AH 535
2026Z19696

Antwoord van minister Boekholt-O'Sullivan (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 3 november 2026)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2026-2027, nr. 359

1. Heeft u kennisgenomen van bovengenoemde uitzending? 1)

Antwoord vraag 1
Ja.

2. Hoe oordeelt u over de berichtgeving dat 48 procent van de mensen uit het onderzoek van Radar weleens te maken heeft met een kapotte lift in hun woongebouw, en dat ruim de helft van hen afhankelijk is van de lift?

Antwoord vraag 2
Ik betreur dat zoveel mensen dit soort problemen ervaren. Alle bewoners van woongebouwen mogen ervan uitgaan dat liften goed functioneren en dat storingen zoveel als mogelijk beperkt worden en op tijd worden opgelost.

•
3. Hoe oordeelt u over het feit dat uit het onderzoek het beeld ontstaat van regelmatige verstoringen, die soms ook nog eens lang duren?

Antwoord vraag 3
Zie mijn antwoord bij vraag 2.

4. In de uitzending bleek dat dit ook in seniorencomplexen voorkomt; hoe oordeelt u over deze berichtgeving?

Antwoord vraag 4
Net als voor andere bewoners is het voor senioren ontzettend vervelend als zij dergelijke problemen ervaren. Daar komt bij dat senioren vaker afhankelijk zijn van een lift om hoger gelegen verdiepingen te bereiken.

•
5. Bent u het eens met de stelling dat dit zeker in seniorencomplexen tot grote problemen kan leiden voor bewoners, aangezien zijn vaker slecht ter been zijn, en juist om die reden in een dergelijk complex (mét lift) zijn gaan wonen?

Antwoord vraag 5
Zie mijn antwoord bij vraag 4.

6. Welke wet- en regelgeving bestaat er inzake storingen bij liften in woongebouwen?

Antwoord vraag 6
Het Warenwetbesluit Liften 2016 regelt dat alle liften, waaronder die in woongebouwen, gekeurd en onderhouden moeten worden.
Als een lift op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) aanwezig moet zijn in een woongebouw geldt er een algemene zorgplicht[1] voor de eigenaar dat deze lift functioneert en adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd. Ook draagt de eigenaar zorg dat een lift zodanig wordt gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.
Bij het niet naleven van deze zorgplicht uit het Bbl kan het bevoegd gezag (college van B en W) handhavend optreden met bijvoorbeeld een last onder bestuursdwang, een last onder dwangsom of een bestuurlijke boete. Een huurder kan een handhavingsverzoek indienen.

Daarnaast is huurregelgeving van toepassing indien een woonruimte wordt verhuurd in een complex door een verhuurder aan een huurder. De verhuurder is dan gehouden die woonruimte zonder gebreken te verhuren. De huurder heeft de mogelijkheid zich te wenden tot de rechter en/of de Huurcommissie[2]. Bij de rechter kan een huurder herstel vorderen, huurverlaging en ook een schadevergoeding. De Huurcommissie heeft een toetsingskader in haar beleidsboek (gebrekenboek) waarin gebreken zijn opgenomen die zich kunnen voordoen in een huurwoning, waaronder liftinstallaties, en de daarbij behorende huurprijsverlaging.[3] De Huurcommissie heeft als beleid dat gebreken aan de liftinstallatie ertoe kunnen leiden tot dat de huurprijs maximaal verlaagd wordt tot 40% van de geldende huurprijs. Daarbij moet het gaan om het veelvuldig voorkomen van ernstige storingen aan de liftinstallatie als gevolg van ouderdom en/of technische gebreken.

7. Bestaat er aparte regelgeving voor seniorencomplexen?

Antwoord vraag 7
Nee.

[1] Artikel 2.6 Bbl (specifieke zorgplicht: bouwwerkinstallatie).
[2] 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.
[3] https://www.huurcommissie.nl/site/binaries/site-content/collections/documents/2026/07/01/beleidsboeken-gebreken/beleidsboek-gebreken-juli-2026.pdf

8. Zou dit wenselijk zijn?

Antwoord vraag 8
Er is door mij al gewerkt aan een wijziging van het Bbl in relatie tot nieuwbouw voor ouderen. In het Bbl komen definities voor nultreden woningen en zorggeschikte woningen en bijbehorende eisen voor bruikbaarheid en toegankelijkheid. Naar verwachting publiceer ik deze eisen eind dit jaar in het Staatsblad. Nieuwe woongebouwen met deze woningen moeten straks altijd een lift hebben.
Voor andere nieuwe woongebouwen geldt in het Bbl al dat deze een lift moeten hebben, maar is dit beperkt tot de hogere en grotere woongebouwen.[4]

Bij verhuur van bestaande gebouwen geldt zoals gemeld in het antwoord op vraag 7 de huurregelgeving. In dit wettelijk stelsel van rechtsbescherming is het niet passend om afzonderlijke regelgeving te maken ten aanzien van seniorencomplexen.

9. Op dit moment is het niet concreet meetbaar vastgelegd hoeveel verstoringen er in liften mogen zijn; bent u bereid dit in regelgeving te laten vastleggen, zodat bewoners iets hebben om op terug te vallen en eigenaars van gebouwen hierop afspraken kunnen maken met leveranciers en kunnen bijsturen?

Antwoord vraag 9
Op het moment dat een lift een storing heeft en daardoor voor de bewoners niet bruikbaar is, is dit al voldoende voor de bewoners om de eigenaar van het woongebouw daarop aan te spreken. Daarvoor geldt dat voor liften die op grond van het Bbl aanwezig moeten zijn, de zorgplicht uit het Bbl geldt (zie antwoord vraag 6). En dat bij verhuur geldt dat een verhuurder jegens zijn huurders al verplicht is om de woning zonder gebreken te verhuren. Dit geldt dan dus ook voor de lift. Zoals ik in het antwoord op vraag 6 heb toegelicht, hebben huurders verschillende mogelijkheden om tegen gebreken op te komen. Ik acht het niet wenselijk om nader te specificeren bij hoeveel verstoringen sprake is van een gebrek, aangezien dit afhankelijk is van alle omstandigheden van het concrete geval. De Huurcommissie heeft al de mogelijkheid om haar toetsingskader in haar beleidsboek te verduidelijken indien zij dit wenselijk acht. Met het oog op de nodige flexibiliteit in regelgeving is het niet wenselijk om dit op wettelijk niveau vast te leggen.

•
10. Bent u het eens dat de regelgeving rondom het functioneren van liften in seniorencomplexen extra strikt moet zijn, omdat deze groep daar extra van afhankelijk is?

Antwoord vraag 10
Ik ben er niet mee eens dat er striktere regelgeving moet zijn voor het functioneren van liften in seniorencomplexen. Zoals ik in mijn voorgaande antwoorden heb aangegeven, moet een lift naar behoren functioneren, ook bij een lift die zich niet bevindt in een seniorencomplex. Bij een eenmalige storing kan de eigenaar van een woongebouw daarop al worden aangesproken. Ik merk overigens op dat de huurregelgeving erin voorziet dat een verhuurder bij gebreken gehouden is een vergoeding te betalen voor geleden schade. Deze regelgeving geeft ruimte om de schade te bepalen op basis van de concrete omstandigheden. Bij slecht functionerende liften kan ik me goed voorstellen dat deze schade onder omstandigheden hoger zal zijn bij niet-mobiele senioren. Als de verhuurder de schadevergoeding niet wil betalen kan je als huurder naar de kantonrechter stappen.

[4] Woongebouwen met een verblijfsgebied hoger dan 12,5 m of een oppervlakte van meer dan 3.500 m² hoger dan 1,5 m.

1) RADAR, 21 september 2026 (https://radar.avrotros.nl/artikel/een-kapotte-lift-jammerlijk-veel-bewonerskunnen-hierover-meepraten-62996)