

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

Titel:

Besluit aanpassingen regelgeving verhuur

∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

- **Huurders:**
Huurders zijn belanghebbende bij de wijzigingen omdat de aanpassingen aan het Woningwaarderingstelsel (WWS) in specifieke gevallen gevolgen hebben voor de maximale huurprijs die voor een woning gevraagd mag worden. De huurprijs kan daardoor tijdens de huurperiode stijgen met de jaarlijkse huurverhoging. Bij een nieuwe verhuur kan direct de (nieuwe) maximale huurprijs gevraagd worden. Doordat de woningen rendabeler verhuurd kunnen worden, kunnen zij beter behouden blijven in de huurvoorraad en kunnen dus meer woningen beschikbaar blijven voor huurders.
- **Verhuurders:**
Door de wijzigingen in het WWS kunnen verhuurders in specifieke gevallen een hogere huurprijs vragen. Daardoor wordt het rendabeler om woningen te blijven verhuren. Daarnaast kunnen verhuurders aan meer mensen een tijdelijk contract aanbieden. Dit geeft meer flexibiliteit.
- **Studenten:**
De verruiming van de mogelijkheid tot tijdelijke verhuur aan studenten zorgt ervoor dat elke student – onafhankelijk van waar die student woont – eenmalig een tijdelijk contract kan krijgen. Dit helpt met de beschikbaarheid van huurwoningen en zorgt ervoor dat de woonplaats van de studenten geen invloed heeft op de toelaatbaarheid van een tijdelijk huurcontract.
- **Huurcommissie:**
De Huurcommissie speelt als uitvoeringsorganisatie een grote rol bij de toepassing van het WWS in haar geschilbeslechting. Veranderingen binnen het WWS moeten door de Huurcommissie toegepast worden en worden verwerkt in haar uitvoeringsbeleid, opleidingsmateriaal en communicatie. De Huurcommissie wordt ook gevraagd een uitvoeringstoets uit te voeren om te toetsen of de wijzigingen goed uitvoerbaar zijn.
- **Gemeenten:**
Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het toezicht en de handhaving op (maximale) huurprijsgrenzen, op grond van de Wet goed verhuurderschap. De wijzigingen in het WWS moeten dus door gemeenten verwerkt en toegepast worden. De wijzigingen hebben daarnaast invloed op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van huurwoningen.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

- De Huurcommissie, die het WWS toepast in haar geschilbeslechting en huurders en verhuurders bijstaat bij mogelijke huurmisstanden.
- Gemeenten, die de huurregelgeving in de praktijk uitvoeren en huurders bijstaan bij mogelijke huurmisstanden.
- Belangenorganisaties van huurders en verhuurders, met praktijkkennis over de toepassing van huur(prijs)bescherming.

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

De wijzigingen zijn per brief van 10 april 2025 aan de Tweede Kamer aangekondigd. Deze brief is met belanghebbenden, zowel uitvoerders als belangenorganisaties, besproken. Daarnaast vindt met deze organisaties doorlopend contact plaats over de wijzigingen en het huurbeleid in de brede zin.

1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het probleem?

Met de Wet betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten is de bescherming van huurders versterkt. Tegelijkertijd moet het wel haalbaar blijven voor verhuurders om te blijven verhuren. De recente huurregelgeving (waaronder de Wet betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten) biedt huurders meer bescherming, maar leidt ertoe dat verhuurders, met name particuliere, in bepaalde gevallen niet langer bereid zijn hun woningen te blijven verhuren. Het aanbod van betaalbare huurwoningen neemt daardoor af, met name in het middensegment. Dit gebeurt vooral in stedelijke gebieden waar de druk op de woningmarkt al groot is.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

Het uitponden door verhuurders wordt veroorzaakt door een samenloop van factoren, waaronder de strengere huur(prijs)regulering, effecten van fiscaal beleid en macro-economische factoren. De samenloop van deze factoren zorgt voor een verminderde rentabiliteit van verhuur. Daardoor is het aantrekkelijker geworden voor verhuurders om hun huurwoningen bij bewonerswissel te verkopen. Binnen de huurregelgeving zijn de belangrijkste oorzaken van het uitponden door met name particuliere verhuurders:

- De waardering van de WOZ-waarde binnen de maximale huurprijsgrenzen van woonruimten. Door de WOZ-cap kan de maximale huurprijsgrens niet altijd voldoende meebewegen met de WOZ-waarde. Dit zorgt ervoor dat woningen met een hoge WOZ-waarde, vaak in gewilde stedelijke gebieden, niet altijd rendabel kunnen worden verhuurd.
- Kleine rijksmonumentale huurwoningen worden in het Woningwaarderingstelsel onvoldoende gewaardeerd, wat de exploitatie onder druk zet.
- De afwezigheid van buitenruimte in bestaande woningen leidt tot negatieve puntentoekenning. Dit zorgt ervoor dat woningen zonder buitenruimte minder rendabel kunnen worden verhuurd, terwijl deze woningen juist vaak voorkomen in stedelijke gebieden met een krap aanbod aan huurwoningen.
- De Wet vaste huurcontracten heeft de flexibiliteit voor verhuurders ingeperkt, door slechts in beperkte uitzonderingsgevallen een tijdelijk huurcontract toe te staan. Daardoor is het aantrekkelijker geworden voor verhuurders om bij bewonerswissel de woning uit te ponden.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Uit gegevens van het Kadaster blijkt dat er in 2024 per saldo meer dan 29.000 huurwoningen van particuliere verhuurders zijn verdwenen van de huurmarkt. Het is de verwachting dat deze trend zich doorzet bij verhuurders bij wie een tijdelijke huurovereenkomst afloopt.

Circa twee derde van de 38.000 woningen die door de WOZ-cap worden geraakt, is in bezit van private verhuurders. Deze woningen bevinden zich vooral in de grote steden, met een concentratie in Amsterdam.

Daarnaast is het aantal studentenwoningen dat beschikbaar blijft onder druk komen te staan. Deze afname van het aanbod is problematisch in een markt waar al sprake is van een woningtekort.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

Het huidige beleid is ingebed in de recente hervormingen van het huurrecht en bestaat uit een samenhangend pakket aan maatregelen dat gericht is op het verbeteren van de bescherming van huurders, het bevorderen van transparantie en het vergroten van de voorspelbaarheid van het huurprijsbeleid.

De belangrijkste pijlers van het huidige beleid zijn:

- De Wet betaalbare huur (Wbh), die per 1 juli 2024 in werking is getreden, heeft de reikwijdte van het gereguleerde huursegment uitgebreid naar het middensegment. Hiermee is de maximale huurprijsgrens voor een grotere groep woningen dwingend vastgesteld op basis van het geobjectiveerde en vereenvoudigde Woningwaarderingstelsel (WWS). Deze wet beoogt excessieve aanvangshuren tegen te gaan en de betaalbaarheid van huurwoningen structureel te verbeteren.
- De Wet vaste huurcontracten (Wvh), eveneens per 1 juli 2024 van kracht, heeft als uitgangspunt dat huurcontracten van onbepaalde tijd weer de norm zijn. Tijdelijke huurcontracten zijn sindsdien alleen toegestaan voor een beperkt aantal wettelijk aangewezen doelgroepen. Deze maatregel is genomen om huurzekerheid te bevorderen en misbruik van tijdelijke contractvormen tegen te gaan. Het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst definieert in welke uitzonderingsgevallen een tijdelijk huurcontract mag worden aangeboden.

De evaluatie en monitoring van deze beleidsinstrumenten, zowel via signalen van uitvoeringsorganisaties zoals de Huurcommissie en gemeenten als via marktanalyses en input van stakeholders, wijzen op een aantal belangrijke knelpunten in de praktijk:

- Uitponding van huurwoningen: sinds de inwerkingtreding van de Wbh en de Wvh is het aantal particuliere verhuurders dat ervoor kiest om hun woningen te verkopen in plaats van opnieuw te verhuren, significant toegenomen. Dit uit zich in een netto-afname van de huurvoorraad, vooral in het middensegment. Volgens cijfers van het Kadaster verdwenen in 2024 ruim 29.000 particuliere huurwoningen van de markt.
- Onvoldoende waardering van woningkwaliteit in specifieke gevallen: de WOZ-cap leidt ertoe dat woningen met een hoge WOZ-waarde, die bovenmatig bijdraagt aan het totale puntentotaal, terugvallen naar de liberalisatiegrens (186 WWS-punten). Daardoor kan de kwaliteit en locatie van de woning onvoldoende tot uitdrukking komen in de huurprijs. Dit zorgt ervoor dat het aantrekkelijk is om huurwoningen uit te ponden in de grote steden met hoge WOZ-waarden.
- Onrendabele exploitatie van kleine rijksmonumenten: verhuurders van kleine monumentale panden signaleren dat de huidige regelgeving onvoldoende recht doet aan het unieke karakter en de gewildheid van deze woningen. De instandhouding van deze woningen komt daarmee onder druk te staan.
- Gebrek aan flexibiliteit voor verhuur aan studenten: de huidige uitzondering in het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst is beperkt tot studenten die van buiten de gemeente komen of uit het buitenland afkomstig zijn. Dit leidt in de praktijk tot onduidelijkheid en verminderde bereidheid onder verhuurders om aan studenten te blijven verhuren. Bovendien kunnen studenten van buiten de gemeente wel een tijdelijk huurcontract krijgen, terwijl studenten van binnen de gemeente dat niet kunnen. Vanwege die flexibiliteit is het aantrekkelijker om te verhuren aan studenten van buiten de gemeente. Voor studenten van binnen de gemeente is het daardoor lastiger om een studentenkamer te vinden.

Deze bevindingen ondersteunen dat het bestaande beleid, hoewel doelmatig in het versterken van de huur(prijs)bescherming, op bepaalde onderdelen leidt tot onbedoelde neveneffecten die het aanbod van betaalbare huurwoningen bedreigen. De voorgestelde wijzigingen in het ontwerpbesluit aanpassingen regelgeving verhuur zijn daarmee een gerichte beleidsreactie op concrete, geëvalueerde knelpunten in de huidige uitvoering en marktwerking.

- e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Als de overheid niet ingrijpt, zal de bestaande trend van uitputting doorzetten, met verdere afname van het aantal middenhuurwoningen tot gevolg. Dit zal voornamelijk gebeuren onder de huurwoningen van met name particuliere verhuurders, in gewilde stedelijke gebieden. Ook geldt dit in het bijzonder voor kleine rijksmonumenten en huurwoningen zonder buitenruimte. Dit heeft nadelige effecten voor woningzoekenden die zijn aangewezen op het betaalbare huursegment.

Overheidsinterventie is gerechtvaardigd om:

- De beschikbaarheid en diversiteit van het woningaanbod te waarborgen;
- Onbedoelde neveneffecten van eerdere regelgeving te corrigeren;
- Te voorkomen dat bestaande huurwoningen versneld van de markt verdwijnen;
- Instandhouding van cultureel erfgoed (kleine rijksmonumenten) in de huurvoorraad mogelijk te maken;
- Transparantie in regelgeving voor huurders en verhuurders te realiseren.

2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

Het ontwerpbesluit aanpassingen regelgeving verhuur heeft tot doel om via gerichte bijstellingen in de huurregelgeving knelpunten op te lossen die zich sinds de inwerkingtreding van de Wet betaalbare huur (Wbh) en de Wet vaste huurcontracten (Wvh) hebben voorgedaan. Deze knelpunten hebben met name betrekking op de verminderde verhuurbereidheid van particuliere verhuurders, de rentabiliteit van specifieke woningtypen en de beschikbaarheid van huurwoningen in het middensegment.

De voorgestelde aanpassingen beogen:

- Bevordering van het behoud van huurwoningen in met name de middenhuurvoorraad, met name door het verbeteren van de rentabiliteit van verhuur in gevallen waarin het huidige Woningwaarderingstelsel (WWS) niet toereikend is, zoals bij woningen die worden geraakt door de WOZ-cap of die geen buitenruimte hebben en bij kleine rijksmonumenten.

- Vergroting van de uitlegbaarheid en uitvoerbaarheid van regelgeving, onder meer door het schrappen van negatieve puntentoekeningen bij afwezigheid van buitenruimte en het verruimen van de uitzondering voor tijdelijke verhuur aan studenten.
- Verbetering van de balans tussen huurbescherming en verhuurbereidheid, door het bieden van ruimte aan verhuurders om binnen een gereguleerd kader een marktconformere huurprijs te vragen in specifieke situaties, zonder afbreuk te doen aan de kernprincipes van betaalbaarheid en rechtszekerheid voor huurders.
- Het wegnemen van belemmeringen in de toegang tot tijdelijke studentenhuusvesting, ongeacht de woonplaats van de student.

Het ontwerpbesluit draagt daarmee bij aan een stabiele en toekomstbestendige huurwoningmarkt, waarin voldoende aanbod beschikbaar blijft voor huishoudens die zijn aangewezen op een betaalbare huurwoning buiten het sociale segment.

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

SDG 11: Duurzame steden en gemeenschappen

SDG 12: Verantwoorde consumptie en productie

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

De analyse van recente marktontwikkelingen, signalen van uitvoeringsorganisaties en reacties van stakeholders duiden op concrete knelpunten in de uitvoeringspraktijk van de huurregelgeving, die zich concentreren rond een beperkt aantal beleidsmatige en technische factoren. Deze factoren vormen aanknopingspunten voor gerichte beleidsinterventie.

Sinds de inwerkingtreding van strengere huurprijsregulering en de herziening van fiscale regelgeving is waarneembaar dat particuliere verhuurders steeds vaker overgaan tot verkoop van hun woningen op het moment dat een huurder vertrekt. Deze uitponing leidt tot een vermindering van het aanbod aan betaalbare huurwoningen, met name in het middensegment, en doet zich het sterkst voor in stedelijke gebieden waar de druk op de woningmarkt reeds hoog is.

Daarnaast blijkt uit de praktijk dat bepaalde woningkenmerken onvoldoende tot hun recht komen binnen het huidige WWS. Woonruimten met een hoge WOZ-waarde of een rijksmonumentale status, vaak gelegen op aantrekkelijke locaties, worden niet altijd in verhouding gewaardeerd ten opzichte van hun marktwaarde. Hierdoor ontstaat een knelpunt in de rentabiliteit van dergelijke woningen, hetgeen kan leiden tot terughoudendheid bij (her)verhuur of tot onderinvestering in onderhoud en verduurzaming.

Een ander aangrijpingspunt betreft de beperkte mate waarin de regelgeving aansluit bij de bestaande woningvoorraad. Huurwoningen beschikken niet altijd over een buitenruimte en buitenruimte kan, zeker in stedelijke gebieden, niet altijd gerealiseerd worden. Desondanks worden dergelijke woningen in het WWS negatief gewaardeerd, hetgeen leidt tot een lagere maximale huurprijsgrens. Aangezien deze fysieke situatie doorgaans niet te wijzigen is, pakt de regeling disproportioneel uit en wordt de verhuur van deze woningen minder aantrekkelijk.

Tevens vormt de huidige beperking rondom tijdelijke huurcontracten een obstakel. De bestaande uitzondering voor studenten geldt enkel onder specifieke voorwaarden (herkomst van buiten de gemeente), wat in de praktijk leidt tot onduidelijkheid en meer belemmeringen voor studenten van binnen de gemeente bij het vinden van een studentenkamer. Voor verhuurders betekent dit een beperking in flexibiliteit, hetgeen ertoe kan leiden dat zij ervoor kiezen om woningen niet langer aan te bieden aan deze doelgroep. Daarmee staat het aanbod van studentgerichte woonruimte verder onder druk.

b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Op basis van bovengenoemde aangrijpingspunten worden de volgende beleidsopties als kansrijk gezien:

- Invoering van een WOZ-prijsopslag voor woningen die onder de werking van de WOZ-cap vallen. Deze prijsopslag maakt het mogelijk een hogere huurprijs te vragen, zonder dat de woning liberaliseert. Daarmee blijft de woning gereguleerd, maar wordt verhuur meer rendabel.
- Introductie van een aangepaste waarderingsmethodiek voor kleine rijksmonumenten binnen het WWS, door toepassing van een gunstiger deelbedrag bij de berekening van de WOZ-punten, waarmee de gewildheid en onderhoudsbehoefte van dergelijke woningen recht wordt gedaan.
- Schrappen van de minpunten bij volledige afwezigheid van buitenruimte bij zelfstandige woonruimten. Hiermee wordt de waardering van bestaande woningen realistischer en wordt voorkomen dat niet-aanpasbare woningkenmerken leiden tot verminderde verhuurbaarheid.
- Verruiming van de uitzonderingsgrond voor tijdelijke huurcontracten door alle studenten als doelgroep aan te wijzen, ongeacht hun woonplaats. Deze maatregel vergroot de verhuurbereidheid van verhuurders en verbetert de toegang van studenten tot woonruimte.
- Herinvoering van een minimumwaarde bij de WOZ-bepaling binnen het WWS, om te voorkomen dat woningen met een zeer lage WOZ-waarde (zoals studio's of flexwoningen) onrendabel worden en daarmee buiten de huurvoorraad dreigen te vallen.

Deze opties zijn onderling complementair en sluiten aan bij eerdere wetswijzigingen, waaronder het Besluit betaalbare huur, en dragen in samenhang bij aan de beleidsdoelen.

c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

De bovengenoemde kansrijke beleidsopties dienen - gezien het dwingende karakter van de bestaande huurregulering - te worden opgenomen in het Besluit huurprijzen woonruimte, dat het WWS bevat, en het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst, dat bepaalt voor welke groepen mensen een tijdelijk huurcontract kan worden toegepast.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

De voorgestelde beleidsopties beogen elk op doelgerichte wijze knelpunten in de huidige regelgeving te verlichten, met als overkoepelend doel het behoud van betaalbare huurwoningen in het middenhuursegment:

- De invoering van een WOZ-prijsopslag zorgt ervoor dat woningen die onder de werking van de WOZ-cap vallen, een hoger huurniveau mogen hanteren binnen het gereguleerde stelsel. Hierdoor wordt het aantrekkelijker om deze woningen te blijven verhuren, zonder dat zij liberaliseren.
- De verzwaarde waardering van kleine rijksmonumenten leidt ertoe dat de verhuur van deze gewilde, maar kostbare, woonvormen rendabeler wordt, waarmee het behoud en de instandhouding ervan worden ondersteund.
- Het schrappen van de minpunten bij het ontbreken van buitenruimte voorkomt dat woningen met structureel niet-aanpasbare kenmerken onevenredig worden benadeeld in het WWS, wat leidt tot een hogere maximale huurprijsgrens en daarmee naar verwachting tot meer verhuurbereidheid.
- De verruiming van de tijdelijke verhuurmogelijkheid voor studenten draagt bij aan het behoud van studentgerichte woonruimte, vooral in steden met hoge vraag, en vermindert tegelijkertijd de complexiteit in de toepassing.
- Tot slot zorgt de herinvoering van een minimum WOZ-waarde in het WWS ervoor dat zeer kleine woningen, zoals studio's of flexwoningen, voldoende huurwaarde behouden, hetgeen zowel het aanbod van bestaande woningen als de nieuwbouw ondersteunt.

b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Voor het onderhavige besluit zijn verschillende standaardtoetsen van toepassing. Er wordt een uitvoeringstoets door de Huurcommissie uitgevoerd om de impact van de wijzigingen op de uitvoering en het functioneren van het WWS in kaart te brengen. De uitkomsten daarvan worden gelijktijdig met de internetconsultatie ingewonnen en verwerkt in het definitieve ontwerp. Tevens wordt een adviesaanvraag bij het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) ingediend. Daarbij wordt bezien of de maatregelen begrijpelijk zijn voor burgers en uitvoerbaar voor professionals, en of onnodige regeldruk wordt voorkomen. Tot slot wordt in de nota van toelichting stilgestaan bij mogelijke gevolgen voor decentrale overheden, die in het kader van de consultatie van medeoverheden via de VNG worden betrokken. De uitkomsten van deze toetsen worden betrokken bij de nadere besluitvorming.

5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Er wordt voorgesteld om het WWS te wijzigen, door:

- Een WOZ-prijsopslag in te voeren, die ervoor zorgt dat woningen die onder de werking van de WOZ-cap vallen een hoger huurniveau mogen hanteren binnen het gereguleerde stelsel;
- De WOZ-waarde van kleine rijksmonumenten zwaarder te waarderen;
- De minpunten in het WWS voor het ontbreken van buitenruimte te schrappen;
- De minimum WOZ-waarde in het WWS herin te voeren.

Daarnaast wordt de tijdelijke verhuurmogelijkheid aan studenten verruimd, door een tijdelijk huurcontract mogelijk te maken ongeacht waar de studenten woont.

Daarnaast bevat het ontwerpbesluit enkele technische wijzigingen binnen het WWS, zoals het herstellen van omissies en verschrijvingen.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

De maatregelen brengen op specifieke gevallen verlichting voor met name particuliere verhuurders, door concrete knelpunten bij verhuur weg te nemen. Daarbij blijven de doelen van onder meer de Wet betaalbare huur en de Wet vaste huurcontracten behouden, door de betaalbaarheid van huurwoningen en de huurbescherming in stand te houden. In concrete gevallen wordt de rentabiliteit en flexibiliteit die nodig is voor specifieke soorten woningen versterkt. Dit komt het aanbod van die woningen ten goede. Door de geringe impact op betaalbaarheid en de verwachte effecten op beschikbaarheid van huurwoningen dragen de maatregelen bij aan meer beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen. Daarmee zijn deze maatregelen doeltreffendheid en doelmatig.

Tevens is een verhuurder bij een lopend contract gehouden aan het jaarlijkse maximale huurverhogingspercentage bij het verhogen van de huur. Huurders zijn dus beschermd tegen forse huurverhogingen als gevolg van de wijzigingen in het WWS.

Aangezien de maatregelen wijzigingen in bestaande kaders betreffen wordt er geen substantieel effect op het doenvermogen op de regeldruk verwacht. Bovendien wordt de uitvoerbaarheid van de maatregelen getoetst, onder meer door een uitvoeringstoets van de Huurcommissie en de reactie van de VNG op de uitvoerbaarheid door gemeenten. Ook wordt het Adviescollege Toetsing Regeldruk (ATR) gevraagd om een advies over de regeldruk als gevolg van het voorstel.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

Er zijn geen grote risico's of onzekerheden binnen het voorstel. Er zal doorlopend gemonitord worden of met de maatregelen een goede balans is gevonden tussen betaalbaarheid en zekerheid voor huurders en rentabiliteit en flexibiliteit voor verhuurders, zodat er sprake is van voldoende aanbod aan betaalbare huurwoningen.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

De maatregelen zorgen voor wijzigingen in het WWS, zoals dat is opgenomen in het Besluit huurprijzen woonruimte, en het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst. Voor het WWS geldt dat de werking en effecten daarvan doorlopend worden gemonitord, onder meer aan de hand van signalen uit de uitvoering en andere stakeholders en de transactiecijfers van het Kadaster. Tevens wordt de Wet betaalbare huur, en daarmee ook de werking van het WWS, in 2027 geëvalueerd. De wijzigingen uit het Besluit aanpassingen regelgeving verhuur worden ook in dat kader gezien. De effecten van de wijziging op het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst worden gezien in het kader van de evaluatie van de Wet vaste huurcontracten in 2029.