



TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000047415

Datum
16 december 2025
Opgesteld door



Samengewerkt met

Bijlage(n)
0

Aan
Van

S BZK
DSG

nota

Beslisnota rechtsbijstand voor huurders

Aanleiding

Stakeholders in de regio hebben recent een aantal vragen gesteld waarom huurders die een besluit van het IMG of de NCG ontvangen, geen recht op rechtsbijstand hebben, daar waar eigenaren van een gebouw dit wel hebben. Deze nota adviseert u hoe u met dit vraagstuk kunt omgaan.

Geadviseerd besluit

- U kunt akkoord gaan met het uitbreiden van de bestaande delegatiegrondslag in de Tijdelijke wet Groningen (TwG), om in een AMvB een recht te kunnen regelen op kosteloze *juridische* bijstand voor niet-woningeigenaren die een besluit van het IMG of de NCG hebben ontvangen.
- Het uitbreiden van de delegatiegrondslag vereist een wetswijziging van de TwG. De snelst mogelijke manier daartoe is het opnemen van deze wijziging in een nota van wijziging op het PEGA-wetsvoorstel. Deze nota van wijziging dient voorafgaand aan de plenaire Kamerbehandeling door u te worden ingediend en heeft dus enige spoed (voorzien begin 2026).
- De nota van wijziging vergt nog afstemming met het ministerie van Financiën. Zij zullen mee worden genomen in de wens om de scope te verbreden en daarmee de wet te wijzigen.

Kern

- Op basis van de TwG hebben *eigenaren van een gebouw* recht op kosteloze juridische en deskundigenbijstand in hun traject met het IMG of de NCG¹. Dit recht is in de TwG opgenomen op basis van een amendement van Kamerlid Beckerman uit 2021.
- De intentie van dit amendement was om eigenaren van een gebouw in een schade- of versterkingstraject te voorzien van kosteloze juridische en technische expertise om daarmee een level playing field te creëren tussen eigenaar en overheid.
- Naast eigenaren ontvangen ook niet-eigenaren, waaronder huurders, een aantal besluiten van het IMG of de NCG. Te denken valt aan het besluit inzake immateriële schadevergoeding (IMS, IMG) en een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV, NCG).

¹ Dit recht geldt voor alle eigenaren in een schade- of versterkingstraject, onafhankelijk van hun inkomen of vermogen. Dit is een breder recht dan de reguliere gesubsidieerde rechtsbijstand waarbij wel naar inkomen en vermogen wordt gekeken.

- NB: In plaats van de term *huurders* wordt in deze nota de term *niet-eigenaren* gebruikt. Een IMS-vergoeding bijvoorbeeld kan naast huurders ook aan andere *niet-woning-eigenaren* worden verstrekt (denk aan meerderjarige bewoners van de woning, zoals kinderen en een inwonende moeder). In de wet en de AMvB kan de term 'rechtmatige gebruiker van een gebouw, niet zijnde de eigenaar' worden gebruikt. Deze term kan zien op zowel natuurlijke personen als op rechtspersonen (zoals bedrijven).
- Eigenaren krijgen op basis van de TwG kosteloze rechtsbijstand om bijvoorbeeld tegen het IMS-besluit in bezwaar of beroep te gaan maar niet-eigenaren (tegen een vergelijkbaar IMS-besluit) niet. Dit terwijl sinds september jl. een IMS-aanvraag van een niet-eigenaar op dezelfde manier wordt beoordeeld als de aanvraag van een eigenaar. Over dit verschil in rechtsbijstand is door stakeholders, zoals een aardbevingscoach, een aardbevingsgemeente en tijdens het webinar over de regeling een aantal vragen aan BZK gesteld.
- Er is geen inhoudelijke reden waarom eigenaren met een besluit van het IMG en de NCG wel kosteloze rechtsbijstand krijgen en niet-eigenaren niet. Besluiten over een vergoeding die niet-eigenaren ontvangen, zien niet op het *gebouw als eigendom* maar op de persoonlijke omstandigheden waar zowel eigenaren als niet-eigenaren mee te maken krijgen. De besluiten zijn vergelijkbaar tussen eigenaar en niet-eigenaar, maar de rechtsbijstand tegen zo'n besluit nog niet.
- Daarom adviseren wij u akkoord te gaan met een wijziging van de TwG (via een nota van wijziging) waarmee de bestaande delegatiegrondslag wordt uitgebreid om later in een AMvB niet-eigenaren recht te geven op kosteloze juridische bijstand tegen een besluit van IMG of NCG. Dit recht wordt later uitgewerkt in de Subsidieregeling van de Raad voor Rechtsbijstand. De nota van wijziging vergt nog afstemming met het ministerie van Financiën. Zij zullen mee worden genomen in de wens om de scope te verbreden en daarmee de wet te wijzigen.
- De delegatiegrondslag ziet nu alleen nog op de mogelijkheid om de rechtsbijstandsregeling ook van toepassing te verklaren op situaties waarin de versterking niet door de NCG wordt uitgevoerd (zoals Batch 1588).
- Aan de delegatiegrondslag is al een voorhangprocedure gekoppeld. De uitbreidingen (nu en in de toekomst) worden dus aan het parlement voorgelegd.
- Naar schatting zijn de financiële gevolgen van deze uitbreidingen circa € 1,03 miljoen per jaar. Deze kosten kunnen worden opgenomen in de heffing op NAM.
- De nota is besproken met IMG, NCG en RvR.

Onze referentie
2026-0000047415

Datum
24 november 2025

Toelichting

Achtergrond bij de regelingen voor (rechts)bijstand

- Het recht op (rechts)bijstand voor eigenaren is nader uitgewerkt in twee regelingen waarmee eigenaren deze bijstand kunnen aanvragen. Deze regelingen zijn in de zomer van '23 in werking getreden:
 - 1) De Subsidieregeling rechtsbijstand en aanverwante kosten Tijdelijke wet Groningen van de Raad voor Rechtsbijstand waarin het recht op een advocaat en een mediator is uitgewerkt.
 - 2) De ministeriële regeling TwG waarin het recht op bijstand door experts is uitgewerkt.

- Onlangs is dit recht op basis van een amendement van de leden Beckerman en Bushoff uitgebreid. Eigenaren kunnen met die uitbreiding ook civiele advocaten inhuren indien zij de versterking of het schadeherstel in eigen beheer uitvoeren en daarbij een geschil met de aannemer krijgen. Tevens kunnen zij bodemkundigen, hydrologen en ecologen inhuren.
- Huurders die in een gebouw wonen dat hersteld of versterkt wordt, kunnen hierover soms in conflict met hun verhuurder komen (dit kan een particuliere verhuurder of een woningcorporatie zijn). Eerder dit jaar ontving u een nota over hoe huurders in dergelijke civiele trajecten ondersteund kunnen worden.
- De strekking van die nota was dat huurders in deze civiele trajecten diverse mogelijkheden tot hun beschikking hebben, zoals de Huurcommissie, het Juridisch Loket en de gemeente (bijvoorbeeld als de woning niet aan de bouwregelgeving voldoet).
- Gezien de privaatrechtelijke aard van deze trajecten (waarin de overheid geen partij is) en de hierboven genoemde bijstandsmogelijkheden zoals de Huurcommissie is het niet wenselijk om een nieuwe bijstandsregeling voor huurders versus verhuurders op te zetten.
- De nota is afgestemd met CZW, FEZ, IMG, NCG, JenV en de RvR. Zie de reactie van de RvR hieronder bij 'uitvoering'.

Onze referentie
2026-0000047415

Datum
24 november 2025

Politieke context

Juridische en deskundigenbijstand staan in de belangstelling van de Kamer. Het huidige recht op bijstand voor eigenaren is door twee amendementen in de TwG opgenomen. De regio zal hoogstwaarschijnlijk positief staan tegenover deze begunstigende regeling voor huurders in zaken tegen IMG en NCG.

Financiële overwegingen

De vergoedingen van het IMG waar het hier over gaat, zijn de immateriële schadevergoeding (IMS) en een vergoeding voor bijkomende kosten (BK²). Ook de NCG verstrekt diverse vergoedingen aan niet-eigenaren, zoals een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) en een vergoeding voor financiële gevolgschade.

Op basis van een interpretatie van de data over 2025 tot nu inzake deze verstrekte vergoedingen en het gebruik door eigenaren van de rechtsbijstandsregeling, komt een maximaal scenario naar voren waarin huurders 215 keer per jaar een beroep op de rechtsbijstandsregeling gaan doen (voor schade- en versterkingszaken). Een advocaat krijgt op basis van de Subsidieregeling rechtsbijstand en aanverwante kosten Tijdelijke wet Groningen van de Raad voor Rechtsbijstand een vergoeding van € 4.808 exclusief BTW voor een bezwaar of (hoger) beroep. Dit komt neer op € 1,03 mln. per jaar. Indien het recht op rechtsbijstand voor huurders in het huidige rechtsbijstandsartikel van de TwG wordt opgenomen, vallen deze kosten direct onder de heffingsgrondslag. Zoals eerder vermeld vergt de verbreding van de scope een nota van wijziging waarover afstemming met het ministerie van Financiën nodig is.

Uitvoering

Het IMG en de NCG (die mogelijk hierdoor meer rechtszaken moeten voeren) verwachten een kleine tot middelgrote impact op hun werk vanwege een mogelijke toename aan beroepszaken.

² Zoals een vergoeding voor thuisblijven bij een schadeopname of een overlastvergoeding.

Met de RvR is gesproken over de uitvoerbaarheid van dit voorstel, op het moment dat de Subsidieregeling in werking kan treden (medio '26). RvR kijkt hierbij onder meer naar de consequenties voor het opleiden van hun medewerkers, het inrichten van het proces (matching huurder – advocaat), de beschikbaarheid van advocaten, de verwachte aantallen aanvragen en het kunnen aanmaken van een nieuwe zaakcode die nodig is voor het uitbetalen van de vergoedingen. Er heeft binnen RvR nog geen bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Op dit moment kan de RvR de toezegging doen dat zij bovengenoemde consequenties gaan verkennen. BZK en JenV blijven daarover met hen in gesprek.

Onze referentie
2026-0000047415
Datum
24 november 2025