

Initiatiefrecht huurders in gevaar



© Jan-Reinier van der Vliet

Het wetsvoorstel voor het initiatiefrecht tot woningverbetering voor huurders is medio maart plotseling ingetrokken door minister Opstelten van Veiligheid en Justitie, mede namens minister Donner van BZK (waaronder wonen). De Woonbond is zeer ontstemd over deze beslissing en maakt bezwaar.

Het kabinet vindt het wetsvoorstel niet aansluiten bij de in het regeerakkoord opgenomen doelstelling om de regeldruk voor burgers te verminderen. Het wetsvoorstel geeft huurders het recht zelf het initiatief te nemen tot verbetering van hun woning. Zo'n initiatiefrecht maakt meer maatwerk in het wonen mogelijk en legt meer verantwoordelijkheid voor de woning bij de bewoner. Dat is niet alleen van groot belang voor de emancipatie van huurders. Het bevordert ook de kwaliteit van de woningvoorraad, investeringen in energiebesparing en de werkgelegenheid in de bouw. Het 'Wetsvoorstel initiatiefrecht huurders' is een uitvloeisel van een advies uit 2005 van de commissie Leemhuis over versterking van de zeggenschap van huurders over hun woning. Het

initiatiefrecht is sindsdien bij herhaling toegezegd; eerst door de ministers Dekker en Winsemius (VROM) en vervolgens door de ministers Vogelaar en Van der Laan (WV1).

De Woonbond vindt dat de argumentatie van Opstelten over extra regeldruk niet deugt. In eerdere kabinetsvoorstellen is al aangegeven dat de administratieve lasten van het initiatiefrecht nihil zijn. Ook voor huurders is er geen extra regeldruk. Voor verhuurders gaat het om de verplichting medewerking te verlenen aan redelijke voorstellen van huurders, die overigens ook gepaard moeten gaan met een redelijke vergoeding voor de woningverbetering in de huur.

In de Tweede Kamer bestaat een zeer breed draagvlak voor het Initiatiefrecht. Alleen de VVD (partij van minister Opstelten) is tegen het wetsvoorstel. De Woonbond vindt dat de reeds vergevorderde behandeling van het wetsvoorstel voortgezet moet worden, zodat de Tweede Kamer er een oordeel over kan geven. Minister Opstelten wordt daarom gevraagd zijn besluit tot intrekking te herroepen. (Zie ook pagina 2)

AV

Missers

Het terugdraaien van de bonussen door de ING top geeft weer eens aan hoe bedroevend weinig begrip de top van het bedrijfsleven voor zijn klanten heeft. Met een vast salaris van ruim 51 maal de grens voor de huurtoeslag – inclusief de bonus een kleine 100 maal – is het ook lastig om je in te leven in Jan Modaal, Henk en Ingrid en hoe de gewone Postbank klant ook mag heten. Uiteraard lopen er bij de ING zat mensen rond die heel goed weten wat er onder de klanten leeft; bovendien worden er tonnen betaald aan markt- en imago-onderzoek. Toch zagen de bestuurders en de commissarissen in eerste instantie geen enkel probleem in de bonussen. Hadden ze geen advies gevraagd? Of niet goed geluisterd? Of niet willen luisteren? We zullen het waarschijnlijk nooit weten, tenzij de gevolgen voor de marktpositie van de ING groot blijken. Dit soort inschattingfouten is bepaald niet uniek. Ze komen dagelijks voor, maar bereiken zelden het nieuws. En meestal is het patroon hetzelfde: de top wil iets, al of niet uit eigenbelang. Rondom de top ontbreekt het aan kritische massa en de communicatie met de werkvloer wordt niet gelegd, niet gehoord of niet gewild.

Bij veel van de grote en kleine missers in de volkshuisvesting was datzelfde patroon herkenbaar. En ook in de volkshuisvesting gaat het om grote bedragen en blijven de vragen over het hoe en waarom meestal onbeantwoord, zelfs als de gevolgen groot blijken zoals met de Campus Maastricht.

Klanten van corporaties kunnen echter niet weg lopen. In plaats van marktmacht hebben zij daarom recht op andere invloedsmiddelen, zoals het initiatiefrecht van huurders, dat bovendien preventief kan werken op missers. De Tweede Kamer is het daarmee eens, maar de VVD niet en daarom trekt minister Opstelten (VVD) het wetsvoorstel in. Ook daarin zit weer hetzelfde patroon. Dubbel dom dus.



advertentie

Bosch Advocaten verleent specialistische rechtsbijstand op het terrein van:

- ▶ woon- en bedrijfsruimte
- ▶ ruimtelijke ordening

BoschAdvocaten

Voor meer informatie: mr. Th. Gardenbroek
(020) 58 90 456 / gardenbroek@boschadvocaten.nl
Vondelstraat 54, 1054 GE Amsterdam
Of kijk op: www.boschadvocaten.nl