



Aan MinVRO
Van Directie Wonen

nota

Beantwoording tweede ronde schriftelijke vragen vanuit
de Eerste Kamer over de ontwikkelingen op de huurmarkt

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000284789

Datum
16 juni 2026

Opgesteld door
[REDACTED]

Samengewerkt met
[REDACTED]

Bijlage(n)
1

Aanleiding

- Op 3 februari 2026 zijn vanuit de Eerste Kamer vervolgvragen gesteld over de ontwikkelingen op de huurmarkt. Dit gaat met name over de werking en effecten van de Wet betaalbare huur.
- Deze vragen zijn gesteld naar aanleiding van de op 12 december 2025 aan de Eerste Kamer toegezonden beantwoording van de eerste set vragen over dit onderwerp.
- Bij de beantwoording van deze eerste set vragen was tevens een afschrift bijgevoegd van de brief die op 20 november 2025 is verzonden aan de Tweede Kamer over de weging van de ontwikkelingen binnen de huursector. In de brief van 20 november heeft u voorganger onder meer aangegeven dat zij graag het gesprek aan wil gaan met de Tweede Kamer over het ontwerpbesluit regelgeving verhuur (waarin de WWS-maatregelen ten aanzien van de optimalisatie van de Wet betaalbare huur zitten). Ook is de Kamer in die brief geïnformeerd over de bevindingen van de invoeringstoets van de Wet betaalbare huur. Deze toets is één jaar na inwerkingtreding van de wet uitgevoerd en ziet op de vraag of er knelpunten zijn in de uitvoering van de wet.
- De beantwoording van de Kamervragen is even aangehouden, gegeven u in de Tweede Kamer het debat voerde over het kunnen doorgaan met de optimalisatie van de Wet betaalbare huur.

Geadviseerd besluit

- Indien akkoord graag de beantwoording ondertekenen.

Kern

- De meeste vragen gaan over de effecten van de Wet betaalbare huur. Het zijn dan met name vragen over de effecten op het aanbod aan middenhuurwoningen. In de beantwoording geeft u zo veel mogelijk informatie. Wel kunnen veel vragen pas beantwoord worden in de evaluatie van de wet die uiterlijk 1 juli 2027 is afgerond. PVV vraagt specifiek naar de effecten van immigratie op de beschikbare middenhuur.
- Ook wordt gevraagd naar de gevolgen van de stapeling aan maatregelen (waaronder de fiscaliteit). In de beantwoording verwijst u hierbij naar het Actieplan van de Taskforce Versnelling Woningbouw.
- Verder worden er vragen gesteld over de invoeringstoets, bijvoorbeeld over de relatief korte implementatietermijn van de wet. Hier schetst u hoe de

Huurcommissie zich ondanks deze korte implementatie adequaat heeft kunnen voorbereiden. Om te zorgen dat gemeenten voldoende waren voorbereid op hun nieuwe handhavingstaken, zijn deze taken pas per 1 januari 2025 ingegaan.

Onze referentie
2026-0000284789
Datum
16 juni 2026

- Vanuit de SP worden er vragen gesteld over de in hun ogen te hoge huurverhogingen in de afgelopen jaren. U gaat hier niet in mee. U legt uit dat de maximale jaarlijkse huurverhogingen door de overheid worden begrensd. Gemiddeld worden de huren met minder verhoogd dan het maximum. Ook vraagt de SP naar verschillende mogelijkheden om woningcorporaties meer te laten doen in het gereguleerde huursegment.
- Vanuit 50PLUS/BBB wordt gevraagd waarom een tijdelijk huurcontract nog wel mogelijk is voor studenten, maar niet voor andere groepen. U licht hier toe hoe de uitzondering voor studenten tot stand gekomen is. Daarbij benoemt u dat uit het commissiedebat met de Tweede Kamer van 3 juni jl. over het ontwerpbesluit aanpassing regelgeving verhuur is gebleken dat meerdere partijen vragen om het herintroduceren van tijdelijke huurcontracten. U heeft de Tweede Kamer toegezegd dit te verkennen en de Tweede Kamer in september over deze verkenning te informeren.

Toelichting

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	Beantwoording tweede ronde schriftelijke vragen over de ontwikkelingen op de huurmarkt	Beantwoording tweede ronde schriftelijke vragen vanuit de Eerste Kamer over de ontwikkelingen op de huurmarkt