



Aan
Van

MVRO
Directie Wonen

nota

Starten internetconsultatie huurregister

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000156958

Datum
3 maart 2026

Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Uw ambtsvoorganger heeft aan de Tweede Kamer toegezegd een voorstel voor een huurregister uit te werken. Dit naar aanleiding van verschillende moties waarin de Kamer vraagt een huurregister uit te werken.

Geadviseerd besluit

- Instemmen met en ondertekenen van bijgevoegde Kamerbrief.
- Instemmen met het in internetconsultatie brengen van het bijgevoegde voorstel voor een huurregister.

Planning

- Doel is de internetconsultatie op 15 april te starten.
- De Kamerbrief moet dan ook op 15 april worden verstuurd.
- Mocht u voor die tijd behoefte hebben aan een nadere toelichting dan kan dat worden ingepland.
- Bijgevoegd ontvangt u conceptversie 0.8 van het voorstel. De komende weken worden gebruikt voor de vormgeving. De inhoud van het voorstel verandert niet meer. We leggen het voorstel nu in concept aan u voor, om daarmee in de planning voldoende tijd te hebben u in de inhoud mee te kunnen nemen. Eventuele door u gewenste tekstuele aanpassingen kunnen nog worden verwerkt.

Kern

Wat vooraf ging?

- Het idee van een huurregister speelt al langer binnen de huursector en bij (mede-)overheden. De gedachte is dat het vastleggen van huurgegevens kan helpen om beter inzicht te krijgen in de huurmarkt en het toezicht daarop kan versterken.
- In Nederland bestaan diverse registraties van woningen, bewoners, hypotheek en koopcontracten, maar een centrale registratie van de huur en verhuur van woonruimten ontbreekt. Het huren en verhuren van woonruimte is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen huurder en verhuurder. De overheid heeft hier nu geen zicht op. Dit is opvallend omdat de huurmarkt voor een belangrijk deel gereguleerd is en huren een primaire levensbehoefte vervult.
- Betere gegevens over de huurmarkt kunnen de overheid ondersteunen bij het maken van beleid, het verbeteren van de uitvoering daarvan en het toezicht

op de naleving van de regels. Verder kan een register bijdragen aan meer transparantie en rechtszekerheid voor huurders en aan een gelijk spelveld voor verhuurders die zich aan de regels houden. Daarmee kan een huurregister ook het vertrouwen en de stabiliteit op de huurmarkt versterken.

Onze referentie
2026-0000156958

Datum
3 maart 2026

- De wens voor een huurregister is de afgelopen jaren herhaaldelijk uitgesproken in de Tweede Kamer. Dat blijkt onder meer uit de volgende moties:
 - De motie Grinwis/Nijboer (2024) verzoekt een landelijk huurregister uit te werken waarmee gemeenten kunnen optreden tegen malafide verhuurders.
 - De motie Welzijn (2025) benadrukt dat de handhaving van bestaande wetgeving nu grotendeels afhankelijk is van meldingen door huurders, terwijl juist huurders in een kwetsbare positie vaak terughoudend zijn om problemen aan te kaarten.
 - De motie Boswijk (2022) onderstreept de noodzaak van meer inzicht in de omvang en kenmerken van de huurvoorraad, met name buiten de woningcorporatiesector.
- Daarnaast was er in 2025 politieke en maatschappelijke aandacht voor misstanden en fraudegevallen in de huursector. In de Tweede Kamer werden daar regelmatig vragen over gesteld, waarbij een huurregister als mogelijke oplossing werd genoemd.
- Sinds 2024 werkt VRO, n.a.v. bovenstaande moties, aan een verkenning en uitwerking van het register. In april 2025 heeft uw ambtsvoorganger aan de Kamer toegezegd een voorstel voor het huurregister nader uit te werken.¹ Eind 2025 is aan de Kamer toegezegd dat in het voorjaar 2026 een voorstel voor een huurregister in internetconsultatie wordt gebracht.

Het concept voorstel huurregister

- **Definitie:** een huurregister is een landelijke, zelfstandige online database waarin gegevens over huurwoningen worden vastgelegd en beheerd.
- **Doelen:** om bovenstaande definitie nader te concretiseren en te bepalen hoe een huurregister vorm kan krijgen, zijn eerst de maatschappelijke doelen geïnventariseerd waarvoor een huurregister mogelijk een oplossing kan bieden:
 - 1) Woonruimteverhuur uit de anonimiteit halen
 - 2) Beter beschermen van de huurder
 - 3) Verbeteren van de zichtbaarheid van verhuurders
 - 4) Beter toezicht gemeenten
 - 5) Het tegengaan van ongewenste onderverhuur
 - 6) Betere uitvoering huurtoeslag
 - 7) Handhaving energielabelplicht en minimum energieprestatie-eis
 - 8) Uitvoering door de Huurcommissie
 - 9) Uitvoering door de Belastingdienst: Box-3
 - 10) Monitoring huursector en beleid
- **Uitwerking:** op basis van de geïnventariseerde doelen is in het voorstel een mogelijk huurregister uitgewerkt. Daarmee wordt invulling gegeven aan hoe een register op hoofdlijnen kan werken, wat de reikwijdte van een mogelijk register is, welke actoren welke verantwoordelijkheden hebben, etc. Voor een verder toelichting op het huurregister verwijzen we naar het bijgevoegde voorstel.

¹ [Kamerbrief onderzoeken mogelijkheden huurregister](#)

- **Internetconsultatie:** volgende stap is om via een internetconsultatie belanghebbenden – waaronder gemeenten, woningcorporaties, (private) verhuurders, huurdersorganisaties en andere betrokken partijen – de kans te geven te reageren op dit voorstel. Het doel is om met betrokken partijen te onderzoeken of een huurregister in de praktijk meerwaarde heeft, noodzakelijk, uitvoerbaar, doelmatig en effectief is, en of er voldoende draagvlak voor bestaat.

Onze referentie
2026-0000156958

Datum
3 maart 2026

Proces

- Het voorliggende voorstel is nadrukkelijk geen voorstel om een huurregister in te voeren. Het is een nadere uitwerking van hoe een mogelijk huurregister kan werken en daarmee een startpunt voor dialoog. We stellen deze route voor om hiermee belanghebbende vroegtijdig te kunnen betrekking in het beleidsvormingsproces. Hiermee wordt ook geborgd dat de betrokkenheid van stakeholders op de een transparante en doelmatige wijze vorm wordt gegeven.
- Het is in dit stadium van het proces van beleidsvorming niet verplicht een internetconsultatie te organiseren. Wij zien het echter als een goed instrument om stakeholders de kans te geven mee te denken.
- Dit kan bijdragen aan de besluitvorming of een huurregister moet worden ingevoerd.
- Medio 2026 leggen we de opbrengst van de internetconsultatie aan u voor met een voorstel over het vervolgtraject.
- Wanneer een huurregister verder wordt uitgevoerd, zullen we werken aan de vormgeving van een wetsvoorstel. Daartoe zullen (opnieuw) een internetconsultatie organiseren als onderdeel van het wetstraject.
- U wordt geadviseerd de Kamer te informeren over het feit dat u een voorstel voor een huurregister in consultatie heeft gebracht. Dat kan met bijgevoegde Kamerbrief.

Politieke context

De Tweede Kamer heeft met genoemde moties meerdere keren gevraagd om een huurregister.

Financiële/juridische overwegingen

- Financieel: op de begroting BZK zijn voor de uitwerking van een huurregister t/m 2030 middelen gereserveerd; € 2 mln in 2026 en € 4 mln per jaar voor de periode 2027-2030. Als er wordt besloten een huurregister in te voeren, zijn voor 2030 e.v. structurele middelen nodig. Dit is onderdeel van besluitvorming later in het proces.
- Juridisch: Als er tot invoering van een register wordt besloten, moet er een wettelijke basis worden ingericht. In de eerste plaats moet er een wet voor het huurregister komen. In deze wet staat wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe gegevens worden vastgelegd, beheerd en gedeeld. In de tweede plaats moet er een verplichting voor verhuurders om hun gegevens aan te leveren wettelijk worden vastgelegd.

Krachtenveld

- Gemeenten (met name de G4) hebben nadrukkelijk gevraagd om een huurregister. Gemeenten hebben actief meegedacht met dit voorstel. Ook de Dienst Toeslagen, de Huurcommissie en ILT vragen om een huurregister.

- Voornaamste weerstand zal naar verwachting zitten op de (administratieve) lastendruk voor verhuurders. Inzet is de administratieve lasten zo klein mogelijk te houden, door – waar dat kan – IT-koppelingen te leggen, tussen de administratie van verhuurders en het huurregister.
- Een huurregister is ook een mogelijkheid voor bonafide verhuurders om zich te onderscheiden en te laten zien dat ze er zijn. Een huurregister kan het contact met de overheid vereenvoudigen.

Onze referentie
2026-0000156958

Datum
3 maart 2026

Communicatie

Er wordt een communicatie-aanpak voorbereid om te informeren dat er een voorstel voor een huurregister openbaar is gemaakt, wat het voorstel op hoofdlijnen inhoudt en dat partijen via de internetconsultatie kunnen reageren.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Nvt

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Voorstel tot een huurregister, conceptversie 0.8	
2	Kamerbrief huurregister	