



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000639614

Datum
11 november 2025

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

[Redacted]

Bijlage(n)
3

Aan
Van

MinVRO
Directie Wonen

nota

Verzamelbrief ontwikkelingen woonbeleid december 2025

Aanleiding

Er zijn diverse actuele ontwikkelingen op het gebied van het woonbeleid waar we de Kamer over willen informeren, waaronder ook een tweetal toezeggingen die nog moeten worden opgevolgd. Het voorstel is om al deze onderwerpen gezamenlijk in één brief aan de Tweede Kamer te sturen. Deze Kamerbrief wordt uiterlijk voor het kerstreces verstuurd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met verzending van de brief aan de Tweede Kamer en deze te ondertekenen.

Kern

Met deze Kamerbrief informeert u de Tweede Kamer over diverse ontwikkelingen op het gebied van het woonbeleid. Het betreft de volgende onderwerpen:

- Een update over het huurregister
- Ontwikkelingen rondom het intensiveren van de samenwerking op het gebied van het woonbeleid
- Een stand van zaken van de modernisering van de wet- en regelgeving op het gebied van servicekosten
- De uitkomsten van de financiële evaluatie van de Wet goed verhuurderschap, Wet betaalbare huur en Wet maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten
- De handhaving van de Wet goed verhuurderschap

Onder **Toelichting** vindt u een nadere toelichting van hetgeen er per onderwerp in de brief is opgenomen.

Toelichting

Huurregister

U heeft de Kamer op 9 april 2025 geïnformeerd over de inzet voor een huurregister.¹ In die brief is toegezegd de Kamer in het najaar van 2025 nader te informeren. De inzet is om een conceptvoorstel voor het huurregister in het eerste kwartaal van 2026 in internetconsultatie te kunnen brengen en daarmee alle relevante stakeholders een kans te geven mee te denken over de nadere inrichting van een huurregister.

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2024-2025, 27 926, nr. 391.

Ontwikkelingen rondom het intensiveren van de samenwerking op het gebied van het woonbeleid

Op 8 december ondertekent u met bestuurders van NPLV-gebieden een bestuurlijke afspraak met de NPLV-gebieden over intensievere samenwerking op het woonbeleid met uw ministerie. Momenteel lopen de intakegesprekken per gebied om de behoefte aan assistentie van uw ministerie scherp te krijgen. Deze oefening komt voort uit uw woontopafspraken van 11 december 2024. Een nieuwe afspraak op de stand van zaken wordt breed ondersteund.

Ook geeft u op 8 december 2025 het startsein voor de nieuwe landelijke opleiding woontoezicht. Per separate nota bent u daarover geïnformeerd. Om het gebruik van de daartoe ontwikkelde eindtermen te stimuleren, ondertekent u een convenant met de opleiders in het domein van woontoezicht.

Over beide zaken informeert u de Tweede Kamer voor een eerste maal per bijgevoegde brief.

Stand van zaken modernisering wet- en regelgeving servicekosten

Een concept van de regeling servicekosten is van 10 oktober tot en met 14 november in consultatie gebracht. De in consultatie gebrachte versie bevatte een voorstel waarmee een maximum werd gesteld aan het bedrag dat voor een (roerend) zonnepaneel per maand via de servicekosten in rekening mag worden gebracht. Op het voorgestelde maximum is door uiteenlopende partijen in het veld naar aanleiding van de internetconsultatie kritisch gereageerd. Om verdere onnodige zorgen over dit voorstel te voorkomen, geeft u in deze brief reeds aan dat u het voorgestelde maximum niet in de definitieve regeling op zal nemen.

Uitkomsten financiële evaluatie Wet goed verhuurderschap, Wet betaalbare huur en Wet maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten

Voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet goed verhuurderschap, Wet betaalbare huur en Wet maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten zijn de uitvoeringslasten van gemeenten middels een artikel 2-onderzoek op grond van de Financiële-verhoudingswet inzichtelijk gemaakt en zijn er vanuit het Rijk financiële middelen aan gemeenten ter beschikking gesteld. Op verzoek van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft het Rijk de taken van gemeenten die volgen uit de drie genoemde wetten per 1 juli in samenhang financieel geëvalueerd. In deze brief informeert u de Kamer over de uitkomsten van deze evaluatie. Het evaluatierapport wordt als bijlage met deze brief meegezonden.

N.B. in deze tekstbijdrage wordt onder *Vervolg* gerefereerd aan een communicatiecampagne die in november vanuit VRO is gestart. Het betreft hier een campagne om bewustwording te creëren over de Wet goed verhuurderschap en de gemeentelijke meldpunten. Bijzondere aandacht werd daarbij besteed aan de thema's intimidatie, woondiscriminatie en waarborgsommen.

Handhaving Wet goed verhuurderschap

Tijdens het mondelinge vragenuur van 11 maart 2025 heeft u aan de Kamer toegezegd met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) in gesprek te gaan om cijfers te achterhalen over het aantal bestuurlijke boetes dat op grond van de Wet goed verhuurderschap is opgelegd. In deze brief informeert u de Kamer over de uitkomst van dit gesprek en gaat u tevens in op de wijze waarop het ministerie tracht meer inzicht te krijgen in de praktijkwerking van de Wet goed verhuurderschap.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Onze referentie
2025-0000639614

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Datum
11 november 2025

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
0	Beslisnota Verzamelbrief ontwikkelingen woonbeleid december 2025	
1	Verzamelbrief ontwikkelingen woonbeleid 2025	
2	Eindrapport financiële evaluatie Wet goed verhuurderschap, Wet betaalbare huur en Wet maximering huurprijsverhoging geliberaliseerde huurovereenkomsten	