

36 791

Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het optimaliseren van procedures bij de huurcommissie (Wet toekomstbestendige huurcommissie)

Nr. 5

VERSLAG
Vastgesteld 19 september 2025

De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt nader verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen afdoende zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave	blz.
I. Algemeen	2
1. Inleiding	3
2. Doel en noodzaak voorgestelde wijzigingen	3
2.1. Doel van de voorgestelde wijzigingen	3
2.2. Noodzaak van de voorgestelde wijzigingen	4
3. Hoofdpijnen van het voorstel	5
3.1. Flexibele schil zittingsvoorzitters	5
3.2. Functie plaatsvervangend voorzitter van het bestuur	6
3.3. Raad van Advies	6
3.4. Benoeming zittingsleden	7
3.5. Wraking	8
3.6. Procedure-overstijgende wijzigingen	8
3.7. Wettelijke termijnen	8
3.8. Schrappen verplichting terugbetalen legesvoorschot	9
3.9. Schrappen procedure «klacht inzake gedraging verhuurder»	10
3.10. Vereisten verzoek huurprijsverlaging op grond van gebreken	12
3.11. Specificatieformulier servicekosten	12
3.12. Overige wijzigingen	13
4. Verhouding tot nationale wetgeving	13
5. Gevolgen (m.u.v. financiële gevolgen)	13

6.	Uitvoering	13
7.	Financiële gevolgen	13
8.	Evaluatie	14
9.	Advies en consultatie	14
9.1.	<i>Huurcommissie</i>	14
9.2.	<i>Pariteit</i>	15
9.3.	<i>Schrappen procedure «klacht inzake gedraging verhuurder»</i>	15
9.4.	<i>Leges Huurcommissie</i>	15
9.5.	<i>Huurcommissie Bonaire</i>	15
10.	Overgangsrecht en inwerkingtreding	15

I. Algemeen

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van voorliggend wetsvoorstel en willen de regering nog een aantal vragen stellen. Om te beginnen willen deze leden de regering vragen wat zij kan ondernemen om te voorkomen dat grote wooncorporaties maximale leges opgelegd krijgen, enkel en alleen omdat zij door hun grootte meer klachten tegen zich krijgen, terwijl deze corporaties in verhouding met het aantal verhuringen maar weinig klachten zouden hebben.

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Zij steunen het doel om de Huurcommissie toekomstbestendig te maken, maar maken zich zorgen over de toegankelijkheid, de verlenging van termijnen en het schrappen van de klachtenprocedure. Deze leden benadrukken dat de Huurcommissie laagdrempelig, snel en effectief moet blijven functioneren, zeker voor kwetsbare huurders.

De leden van de NSC-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de wetswijziging. Deze leden hebben naar aanleiding van de benoemde wijzigingen een aantal vragen aan de regering.

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel toekomstbestendige huurcommissie. De voornoemde leden zijn van mening dat de Huurcommissie een belangrijke rol vervult voor de bescherming van huurders en een rechtvaardige werking van de huurmarkt. De leden van de D66-fractie danken iedereen die zich in de Huurcommissie of elders inzet voor deze bescherming. Deze wet bekijken deze leden vooral vanuit het perspectief dat zij goed hun belangrijke werk kunnen doen. Daarom hebben zij nog verschillende vragen.

De leden van de BBB-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van voorliggend wetsvoorstel. Deze leden hebben nog een aantal vragen.

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel Wet toekomstbestendige huurcommissie. Deze leden spreken hun waardering uit voor de rol die de Huurcommissie vervult als laagdrempelige en onafhankelijke geschilbeslechter tussen huurders en verhuurders. Zij zien dit wetsvoorstel als een versterking van de rol van de Huurcommissie. De leden van de CDA-fractie zien het als een goede zaak dat het wetsvoorstel in nauwe samenwerking met de Huurcommissie is opgesteld. Deze leden hebben nog enkele vragen.

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van voorliggend wetsvoorstel en zij hebben daarover nog vragen. Deze leden onderschrijven het belang van een onafhankelijke en laagdrempelige Huurcom-

missie. Echter, zij hebben zorgen dat enkele voorgestelde wijzigingen de rechtspositie en feitelijke toegankelijkheid voor huurders, met name kwetsbare groepen, kunnen verzwakken. Kan de regering bevestigen dat bescherming van huurders en de laagdrempeligheid van de Huurcommissie zwaarder weegt dan organisatorische efficiëntie, en dit uitgangspunt expliciet te verankeren?

De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Zij hebben daarover enkele vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de Wet toekomstbestendige huurcommissie. Zij hebben enkele vragen over dit wetsvoorstel.

1. Inleiding

De leden van de D66-fractie merken op dat ondanks de wettelijke beperkingen op te hoge huurprijzen, nog steeds te veel verhuurders een te hoge huurprijs vragen voor hun woning. De Huurcommissie doet goed werk om huurders te beschermen tegen verhuurders die excessieve huren vragen. Desondanks is de stap naar de Huurcommissie voor veel huurders helaas een grote stap waar mensen terughoudend in zijn om die te maken, zeker gelet op de machtsverhouding tussen huurder en verhuurder. Deelt de regering deze constatering? Heeft de regering ook overwogen of onderzoek gedaan naar mogelijkheden om specifieke praktijken in de huursector die in strijd zijn met wet- en regelgeving, denk bijvoorbeeld aan het aanbieden van een te hoge huur, op zichzelf strafbaar te stellen, zodat het voor zulke casussen niet nodig is voor huurders om vanuit hun positie als huurder een zaak aanhangig te maken of de stap naar de Huurcommissie te maken? Zo ja, wat waren de opbrengsten van deze overwegingen en onderzoeken?

2. Doel en noodzaak voorgestelde wijzigingen

2.1. Doel van de voorgestelde wijzigingen

De leden van de PVV-fractie lezen op blz. 4 van het RvS-advies en nader rapport dat ongeveer twee derde van de inhoudelijke zaken wordt afgedaan met een voorzittersuitspraak en dat de procedure die uitmondt in een voorzittersuitspraak geheel schriftelijk verloopt (er vindt geen zitting plaats). Volgens de RvS blijft zo een schriftelijke procedure problematisch voor huurders met een mindere taalvaardigheid of beperkte digitale vaardigheden. Zij wijst erop dat in de procedure de mogelijkheid om in gesprek te gaan ontbreekt, waardoor deze huurders in zekere zin een kans wordt ontnomen om al pratende tot een beter inzicht en een vergelijk te komen.

Hoewel er aanvullende zaken worden ondernomen om de digitale toegankelijkheid verder te verbeteren, willen de leden van de PVV-fractie aan de regering vragen hoe het laagdrempelige karakter gewaarborgd kan worden voor genoemde groep mensen. Zijn er mogelijkheden om toch ruimte te kunnen bieden voor zittingen waar huurders mondeling hun verhaal kunnen doen?

Op blz. 5 van het RvS-advies en nader rapport staat dat de Huurcommissie is aangesloten bij de Informatiepunten Digitale Overheid (IDO). Deze informatiepunten helpen burgers die minder digitaal vaardig zijn bij het digitaal zakendoen met de overheid, waaronder de Huurcommissie. In 2024 zouden er in Nederland ruim 680 IDO's bestaan, verspreid over het hele land. De leden van de PVV-fractie willen de regering vragen hoe de 680 IDO's zijn verspreid over het land. Zijn er bijvoorbeeld gemeenten en/of regio's waar geen IDO's aanwezig zijn?

De leden van de D66-fractie merken op dat het streven naar snellere procedures terecht is, maar dat het belangrijk blijft dat dit niet ten koste gaat van de zorgvuldigheid. Kan de regering nader ingaan per maatregel ten behoeve van strengere procedures hoe de zorgvuldigheid gewaarborgd blijft?

De leden van de D66-fractie constateren dat er de afgelopen jaren veel evaluaties zijn geweest van de werking van de Huurcommissie. Deze leden verzoeken de regering om een overzicht te geven van alle concrete aanbevelingen die in deze evaluaties zijn gesteld en per punt een nadere toelichting te geven of deze aanbevelingen zijn opgevolgd, of zij terug komen in dit wetsvoorstel en zo nee, waarom dat niet het geval is. Daarnaast constateren de leden van de D66-fractie dat een wettelijke tweejaarlijkse evaluatie wel een hoge frequentie is, zeker als we weinig wijzigingen zijn geweest in wet- en regelgeving. Kan de regering reflecteren op deze frequentie en valt het in overweging te nemen om deze frequentie aan te passen of meer afhankelijk te maken van wijzigingen in wet- en regelgeving?

De leden van de BBB-fractie hebben kennisgenomen van de reeds door de Huurcommissie genomen stappen om de toegankelijkheid en snelheid te verbeteren, waaronder de lancering van een klantcontactcentrum en vernieuwde digitale tools. Welke specifieke, directe bijdragen levert dit wetsvoorstel (los van eerder door de Huurcommissie geïnitieerde verbeteringen) aan de kwaliteit en toegankelijkheid van de digitale dienstverlening en hulpmiddelen van de Huurcommissie, en hoe zal de effectiviteit hiervan worden gemonitord?

De leden van de CDA-fractie vragen de regering nader toe te lichten hoe de voorgestelde wijzigingen bijdragen aan de laagdrempeligheid en betrouwbaarheid van de Huurcommissie, naast de beoogde efficiëntie.

De leden van de SP-fractie vragen de regering aan te tonen hoe elk onderdeel van het voorstel aantoonbaar bijdraagt aan toegankelijkheid voor huurders, in het bijzonder voor mensen met beperkingen, lagere taalvaardigheid of digitale vaardigheden. Welke indicatoren en streefwaarden hanteert de regering hiervoor?

De leden van de SGP-fractie lezen dat de Raad van State ingaat op de bestuurlijke inrichting van de Huurcommissie. Concreet gaat het dan om het eventueel samenvoegen van de zbo en het agentschap. Ook AEF adviseert dit in haar evaluatierapport. In reactie daarop stelt de regering dat deze samenvoeging op dit moment niet opportuun is, en dat eerst de uitwerking van andere maatregelen worden gezien. Deze leden vragen wat voor de regering wel redenen kan zijn om de bestuurlijke inrichting te heroverwegen? En welke termijn wordt gehanteerd om de gevolgen van de andere maatregelen te wegen?

2.2. Noodzaak van de voorgestelde wijzigingen

De leden van de D66-fractie verzoeken de regering om nadere toelichting te geven op welke structurele randvoorwaarden de regering noodzakelijk acht om de Huurcommissie ook op langere termijn toekomstbestendig te houden, met het oog op capaciteit, personeel en digitalisering. Kan de regering aangeven welke maatregelen worden genomen om mogelijke knelpunten op deze terreinen te voorkomen? De voornoemde leden vragen tevens op welke wijze de regering borgt dat ook huurders met beperkte digitale vaardigheden of een kwetsbare positie blijvend toegang houden tot de laagdrempelige geschilbeslechting die de Huurcommissie biedt? Welke risico's de regering ziet ten aanzien van de verdere taakverzwaring van de Huurcommissie, bijvoorbeeld met betrekking tot

doorlooptijden, kwaliteit van uitspraken en draagkracht van de organisatie. Hoe worden deze risico's gemitigeerd?

De leden van de BBB-fractie merken op dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat de grote schaarste op de woningmarkt «excessen in de hand werkt» en dat het wetsvoorstel procedures optimaliseert om de Huurcommissie beter te laten functioneren. Deze leden vragen de regering hoe deze procedurele optimalisatie zich verhoudt tot de bredere, structurele aanpak van de regering om de oorzaken van woningnood en de excessen die daaruit voortvloeien aan te pakken. Tevens vragen de leden van de BBB-fractie op welke termijn de Minister een merkbare vermindering van excessen verwacht, met name in regio's waar de druk op de woningmarkt groot is.

De leden van de CDA-fractie onderschrijven dat de toenemende werklust, mede door de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap, aanleiding geeft tot aanpassing. Zij vragen de regering in hoeverre met deze wetgeving voldoende is geanticipeerd op de verwachte groei van zaken.

De leden van de SP-fractie vragen waarom de regering kiest voor hoofdzakelijk procedurele en organisatorische ingrepen (zoals termijnen en governance) in plaats van expliciete waarborgen voor laagdrempelige toegang (bijvoorbeeld proactieve hulp, telefonisch/mondeling toelichten), mede in het licht van de door de Raad van State gesignaleerde risico's bij volledig schriftelijke trajecten?

3. Hoofdpijnen van het voorstel

3.1. Flexibele schil zittingsvoorzitters

De leden van de NSC-fractie lezen dat om fluctuaties in de instroom en behandeling van geschillen tijdens een uitvoeringsjaar goed het hoofd te kunnen bieden, er met deze wijziging een flexibele schil aan zittingsvoorzitters toegevoegd wordt, die bij piekbelasting inzetbaar is. De leden van de NSC-fractie vragen de regering of de tijdelijke zittingsvoorzitters deze rol ook effectief kunnen bekleden in combinatie met hun reguliere verplichtingen en of het goed werkbaar is om de gaten die in hun reguliere verplichtingen vallen op te vangen.

De leden van de D66-fractie begrijpen dat de introductie van een flexibele schil van zittingsvoorzitters een passende reactie is op de jaarlijkse fluctuaties in de instroom van verzoeken bij de Huurcommissie. Zij erkennen dat deze maatregel de organisatie in staat stelt om piekbelasting beter op te vangen en daarmee de doelmatigheid en slagvaardigheid te vergroten. Deze leden verzoeken de regering om nadere toelichting te geven hoe de borging van de kwaliteit van de niet-vaste zittingsvoorzitters in de praktijk zal worden gegarandeerd, vooral met betrekking tot de opleiding en begeleiding van deze groep. Tevens vragen de leden van de D66-fractie hoe de monitoring en evaluatie van de effectiviteit van de flexibele schil zal plaatsvinden, met name ten aanzien van de consistentie en uniformiteit van uitspraken binnen de Huurcommissie. Kan de regering tevens ingaan op de vraag waarom er niet voor gekozen is om alle zittingsvoorzitters in principe flexibel te maken, aangezien alle vereisten overeenkomen? Zou dit misschien tot een hoger aanbod kunnen leiden? Is er op dit moment een tekort aan zittingsvoorzitters?

De leden van de BBB-fractie lezen dat een flexibele schil van zittingsvoorzitters wordt geïntroduceerd om fluctuaties op te vangen. Deze leden vinden dat naast juridische expertise ook kennis van de praktijk en van

regionale woonmarktproblematiek onmisbaar is. Zij vragen de regering welke concrete maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze flexibele schil enkel bestaat uit een «Haagse» pool van juristen, en hoe praktijk- en regiokennis wordt geborgd.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de kwaliteit en uniformiteit van uitspraken wordt geborgd bij de inzet van een flexibele schil. Welke selectie- en opleidingsnormen gelden hierbij? Worden de effecten van de flexibele schil periodiek geëvalueerd en met de Kamer gedeeld?

De leden van de SP-fractie vragen hoe de regering de kwaliteit en rechtseenheid borgt bij inzet van niet-vaste zittingsvoorzitters en waarom de verhouding vast/niet-vast bij ministeriële regeling mag worden gewijzigd zonder parlementaire betrokkenheid. Wil de regering toezeggen dat vaste voorzitters steeds de meerderheid vormen en dat wijzigingen vooraf aan de Kamer worden voorgelegd?

3.2. Functie plaatsvervangend voorzitter van het bestuur

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden het van groot belang dat de Huurcommissie in alle opzichten onafhankelijk functioneert en dat zowel in de samenstelling van de zittingsleden als in de Raad van Advies de continuïteit en deskundigheid gewaarborgd blijven. Deze leden vragen hoe in de praktijk wordt geborgd dat zittingsleden, die worden voorgedragen door huurders- of verhuurdersorganisaties, daadwerkelijk onafhankelijk functioneren. Hoe wordt voorkomen dat er toch sprake blijft van (de schijn van) partijdigheid? Waarom is daarnaast gekozen om de benoemingstermijn van de Raad van Advies te verkorten van vier naar drie jaar, terwijl dit risico's kan opleveren voor continuïteit en kennisbehoud binnen de organisatie?

De leden van de D66-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voornemen om de functie van plaatsvervangend voorzitter van het bestuur van de Huurcommissie wettelijk te formaliseren. Deze leden begrijpen dat hiermee de bestaande praktijk wordt vastgelegd, waarin de plaatsvervangend voorzitter tevens optreedt als zittingsvoorzitter en daarmee de schakel vormt tussen het bestuur en de zittingsvoorzitters. Zij vragen zich af of er alternatieve modellen zijn overwogen waarbij de plaatsvervangend voorzitter niet zelf als zittingsvoorzitter fungeert, en waarom uiteindelijk is gekozen voor bestending van de huidige praktijk. Daarnaast vragen deze leden hoe wordt geborgd dat de plaatsvervangend voorzitter als volwaardig vervanger van de voorzitter ook beschikt over voldoende mandaat en kennis om het voorzitterschap doeltreffend en onafhankelijk te vervullen.

De leden van de CDA-fractie vragen of met de wijziging van de rol van de plaatsvervangend voorzitter een evenwichtige en slagvaardige bestuursstructuur wordt bereikt.

3.3. Raad van Advies

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hechten aan een stabiele en goed functionerende Raad van Advies, waarin kennis en ervaring geleidelijk worden overgedragen en niet verloren gaan door onverwachte uitval van leden. De leden vragen daarom hoe de regering waarborgt dat het aftredingsrooster van de Raad van Advies, dat beoogt de continuïteit van kennis en ervaring te borgen, ook in stand blijft bij ziekte of tussentijds aftreden van leden. Hoe wordt voorkomen dat door tussentijdse benoemingen het rooster uit balans raakt en de gewenste spreiding in kennisoverdracht alsnog verloren gaat?

De leden van de NSC-fractie lezen dat de huidige benoemingstermijn van een lid van de Raad van Advies op grond van de Uhw vier jaar bedraagt. Deze leden vragen de regering waarom er voorheen voor een termijn van vier jaar gekozen is.

De leden van de NSC-fractie lezen dat in de praktijk blijkt dat het adviesrecht ten aanzien van de ontwerpbegroting en de conceptjaarrekening geen meerwaarde heeft en het adviesrecht schrappen tijdswinst oplevert omdat het zorgt voor vertragingen en inefficiëntie. Deze leden lezen daarnaast dat er ten aanzien van het specificatieformulier voor servicekosten een adviesbevoegdheid toegevoegd wordt. De leden van de NSC-fractie vragen de regering hoe het aan de ene kant adviesrecht schrappen en aan de andere kant adviesbevoegdheid toevoegen onder aan de streep resulteert in tijdswinst of tijdsverlies.

De leden van de D66-fractie erkennen het belang van een goed functionerende Raad van Advies bij de Huurcommissie en zien het als positief dat er in dit wetsvoorstel aandacht is voor een meer werkbare en toekomstbestendige inrichting van deze raad. De voorgestelde wijziging van de benoemingstermijn van vier naar drie jaar wordt door deze leden in beginsel gesteund, aangezien het kan bijdragen aan de continuïteit van kennis en ervaring binnen de Raad van Advies. Welke signalen ten aanzien van het kennislek lagen ten grondslag aan het opnemen van deze wijziging? Daarnaast vragen deze leden of een dergelijk procedurele aanpassing als dit tot voldoende verbetering zal leiden of dat er nog andere maatregelen genomen worden om de kwaliteit en continuïteit van kennis in de Raad van Advies te borgen.

De leden van de D66-fractie vragen of de regering kan toelichten waarom er is gekozen voor het model van een benoemingstermijn van drie jaar met de mogelijkheid tot tweemaal herbenoemen, in plaats van bijvoorbeeld het hanteren van variabele termijnen of gespreide instroom binnen de huidige termijn van vier jaar?

De leden van de CDA-fractie vragen wat de meerwaarde is van de verkorting van de termijnen en beperking van de adviestaak voor de effectiviteit van de Raad van Advies.

3.4. Benoeming zittingsleden

De leden van de NSC-fractie lezen dat hoewel de meerwaarde van pariteit binnen de Huurcommissie onweersproken is, een deel van de verhuurders die een zitting van de Huurcommissie heeft bijgewoond aangeeft wel eens getwijfeld te hebben aan de onpartijdigheid van zittingsleden. Deze leden vragen de regering of en hoe de onpartijdigheid doorgaans geëvalueerd wordt.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de onafhankelijkheid van zittingsleden in de praktijk verder wordt gewaarborgd.

De leden van de SGP-fractie lezen dat er behoefte is om de onpartijdigheid en onafhankelijkheid beter te waarborgen. Klopt het dat dit vooral (of enkel) gedaan is door het uitbreiden van de mogelijkheden tot wraking en het formaliseren dat zittingsleden zonder last hun werk doen? Welke alternatieven zijn daarbij nog meer overwogen? Hoe kunnen partijen, zoals huurders en verhuurders, naast de mogelijkheden tot wraking, mogelijke partijdigheid aankaarten?

3.5. Wraking

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat misbruik van procedures door verhuurders te allen tijde moet worden voorkomen. Deze leden zien een mogelijk risico bij de verruiming van de wrakingsmogelijkheden dat verhuurders dit instrument inzetten om procedures te vertragen en huurders af te schrikken bezwaar te maken tegen malafide praktijken. Zij vragen de regering welke waarborgen worden ingebouwd om te voorkomen dat wraking leidt tot misbruik en vertraging, en hoe wordt gewaarborgd dat huurders niet de dupe worden.

De leden van de NSC-fractie lezen dat het met deze wijziging mogelijk wordt om ook na aanvang van de zitting te wraken tot de zittingscommissie uitspraak heeft gedaan. Deze leden vragen de regering wat de gevolgen zijn van deze wijziging bijvoorbeeld met het oog op mogelijke vertragingen en hoe de regering dit gaat beperken.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe vaak in de praktijk een beroep op wraking wordt gedaan en hoe de uitbreiding van de mogelijkheden naar verwachting zal uitwerken.

3.6. Procedure-overstijgende wijzigingen

De leden van de SP-fractie vragen de regering of zij kansen ziet om collectieve zaken bij de Huurcommissie mogelijk te maken en actief te faciliteren—bijvoorbeeld wanneer veel huurders in één complex of bij één verhuurder met hetzelfde probleem te maken hebben—zodat huurders via onderlinge solidariteit sterker staan en procedures efficiënter kunnen worden afgedaan.

3.7. Wettelijke termijnen

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat huurders recht hebben op snelle en betrouwbare procedures bij de Huurcommissie en maken zich zorgen dat de voorgestelde verlenging en opschorting van termijnen juist kan leiden tot vertraging en meer onzekerheid. Deze leden merken op dat de termijn voor de voorzittersuitspraak wordt verlengd van vier naar zes weken. Zij vragen de regering hoe wordt voorkomen dat huurders hierdoor langer in onzekere of onwenselijke woonsituaties verkeren, bijvoorbeeld bij ernstige gebreken of onterechte huurverhogingen. Waarom kiest de regering ervoor om termijnen te verlengen in plaats van te investeren in de capaciteit van de Huurcommissie om de huidige termijnen te halen? Is overwogen een spoedprocedure in te richten voor urgente zaken, zodat huurders in schrijnende gevallen sneller duidelijkheid krijgen? Hoe voorkomt de regering dat verhuurders de verlengde termijnen strategisch gebruiken om huurders langer te laten betalen voor een te hoge huur?

Daarnaast constateren de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie dat de termijn voor het doen van een uitspraak kan worden opgeschort zolang de Huurcommissie wacht op nadere stukken van huurders, verhuurders of derden. Waarom is er niet gekozen voor een verplichting voor betrokken partijen om dergelijke stukken binnen een vaste termijn aan te leveren? Hoe wordt voorkomen dat de opschortingsmogelijkheid in de praktijk leidt tot aanzienlijke vertragingen in zaken waar de belangen groot zijn? Deze leden vragen de regering in het bijzonder of zij bereid is te voorzien in een uitzonderingsmogelijkheid, zodat de Huurcommissie in urgente zaken niet hoeft te wachten, maar sneller uitspraak kan doen op basis van de beschikbare informatie.

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie constateren dat inmiddels bijna twee derde van alle zaken bij de Huurcommissie wordt afgedaan via een

voorzittersuitspraak zonder zitting (ZVU). Daarmee dreigt de Huurcommissie voor mensen die minder goed uit de voeten kunnen met een louter schriftelijke procedure minder toegankelijk te worden. Deze leden vragen de regering of het afdoen van zo'n groot deel van de zaken via een ZVU nog wel past bij de aard en bedoeling van de Huurcommissie als laagdrempelige geschilbeslechter. Juist het laagdrempelige karakter betekent dat huurders en verhuurders zonder juridische kennis duidelijke uitleg krijgen en letterlijk gehoord kunnen worden. Hoe wordt geborgd dat dit element behouden blijft wanneer steeds meer zaken schriftelijk worden afgedaan? Welke waarborgen bestaan er dat partijen zich gehoord voelen, en welke rol speelt dit in de beoordeling van de kwaliteit en legitimiteit van de Huurcommissie?

De Raad van State heeft in haar advies nadrukkelijk gewezen op dit risico en geadviseerd inzichtelijk te maken hoe verminderde toegankelijkheid kan worden voorkomen. De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vragen de regering hoe dit advies wordt opgevolgd. Acht de regering het wenselijk om voor kwetsbare groepen of bepaalde soorten geschillen juist een zitting te blijven garanderen, zodat de Huurcommissie zijn rol als laagdrempelige en voor iedereen toegankelijke instantie behoudt?

De leden van de NSC-fractie lezen dat met het voorstel de termijn voor het doen van een voorzittersuitspraak verlengd wordt tot zes weken. Deze leden vragen de regering hoe zij kan verzekeren dat de verlenging tot zes weken lang genoeg is om tot een kwalitatief goede voorzittersuitspraak te komen. De leden van de NSC-fractie vragen de regering daarnaast hoe er gewaarborgd wordt dat met deze verlenging aan het begin van tijdslijn niet meer tijd genomen wordt waardoor processen aan de achterzijde van de tijdslijn alsnog klem komen door tijdsgebrek.

De leden van de D66-fractie begrijpen het belang van het verlengen van de termijn voor het doen van een voorzittersuitspraak van vier naar zes weken. Zij stellen vast dat deze verlenging kan bijdragen aan een zorgvuldiger hoor- en wederhoor, wat de kwaliteit en het draagvlak van de uitspraak ten goede komt. Wel vragen deze leden of de regering nader kan toelichten welke maatregelen de regering neemt om te voorkomen dat de opschortingsmogelijkheid van de termijn niet wordt ingezet als standaardverlenging, waardoor partijen alsnog onnodig lang op een uitspraak moeten wachten.

De leden van de CDA-fractie vragen naar de voor- en nadelen van de verlenging van de termijnen voor voorzittersuitspraken. Hoe wordt voorkomen dat langere termijnen juist leiden tot minder toegankelijkheid?

De leden van de SP-fractie vragen hoe verlenging en opschorting van termijnen bij voorzittersuitspraken en zittingen de toegankelijkheid en de positie van huurders verbeteren. Welke harde maximumtermijnen en rapportageplichten (per opschorting, reden en duur) worden wettelijk verankerd?

3.8. Schrappen verplichting terugbetalen legesvoorschot

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat de financiële drempels voor huurders zo laag mogelijk moeten blijven en maken zich zorgen dat het vervallen van de terugbetaling van leges bij intrekking juist kwetsbare huurders treft. Deze leden constateren dat de verplichting om leges terug te betalen bij intrekking van een verzoek komt te vervallen. Zij vragen de regering hoeveel huurders de afgelopen jaren gebruik hebben gemaakt van deze mogelijkheid en of het vervallen hiervan niet vooral nadelig uitpakt voor huurders met een smalle beurs. Verwacht de regering dat huurders hierdoor minder vaak hun verzoek zullen intrekken, en welke

gevolgen heeft dit voor de werkdruk en de wachttijden bij de Huurcommissie? Hoe weegt de regering de financiële lasten voor huurders van € 25 af tegen het belang van een snellere procedure en minder administratieve lasten?

De leden van de NSC-fractie lezen dat in deze wijziging wordt voorgesteld om de verplichting tot terugbetaling van het legesvoorschot te schrappen voor verzoeken die door de huurder worden ingetrokken. Deze leden vragen de regering waarom er gekozen is voor compleet schrappen en niet voor het uitkeren van een lager percentage.

De leden van de CDA-fractie vragen wat de verwachte effecten zijn van het schrappen van de verplichting tot terugbetaling van legesvoorschotten voor huurders met een laag inkomen.

De leden van de SP-fractie vragen waarom het schrappen van restitutie voor huurders na onderzoeksrapport proportioneel is, nu dit een financiële drempel vormt voor lage inkomens, terwijl de administratieve lasten vooral de Huurcommissie raken. Overweegt de regering een hardheidsclausule of kwijtschelding voor minima?

De leden van de SGP-fractie hebben begrip voor de keuzes om de verplichting tot terugbetaling van het legesvoorschot te schrappen. Wel hebben zij vragen over de hoogte van de leges, ook in het licht van de opmerkingen die daarover in de consultatie zijn gemaakt. Waar zijn de twee bedragen concreet op gebaseerd? Worden deze bedragen periodiek herijkt? Ook lezen deze leden dat de suggestie om de legessystematiek kan worden herzien als ook private verhuurders gaan meetalen aan de verhuurdersbijdrage aan de Huurcommissie. Kan de regering toezeggen dat deze herziening inderdaad gaat gebeuren?

3.9. Schrappen procedure «klacht inzake gedraging verhuurder»

De leden van de PVV-fractie lezen op blz. 14 van het RvS-advies en nader rapport dat het instellen van een huurteam een verantwoordelijkheid en mogelijkheid blijft van de gemeente zelf, aangezien de gemeente zelf op basis van de lokale situatie het beste kan inschatten of een huurteam nodig is en hoe de inrichting daarvan het beste plaats kan vinden. Deze leden willen de regering vragen of onderzocht wordt of er gemeenten zijn die zaken missen omdat ze geen huurteam in huis hebben?

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat huurders beschermd moeten blijven tegen misdragingen van verhuurders. Deze leden maken zich zorgen dat het schrappen van de klachtenprocedure kwetsbare huurders zonder effectief middel achterlaat. De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie constateren dat de klachtenprocedure tegen het gedrag van verhuurders wordt geschrapt, mede omdat 72% van de verzoeken niet-ontvankelijk bleek. Tegelijkertijd merken deze leden op dat 28% van de zaken wél kon worden behandeld. Waarom kiest de regering er niet voor om de informatievoorziening en bekendheid rond deze procedure te verbeteren, zodat huurders beter weten in welke gevallen zij terecht kunnen bij de Huurcommissie? Zij vragen de regering waarom niet is gekozen voor versterking in plaats van afschaffing. Kan de regering aangeven hoe ernstig de misdragingen zijn die in het verleden via deze procedure aan de orde kwamen? Hoe verwacht de regering dat huurders in de toekomst misdragingen van verhuurders kunnen tegengaan als deze procedure vervalt?

Daarnaast merken deze leden op dat de zaken die wel ontvankelijk zijn vaak zeer uiteenlopende onderwerpen betreffen, variërend van intimidatie tot slecht onderhoud. Juist vanwege deze diversiteit zou het volgens hen wenselijk zijn dat de Huurcommissie beschikt over een passend instrumentarium, inclusief mogelijkheden om consequenties te verbinden aan

vastgestelde misstanden. Waarom is er niet voor gekozen om de klachtenprocedure te versterken in plaats van af te schaffen? Erkent de regering dat door het schrappen van de procedure juist kwetsbare huurders verstoken blijven van een laagdrempelige route om misstanden bij hun verhuurder aan te kaarten, en dat dit de machtsongelijkheid tussen huurders en verhuurders kan vergroten?

De leden van de NSC-fractie lezen dat de klachtenprocedure bij de Huurcommissie geschrapt zal gaan worden. Deze leden vragen de regering waarom er gekozen is voor het schrappen van de klachtenprocedure in plaats van deze te verbeteren en efficiënter te maken.

De leden van de NSC-fractie vragen de regering waar huurders met klachten over intimidatie of ander ongewenst gedrag van verhuurders nu terecht kunnen.

Deze leden vragen de regering hoe zij het risico beoordeelt waarbij de daling in meldingen bij gemeentelijke meldpunten geen reëel beeld geeft van de werkelijkheid, omdat huurders vaak uit angst afzien van melden. De leden van de NSC-fractie lezen dat (private) huurders als gevolg van de Wet goed verhuurderschap sinds 1 juli 2023 ook mogelijkheden hebben gekregen om melding te doen van ongewenst verhuurgedrag bij hun gemeente die sinds 1 januari 2024 een gemeentelijk meldpunt dienen te hebben ingericht. Deze leden krijgen verontrustende signalen van gemeenten die de aanwezige huurteams willen opschorten en daarmee de aanwezige kennis en laagdrempelige bemiddeling binnen deze gemeente. Zij vragen de regering of zij erkent dat het ontbreken van een discrete, laagdrempelige bemiddelingsroute, temeer omdat steeds meer gemeenten stoppen met huurteams en/of de taken inperken waardoor huurbescherming steeds meer afhangt van lokale politieke keuzes of een te hoge drempel hebben omdat er meteen beboet of gehandhaafd moet worden, vooral kwetsbare huurders treft.

De leden van de NSC-fractie vragen de regering of zij erkent dat deze huurteams waardevol zijn en dus dienen behouden te worden.

Deze leden vragen de regering welke landelijke normen er gelden voor de bemensing, responstijd en toegankelijkheid van gemeentelijke meldpunten?

De leden van de NSC-fractie vragen de regering hoe rechtseenheid geborgd wordt nu gemeenten parallel handhaven via de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap, terwijl de Huurcommissie ook geschillen beslecht.

Deze leden vragen de regering hoe wordt voorkomen dat de bescherming van huurders afhangt van de woonplaats en gemeentelijke capaciteit (postcodeloterij).

De leden van de NSC-fractie vragen de regering welke methoden zij gebruiken om onderrapportage zichtbaar te maken en ervaringen van huurders te monitoren.

Deze leden vragen de regering of zij bereid is een signaalfunctie bij de Huurcommissie te behouden, waarbij klachten over gedrag geregistreerd en doorgegeven worden aan gemeenten.

De leden van de D66-fractie begrijpen het voorgestelde schrappen van de klachtprocedure over gedragingen van verhuurders bij de Huurcommissie, zoals neergelegd in artikel 4, vijfde lid, Uhw. Zij erkennen dat de procedure in de praktijk veel onduidelijkheid heeft veroorzaakt en weinig effect sorteert, mede doordat het begrip «gedraging» onvoldoende afgebakend is en er geen sanctiemogelijkheden zijn. Het grote aandeel niet-ontvankelijk verklaarde verzoeken bevestigt dat de procedure onvoldoende functioneert als vangnet.

Deze leden waarderen dat het wetsvoorstel aansluit bij de bredere ontwikkeling van de Huurcommissie als een efficiënte geschilbeslechter, die zich richt op duidelijke uitspraken en minder op bemiddeling. Ook

vinden zij het belangrijk dat huurders alternatieve en effectievere routes behouden, zoals de mogelijkheden onder de Wet goed verhuurderschap via gemeenten, interne klachtencommissies bij woningcorporaties, huurteams en andere instanties.

De leden van de D66-fractie vragen de regering toe te lichten op welke wijze wordt gewaarborgd dat huurders daadwerkelijk voldoende geïnformeerd worden over deze alternatieve klachtenmogelijkheden. Welke stappen neemt de regering om te voorkomen dat huurders door het wegvallen van deze klachtprocedure niet onbedoeld minder bescherming ervaren, met name huurders die minder bekend zijn met de alternatieven? Worden er aanvullende ondersteunings- of voorlichtingsprogramma's overwogen om huurders te helpen bij het kiezen van de juiste route voor hun klacht over verhuurgedrag.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de belangen van huurders worden geborgd nu de klachtenprocedure bij de Huurcommissie vervalt. Welke rol spelen gemeentelijke klachtenloketten en klachtencommissies van corporaties hierbij, en hoe wordt hun kwaliteit bewaakt?

De leden van de SP-fractie vragen de regering welke laagdrempelige, onafhankelijke en landelijke voorziening voor huurders beschikbaar blijft voor klachten over gedragingen van verhuurders nu deze procedure bij de Huurcommissie vervalt, en hoe wordt geborgd dat huurders eenvoudig weten waar zij terechtkunnen en binnen redelijke termijnen worden geholpen.

De leden van de SP-fractie vragen verder hoe de regering voorkomt dat huurverhogingen in de middenhuursector feitelijk doorgang vinden ondanks gebreken, gezien langere en opschortbare termijnen bij de Huurcommissie, en of een versnelde route voor gebrekenzaken met huurstop wordt ingericht.

Voorts vragen deze leden de regering of zij bereid is te voorzien in een pool van onafhankelijke inhoudelijke experts (bijvoorbeeld bouwkundig, administratief/servicekosten, puntentelling) die door huurders kosteloos kunnen worden ingezet binnen Huurcommissieprocedures, en hoe kwaliteit, onafhankelijkheid en laagdrempelige toegang tot deze expertise worden geborgd.

3.10. Vereisten verzoek huurprijsverlaging op grond van gebreken

De leden van de CDA-fractie vragen of de regering kan toelichten waarom gekozen is voor de eis van een schriftelijke melding voorafgaand aan een verzoek. In hoeverre draagt dit bij aan een zorgvuldiger proces?

De leden van de SP-fractie vragen waarom «schriftelijk» als eis wordt ingevoerd voor de gebrekenmelding, in plaats van «schriftelijk of anderszins te bewijzen», gezien de risico's op bewijsnood voor laaggeletterden en digitaal minder vaardigen. Overweegt de regering alternatieve bewijsmiddelen?

3.11. Specificatieformulier servicekosten

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat de drempel voor huurders om gebreken te melden zo laag mogelijk moet zijn en maken zich zorgen dat een verplichting tot schriftelijke melding dit juist bemoeilijkt voor kwetsbare groepen. De leden van de fractie merken op dat gebreken voortaan schriftelijk moeten worden gemeld. Welke vorm van schriftelijkheid wordt hier precies bedoeld? Is een e-mail bijvoorbeeld voldoende? Hoe wordt voorkomen dat dit voorschrift leidt tot een hogere drempel voor huurders met beperkte digitale of taalvaardigheden?

3.12. Overige wijzigingen

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat huurders in heel Nederland op gelijke bescherming en handhaving moeten kunnen rekenen en maken zich zorgen dat verschillen tussen gemeenten kunnen leiden tot ongelijkheid en rechtsongelijkheid. Deze leden constateren dat gemeenten een grotere rol krijgen in de handhaving op huurprijzen en kwaliteit. Hoe wordt de rechtseenheid bewaakt nu er een risico ontstaat dat gemeenten verschillend omgaan met verklaringen van de Huurcommissie? Hoe voorkomt de regering dat huurders in verschillende gemeenten ongelijk behandeld worden, afhankelijk van de lokale handhavingscapaciteit? Is overwogen om de Huurcommissie een sterkere coördinerende rol te geven bij de uitvoering van de Wet betaalbare huur, zodat er landelijke uniformiteit ontstaat?

4. Verhouding tot nationale wetgeving

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de Huurcommissie zich verhoudt tot de nieuwe bevoegdheden van gemeenten in het kader van de Wet betaalbare huur en de Wet goed verhuurderschap. Hoe wordt rechtseenheid tussen deze trajecten gewaarborgd?

5. Gevolgen (m.u.v. financiële gevolgen)

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de balans wordt bewaakt tussen het vergroten van efficiëntie door meer schriftelijke afdoeningen en het behouden van de laagdrempeligheid van de Huurcommissie. Wat zijn volgens de regering de voor- en nadelen van een groot aandeel schriftelijke afdoeningen?

6. Uitvoering

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de uitvoeringspraktijk bij de Huurcommissie verandert door dit wetsvoorstel en hoe de regering de uitvoerbaarheid beoordeelt, ook met oog op capaciteit.

7. Financiële gevolgen

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie vinden dat financiële prikkels gericht moeten zijn op het aanpakken van malafide verhuurders en maken zich zorgen dat de huidige toepassing van de legesregeling vooral woningcorporaties treft, terwijl dit niet de bedoeling was van het amendement. De leden merken op dat het amendement van de leden Grinwis en Vedder (Kamerstuk 36 496, nr. 57) om kostendekkende leges op te leggen aan verhuurders die vier keer of meer in het ongelijk worden gesteld, in de praktijk zeer ongewenste effecten heeft. Gebleken is dat met name grote woningcorporaties hierdoor onevenredig hard worden geraakt, niet omdat zij moedwillig regels overtreden, maar omdat zij door het grote aantal verhuurde woningen in absolute zin vaker betrokken zijn bij procedures en daardoor ook vaker in het ongelijk worden gesteld. Deze leden vragen of het mogelijk is rekening te houden met de omvang van woningcorporaties, zodat zij niet worden benadeeld ten opzichte van andere verhuurders. Welke mogelijkheden ziet de regering hiervoor? Erkent de regering dat de huidige toepassing van artikel 7 Uhw ertoe leidt dat corporaties relatief veel bijdragen aan de kosten van de geschilbeslechting, terwijl zij in verhouding tot hun omvang slechts een gering aantal klachten tegen zich hebben lopen? Acht de regering het wenselijk artikel 7 Uhw zo aan te passen dat de Huurcommissie de ruimte krijgt om maatwerk toe te passen en de sanctie te richten op de malafide verhuurders waarvoor het amendement oorspronkelijk bedoeld was?

De leden van de NSC-fractie vragen de regering of zij kan toezeggen dat structurele financiering van huurteams vastgesteld zal worden.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de regering aankijkt tegen de signalen dat de toepassing van het amendement-Grinwis/Vedder (Kamerstuk 36 496, nr. 57) leidt tot onevenredig hoge lasten voor woningcorporaties. Is de regering bereid te onderzoeken of een relatieve maatstaf of een bredere hardheidsclausule tot meer evenwicht kan leiden?

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat het amendement van de leden Grinwis en Vedder (Kamerstuk 36 496, nr. 57) om kostendekkende leges op te leggen aan verhuurders die vier keer of meer in het ongelijk gesteld worden, een ongewenst effect blijkt te hebben voor corporaties. Deze leden vragen de regering te bevestigen dat in het afgelopen jaar de grootste tien corporaties het vaakst maximale leges opgelegd hebben gekregen. Kan de regering bevestigen dat dit vooral komt omdat zij veel woningen verhuren en er in absolute zin meer verzoeken bij de Huurcommissie worden ingediend? Klopt het dat door de huidige formulering van de wet de Huurcommissie gedwongen is na vier keer in het ongelijk te stellen, de maximale leges te moeten heffen? Is de regering met deze leden van mening dat dit niet in lijn is met de bedoeling van het amendement, dat stelt dat het amendement ertoe strekt de Huurcommissie «de mogelijkheid te geven» om kostendekkende leges op te leggen, en geen bindende verplichting wenst op te leggen? Deze leden vragen de regering of zij bereid is dit in voorliggend wetsvoorstel te corrigeren.

8. Evaluatie

De leden van de CDA-fractie vragen welke indicatoren worden gehanteerd bij de evaluatie van dit wetsvoorstel. Worden toegankelijkheid, uniformiteit en kwaliteit van procedures expliciet meegenomen?

9. Advies en consultatie

De leden van de NSC-fractie vragen de regering hoe huurdersorganisaties en huurteams betrokken worden bij de uitvoering en evaluatie.

9.1. Huurcommissie

De leden van de NSC-fractie lezen dat de wet oorspronkelijk per 1 juli 2025 in werking had moeten treden. Deze leden vragen de regering waarom deze datum niet gehaald is.

De leden van de NSC-fractie lezen dat de Huurcommissie middels haar uitvoeringstoets kenbaar maakt graag de pariteit verbeterd ziet worden maar er gekozen wordt om dit niet bij dit wetstraject op te pakken. In plaats daarvan treedt de regering in gesprek met de Huurcommissie om te bezien welke verbeteringen er nodig zijn. Deze leden vragen de regering of dit gesprek al plaatsgevonden heeft, wat de uitkomsten van dit gesprek zijn en ongeacht of de regering al in gesprek geweest is per wanneer eventuele wijzigingen ten aanzien van pariteit doorgevoerd gaan worden.

De leden van de D66-fractie merken op dat de Huurcommissie aantekent dat er voorwaarden zijn om de beoogde inwerkingtreding per 1 juli 2025 te halen. Die datum is reeds verstreken. Wat is op dit moment de beoogde inwerkingtreding en welke factoren hebben bijgedragen aan de vertraging tot nu toe, waardoor deze datum niet is gehaald? Kan de regering aangeven dat de inwerkingtreding niet disproportioneel lang op zich zal laten wachten na behandeling in de Staten-Generaal?

De leden van de BBB-fractie lezen dat de toegang tot de Huurcommissie voor toetsing van huurverhogingen op basis van een beding nu ook is opengesteld voor contracten in het laagsegment. Wat is het geschatte volume van nieuwe zaken dat wordt verwacht uit deze uitgebreide toegang, en welke additionele middelen (personeel, training, digitale tools) zullen worden toegewezen aan de Huurcommissie om deze nieuwe zaken effectief te beheren zonder achterstanden te vergroten of de kwaliteit van de dienstverlening voor bestaande zaaktypen in gevaar te brengen?

9.2. Pariteit

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de regering aankijkt tegen de oproep van de Raad van State en Aedes om pariteit in de Huurcommissie te heroverwegen en hierop een kabinetsvisie te ontwikkelen. Acht de regering pariteit een belangrijk middel om de onafhankelijkheid en geloofwaardigheid van de Huurcommissie te versterken?

9.3. Schrappen procedure «klacht inzake gedraging verhuurder»

De leden van de NSC-fractie lezen dat er met invoering van een huurregister zicht zou kunnen ontstaan op de actuele bezitsinformatie van deze verhuurders, waardoor elke verhuurder kan bijdragen aan de verhuurderbijdrage van de Huurcommissie. Deze leden merken op dat ook bij deze wetswijziging een huurregister goed van pas zou komen net als in vele andere situaties. Zij vragen de regering of zij erkent dat het opzetten van een huurregister de waarde van deze wet versterkt en per wanneer het huurregister op zijn vroegst in werking kan treden.

9.4. Leges Huurcommissie

De leden van de CDA-fractie vragen of de regering bereid is te bezien of de huidige toepassing van de legesregeling niet leidt tot onbedoelde en disproportionele effecten voor woningcorporaties.

9.5. Huurcommissie Bonaire

De leden van de NSC-fractie lezen dat deze wetswijziging niet geldt voor de BES-eilanden (waaronder Bonaire) omdat deze eilanden een eigen huurcommissie hebben met een daarbij behorende eigen wet. Deze leden vragen de regering of er onderdelen uit deze wetswijziging zijn die effectief van toepassing kunnen zijn voor de wet op de BES eilanden en welke onderdelen dit zouden zijn.

10. Overgangsrecht en inwerkingtreding

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de overgangsperiode eruitziet en hoe huurders en verhuurders worden geïnformeerd over de wijzigingen.

De voorzitter van de commissie,
Postma

De griffier van de commissie,
De Vos