



vóór gelijke behandeling  
tegen discriminatie

Stichting RADAR  
Postbus 1812  
3000BV Rotterdam  
Contactpersoon: J.E. Bonneur:  
[J.Bonneur@radar.nl](mailto:J.Bonneur@radar.nl)

Betreft: Internetconsultatie wetsvoorstel goed verhuurderschap

Geachte heer/mevrouw,

Op 5 juli 2021 is het wetsvoorstel goed verhuurderschap ter consultatie gepubliceerd. Onderstaand treft u onze reactie op het wetsvoorstel.

### **Algemeen**

Stichting RADAR bestrijdt discriminatie en ongelijke behandeling. RADAR geeft invulling aan haar doelstelling door middel van klachtbehandeling, (beleids)advies, voorlichting en diverse preventieve projecten. RADAR is de antidiscriminatievoorziening in 51 gemeenten in de provincies Zuid-Holland en Noord-Brabant met in totaal 3,2 miljoen inwoners. Bij het behandelen van discriminatieklachten baseert RADAR zich op de relevante wetgeving zoals onder andere de Algemene wet gelijke behandeling.

Zoals blijkt uit talloze rapporten en publicaties is discriminatie op de woningmarkt een groot maatschappelijk probleem. In april 2021 publiceerde Art.1/RADAR in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, directie Woningmarkt het rapport 'Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor Discriminatie bij Woningverhuur.'<sup>1</sup> Het rapport toont aan dat er in Nederland sprake is van discriminatie op grond van etnische achtergrond in de eerste fase van het verhuurproces van woningen en dat het overgrote deel van de makelaars bereid is om - direct of indirect, bewust of onbewust - mee te werken aan een discriminerend verzoek van een verhuurder.

Wij onderschrijven dan ook de noodzaak dat de problematiek van discriminatie bij woningverhuur wordt aangepakt.

RADAR heeft ten aanzien van het voorliggende wetsvoorstel de volgende aandachtspunten die zij naar voren wil brengen:

### **Discretionaire bevoegdheid gemeenten**

Het wetsvoorstel creëert voor gemeenteraden de *bevoegdheid* om bij verordening verhuurders te verplichten te beschikken over een werkwijze ter voorkoming van discriminatie, intimidatie en het bevorderen van goed verhuurderschap. Op grond van dit wetsvoorstel worden gemeenteraden hier dus niet toe verplicht. RADAR stelt vast dat met het wetsvoorstel geen landelijke verplichting wordt gecreëerd. Een gemeenteraad kan er dus ook voor kiezen niet tot een dergelijke verplichting over te gaan.

---

<sup>1</sup> Art 1/RADAR februari 2021. Gelijke kansen op een huurwoning in Nederland? Monitor discriminatie bij huurwoningen.

<b>Postadres voor alle locaties</b>	<b>Locatie Rotterdam</b>	<b>Locatie Tilburg</b>	<b>Locatie 's-Hertogenbosch</b>	<b>Locatie Eindhoven</b>
Postbus 1812	Grotekerkplein 5	Spoorlaan 432	Emmaplein 19d	Kastanjelaan 400, kamer 4.32
3000 BV Rotterdam	3011 GC Rotterdam	5038 CX Tilburg	5211 VZ 's-Hertogenbosch	5616 LZ Eindhoven
	010-4113911	013 - 820 02 12	073 - 744 01 18	040 - 249 14 44



vóór gelijke behandeling  
tegen discriminatie

Gelet op het belang van gelijke behandeling en de problematiek hieromtrent op de woningmarkt acht RADAR het van belang dat een dergelijke werkwijze in alle Nederlandse gemeenten verplicht wordt en dat dit dus niet over wordt gelaten aan de eigen keuze van iedere individuele gemeenten.

***Aanbeveling: Stel in alle Nederlandse gemeenten voor verhuurders een werkwijze ter voorkoming van discriminatie, intimidatie en bevordering van goed verhuurderschap verplicht.***

### **Algemene maatregel van bestuur**

De bovengenoemde werkwijze en maatregelen zullen verder worden uitgewerkt in een AMvB. Graag wordt RADAR op de hoogte gebracht van de stand van zaken hieromtrent.

Voor de bestrijding van discriminatie is belangrijk dat concreet wordt gemaakt op welke wijze een verhuurder dit dient te voorkomen. Radar beveelt aan in ieder geval de volgende aspecten op te nemen in de AMvB en deze als voorwaarden te stellen voor vergunningsverlening:

- **Transparant selectiesysteem en motiveringsplicht**

Zoals ook wordt aangegeven in het onderzoek van Verweij Jonkers<sup>2</sup> is het belangrijk dat er sprake is van transparantie van het proces van woningtoewijzing. Er dient een wettelijke verplichting voor de verhuurder te zijn om te werken met een gestandaardiseerd model voor selectie. In dat model is objectief selecteren een onderdeel en is helder welke informatie van huurders in welke fase van het proces wordt gevraagd. Een verhuurder dient deze selectieprocedure op schrift te stellen, zodat deze toetsbaar is.

Een effectief middel om discriminatie te voorkomen is dat men de keuze voor een huurder desgevraagd moet kunnen verantwoorden. RADAR pleit ervoor dat deze motiveringsplicht ook geldt als voorwaarde voor de vergunningverlening.

***Aanbeveling: Een verhuurder is verplicht gebruik te maken van een op schrift gesteld gestandaardiseerd en transparant selectiesysteem en heeft een motiveringsplicht.  
Deze verplichtingen worden opgenomen in de AMvB en dienen als voorwaarden voor vergunningsverlening.***

- **Preventie**

In de werkwijze dient in ieder geval ook aandacht te worden besteed aan preventie. In het kader van preventie dient de verhuurder op schrift te stellen op welke wijze medewerkers geschoold worden in de geldende gelijkebehandelingsnormen en getraind en bewust worden gemaakt van discriminatie en hoe hiermee om te gaan.

***Aanbeveling: Een verhuurder dient op schrift te stellen op welke wijze medewerkers worden getraind en geschoold op het gebied van discriminatie.  
Deze eis wordt opgenomen in de AMvB en geldt als voorwaarde voor vergunningverlening.***

### **Zelfstandige toetsing door gemeente**

RADAR begrijpt uit het wetsvoorstel dat handhaving en sanctionering kan plaatsvinden *naar aanleiding van een melding*. Voor een effectieve bestrijding van discriminatie is het echter essentieel dat dit ook gebeurt als er geen meldingen zijn. Los van het feit of er al dan niet meldingen zijn gedaan dient getoetst/onderzocht te worden of verhuurders voldoen aan de wettelijke eisen ter voorkoming van discriminatie. Getoetst dient ondermeer te

---

<sup>2</sup> Verweij Jonker Instituut 2021, Andriessen en Wittebrood. Discriminatie op de woningmarkt: Een praktijkgericht onderzoek naar de aanpak van discriminatie op de particuliere huurwoningmarkt, p. 45.



**vóór gelijke behandeling  
tegen discriminatie**

worden of is voldaan aan bovengenoemde eisen van gestandaardiseerde selectieprocedure en preventieve scholing van medewerkers.

*Ook indien er geen sprake was van meldingen dient de gemeente over te gaan tot handhaving en sanctionering indien een huurder niet heeft voldaan aan de in dit wetsvoorstel gestelde eisen, bijvoorbeeld door het geven van een bestuurlijke boete.*

***Aanbeveling: Ook zonder melding dient getoetst te worden of een verhuurder zich houdt aan de verplichtingen ter voorkoming van discriminatie.***

RADAR verzoekt u de in deze brief aangedragen punten te betrekken bij de behandeling van het wetsvoorstel. Voor eventuele vragen kunt u terecht bij Juliette E. Bonneur.

Met vriendelijke groet,

Lisette Tanis-Pinas  
Directeur-bestuurder stichting RADAR