

Vergaderjaar 2010–2011

**31 992**

## **Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (initiatiefrecht huurders)**

**Nr. 9**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 maart 2011

De Commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft mij verzocht om haar voor de procedurevergadering van 31 maart 2011 een uitgebreide inhoudelijke reactie over de motieven voor de intrekking van het wetsvoorstel initiatiefrecht huurders (31992) te verstrekken. Met deze brief kom ik aan dit verzoek tegemoet.

Op 11 maart jongstleden heeft de minister van Veiligheid en Justitie u een brief gestuurd waarmee hij, mede namens mijzelf, het wetsvoorstel initiatiefrecht huurders heeft ingetrokken (Kamerstuk 31 992, nr. 8). In deze brief heeft hij aangegeven dat het wetsvoorstel niet in lijn is met de in het regeerakkoord opgenomen doelstelling om de regeldruk voor burgers te verminderen.

Op grond van het verslag en het nader verslag dat Uw Kamer ten aanzien van dit wetsvoorstel heeft uitgebracht heb ik geconstateerd dat Uw Kamer zeer kritisch was ten aanzien van dit wetsvoorstel. Meerdere fracties vroegen zich af of met dit wetsvoorstel een maatschappelijk probleem werd opgelost.

Het wetsvoorstel creëerde de formele mogelijkheid voor de huurder om een voorstel voor renovatie van zijn huurwoning aan zijn verhuurder te doen, waarbij voor de verhuurder garanties waren ingebouwd om niet aan onredelijke renovatievoorstellen van huurders te zijn gebonden. Het wetsvoorstel leidde tot verdergaande jurisdisering van de verhouding tussen huurder en verhuurder en tot regeldruk. Dit wetsvoorstel paste daarom niet in het huidige kabinetsbeleid.

Dit geldt temeer daar huurders en verhuurders in de meeste gevallen in staat zijn om onderling afspraken te maken over verbeteringen aan de woning. De praktijk is nog steeds dat veel verhuurders op vrijwillige basis

meewerken aan renovatievoorstellen van de huurder. Ook de verhuurder heeft er immers baat bij dat de waarde van het gehuurde op peil blijft. Bovendien kan hij de kosten van de renovatie via de huur in rekening brengen.

Intrekking van het voorstel laat daarnaast de mogelijkheid voor huurders onverlet om op grond van het huidige artikel 243 van boek 7 van het BW energiebesparende maatregelen voor te stellen aan de verhuurder. Het gaat hierbij om isolatie van gevel, dak en vloeren en het vervangen van de verwarmingsketel.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J. P. H. Donner