

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de  
Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties

Schedeldoekshaven 100  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
WWI/ABC 2011042253

**Uw kenmerk**  
31992-8/2011D14958

Datum 31 maart 2011  
Betreft Intrekken wetsvoorstel initiatiefrecht huurders (31992)

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. 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 juridisering 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

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties

**Kenmerk**  
WWI/ABC 2011042253