Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000525224

Datum
20 oktober 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Wonen en Woningbouwbeleid

Bijlage(n)
1

Aan de minister van VRO
Van de wnd. dgVB

nota

Beantwoording vragen van het lid Van Brenk (50PLUS) over de uitzending van RADAR van 21 september 2026

Aanleiding
Het lid Van Brenk (50PLUS) heeft vragen gesteld aan u over de uitzending van RADAR van 21 september 2026 met het onderwerp liftproblematiek.
De vragen zijn ingezonden op 23 september 2026.
U heeft op 13 oktober jongstleden een uitstelbrief verzonden.

Geadviseerd besluit
U wordt geadviseerd akkoord te gaan met de beantwoording en de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer te ondertekenen en te laten verzenden.

Kern
De vragen zijn beantwoord met de volgende strekking:
- U betreurt het dat veel liften niet naar behoren werken terwijl veel mensen daarvan afhankelijk zijn. Aanpassing van de huidige wet- en regelgeving is echter niet nodig. Het Bbl en de huurregelgeving bieden al voldoende mogelijkheden waarvan gebruik kan worden gemaakt wanneer liften (veelvuldig) in storing zijn.
- De Huurcommissie kan ervoor kiezen haar beleid te verduidelijken als zij dat noodzakelijk acht, dat is niet aan u. Met het oog op de nodige flexibiliteit in regelgeving is het ook niet wenselijk om dit op wettelijk niveau vast te leggen.

Toelichting
Bouwtechnische eisen voor liften ingevolge het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Op grond van artikel 4.189 van het Bbl is bepaald dat een woongebouw toegankelijk moet zijn en eventuele hoogteverschillen overbrugt moeten worden door middel van bijvoorbeeld een lift.
- Op grond van artikel 2.6 van het Bbl moet de eigenaar van het woongebouw ervoor zorgen dat de lift functioneert, adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en waarvan het gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid van veroorzaken of laten voortduren.
- Een niet functionerende lift is in strijd met de bouwtechnische eisen uit het Bbl. Het bevoegd gezag kan hiertegen handhavend optreden door middel van het opleggen van een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom of een bestuurlijke boete.

Huurrecht

- Op grond van de artikelen 204 tot en met 210 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek heeft de verhuurder de verplichting om te voorkomen dat een huurder als gevolg van een gebrek aan het gehuurde niet wordt gestoord in zijn of haar woongenot. Wanneer een lift het niet doet, is er mogelijk sprake van een gebrek. De huurder kan dan bij de rechter herstel, huurverlaging en/of schadevergoeding vorderen.
- Op grond van de artikelen 249 en 257, tweede lid, van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, kunnen huurders[1] naast de rechter ook naar de Huurcommissie toestappen. De Huurcommissie heeft in haar gebrekenboek uitgewerkt wat zij verstaat onder gebreken. Hierin is opgenomen dat wanneer ernstige storingen aan een lift veelvuldig voorkomen, als gevolg van ouderdom en/of technische gebreken, sprake is van een categorie C-gebrek is. Dit kan leiden tot een verlaging van de geldende huurprijs van maximaal 40%. De Huurcommissie heeft al de mogelijkheid om haar toetsingskader in haar beleidsboek te verduidelijken door aan te geven wanneer sprake is van een ernstige verstoring.

Achtergrond uitzending RADAR
In de hiervoor genoemde uitzending van RADAR kwam naar voren dat ongeveer 75% van de paneldeelnemers[2] wel eens te maken heeft met een niet-werkende lift en dat 57% van die deelnemers afhankelijk is van een werkende lift. 48% is grotendeels afhankelijk van een werkende lift. Bij 12% van de gevallen gaat het om woongebouwen met meer dan 10 verdiepingen waaronder ook gebouwen tot 37 verdiepingen. In de meeste gebouwen (62%) is er één lift aanwezig, waardoor een defecte lift direct problemen geeft. Bij 1 op de 5 paneldeelnemers is de lift vaker dan 5 keer per jaar stuk, uitgaande van de ervaring in de afgelopen 5 jaar. Bij sommigen is de lift meerdere keren per week stuk. Bij 40% is de lift meestal meerdere uren aaneen buiten werking. Bij 32% is de lift een of meerdere dagen buiten werken. Bij 7% duurt het een week of langer.

Het gevolg van slecht functionerende liften – die soms een langere periode achter elkaar buiten werking zijn, is dat bewoners niet uit huis gaan of niet meer hun huisdieren kunnen uitlaten. Daarnaast zitten personen soms uren vast in een kapotte lift. Monteurs kunnen niet altijd op tijd verschijnen, waardoor soms de brandweer ingeschakeld moet worden om personen uit een kapotte lift te bevrijden. Verder kiezen sommigen ervoor te verhuizen.[3]

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Volgnummer	Naam	Informatie

[1] De Huurcommissie kan uitspraak doen over geschillen in het gereguleerde huursegment. Ook kan de Huurcommissie in het vrije segment uitspraak doen indien huurder en verhuurder dit hebben afgesproken.
[2] 6.000 personen hebben deelgenomen aan de panel, zie Een kapotte lift: jammerlijk veel bewoners kunnen hierover meepraten | Radar.
[3] Een kapotte lift: jammerlijk veel bewoners kunnen hierover meepraten | Radar.

1	Brief aan de voorzitter van de Tweede Kamer beantwoording Vragen van het lid Van Brenk (50PLUS) over de uitzending van RADAR van 21 september 2026 met het onderwerp liftproblematiek	Ter ondertekening

Onze referentie
2026-0000525224

Datum
20 oktober 2026