

**uitgever**

Nederlandse Woonbond  
Nieuwe Achtergracht 17  
1018 xv Amsterdam  
TELEFOON 020-5517700  
FAX 020-5517799  
E-MAIL [info@woonbond.nl](mailto:info@woonbond.nl)  
WEBSITE [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)

**redactie**

Kees de Jong (hoofdredacteur)  
Max Wondergem

**medewerkers**

Ulferd Bruseker  
René van Genugten  
Vincent Gruis  
Marijke van Iersel  
Barbara Klomp  
Jaap van Leeuwen  
Nico Nieboer  
Ronald Paping  
Onno van Rijsbergen  
Hans Roseboom

**vormgeving**

René Jongeneelen

**illustratie**

Albo Helm, Utrecht

**drukwerk, afwerking en distributie**

Roto Smeets GrafServices Utrecht

**abonnementen**

Lidorganisaties van de Woonbond met een standaard-lidmaatschaps-pakket ontvangen Woonbondig gratis. Extra abonnementen kosten in 2009 €28,30 per stuk. Niet-Woonbondleden betalen €52,30 voor het eerste en €42,- voor extra abonnementen. Abonnementen worden automatisch verlengd, tenzij vóór 1 december is opgezegd.

**© auteursrechten**

Overname van artikelen en illustraties is niet toegestaan zonder toestemming van de redactie.

ISSN 1381-5962

Woonbondig 2009/8  
verschijnt oktober.

## Wetsvoorstel initiatiefrecht naar Tweede Kamer

**Het wetsvoorstel dat huurders individueel en collectief de mogelijkheid biedt om verbeteringen aan hun woning of het complex zo nodig via de rechter af te dwingen, is eind juli naar de Tweede Kamer gestuurd.**

Het wetsvoorstel voorziet in het recht van huurders om de verhuurder individueel én gezamenlijk – in dat geval moet minstens 70% van de huurders een voorstel steunen – tot het aanbrengen van ‘moderniserings- en waardevermeerderende voorzieningen’ te bewegen. Daartoe wordt het huidige artikel 7:243 van het Burgerlijk Wetboek (BW) aangepast. Op basis daarvan kunnen tot nu toe alleen energiebesparende maatregelen worden afgedwongen, zoals het plaatsen van dubbelglas, het isoleren van

gevels, muren en vloeren en het vervangen van een verouderde cv-installatie. Op basis van de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel zou het in de toekomst ook kunnen gaan om bijvoorbeeld inbraakwerende maatregelen, het plaatsen van een lift, het vernieuwen van sanitaire voorzieningen, radiatoren, de keuken of het dak, het renoveren van de voorgevel, het vervangen van houten kozijnen door kunststof, het verhogen of verlagen van het plafond, het aanbrengen van een ventilatiesysteem en geluid- en brandwerende voorzieningen, de aanbouw van een balkon of dakkapel en het vervangen van gaskachels door een cv-installatie.

**Bezwaren**

Volgens het wetsvoorstel moet het plan van de huurder(s) een omschrijving geven van de

renovatiewerkzaamheden, een raming van de daarmee gemoeide kosten en een voorstel voor de tussentijdse huurverhoging die de huurder voor de verbetering(en) bereid is te betalen. De verhuurder moet binnen acht weken schriftelijk op het voorstel reageren. Het plan is niet redelijk als daartegen bouwkundige, functionele, technische of esthetische bezwaren bestaan, als de huurder niet bereid is een redelijke huurverhoging te betalen of als de huur daardoor boven de maximaal toegestane uitkomt, als het plan in strijd is met voorschriften van of afspraken met de overheid, als het de verhuurbaarheid of de waarde van de woning aantast of als het niet past in het bedrijfseconomische, financiële en sociale beleid dat van een ‘goed verhuurder’ mag worden verwacht.

MW

advertentie

**Veel bewonersorganisaties willen graag meer actieve (bestuurs)leden, omdat anders (te) veel wordt gevraagd van een klein aantal vrijwilligers. En dat maakt de activiteiten er niet aantrekkelijker op. In die situatie kan het Woonbond Kennis- en Adviescentrum (WKA) verandering brengen!**

**Wilt u meer actieve (bestuurs)leden?  
No cure? No pay!**

Het WKA heeft een doeltreffende methode, die nieuwe bestuursleden en bijvoorbeeld deelnemers aan een (digitaal) panel, werkgroep of klankbord kan opleveren. Volgens het WKA kan een bewonersorganisatie door de combinatie van meer ‘traditionele’ bewonersparticipatie met moderne nieuwe vormen daarvan (weer) helemaal tot bloei komen. Het bijzondere aan ‘No cure? No pay!’ is dat u de kosten van de werving van actieve (bestuurs)leden niet hoeft te betalen als het WKA er niet in slaagt de daarover gemaakte afspraken na te komen!

**MEER WETEN?**

Neem telefonisch contact op via 020-5517723 (Mieke Schulte, directeur WKA), of e-mail naar [onderzoek@wka-centrum.nl](mailto:onderzoek@wka-centrum.nl).  
Kijk ook op [www.wka-centrum.nl](http://www.wka-centrum.nl).



**WOONBOND**

KENNIS - EN ADVIESCENTRUM