



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: C. J. de Korte
Telefoon: 14010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 23bb001193
Ons kenmerk: M2402-2644 - 24bo003277

Onderwerp: Afdoeningsvoorstel toezegging
Beleidskader samenleven

Datum: 16 februari 2024

Aan de commissie
Werk en Inkomen, Onderwijs,
Samenleven, Schuldhulpverlening,
Armoedebestrijding en NPRZ

Beste commissieleden,

Tijdens de commissiebespreking WIOSSAN op 15 februari 2023 van de Monitor
Woningmarktdiscriminatie 2022 is de volgende toezegging gedaan (23bb001193):

"De wethouder komt bij het beleidskader samenleven terug op:

- het keurmerk goed verhuurderschap en daarbij ingaan op verplichting van de e-learning;
- de inrichting van het meldpunt (in samenwerking met de adv's)
- wat er gedaan is met de aanbevelingen uit eerdere onderzoeken (n.a.v. vragen Vlieger)"

De eerste twee punten van de toezegging stel ik voor door middel van de brief d.d. 5 december 2023 over Vierde voortgangsrapportage Goed Huren en Verhuren als afgedaan te beschouwen (23bb008300). Deze brief richt zich op het derde punt van de toezegging over aanbevelingen uit eerder onderzoek.

Toelichting

Hieronder betrekken we twee onderzoeken uit de afgelopen periode die concrete aanbevelingen noemen richting de gemeente.

I. Aanbevelingen Monitor Woningmarktdiscriminatie 2022

Verwey Jonker noemt in de lokale Monitor 2022 (zie 22bb008830) drie aanknopingspunten voor vervolg. Hieronder wordt aangegeven hoe we daar invulling aan hebben gegeven.

- 1. Bewustwording onder bemiddelaars, en**
- 2. Bewustwording onder verhuurders**



Reactie:

Investeren in voorlichting en kennis is een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke aanpak woningmarktdiscriminatie. Meer kennis over (onbewuste) vooroordelen, stereotypen en hoe dit kan leiden tot discriminatie bij woningverhuur is nodig om discriminatie te voorkomen. In dat kader moeten bemiddelaars en verhuurders weten waar ze wel en niet naar mogen vragen bij de selectie van potentiële huurders. Daarnaast is het belangrijk dat woningzoekenden weten wat hun rechten zijn, hoe zij discriminatie herkennen en waar zij terecht kunnen met vermoedens van discriminatie.

We richten ons daarom op bewustwording en gedragsverandering bij huurders, verhuurders en bemiddelaars.

- Bijvoorbeeld met de (digitale) brochure/webpagina 'Eerlijk huren voor iedereen'. Deze pagina is gelinkt aan de website 'Goed Huren' van de gemeente Rotterdam (weetwatjehuurt.nl). De webpagina bevat onder meer informatie over de rechten van huurders en over het melden van discriminatie. Deze en andere activiteiten en tools (zoals een campagne, informatiefolders en aangescherpte richtlijnen voor woningverhuur) krijgen uitvoering via het Actieplan Goed Huren en Goed Verhuren.

Naast bewustwording, willen we de kennis onder woningmarktpartijen over antidiscriminatie bevorderen.

- In opdracht van de gemeente heeft RADAR een e-learning ontwikkeld¹ over hoe om te gaan met discriminerende verzoeken en het herkennen van (on)bewuste vooroordelen. Deze e-learning wordt actief onder de aandacht gebracht door de gemeente binnen het netwerk van verhuurders, brancheorganisaties en bemiddelaars. VBO, NVM en VGM NL bieden e-learning 'eerlijk selecteren' aan hun leden aan. RADAR heeft daarnaast meer inhoudelijk voorlichtingsmateriaal. Denk aan een brochure of presentaties met onder andere concrete tips voor een eerlijker en objectiever selectieproces en hoe je als makelaar omgaat met discriminerende verzoeken.

In de aanbeveling noemt RADAR ook nog het onder de aandacht brengen van onderzoeksresultaten van de praktijktesten onder bemiddelaars en verhuurders. De uitkomsten van de lokale Monitor 2022 zijn geagendeerd en besproken in structurele overleggen die de gemeente heeft met woningmarktpartijen, brancheorganisaties en woningcorporaties.

3. Stimuleren eerlijk verhuurproces

Reactie:

In 2021 is de gemeente via woontafels in gesprek gegaan met verhuurders, brancheorganisaties en bemiddelaars over 'eerlijk toewijzen'. Doel van deze woontafels was verkennen waar een objectief en transparant proces aan moet voldoen.

¹ [E-learning 'eerlijk selecteren' voor makelaars en verhuurders - Discriminatie.nl](https://www.rotterdam.nl/onderwerpen/antidiscriminatie/e-learning-eerlijk-selecteren-voor-makelaars-en-verhuurders-discriminatie.nl)



Inmiddels heeft dit concreet vorm gekregen in een pilot² Eerlijk te Huur; deze is 1 september jl. gestart. Na inschrijving (particuliere huur) kunnen kandidaten anoniem reageren op een woning. Toewijzing van woningen en selectie van huurders gebeurt op basis van objectieve en transparante criteria, zoals inkomen, huishoudsamenstelling en -grootte. Zo zorgen we dat de keuze om een kandidaat-huurder uit te nodigen voor een bezichtiging gebaseerd is op eerlijke criteria.

- Na afronding van de pilot volgt een evaluatie door het Verwey-Jonker Instituut, deze evaluatie wordt in de zomer van 2024 verwacht. Bij succes van de pilot kan een dergelijk aanbodsysteem worden aanbevolen.

II. Veldverkenning RADAR 2019

U vraagt ook te reflecteren op aanbevelingen uit eerder onderzoek. RADAR heeft eerder een veldverkenning³ uitgevoerd op de Rotterdamse woningmarkt in relatie tot discriminatie. Hieronder de aanbevelingen en onze reactie daarop.

1. Monitor de toename van particuliere verhuurders op de woningmarkt

In Q2 2023 is het Realstats onderzoek 'Zicht op de Rotterdamse particuliere verhuurmarkt' gepresenteerd. Hierin is in beeld gebracht hoeveel particuliere beleggers er in de gemeente actief zijn. Dit onderzoek zal om het jaar herhaald worden en op deze manier zal de toename (of afname) van particuliere verhuurders op de woningmarkt gemonitord worden.

2. Bied vrijesectorwoningen van corporaties gereguleerd aan

In de prestatieafspraken 2022-2023 is met corporaties afgesproken om middenhuurwoningen via Woonnet Rijnmond te adverteren. Op dit moment adverteren de (meeste) Rotterdamse corporaties hun sociale en middenhuurwoningen op Woonnet Rijnmond. Met het adverteren van middenhuurwoningen van corporaties op Woonnet Rijnmond worden vrijwel alle Rotterdamse corporatiewoningen geadverteerd op Woonnet Rijnmond. Een beperkt deel van de corporatiewoningen heeft een huurprijs boven de € 1.075 (minder dan 5%) en wordt niet aangeboden op Woonnet Rijnmond. De reden hiervoor is dat de doelgroep voor deze duurere huurwoningen niet op Woonnet Rijnmond zoekt.

3. Onderzoek mogelijkheden voor een objectieve screening van huurders

Zie de reactie hierboven op aanbeveling I.3 over de pilot Eerlijk te Huur.

4. Werk samen met partijen in binnen- en buitenland

De gemeente Rotterdam is aangesloten bij ECCAR (European Coalition of Cities Against Racism). Dit is een netwerk van Europese steden dat periodiek kennis, kunde en ervaringen met elkaar deelt rondom discriminatiebestrijding, emancipatie en sociale gelijkwaardigheid. Ook woningmarktdiscriminatie is hier onderwerp van gesprek.

5. Sluit een charter af

In juni 2023 is er een intentieovereenkomst getekend met het Platform Particuliere Verhuurders Rotterdam (PPVR). Met een aantal grote particuliere verhuurders hebben we de intentie uitgesproken afspraken te maken over goed huren en verhuren, verduurzaming en beter benutten van de bestaande voorraad.

² [Nieuw woonplatform voor eerlijkere verhuur | Rotterdam.nl](#)

³ [Veldverkenning discriminatie bij woningverhuur in Rotterdam - RADAR](#)



Er wordt in ons contact met deze grote particuliere verhuurders ook gesproken over het in het leven roepen van een keurmerk voor betrouwbare verhuurders. Zo wordt voor huurders inzichtelijk welke verhuurders betrouwbaar te werk gaan en kan de PPVR groeien in het aantal leden. Op deze manier kunnen we meer afspraken maken met de branche en zijn we beter op de hoogte van de situatie op de particuliere verhuurmarkt.

6. Verbeter de informatievoorziening voor huurders, verhuurders, makelaars en de gemeente

Zie de reactie hierboven op aanbeveling I.1 en I.2 uit de Monitor 2022.

7. Voer praktijktesten uit.

Dit doen we structureel (jaarlijks) op de woningmarkt, zo is beschreven in het Actieplan Samenleven in een stad 2024-2027. De eerstvolgende Rotterdamse Monitor woningmarktdiscriminatie wordt rond de zomer van dit jaar verwacht.

8. Verplicht makelaars, grote verhuurders en woningcorporaties om het eigen handelen te laten beoordelen door het College voor de Rechten van de Mens

De gemeente heeft geen bevoegdheden om dit te verplichten en op te leggen. We stimuleren in onze gesprekken deze partijen op bewustwording en gedragsverandering. Inzet vindt plaats op zelfregulering, eigen tuchtrecht, samen nadenken over gedragscodes etc. We informeren deze partijen door middel van het ontwikkelen van e-learning 'eerlijk selecteren' en het draaien van een pilot waar een objectief en transparant proces aan moet voldoen.

9. Onderzoek het perspectief van huurders

RADAR heeft in opdracht van de gemeente in 2021 onderzoek gedaan naar discriminatie ervaringen onder woningzoekenden/(aspirant-) huurders⁴. Uw raad is hierover geïnformeerd.

10. Onderzoek het face-to-face contact tussen makelaar/verhuurder en huurder

Het verhuurproces kent verschillende fasen. Het moment van bezichtiging (face-to-face contact) en ervaringen van kandidaat huurders tijdens dat proces is meegenomen in het onderzoek van RADAR (zie aanbeveling 9).

Afdoening toezegging

Voorgesteld wordt om met deze brief, gelezen samen met de eerdere brief 23bb008300, de toezegging 23bb001193 als afgedaan te beschouwen.

⁴ [Sterke vermoedens, maar geen bewijs - RADAR](#)



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen