Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026 **Aanhangsel van de Handelingen**

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1911

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen»* (ingezonden 15 april 2026).

Mededeling van Minister **Boekholt-O'Sullivan** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 13 mei 2026).

Vraag 1
Wat is uw oordeel over het bericht dat woningcorporaties grootschalige verduurzamingsprojecten classificeren als «groot onderhoud» in plaats van «renovatie», waardoor huurders geen instemmingsrecht hebben en de werkzaamheden moeten gedogen?[1]

Vraag 2
Is dit een fenomeen dat bij u al bekend was? Zo ja, welke stappen heeft u ondernomen of onderneemt u om dit recht te zetten? Zo nee, hoe gaat u er in de toekomst voor zorgen dat u sneller op de hoogte kan komen van vergelijkbare problematiek onder kwetsbare huurders?

Vraag 3
Bent u bereid om te reageren op het Trendbeeld 2025 van Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland (SVWN) waarin zij zich kritisch uitten over de handelwijze van corporaties met betrekking tot bewonersparticipatie?[2]

Vraag 4
Deelt u de mening dat het financiële belang van corporaties er in de praktijk toe leidt dat corporaties bewust kiezen voor de kwalificatie «groot onderhoud» om kosten te drukken, ten koste van kwetsbare huurders? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 5
Kunt u aangeven hoeveel sociale huurwoningen de afgelopen drie jaar zijn verduurzaamd onder de noemer «groot onderhoud» of «dringende werkzaamheden», terwijl er naar het oordeel van huurders of hun juridisch

[1] Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen – Follow the Money – Platform voor onderzoeksjournalistiek
[2] Stichting Visitatie Woningcorporaties Nederland

ah-tk-20252026-1911
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2026

vertegenwoordigers sprake was van renovatie? Beschikt u over deze cijfers, en zo nee, bent u bereid deze te laten inventariseren?

Vraag 6
In het aangekondigde Wetsvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht wordt het onderscheid tussen groot onderhoud, dringende werkzaamheden en renovatie niet scherper omschreven. Waarom niet, en bent u bereid dit alsnog te doen?

Vraag 7
De komende jaren zullen meer huurders te maken krijgen met de komst van warmtenetten, deelt u de mening dat initiatiefrecht van huurders daarin verankerd moet zijn?

Vraag 8
Hoe vaak zijn warmtenetten aangelegd waarbij deze werden gepresenteerd als «dringende werkzaamheden»? Hoe vaak als «groot onderhoud»? Deelt u onze mening dat dit onwenselijk is omdat het rechten van huurders kan schaden?

Vraag 9
Bent u van mening dat huurders die maandenlang worden blootgesteld aan geluidsoverlast van meer dan 100 decibel, lekkages en schade aan hun inboedel, zoals beschreven in de projecten in Monnickendam, De Westereen en Huizen, recht hebben op een wisselwoning en adequate schadevergoeding, ongeacht de juridische kwalificatie van de werkzaamheden? Zo ja, hoe gaat u dit borgen?

Vraag 10
Welke maatregelen gaat u nemen om te voorkomen dat de energietransitie in de sociale huursector eenzijdig op de schouders van de meest kwetsbare huurders terechtkomt, en dat draagvlak voor verduurzaming wordt ondermijnd?

Vraag 11
Is er een toezichthouder bevoegd en toegerust om te handhaven op de juiste kwalificatie van verduurzamingswerkzaamheden door corporaties? Zo nee, bent u van plan een toezichter deze taak te geven?

Vraag 12
Deelt u de mening dat er sprake is van een fundamentele machtsongelijkheid tussen woningcorporaties en sociale huurders, nu corporaties eenzijdig kunnen bepalen hoe ingrijpende werkzaamheden worden geclassificeerd, huurders juridisch en financieel nauwelijks in staat zijn om hiertegen op te komen, en de toegang tot de rechter in de praktijk onbetaalbaar is voor de betrokken bewoners?

Vraag 13
Bewoners in Monnickendam zeggen dat zij de regie over hun eigen leven zijn kwijtgeraakt. Deelt u de mening dat zeggenschap over de eigen woning en woonomgeving een basisrecht is, en dat de huidige wetgeving dit recht voor sociale huurders in de praktijk onvoldoende waarborgt?

Mededeling

Op 15 april heeft het lid Beckerman (SP) Kamervragen gesteld naar aanleiding van het artikel «Hoe corporaties huurders passeren bij ingrijpende verbouwingen» (kenmerk 2026Z07905).
Het lukt mij helaas niet de vragen binnen de gestelde beantwoordingstermijn van drie weken te beantwoorden. De reden hiervoor is dat nadere afstemming met de corporatiesector noodzakelijk is en niet mogelijk is binnen de standaard termijn.
Ik verwacht uw Kamer uiterlijk op 27 mei aanstaande de antwoorden te doen toekomen.