

Vergaderjaar 2020–2021

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

30 950

Rassendiscriminatie

Nr. 743

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 23 april 2021

Iedereen in Nederland heeft recht op een prettige woning en gelijke kansen op de woningmarkt. Wonen is een voorwaarde voor het opbouwen van een goed bestaan en afkomst, seksuele gerichtheid of geloof mogen hier niet van invloed op zijn. Dat is echter wel het geval: net als op de arbeidsmarkt, het onderwijs en in de zorg komt discriminatie helaas ook voor op de woningmarkt. Uit landelijke praktijktesten en *mystery calls* blijkt dat discriminatie op de woningmarkt vaak voorkomt; zowel in de grote steden als daarbuiten.

Discriminatie is een breed maatschappelijk probleem dat voor veel mensen een drempel vormt om deel te nemen aan de samenleving. Dat is ontoelaatbaar en daarom heb ik de afgelopen periode met meerdere partijen besproken hoe we discriminatie op de woningmarkt kunnen tegengaan.

Met deze brief informeer ik u over de alarmerende uitkomsten van het landelijk onderzoek aan de hand van praktijktesten en *mystery calls*. Hiermee heb ik invulling gegeven aan de gewijzigde motie van leden van Eijs, Gijs van Dijk, Smeulders en Yeşilgöz-Zegerius¹ om te testen of *mystery guests* en *mystery calls* een goede manier zijn om discriminatie op de woningmarkt op te sporen en aan te tonen. Ook heb ik toegezegd u nader te informeren over de pilots over discriminatie op de woningmarkt die plaatsvinden in het kader van de aanpak «Goed verhuurderschap». Bijgaand treft u de Monitor discriminatie bij woningverhuur met daarin de stand van zaken en de tussentijdse resultaten². Informatie over de pilots Rotterdam en Utrecht vindt u in bijlage 1. Hiermee voldoe ik aan de

¹ Kamerstuk 32 847, nr. 515.

² «Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor discriminatie bij woningverhuur». Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

toezeggingen³ om de tussenresultaten van de pilots Rotterdam en Utrecht en onderzoek met mystery calls en praktijktesten met u te delen.

In het tweede deel van de brief licht ik de maatregelen toe die parallel aan het uitgevoerde onderzoek zijn geïnventariseerd. Dit bestaat uit een combinatie van bestaande maatregelen en een stevig aanvullend instrumentarium. Tevens geef ik aan hoe ik met de motie van de leden Jetten, Asscher, Pieter Heerma en Klaver over het instellen van een meldplicht voor racistische en discriminerende verzoeken aan tussenpersonen op de arbeidsmarkt en de woningmarkt⁴ omga, voor zover het de woningmarkt betreft.

In mijn brief van 9 december 2020⁵ gaf ik aan dat een meer gecoördineerde en gerichte aanpak van discriminatie en racisme nodig is. Een nationaal coördinator discriminatie en racisme zou daarbij een verschil kunnen maken. Kortgeleden heb ik u geïnformeerd over de verkenning naar het instellen van een nationaal coördinator discriminatie en racisme⁶ en voor de zomer 2021 bericht ik u nader over het vervolg. Hierbij is het uitgangspunt dat een versterkte coördinatie van de aanpak van discriminatie ook de aanpak van discriminatie op de woningmarkt bevordert.

Resultaten landelijk onderzoek Art.1 en Radar

Het landelijk onderzoek door Art. 1 en Radar geeft inzicht in de problematiek van discriminatie op de woningmarkt. Het is voor het eerst dat een dergelijk onderzoek op grote schaal is ingezet: er zijn landelijk ruim 3.000 praktijktesten en mystery calls uitgevoerd. Vervolgens is op wetenschappelijke wijze de discriminatiegraad berekend, deze is significant. Uit het onderzoek blijkt ongelijke behandeling op grond van etniciteit: ruim 8% van de mannen met een buitenlandse achternaam krijgt te maken met discriminatie op de woningmarkt, bij vrouwen met een buitenlandse achternaam betreft dit 7%. Met de mystery calls is getoetst in hoeverre makelaars bereid zijn om in opdracht van een verhuurder discriminerend te handelen. Ruim 86% van de makelaars willigt een dergelijk verzoek in. De resultaten zijn alarmerend en nopen dan ook tot verdere maatregelen.

Correspondentietesten

De praktijktesten zijn uitgevoerd aan de hand van correspondenties waarbij getoetst is of er voor de bezichtiging van huurwoning ongelijke behandeling plaatsvindt op grond van etnische achtergrond of seksuele geaardheid. Hierbij werd gewerkt met profielen van mannen met een Poolse en Marokkaanse naam, vrouwen met een Marokkaanse naam en een homostel. Bij de analyse van de testen is gekeken naar zowel landelijk niveau, als de G4 en regionaal niveau.

De resultaten van de correspondentietesten laten op landelijk niveau zien dat personen met een Poolse of Marokkaanse klinkende mannaam significant minder kans hebben om te worden uitgenodigd. Er is hierbij sprake van een landelijke discriminatiegraad van respectievelijk 8% en 12%. Vrouwen met een Marokkaanse klinkende naam hebben eveneens een kleinere uitnodigingskans dan personen met een Nederlands

³ Dit is onder andere toegezegd in het AO Discriminatie, Kamerstuk 30 950, nr. 217, tijdens mondelinge vragenuur 9 februari 2021 (Handelingen II 2020/21, nr. 54, item 2) en tijdens het VAO Discriminatie 15 april 2021.

⁴ Kamerstuk 30 950, nr. 204.

⁵ Kamerstuk 30 950, nr. 216.

⁶ Kamerstuk 30 950, nr.218.

klinkende vrouwen naam (landelijke discriminatiegraad van 7%⁷). Discriminatie op landelijk niveau op grond van homoseksualiteit is in dit onderzoek niet aangetoond.

Uit de cijfers komen verschillen naar voren tussen de G4 en overige regio's. In de regio's is de kans op discriminatie groter terwijl uit deze correspondentietesten minder tot geen sprake lijkt te zijn van discriminatie in de G4. Dit is echter in tegenspraak met eerdere onderzoeken waarbij wél discriminatie is aangetoond in de vier grote steden. Het verschil in onderzoeksresultaten is te verklaren door het hanteren van een andere onderzoeks aanpak, waaronder de onderzochte verhuurplatforms en door de classificatie van uitkomsten.

Mystery calls

Er zijn 105 mystery calls gepleegd waarbij makelaars een discriminerend verzoek kregen van zogenaamde verhuurders. Dit onderzoek is vooral van belang omdat het discriminatie in de eerste stappen van het verhuurproces blootlegt.

De resultaten tonen aan dat slechts een kleine minderheid (14%) van de makelaars niet bereid was om mee te werken aan een discriminerend verzoek. De overgrote meerderheid van makelaars (86%) gaf echter wel op een of andere manier invulling aan het verzoek. Hierbij wil ik de noot plaatsen dat ongeacht de mate of invulling, elke vorm van discriminatie onacceptabel is.

- 34% van de makelaars was bereid om mee te werken aan een dergelijk verzoek
- 9% van de makelaars was bereid tot een strenge selectie waardoor de genoemde groep zou afvallen
- 41% van de makelaars gaven tijdens het gesprek aan dat de verhuurder de uiteindelijke keuze voor een huurder maakt
- 2% gaf aan of was niet bereid om deze zaken tijdens een telefoongesprek te bespreken.

De resultaten van dit onderzoek zijn in lijn met eerder onderzoek. Duidelijk is dat uit de verschillende onderzoeken blijkt dat discriminatie zich zowel voordoet in de grote steden als in de regio. Het is daarom van belang om de inzet tegen discriminatie te intensiveren en dit type onderzoek te blijven uitvoeren. Met de mystery calls hebben we een instrument in handen om zowel bewustwording te creëren als dat er een preventieve werking vanuit gaat, dit laatste mits het onderzoek van tevoren wordt aangekondigd⁸. Dit legt een goede basis om discriminerende verhuurders en bemiddelaars gericht aan te pakken.

Opvolging van het landelijke onderzoek: drie routes

Art.1 en Radar schetsen in het vervolg op het landelijke onderzoek drie routes richting verhuurbemiddelaars of verhuurders om opvolging te geven aan de uitkomsten van de testen en mystery calls. Daarbij wordt gekeken welke geteste makelaars lid zijn van een branchevereniging en welke niet. Bij de eerste route voeren de anti-discriminatievoorzieningen (ADV's) het gesprek met verhuur-bemiddelaars die geen lid zijn van een branchepartij. Bij route twee gaan de betreffende brancheverenigingen het gesprek aan als blijkt dat een geteste verhuurmakelaar die mee wilde werken aan een discriminerend verzoek, lid is van die vereniging. De

⁷ Deze uitkomst is minder sterk dan bij de mannelijke profielen $p = 0,068$ (dat is randsignificant).

⁸ Van der Bracht, K., Verhaeghe, P.P. en Van de Putte, B. (2016). Gelijke toegang tot huisvesting voor elke Gentenaar: onderzoeksrapport. Gent: Universiteit Gent.

branchevereniging kan hierbij de eigen gedragscode toepassen. In de derde route wordt verkend wat de voorwaarden en mogelijke knelpunten zijn voor een eventuele juridische procedure tegen een verhuurbemiddelaar of verhuurder op basis van correspondentietesten en mystery calls.

Intensivering aanpak discriminatie op de woningmarkt

De verantwoordelijkheid voor deze problemen ligt niet bij woningzoekenden of mensen die te maken krijgen met discriminatie. Het tegengaan van discriminatie op de woningmarkt is uitdrukkelijk de verantwoordelijkheid van de partijen die een rol spelen bij de selectie van huurders. Discriminatie is niet toegestaan en wordt niet getolereerd. Dat geldt zowel voor de verhuurbemiddelaars als voor de verhuurder die zijn woning openbaar aanbiedt. Uit gesprekken, pilots (zie bijlage 1) en de hierboven beschreven onderzoeken blijkt dat behoefte is aan meer sturing en regie. Daarom werk ik aan instrumentarium en wetgeving die betrekking heeft op de huurder, de verhuurder en de verhuurbemiddelaar. In de vervolgaanpak zet ik in op:

1. het intensiveren van bewustwording en voorlichting;
2. nieuwe mogelijkheden tot bestuursrechtelijke handhaving voor gemeenten;
3. opties voor regulering bij verhuurders en verhuurbemiddelaars.

Bewustwording en voorlichting

De eerste stap in het voorkomen van discriminatie is bewustwording en daarom wil ik de voorlichting hierover intensiveren. Uit de pilots van gemeenten blijkt dat het helpt om dan eenduidige informatievoorziening op landelijk niveau te hebben. Uit de pilots in Rotterdam en Utrecht komen inzichten voort die ik op landelijk niveau online beschikbaar wil maken. Zo wordt landelijk meer informatie toegankelijk voor zowel huurder, verhuurders als verhuurbemiddelaars. De middelen die zijn ontwikkeld naar aanleiding van de Rotterdamse pilot, zoals een workshop voor verhuurders en andere uitvoerders betrokken bij het verhuurproces, wil ik behouden en samen met de gemeente kijk ik naar de opties tot een vervolg hierop. Daarbij wil ik nadrukkelijk ook de branche betrekken.

De wetenschappelijke opzet van het landelijk onderzoek, de praktijkervaring en de resultaten geven mij het vertrouwen dat de inzet van praktijktesten en mystery calls een waardevolle bijdrage kunnen leveren in het bestrijden van discriminatie en een blijvende rol moeten krijgen in de aanpak. Ik ben daarom van plan deze manier van onderzoek ook in de toekomst regelmatig te herhalen. Ook kunnen deze onderzoeken ingezet worden als instrument waar een afschrikwekkende werking vanuit gaat. Op basis van ervaringen in België verwacht ik dat de inzet van praktijktesten en mystery calls deze impact zal hebben. Zodoende wil ik discriminatie helpen voorkomen en zicht blijven houden op de omvang en ontwikkeling van het probleem.

Naast dit landelijk onderzoek, doen veel gemeenten eigen onderzoeken. Omdat daarbij vaak verschil zit in de opzet, methodiek en uitvoering van het onderzoek, kan er ook sprake zijn van verschillende uitkomsten. Dit staat de effectiviteit van praktijktesten en mystery calls als preventieve instrumenten echter niet in de weg. Wel kan het verschil geven de uitkomsten over de mate van discriminatie in het verhuurproces. Deze nadelen wegen mijn mening echter niet op tegen de positieve impact en de betrokkenheid van gemeenten op dit vlak.

In de brief d.d. 21 februari 2021⁹ heb aangekondigd dat ik voor verhuurders bestuursrechtelijk afdwingbare landelijk uniforme voorschriften wil ontwikkelen. Ook werk ik uit in welke gevallen een verhuurdervergunning kan worden ingesteld. Discriminatie is een van de prioritaire onderwerpen in dit traject.

Uit de pilots en eerder onderzoek blijkt onder meer dat objectieve selectiecriteria van belang zijn bij het tegengaan van discriminatie. Hiervoor zullen dan ook voorschriften worden ontwikkeld. Het overtreden van die voorschriften kan rechtsreeks worden gehandhaafd met bijvoorbeeld een boete. Ook zal overtreding van de voorschriften als intrekkinggrond fungeren bij de verhuurdervergunning. Naleving van deze regels moet bijdragen aan de afname van discriminatie op de woningmarkt en de dreiging van een eventuele boete zal dan ook een afschrikwekkend effect moeten hebben.

In de Pilot van Rotterdam en met de verschillende brancheverenigingen wordt nu gezocht naar objectieve selectiecriteria. Uit gesprekken met bijvoorbeeld Vereniging van Institutionele Beleggen in Vastgoed, Nederland (IVBN) en Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) komt naar voren dat zij van mening zijn dat hun leden reeds werken met objectieve criteria en dat dit discriminatie tegengaat. Met de input van de branche en de ervaring die in gemeenten wordt opgedaan zullen we criteria formuleren. De tafels die georganiseerd worden vanuit de Rotterdamse Pilot kunnen daarbij helpen. Die criteria zijn zowel van belang voor verhuurders als voor verhuurbemiddelaars. Daarbij wordt uiteraard ook gekeken naar privacyaspecten.

Huurders en verhuurbemiddelaars: interdepartementaal onder de aandacht

In het tegengaan van crimineel gebruik van vastgoed (waaronder woningen) wordt door het Ministerie van Justitie en Veiligheid in samenwerking met mijn ministerie en publieke en private partners gezocht naar instrumenten die kunnen helpen bij het «screenen» van huurders. Vanuit die hoek wordt ook gekeken naar de bemiddelaarsbranche en mogelijkheden tot regulering. Ik bekijk hier tevens naar de optie en geschiktheid van mogelijke regulering van verhuurbemiddelaars. NVM en VBO hebben mij laten weten dat de organisatiegraad bij verhuurbemiddelaars laag is en dat zij aanlopen tegen de grenzen van zelfregulering¹⁰. Het stellen van regels voor alle verhuurbemiddelaars (in plaats van of in combinatie met zelfregulering) zal ook de verhuurbemiddelaars treffen die niet aangesloten zijn bij een branchevereniging. Ik kijk daarbij of het logisch is om aan te sluiten bij de regels voor verhuurders, omdat objectieve selectiecriteria voor beide groepen van belang zijn.

Tijdens mijn verkenning of regulering van de bemiddelaarsbranche een passende oplossing vormt voor de problemen rondom discriminatie op de woningmarkt, houd ik in de gaten of dit geen eventuele ongewenste neveneffecten voor de koopwoningmarkt met zich meebrengt. De organisatiegraad onder makelaars op de koopwoningmarkt is hoog. Daarom ligt het voor de verkoopbranche voorsnel meer voor de hand om afspraken te maken over het verbeteren van transparantie in het aankoopproces (zie mijn brief over *Transparantie in het koopproces* d.d.

⁹ Kamerstuk 27 926, nr. 337.

¹⁰ Voor de inzet van branche-organisaties, zie bijlage 2.

22 april 2021 (Kamerstuk 32 847, nr. 742)). Die transparantie kan ook bijdragen aan het beperken van discriminatie.

Meldcode of meldplicht verhuurbemiddelaars bij discriminerende verzoeken

In de pilot van de gemeente Utrecht zijn sanctioneringsmogelijkheden voor de aanpak van discriminatie onderzocht. Daarbij is ook gekeken naar de meldcode/meldplicht bij discriminerende verzoeken. De uitkomsten van het onderzoek geven zicht op de effectiviteit van de handhaving ervan. Eerder heb ik mijn overwegingen hierover met u gedeeld¹¹. Indien toch wordt overgegaan tot een verplichte meldcode ligt het in de rede dat zoveel mogelijk aansluiting wordt bij het systeem voor een verplichte meldcode op de arbeidsmarkt dat door Staatssecretaris van SZW is beschreven in de brief d.d. 3 december 2020¹². Een aantal verschillen tussen de arbeidsmarkt en de woningmarkt is daarbij relevant. Met het oog op uw motie zal ik bekijken of het ondanks deze verschillen wenselijk is om met regels te komen zoals een meldplicht of meldcode. Hierbij neem ik ook de eventuele inzet van andere regels voor verhuurbemiddelaars in ogenschouw, zoals hierboven benoemd.

Ik verwacht met de inzet op bewustwording, landelijke voorlichting en verbeterde handhavinginstrumenten ook de meldingsbereidheid te vergroten. Meer regie en de introductie van regelgeving neemt natuurlijk niet weg dat ik in eerste instantie inzet verwacht van verhuurders en verhuurbemiddelaars die verantwoordelijk zijn voor het bieden van gelijke kansen en het tegengaan van discriminatie. Ik blijf daarom brancheorganisaties aanspreken op discriminerende praktijken door verhuurders en verhuurbemiddelaars en hun rol en bijdrage in het tegengaan van ongelijke behandeling. Ook betrek ik gemeenten en brancheorganisaties bij het te ontwikkelen instrumentarium.

Tot slot

Via de jaarlijkse voortgangsrapportage blijf ik u informeren over de ontwikkelingen op het discriminatiedossier, waaronder de aanpak van discriminatie op de woningmarkt. Daarnaast ontvangt u dit jaar nog een rapportage over de opvolging van het onderzoek met mystery calls en praktijktesten. Dit onderzoek gebruik ik voor verdere aanscherping van de maatregelen en de aanpak van discriminatie op de woningmarkt.

Gaandeweg moeten we samen met alle betrokken partners in het woondomein verbeteringen doorvoeren. Hiervoor leggen we nu de basis. Ondanks dat het bestrijden van discriminatie een proces is van de lange adem, blijf ik mij actief inzetten. Ook het nieuwe kabinet zal zich actief in moeten zetten om discriminatie tegen te gaan en kan hierbij voortbouwen op de nu gelegde basis.

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

¹¹ Aangangsel Handelingen II 2019/20, nr. 2885.

¹² Kamerstuk 29 544, nr. 1033.

In 2018 en 2019 is met de steden Rotterdam en Utrecht elk een pilot gestart. Doel was om lokale initiatieven tegen discriminatie op de woningmarkt van de grond te krijgen en ervan te leren. Aan beide pilots is een financiële bijdrage verleend.

Pilot Rotterdam

De gemeente Rotterdam is gestart met bewustwording in de eigen organisatie. Discriminatie is strafbaar én komt vaker (onbewust) voor dan je denkt. Daarom is het thema nu onderdeel van het brede beleidsplan van de gemeente Rotterdam over Wonen, «Goed Huren en Goed Verhuren». Het actief tegengaan van discriminatie wordt nu meegenomen in de verbetering van het verhuurproces. Gemeente Rotterdam constateert dat het zonder de bijdrage van de branche niet lukt om de belangrijkste doelstelling te behalen: het ontwikkelen van een objectief en transparant verhuurproces.

Uit de pilot komen de volgende actielijnen voort:

- Op 1 maart is een Webinar geweest met verhuurders over het actieplan Goed Huren en Goed Verhuren. Als vervolg hierop zijn diverse «woontafels» gepland met thema's uit het actieplan waarvoor belanghebbenden zich kunnen inschrijven. Eén tafel gaat in op het thema «eerlijk toewijzen». Doel van deze woontafel is het ontwikkelen van een objectief en een transparant verhuurproces.
- RADAR gaat onderzoek doen naar discriminatie-ervaringen onder huurders. Deze verhalen, de stem van slachtoffers, zijn van belang om te laten horen in het gesprek met verhuurders. Ook willen we met dit onderzoek zicht krijgen op hoe huurders omgaan met discriminatie. Doel is om te leren hoe je discriminatie sneller herkent en voorkomt.
- Er komt een campagne gericht op huurders en verhuurders om bewustwording te bevorderen en vooroordelen/discriminatie tegen te gaan en er is een workshop en training ontwikkeld voor verhuurders en andere uitvoerders betrokken bij het verhuurproces. Doel is o.a. om te leren hoe je omgaat met discriminatoire vragen.
- Onderdeel van de campagne is de inzet van een webpagina van de gemeente met informatie over discriminatie en hoe en waar dit kan worden gemeld.

Pilot Utrecht

De gemeente Utrecht heeft in de tweede helft van 2020 een onderzoek laten uitvoeren door het Verwey Jonker Instituut¹³. Het onderzoek ging over het voorkomen en bestrijden van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt.

Het laat zien dat discriminatie op verschillende momenten in het werving- en selectieproces plaats kan vinden. Wat volgens de onderzoekers helpt is een breed pakket aan maatregelen. Actie is nodig op ieder moment in het verhuurproces: voor, tijdens en na de werving en selectie van een nieuwe huurder. De maatregelen die de onderzoekers benoemen, werken vooral als ze gezamenlijk worden ingezet. Ze moeten alle partijen raken: verhuurders, verhuurbemiddelaars én kandidaat-huurders. De voorgestelde maatregelen zijn:

¹³ Verwey Jonker Instituut 2021, Andriessen en Wittebrood. Discriminatie op de woningmarkt: Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt.

- Voorlichting, bewustwording en professionalisering. Deze maatregelen verminderen onbedoelde discriminatie en leveren naar verwachting een bijdrage aan het tegengaan van algemene misstanden op de particuliere woningmarkt;
- Transparanter en objectiever selecteren en daarop controleren. Deze maatregelen sluiten mogelijkheden voor discriminatie in het gehele werving- en selectieproces zoveel mogelijk uit en ondersteunen kandidaat-huurders als er vermoedens zijn van discriminatie;
- Toezicht, handhaving en waar nodig sanctionering. Maatregelen gericht op een kleine groep verhuurders en verhuurbemiddelaars die consequent discrimineert en zich mogelijk ook op andere wijze onttrekt aan goed verhuurderschap.

Tevens heeft Utrecht plaatselijk onderzoek laten doen met mystery calls en praktijktesten. Het onderzoek laat ongelijke behandeling zien op de onderzochte kenmerken bij mannen op grond van: etniciteit, seksualiteit en het hebben van een fysieke beperking. In afwijking van het landelijke onderzoek, laat dit ook discriminatie zien op homoseksualiteit. Een verklaring voor dit verschil kan zijn dat er op basis van het landelijke onderzoek geen uitspraken kunnen worden gedaan op het niveau van afzonderlijke gemeenten. Er is een verschil in onderzoeksmethode, met name in de onderzochte platforms/ advertenties en de classificaties van de uitkomsten. De fysieke beperking was geen onderzoeksgrond in het landelijke onderzoek.

Vorig jaar is er vanuit mijn ministerie deelgenomen aan een aantal bijeenkomsten van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO) om voorlichting te geven. NVM en VBO hebben ieder verschillende acties ondernomen om het meewerken aan discriminatie tegen te gaan. NVM heeft o.a. haar landelijk meldpunt voor niet-integer handelen extra gemakkelijk toegankelijk gemaakt voor discriminatieklachten. Ook heeft NVM landelijk en lokaal veel aandacht besteed aan voorlichting en bewustwording en werkt mee in de pilots.

De belangrijkste acties van VBO zijn, naast aandacht in de ledenbrieven: het onderwerp agenderen in de standaard opdracht tot bemiddeling bij verhuur, een anti-discriminatieclausule bij vastlegging van de opdracht en een factsheet voor hun leden. Ook heeft VBO meegewerkt aan verschillende onderzoeken in de pilots en is VBO zich aan het verdiepen in gedragstrainingen om te geven aan hun leden.

Uit gesprekken met VBO en NVM komt naar voren dat de organisatiegraad op de verhuurbemiddelaarsmarkt laag is en zij slechts hun eigen achterban bereiken. Het is hen afgelopen jaren niet gelukt substantieel meer leden te krijgen. Daardoor is de invloed van zelfregulering in de bemiddelingsbranche als totaal, beperkt.

Vastgoed Belang (VB) werkt ook mee in de pilot van Utrecht. Daarnaast zijn artikelen geplaatst in digitale nieuwsbrieven en het fysieke ledenmagazine, waaronder een gastbijdrage van de anti-discriminatievoorziening Art. 1.