huurcontracten.

Ik heb op 8 november een gelijklopende brief aan de Tweede Kamer gezonden.

Tijdelijke huurkorting helpt bij tijdelijke inkomensdaling

De meeste huurders in Nederland hebben een huurprijs die past bij het inkomen. Toch kunnen er onvoorziene omstandigheden zijn – zoals het overlijden van een partner of een scheiding – waardoor de financiële positie van deze huishoudens plotseling verslechtert. Om te voorkomen

dat zij in betalingsproblemen komen heb ik de wet Tijdelijke huurkorting¹ geïntroduceerd. Dit past in mijn bredere aanpak om de huren betaalbaar te houden.

Eind vorig jaar heb ik de Tweede Kamer toegezegd te monitoren hoe de tijdelijke huurkorting wordt toegepast. Sinds 1 april van dit jaar is het voor verhuurders mogelijk om de huurder tijdelijke huurkorting van maximaal drie jaar te geven. Het is op dit moment nog te vroeg om aan te geven hoeveel huurkortingen er zijn toegepast. Ik verwacht dat in april 2022 op basis van de huurenquête van Aedes hier wel meer inzicht in komt. Wel begrijp ik dat woningcorporaties dit instrument zien als een waardevolle toevoeging aan het huurbeleid. De maatregel biedt een oplossing voor huurders met een tijdelijk (betaal)probleem. Iemand met structurele betalingsproblemen is vooral geholpen met huisvesting die beter past bij het inkomen. Een tijdelijke huurkorting kan in dergelijke situaties wel helpen als financiële overbrugging tot een nieuwe woning is gevonden.

De Tweede Kamer vroeg aandacht voor de inhaalhuurverhoging na afloop van een tijdelijke huurkorting. Een tijdelijke huurkorting is een oplossing voor een tijdelijk (betaal)probleem. Daarom vind ik het gerechtvaardigd dat na afloop van een tijdelijke huurkorting, de huur teruggebracht mag worden naar het oorspronkelijke niveau. Volgens Aedes willen woningcorporaties hier zorgvuldig mee omgaan en de huur (als het kan) terugbrengen op het oude niveau. Dit kan bijvoorbeeld door een vorm van huurgewenning toe te passen. Daarnaast kan besloten worden om de tijdelijke huurkorting na drie jaar permanent te maken.

Meeste huurders betalen sinds 1 juli gelijke of iets lagere huur

Sinds 1 juli 2021 zijn de huurprijzen van gereguleerde huurwoningen bevroren. De CBS Huurenquête 2021 geeft inzicht in de huurverhogingen die in de afgelopen periode daadwerkelijk zijn doorgevoerd. Hieruit blijkt dat bij het overgrote deel van de zittende huurders een huurbevrozing of -verlaging is toegepast:

- Bij 81,3% van de gereguleerde huurcontracten bij woningcorporaties is de huurprijs bevroren;
- Bij 8,2% van de gereguleerde huurcontracten van woningcorporaties is de huurprijs verlaagd;
- Bij 89,2% van de gereguleerde huurcontracten bij overige verhuurders is de huurprijs bevroren;
- Bij 2,3% van de gereguleerde huurcontracten van overige verhuurders is de huurprijs verlaagd.

Huurverlagingen komen (mede) door de invoering van de wet Tijdelijke huurkorting en de wet Eenmalige huurverlaging.

Wanneer huurverhoging?

Huurders in de gereguleerde sector krijgen tussen 1 juli 2021 en 30 juni 2022 geen jaarlijkse huurverhoging. Uit de CBS-huurenquête blijkt dat bij 10,5% van de gereguleerde huren van woningcorporaties en 8,5% van de gereguleerde huren van overige verhuurders zijn de huren verhoogd. Dit kan meerdere redenen hebben, bijvoorbeeld omdat verhuurders standaard hun huren op een ander moment in het jaar te verhogen dan op 1 juli. Sommige verhuurders verhogen de huren op 1 januari. In dat geval is het verplicht dat de huur volgend jaar wordt bevroren. Zo hoor ik signalen van verhuurders waarmee is afgesproken dat huren per 1 januari 2022 worden bevroren, omdat de betreffende verhuurders de huren jaarlijks op deze datum aanpassen. Het is echter niet uitgesloten dat

¹ Staatsblad 2021, nrs. 162 en 163.

sommige verhuurders zich (al dan niet bewust) niet aan de huurbevrozing hebben gehouden. Ik roep deze verhuurders daarom op dit alsnog te doen. Een huurder kan zelf binnen drie maanden na de huurverhoging bezwaar maken bij de Huurcommissie. Ook kan een huurder er voor kiezen de huurverhoging niet te betalen of een bezwaarschrift in te dienen bij de verhuurder. Als de verhuurder de huurverhoging vervolgens toch wil doorzetten moet hij een uitspraak van de Huurcommissie vragen. Ik zal huurders hier extra op wijzen. Overigens wordt de toegepaste huursomstijging (gemiddelde huurverhoging) per woningcorporatie jaarlijks gecontroleerd door de Aw. Op die manier wordt ook zicht gehouden op hoe huursomstijgingen zich verhouden tot de huurbevrozing. Ik houd daarbij vinger aan de pols.

Uit de huurenquête blijkt per saldo dat de gemiddelde huurprijsonwikkeling bij alle zittende huurders in gereguleerde huurwoningen bij woningcorporaties uitkomt op -0,1% en bij overige verhuurders op 0,2%. De afgelopen jaren kenden de jaarlijkse reële huurstijgingen (huurstijging ten opzichte van inflatie) een dalende trend. In de corporatiesector is de huurstijging voor zittende huurders de laatste jaren overigens al lager dan inflatie.

Naast de huurbevrozing voor gereguleerde huurcontracten zijn sinds 1 juli 2021 de huren van geliberaliseerde contracten gemaximeerd. Verhuurders mogen de huur van zittende huurders dit jaar maximaal met 2,4% verhogen. Uit de huurenquête blijkt dat verhuurders in de praktijk een gemiddelde huurverhoging van 1,3% hebben toegepast. Hiermee valt de gemiddelde huurverhoging ruim binnen de maximaal toegestane verhoging.

Tabel 1: Gemiddelde (nominale) huurontwikkeling voor zittende huurders in de gereguleerde en geliberaliseerde huursector 2014–2021 (Staten van de Woningmarkt 2014–2020; voorlopige resultaten CBS Huurenquête 2021).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Inflatie (t-1)	2,5%	1,0%	0,6%	0,3%	1,4%	1,7%	2,6%	1,3%
Huurverhoging voor zittende huurders in gereguleerde segment (woningcorporaties)	4,0%	1,9%	1,0%	0,6%	1,4%	1,7%	2,3%	-0,1%
Huurverhoging voor zittende huurders in gereguleerde segment (overige verhuurders)	3,5%	2,4%	2,0%	2,3%	2,9%	3,0%	3,0%	0,2%
Huurverhoging voor zittende huurders in geliberaliseerde segment	2,2%	1,6%	1,6%	1,7%	2,0%	2,6%	2,1%	1,3%

Voortgang van het actieplan «Aanpak achterstanden» van de Huurcommissie

Eerder heb ik de Tweede Kamer geïnformeerd over de stand van zaken van het «Actieplan achterstanden», waarmee de achterstanden bij de Huurcommissie worden teruggedrongen². Ik heb toen ook toegezegd de Tweede Kamer dit najaar nogmaals te informeren over de voortgang hiervan, aan de hand van de tweede voortgangsrapportage van de Huurcommissie (zie bijlage). Verder stuur ik uw Kamer als bijlage bij deze brief de resultaten van de evaluatie die de Huurcommissie heeft uitgevoerd in het kader van de Implementatiewet buitengerechtigde geschilbeslechting³.

² Kamerstukken II 2020/2021, 27 926, nr. 343.

³ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

In de brief geeft de Huurcommissie aan dat de positieve vorderingen die bleken uit de eerste voortgangsrapportage zich de afgelopen maanden hebben voortgezet. In de eerste negen maanden van het jaar zijn twee keer zoveel zaken afgewikkeld als in 2019 en 2020. Op basis van de huidige situatie is de Huurcommissie voorzichtig optimistisch over de doelstellingen: de cijfers geven aanleiding tot de verwachting dat de achterstanden dit jaar worden teruggedrongen tot een reguliere werkvoorraad van zo'n 3.500 zaken. Dit is goed nieuws voor huurders en verhuurders, want dit betekent dat de wachttijd korter wordt. Om dit te bereiken zijn de laatste maanden van 2021 cruciaal. Daarnaast wordt sterk ingezet op het vergroten van de kwaliteit en duidelijkheid van de uitspraken, verzetszaken en versoepelingen van het gehele behandelingsproces. Deze maatregelen volgen ook uit de aanbevelingen uit de evaluatie van de Huurcommissie als instantie voor buitengerechtelijke geschilbeslechting. Ik houd vinger aan de pols bij dit verbetertraject en heb aandacht voor kritische signalen hierover zoals die beschreven zijn door Investico in hun publicatie van 23 oktober jongstleden. Voor meer toelichting over de voortgang van het actieplan en de evaluatie verwijs ik u graag door naar de bijgevoegde brief van de voorzitter van de Huurcommissie. Ik zal de Tweede Kamer voorjaar 2022 informeren over de resultaten die in 2021 zijn behaald en het verloop van het verbetertraject.

Wettelijke grondslag redelijke borg(voorwaarden)

De Tweede Kamer heeft recent een aantal keer aandacht gevraagd voor mogelijke problemen rondom de borgstelling bij huren. Een huurder betaalt borg bij het aangaan van een huurcontract. Dit biedt de verhuurder zekerheid dat hij, bij schade aan de woning of wanneer de huur niet wordt betaald, dit kan compenseren met de borg. Eerder dit jaar heb ik samen met stakeholders (Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en de Woonbond) de regels en praktijken rondom borg besproken⁴. Toen kon niet worden aangetoond dat er systematisch iets mis gaat met de huidige werkwijze. Wel kwam toen naar voren dat er bij huurders en verhuurders soms sprake is van onduidelijkheid over de regelgeving rond de waarborgsom en waarvoor een waarborgsom dient. Om deze reden heb ik hier informatie over verstrekt via de websites rijksoverheid.nl en woningmarkt-beleid.nl, en heb ik deze informatie ook in het Engels geplaatst op de website government.nl.

De motie van de heer van Baarle c.s.⁵ verzoekt de regering te onderzoeken hoe redelijke borg(voorwaarden) bij (tijdelijke) huurcontracten wettelijk verankerd kunnen worden. Hiervoor is het nodig om het Burgerlijk Wetboek aan te passen. In het Burgerlijk Wetboek is het zogenaamde onredelijk beding bij het aangaan van huurcontracten voor woonruimte geregeld. Het is aan de rechter om te oordelen of een beding een onredelijk voordeel voor de verhuurder, de huurder of een derde oplevert. Op basis van dit artikel doet de rechter nu uitspraken of de borg onredelijk is. Zo blijkt op basis van jurisprudentie dat een borg van meer dan drie maanden huur onredelijk is. Dit artikel kan worden aangepast om – eventueel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur – een expliciete invulling te geven aan onredelijke borg(voorwaarden). Op dit moment krijg ik geen signalen dat er systematisch iets misgaat bij de huidige werkwijze van borgstellingen. Ik heb de informatievoorziening aan huurders en verhuurders aangevuld. Ik zie daarom op dit moment geen aanleiding om de wetgeving aan te passen. Ik houd wel de vinger aan de pols op dit thema.

⁴ Kamerstukken II 2020/2021, 27 926, nr. 338.

⁵ Kamerstukken II 2020/2021, 32 847, nr. 804.

Schuldeiserspositie huurders

Ik heb de Tweede Kamer toegezegd om samen met de Minister van SZW te bezien of huurders een preferente schuldenpositie kunnen krijgen bij faillissementen van verhuurders. Huurders kunnen de consequenties hiervan voelen als zij aan hun verhuurder een borg hebben betaald. Dit is niet bij alle huurcontracten het geval. Overigens is het aantal faillissementen onder verhuurders zeer klein. Op basis van cijfers van het CBS blijkt dat het om minder dan 300 verhuurders in de afgelopen 10 jaar gaat⁶. De Minister voor Rechtsbescherming heeft bovendien een beweging in gang gezet om te bezien of het aantal preferente schuldeisers verkleind kan worden⁷, omdat het voordeel dat je hebt als preferente schuldeiser onder druk staat. Er is geen objectieve grond om huurders preferent te maken, omdat ook geen andere particulieren een dergelijke positie krijgen. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om huurders te bevoordelen ten koste van andere schuldeisers.

Onderzoek naar wettelijk verbod op koppelverhuur parkeerplaats

Eerder heb ik toegezegd⁸ dat ik zal onderzoeken of een verbod op het verplicht meehuren van een parkeerplaats in sommige gevallen, bijvoorbeeld als de kandidaat-huurder geen auto heeft, opportuun is. Hierbij neem ik mee wat de eventuele gevolgen van een dergelijk verbod voor onder meer verhuurders en bouwprojecten kunnen zijn. Gemeenten eisten in het verleden bij woningbouw dat een wooncomplex een inpandige parkeervoorziening kreeg. Inpandige parkeergarages zijn duur om te bouwen en doen de bouwkosten stijgen. Verhuurders bekostigen dit via de verhuur van de parkeerplekken. Bij sociale huurwoningen vragen verhuurders in sommige gevallen een losse huurprijs voor de parkeerplaats om de huurprijs voor de woning onder de huurtoeslaggrens te houden.

Hiermee is het meeverhuren van parkeerplaatsen dus afhankelijk van het gemeentelijke beleid. Ik begrijp uit voorbeelden die gemeenten geven dat zij (voornamelijk bij sociale huurwoningen) in recente jaren niet meer eisen dat voor elke woning ook een parkeerplaats beschikbaar moet zijn. Door die ontwikkeling neemt de koppelverhuur van inpandige parkeerplaatsen bij woningverhuur af. Ik hoor dan bijvoorbeeld dat de parkeerplaatsen toebedeeld zijn aan specifieke woningen in het appartementengebouw. Voor woningzoekenden zonder auto zijn dan de woningen zonder parkeerplaats beschikbaar.

Een algeheel wettelijk verbod op het meeverhuren van een parkeerplek leidt (potentieel) tot onverhuurde parkeerplekken en exploitatieverlies bij bestaande wooncomplexen waar voor iedere woning een parkeerplaats is gebouwd. Losse verhuur in inpandige parkeergarages is bovendien gecompliceerd. Toegang voor niet-bewoners tot de inpandige parkeergarage bemoeilijkt het sleutelbeheer en kan onder bewoners leiden tot (gevoelens van) onveiligheid. Ook kan verhuur aan derden tot gevolg hebben dat een nieuwe woninghuurder geen gebruik kan maken van de inpandige parkeerplaats, omdat deze al aan een ander is verhuurd. Dergelijke omstandigheden betreft een rechter in zijn oordeel of sprake is

⁶ Dit betreft zowel huurders van woonruimten, als huurders van overige ruimten.

⁷ Onderzoek maatregelen verbetering positie concurrente mkb-schuldeisers nodigt uit tot nadere bezinning | Nieuwsbericht | WODC – Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum.

⁸ Aanhangsel van de Handelingen II 2020/21, nr. 191.

van ongeoorloofde koppelverhuur van een parkeerplaats⁹. Dit alles overwegende ben ik niet voornemens om wettelijk te bepalen dat koppelverhuur van een parkeerplaats bij woningverhuur (per definitie) verboden is. Het is voor gemeenten belangrijk om maatwerk te kunnen toepassen.

Vervolg op de Monitor discriminatie bij woningverhuur: verdiepende en verkennende inzichten

Zoals ik heb aangegeven¹⁰ heeft Radar/Art.1 in aanvulling op de landelijke Monitor discriminatie bij woningverhuur 2020 aanvullend onderzoek gedaan naar discriminatie op de woningmarkt en mogelijke vervolgroutes onderzocht. Als bijlage bij deze brief treft u dit onderzoek aan. Het onderzoek bevat een verdiepingsslag op de testresultaten uit de monitor en een verkenning van mogelijke vervolgstappen. Uit het onderzoek blijkt dat systematische discriminatie vast te stellen is bij een aantal aanbieders. Het is niet te concluderen of leden van brancheorganisaties vaker of minder vaak dan niet-leden discrimineren in de eerste fase bij woningverhuur, dan wel bereid zijn in te gaan op een discriminerend verzoek. Het aantal testen bleek volgens het onderzoek te klein om de leden van branches in de groep «makelaars» en die in de groep «verhuurders» goed met elkaar te vergelijken. Brancheorganisaties hebben aangegeven de resultaten graag verder uitgesplitst te willen zien, waarvoor meer testen noodzakelijk zijn. Er worden een aantal aandachtspunten geformuleerd die betrekking hebben op een eventuele voortzetting van de landelijke monitor. Aanvullend zijn vervolgroutes richting aanbieders van huurwoningen verkend.

Gesprekken door brancheorganisaties en anti-discrimatievoorzieningen

Klachtbehandelaars van in de pilot betrokken anti-discrimatievoorzieningen (ADV's) waren grotendeels positief over de waarde van de gesprekken met aanbieders van woningen die negatief uit de testen naar voren kwamen. De brancheorganisaties en de ADV's geven wel aan soms twijfels te hebben bij de bewijskracht van de testen. Volgens het onderzoek is de kans aanwezig dat de testen een bijdrage leveren in een afschrikkende werking en als effectieve input kunnen dienen om bewustwording bij aanbieders middels gesprekken te vergroten. Daarnaast geven de ADV's aan dat zij kansen zien in het opbouwen van een dossier, waarbij testen periodiek worden uitgevoerd en negatieve testresultaten in hun registratiesysteem worden vastgelegd. Zij zien de gevoerde gesprekken als een passende toevoeging op hun reguliere takenpakket. Ik ga samen met de ADV's kijken op welke wijze deze in hun takenpakket kan worden geïntegreerd.

Juridische vervolgroutes, via College voor de Rechten van de Mens of strafrecht

Volgens het onderzoek lijkt het lastig om praktijktesten en mysterycalls als bewijslast te kunnen gebruiken bij het College voor de Rechten van de Mens en/of bij 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. Verder is van belang dat de correspondentietest

⁹ Huurders kunnen na het sluiten van het huurcontract de koppelverhuur van een parkeerplaats voorleggen aan de rechter. De rechter beoordeelt of met de koppelverhuur van een parkeerplaats een onredelijk voordeel voor de verhuurder is overeengekomen en die koppelverhuur daardoor vernietigd moet worden (artikel 7:264 van het Burgerlijk Wetboek).

¹⁰ TK 2020/21, 32 847, nr. 743.

betrouwbaar is uitgevoerd, er geen sprake is van uitlokking en aan het gelijkheidsbeginsel wordt voldaan.

Monitor discriminatie 2021

Ik heb een opdracht verstrekt aan het onderzoeksbureau Verwey-Jonker om de monitor discriminatie op de woningmarkt voort te zetten. Ik ben voornemens deze monitor jaarlijks te herhalen. Hiermee geef ik invulling aan de motie van de heer van Baarle.¹¹ Het onderzoek zal op dezelfde wijze worden uitgevoerd als de monitor 2020, zodat de uitkomsten vergeleken kunnen worden. Ik zal hierbij zo veel als mogelijk de aanbevelingen van het bovengenoemde onderzoek betrekken.

Mevrouw den Haan heeft de regering middels een motie¹² verzocht om te onderzoeken of, in samenwerking met de VNG, door alle gemeenten eenzelfde onderzoek uitgevoerd kan gaan worden teneinde een goed en eenduidig beeld te krijgen van discriminatie op de woningmarkt. Hiervoor ben ik in gesprek gegaan met de VNG. Samen met hen sta ik op het standpunt dat gemeenten zelf onderzoek moeten kunnen uitvoeren naar discriminatie op de woningmarkt en derhalve de onderzoekscriteria kunnen baseren op de lokale situatie. De landelijke monitor zou onvergelijkbaar en onoverzichtelijk worden als al deze criteria voor alle gemeenten moeten worden onderzocht. De VNG zal verkennen of het uitbreiden van de lokale monitor Wonen en Bouwen¹³ met data die beschikbaar komt uit landelijk en lokaal onderzoek mogelijk is.

Algemene regels inzake anti-discriminatie in het wetsvoorstel goed verhuurderschap

Momenteel heb ik het wetsvoorstel goed verhuurderschap in voorbereiding. Dit wetsvoorstel introduceert onder meer landelijke algemene regels voor verhuurders en verhuurbemiddelaars. Een deel van deze regels ziet op het voorkomen en tegengaan van discriminatie. Concreet ben ik voornemens voor te schrijven dat zowel verhuurders als verhuurbemiddelaars tijdens alle verhuurfases een helder en transparant selectieproces moeten hanteren, waarbij zij verplicht gebruik maken van objectieve en niet-discriminerende selectiecriteria en de keuze voor de uiteindelijke huurder motiveren.

Proeftuin meldplicht discriminatie op de woningmarkt

Aangezien het volgens het bovengenoemde onderzoek lastig is om praktijktesten en mysterycalls als bewijslast te kunnen gebruiken bij het College voor de Rechten van de Mens en/of bij strafrechtelijke vervolging, wil ik in lijn met de motie van de heer Jetten c.s.¹⁴ onderzoeken of een meldplicht hier een passend instrument is. Als een verhuurder een discriminerend verzoek doet bij een makelaar zal er in dat geval een verplichting komen om dit te melden. De mysterycalls kunnen daarbij een instrument zijn om te controleren of makelaars zich aan de meldplicht houden. In de proeftuin zal moeten worden gezien bij wie de melding moet worden gedaan, of en welke sanctionering mogelijk is en hoe de handhaving moet worden vormgegeven. Ik heb de gemeente Utrecht bereid gevonden om samen met mijn ministerie een dergelijke proeftuin verder uit te werken, zodat volgend jaar kan worden gezien of een verdere uitrol tot de mogelijkheden behoort.

¹¹ TK 2020/21, 32 847, nr. 777.

¹² TK 2020/21, 30 950, nr. 262.

¹³ www.waarstaatjegemeente.nl.

¹⁴ TK 2019/20, 30 950, nr. 204.

Reparatiewet tijdelijke huurcontracten

Op 6 juli j.l. heb ik aan uw kamer toegezegd een Reparatiewet tijdelijke huurcontracten te maken om de door de Tweede Kamer bij amendement aangenomen verruiming van tijdelijke contracten van twee naar drie jaar niet in werking te laten treden. Dit was voor uw Kamer een voorwaarde om in te stemmen met de Evaluatiewet Woningwet, aangezien het genoemde amendement daar onderdeel van is.

Op 25 oktober heb ik het wetsvoorstel aan de Tweede Kamer aangeboden¹⁵. Hiermee geef ik invulling aan de motie van de heer Nijboer¹⁶ die de regering verzoekt na de zomer kenbaar te maken hoe er uitvoering gegeven gaat worden aan de Reparatiewet tijdelijke huurcontracten.

Tot slot

Investeren in een betere uitgangspositie van huurders op de woningmarkt blijft nodig. Bijvoorbeeld door het aanpakken van structurele betalingsproblemen, waarvoor het vinden van huisvesting die beter past bij het inkomen een belangrijke oplossing is. Ik blijf me voor deze en andere oplossingen onverminderd inzetten, samen met onze partners. Ook blijf ik graag met u in gesprek over maatregelen die hieraan bij kunnen dragen.

In de volgende «Actualiteit in het huurbeleid» verwacht ik u onder meer te informeren over eenmalige huurverlaging voor huurders met een lager inkomen. Daar waar nodig en wenselijk informeer ik u uiteraard via een separate brief, bijvoorbeeld bij complexe onderwerpen die veel toelichting nodig hebben.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren

¹⁵ Kamerstukken II 2021/22, 35 951, nr. 2.

¹⁶ Kamerstukken II 2020/21, 32 847, nr. 803.