Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000491342

Datum
18 september 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
2

Aan MVRO
Van DGVB

nota

Kamerbrief kabinetsaanpak scheefhuren

Aanleiding
De Ministerraad heeft op 18 september 2026 ingestemd met de Kamerbrief over de kabinetsaanpak op het gebied van scheefhuren. De brief zal op maandag 21 september naar de Tweede Kamer worden verzonden.

Geadviseerd besluit
Ondertekening van de Kamerbrief voor verzending aan de Tweede Kamer.

Kern
- De aanleiding voor deze Kamerbrief is tweeledig. Tijdens de begrotingsbehandeling in januari is aan de Tweede Kamer een brief toegezegd met beleidsopties op het gebied van scheefhuren. In het regeerakkoord is vervolgens de invoering van twee maatregelen tegen scheefhuren aangekondigd.
- In de brief schetst u op hoofdlijnen hoe u voornemens bent om deze maatregelen uit te werken:
    - **Inkomensafhankelijke hogere huurverhoging (IAH):** het voornemen is om een verplichte toepassing van de IAH in te voeren voor woningcorporaties, met ruimte voor uitzonderingen in wijken waar de leefbaarheid onder druk staat. Het instrument levert extra investeringsruimte voor corporaties op.
    - **Vermogenstoets bij toewijzing sociale huurwoning:** het voornemen is om een vermogenstoets te verplichten voor beoogde huurders van sociale huurwoningen van woningcorporaties. De beoogde invulling is dat bij een middelhoog vermogen de woning wordt toegewezen tegen een hogere huurprijs. Bij een hoog vermogen wordt geen sociale huurwoning toegewezen.
- Daarnaast geeft u aan de volgende twee opties, op verzoek van de Kamer, onderzocht te hebben:
    - **Vermogensafhankelijke huurverhoging (VAH):** de mogelijkheid is verkend om een VAH te introduceren. Daarbij wordt, in aanvulling op een eventuele vermogenstoets bij de toewijzing van sociale huurwoningen, jaarlijks getoetst of het vermogen van zittende huurders aanleiding geeft tot een hogere huurverhoging.
    - **Sociale huurders met woningbezit:** u geeft aan in gesprek te gaan met de sector over een toets op woningbezit bij toewijzing waarbij

aandacht is voor tijdelijke situaties van woningbezit en de uitvoeringslasten voor corporaties. Voor zittende huurders blijft u de jurisprudentie volgen en gaat u de mogelijkheden onderzoeken voor woningcorporaties om toegang te kunnen krijgen tot gegevens over woningbezit (Kadaster).

- Vanwege de mogelijke effecten van deze maatregelen op de investeringscapaciteit van woningcorporaties maken zij tevens onderdeel uit van het maatregelenpakket van de Taskforce versnelling woningbouw (TVW). De ministerraad heeft ermee ingestemd om het actieplan van de TVW én de kabinetsaanpak scheefhuren beide op 21 september aan de Tweede Kamer te sturen.

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	Brief - Kabinetsaanpak scheefhuren	