



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2026-0000201760

**Datum**  
29 april 2026

**Opgesteld door**  
[Redacted]

**Samengewerkt met**  
directie Bouwen & Energie

**Bijlage(n)**  
2

Aan De Minister van VRO  
Van Directie Wonen

# nota

Beantwoording Kamervragen de Hoop over het bericht  
'Huurverhoging valt bewoners van grootste flat van  
Nederland rauw op het dak' (ingezonden 24 april 2026)

## Aanleiding

Deze nota dient ter toelichting op een brief met antwoorden op Kamervragen.

## Geadviseerd besluit

U wordt verzocht bijgaande brief te ondertekenen.

## Kern

De vragen richten zich met name op problemen die huurders ondervinden van een specifieke flat met problemen aan de balkons. Daarnaast is er een enkele vraag over de eindafrekening van een collectieve warmte-installatie.

## Toelichting

De beantwoording gaat uit van bestaand beleid en regelgeving:

- De balkons:
  - o Aandacht voor de kwaliteit van balkons heeft in 2013 geleid tot een actie van het Ministerie van BZK om gemeenten op mogelijke problemen te attenderen.
  - o Vervolgens is er bouwregelgeving gerealiseerd met duidelijke normen; deze regelgeving is per 1 juli 2017 in werking getreden.
  - o De gemeente is verantwoordelijk voor handhaving van deze bouwregelgeving.
- De eindafrekening van een collectieve warmte-installatie:
  - o Hiervoor gelden wettelijke regels.
  - o Voor individuele kwesties voorziet de regelgeving erin, dat huurders zich tot de huurcommissie of rechter kunnen wenden.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het bestaand beleid en huidig regelgeving onvoldoende zou zijn.

### *Politieke context*

In de Kamervragen wordt beantwoording verzocht voorafgaand aan het plenaire debat over de Woningbouwopgave. Dit debat vindt plaats op 26 mei 2026.

### *Financiële/juridische overwegingen*

nvt

### *Krachtenveld*

U heeft geen wettelijke mogelijkheden om te interveniëren in deze specifieke kwestie. De regelgeving voorziet hier in taken voor de gemeente, de huurcommissie en de rechter:

- De gemeente is verantwoordelijk voor de handhaving:
  - o Voldoen de balkons aan de bouwregelgeving?
- De huurcommissie/rechter kunnen een oordeel geven indien de huurder zich tot hen wendt:
  - o Zijn de gebreken aan het balkon zo ernstig dat zij een huurverlaging rechtvaardigen en aan een huurverhoging in de weg staan?
  - o Klopt de eindafrekening van de warmtelevering door de collectieve warmte-installatie?
- De rechter kan tevens een oordeel geven als de huurder zich tot hem wendt:
  - o is de huurder in zijn woongenot is geschaad en moet de verhuurder de balkons moet repareren en een schadevergoeding betalen aan de huurder? Deze vraag is te beantwoorden door de rechter; de huurder moet dan eerst zelf de rechter inschakelen.

**Onze referentie**

2026-0000201760

**Datum**

29 april 2026

Met het wetsvoorstel toekomstbestendige huurcommissie heeft u de huurcommissieprocedures inzake onderhoud en servicekostenafrekening gestroomlijnd. Deze stroomlijning zorgt voor meer begrijpelijke en voorzienbare procedures voor huurders en verhuurders. Dit ondersteunt de huurders in kwestie bij een eventuele procedure bij de huurcommissie. Dit wetsvoorstel is op 21 april door de Tweede Kamer aanvaard.

### *Communicatie*

Communicatie over de beantwoording van deze vragen vindt plaats door het publiceren van uw antwoord op de site [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl). De Tweede Kamer zal uw antwoord publiceren op [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**

#### *Motivering*

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

### **Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	Brief met beantwoording Kamervragen	Ter ondertekening
2	Betreffend NOS-bericht dat aanleiding gaf tot de Kamervragen	