Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

**TER ONDERTEKENING**
**Nota actief openbaar**
Ja

**Onze referentie**
2026-0000245917
**Datum**
27 mei 2026

**Opgesteld door**
[redacted]

**Bijlage(n)**
1

Aan MinVRO
Van Afdeling corporaties

# nota

Beantwoording vragen van het lid Beckerman (SP) over de positie van huurders na aanleiding van het artikel 'Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen' (kenmerk 2026Z04984, ingezonden op 15 april 2026).

**Aanleiding**
Kamerlid Beckerman (SP) heeft Kamervragen gesteld over de positie van huurders na aanleiding van het artikel 'Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen' (kenmerk 2026Z04984, ingezonden op 15 april 2026).

**Geadviseerd besluit**
Indien akkoord, graag de brief ondertekenen met beantwoording van de vragen en deze aan de Tweede Kamer doen toekomen.

**Kern**
Kamerlid Beckerman (SP) heeft Kamervragen gesteld naar aanleiding van het artikel 'Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen' (Follow The Money, 13 april 2026). Het artikel beschrijft hoe corporaties verduurzamingsprojecten kwalificeren als 'groot onderhoud' of 'dringende werkzaamheden' in plaats van 'renovatie', waardoor huurders geen instemmingsrecht hebben.

De vragen leggen een nadruk op de rechtspositie en zeggenschap van sociale huurders bij de energietransitie, en de vraag in hoeverre bestaande en aankomende wet- en regelgeving hen voldoende beschermt. Daarnaast worden er inhoudelijke vragen gesteld over de reikwijdte van het aangekondigde wetsvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht, de verhouding tussen het initiatiefrecht van huurders en de komst van warmtenetten, en de situatie van huurders die concrete overlast en schade ervaren tijdens verduurzamingswerkzaamheden.

**De lijn van beantwoording is als volgt:**
- De primaire verantwoordelijkheid ligt bij corporaties zelf. U heeft geen directe rol in individuele gevallen en acht dit ook niet wenselijk aangezien er sprake is van 2,2 miljoen sociale huurwoningen en een investeringsopgave van 115 miljard euro; de kwalificatie van werkzaamheden is voorbehouden aan de rechter.
- Huurdersorganisaties en bewonerscommissies zijn de aangewezen tegenmacht, via de Overlegwet en de lokale prestatieafspraken. Ook kunnen huurders zich tot de onafhankelijke klachtencommissie wenden.
- Het ontwerpwetsvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht richt zich specifiek op verduurzaming (energiebesparende en energieleverende

voorzieningen) en gaat uit van een scherpere rol voor de huurdersvertegenwoordiging. Via een AMvB kan het begrip 'verduurzaming' nader worden gedefinieerd. Daarnaast wordt het Besluit bouwwerken leefomgeving aangepast met het oog op het uitfaseren van EFG-labels per 1 januari 2029; de huurregelgeving wordt zo nodig in dat licht aangepast.

- De positie van huurders bij warmtenetten wordt geborgd via het wetsvoorstel gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw), dat goede participatie en een helder democratisch proces bij aansluiting op een warmtenet regelt. Een aanvullend individueel initiatiefrecht voor warmtenetten is niet wenselijk, omdat dit de bredere lokale afspraken kan doorkruisen.
- Naar aanleiding van het Trendbeeld 2025 van SVWN is een nieuw onderzoek naar de stand van zaken rond huurdersparticipatie in gang gezet. De uitkomsten dienen als basis voor een inhoudelijke reactie op de bredere participatievraagstukken.
- Over de omvang van het fenomeen, hoeveel woningen zijn verduurzaamd als 'groot onderhoud' terwijl huurders van mening waren dat sprake was van renovatie, bestaan geen cijfers.

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

**Bijlagen**

| Volgnummer | Naam | Informatie |
|---|---|---|
| 1 | Beantwoording Kamervragen lid (Beckerman) SP) | |