



Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000647047

Datum
10 november 2025

Opgesteld door

Samengewerkt met
CZW

Bijlage(n)
3

Aan
Van

MinVRO
DGVb/dWonen/Huurbeleid

nota

Kamerbrief weging ontwikkelingen huursector 2025/2

Aanleiding

Conform toezegging aan de Tweede Kamer informeert u de Tweede Kamer halfjaarlijks per brief over uw weging van de ontwikkelingen op de huurmarkt. Daarnaast heeft u toegezegd inhoudelijk te reageren op de motie Klaver/Kouwenhoven over het intrekken van het ontwerpbesluit aanpassingen regelgeving verhuur.

Geadviseerd besluit

- De brief te tekenen ter verzending aan de Tweede Kamer.

Kern

- Tijdens de staf van 3 november is besloten om in deze brief voor te stellen om met de Tweede Kamer in gesprek te gaan over de uitvoering van de motie Klaver/Kouwenhoven¹ over het intrekken van het ontwerpbesluit aanpassingen regelgeving verhuur en het verzoek van de leden van NSC en GL-PvdA² om de maatregelen uit het ontwerpbesluit naar wetsniveau te verplaatsen. In deze brief verzoekt u om dit gesprek, om zo snel mogelijk te verkennen of er voor (onderdelen van) het ontwerpbesluit toch politiek draagvlak bestaat;
- De brief schetst de noodzaak van deze wijzigingen aan de hand van de cijfermatige ontwikkelingen binnen de huursector op basis van de cijfers van het Kadaster (over Q1 en Q2 van 2025). Hiermee voldoet u aan de toezegging aan de Tweede Kamer³ om halfjaarlijks te informeren over de ontwikkelingen in de huursector;
- In Bijlage I bij de brief zijn ook de resultaten van de invoeringstoets over de Wbh en uw reactie daarop opgenomen. Hiermee voldoet u aan de toezegging aan de Eerste Kamer⁴ om een jaar na de inwerkingtreding van de Wbh een invoeringstoets uit te voeren;
 - De invoeringstoets schetst de eerste signalen over onverwachte effecten van de wet die door uitvoerders van de wet (Huurcommissie en gemeenten) en door (vertegenwoordigers van) de doelgroepen van de wet (huurders en verhuurders) naar voren zijn gebracht. U schetst per signaal of u noodzaak ziet tot aanvullend onderzoek.

¹ Kamerstukken II, 2025/26, 36800 IX, nr. 14

² Kamerstukken II, 2025/26, 27926, nr. 403

³ Kamerstuk II 2024/25, 36 496, nr. 73

⁴ Handelingen I 2023-2024, nr. 36 – item 8, p. 33

- Een aparte brief aan de Eerste Kamer met afschrift van deze brief wordt apart aan u voorgelegd ter verzending.
- Tevens geeft de brief uw reactie op de motie Grinwis⁵ over het bezien of de huidige indexatiesystematiek van de WWS-puntentabel adequaat is gelet op de investeringsbereidheid van institutionele investeerders en inzicht te geven in neveneffecten van een aanpassing;
 - Hierin wordt een voorstel van IVBN bezien om een hoger indexatiepercentage toe te staan in de WWS-puntentabel. Tevens worden daarbij andere alternatieven uiteengezet en inzicht gegeven in de neveneffecten.
 - De huidige indexatiesystematiek van de WWS-puntentabel op basis van de CPI wordt adequaat geacht; de CPI weerspiegelt de jaarlijkse kostenontwikkeling van verhuurders en de indexatiesystematiek is zo gegrond in een objectief feit, waardoor de systematiek ongewijzigd kan blijven. Dit biedt bovendien stabiliteit en voorspelbaarheid voor investeerders.
- Ten slotte beschrijft de brief uw aanpak voor de evaluatie van de nieuwbouwopslag in het WWS die zal plaatsvinden voor 1 januari 2027, conform de toezegging aan de Eerste Kamer⁶.
 - Tijdens de evaluatie wordt beoordeeld of voortzetting na 1 januari 2028 nodig is, met oog voor het woningtekort, investeerderszekerheid en de effecten op de bouw van nieuwe middenhuurwoningen, zodat tijdig een eventueel traject voor aanpassing van de regelgeving kan worden gestart.

Onze referentie

Datum
10 november 2025

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

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

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Tweede Kamerbrief ontwikkelingen huursector	
2	Bijlage I – Invoeringstoets Wbh	
3	Bijlage II - Transactiecijfers Kadaster	

⁵ Kamerstukken II, 36 496, nr. 64

⁶ Handelingen I 2023-2024, nr. 36 – item 8, p. 29