

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

### 2153

Vragen van het lid **Van der Burg** (VVD) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *de VROM-inspectie*. (Ingezonden 5 maart 2009)

- 1 In hoeverre is het de taak van de VROM-inspectie om, al dan niet op verzoek van huurders, bouwkundig onderzoek bij woningen van particuliere dan wel sociale verhuurders te doen?
- 2 Wat zijn de gevolgen als de VROM-inspectie vervolgens gebreken c.q. ernstige gebreken aan woningen van particuliere dan wel sociale verhuurders constateert en bepaalde constructies zelfs als onveilig beschouwt? Wordt het opgestelde rapport voorgelegd aan de verhuurders van de woningen? Zijn de verhuurders verplicht de gebreken c.q. de ernstige gebreken te verhelpen? Zo ja, wordt er door de VROM-inspectie op toegezien dat de verhuurders de gebreken c.q. ernstige gebreken ook inderdaad verhelpen? Zo nee, waarom niet?
- 3 Kan een huurder met het rapport van de VROM-inspectie, waarin gebreken c.q. ernstige gebreken worden geconstateerd, de verhuurder dwingen deze gebreken c.q. ernstige gebreken te (laten) verhelpen? Zo ja, geldt dit alleen voor gebreken of

alleen voor ernstige gebreken? Zo nee, wat is dan de status van zo'n rapport?

- 4 Wat gebeurt er als de herstelwerkzaamheden aan de woningen ondeugdelijk zijn uitgevoerd? Is er dan opnieuw een rol voor de VROM-inspectie weggelegd? Heeft de VROM-inspectie sanctie-instrumenten jegens de nalatige verhuurder?

### Antwoord

Antwoord van minister **Van der Laan** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 31 maart 2009)

- 1 Het is niet de taak van de VROM-Inspectie om in individuele situaties bouwkundig onderzoek te doen bij woningen van particuliere dan wel sociale verhuurders. De primaire verantwoordelijkheid voor de bouwkundige kwaliteit van woningen ligt bij partijen zelf. De VROM-Inspectie stelt zich terughoudend op bij zaken waarvoor de primaire verantwoordelijkheid bij andere partijen ligt. Dat geldt zeker indien er voor de bewoner nog rechtsmiddelen openstaan (zoals de huurcommissie) of een bewoner de mogelijkheid heeft zelf een bouwkundig adviesbureau in te huren. Op grond van de Woningwet heeft de gemeente de bevoegdheid om op de

naleving van de bouwregelgeving toe te zien. Ook is het mogelijk dat de VROM-Inspectie in voorkomende gevallen een gemeente aanspreekt op haar toezichthoudende rol. Het bovenstaande kan anders worden indien een gesignaleerd gebrek landelijke consequenties kan hebben. Zo heeft de VROM-Inspectie bij de geconstateerde gebreken in de vloerconstructie bij woningen met betonvloeren van het VZA (voorspanning zonder aanhechting)-systeem financieel bijgedragen aan het technisch onderzoek en ondersteuning verleend aan de betreffende gemeente en gezorgd voor bredere bekendmaking van de gesignaleerde gebreken door het opstellen van een inspectiesignaal. Maar ook in deze situatie is de VROM-Inspectie niet in individuele gevallen getreden.

- 2 Zoals in het antwoord op vraag 1 is aangegeven zal de VROM-Inspectie niet in dergelijke individuele situaties zelf onderzoek doen naar gebreken in woningen. Indien een klacht bij de VROM-Inspectie terecht komt, zal de VROM-Inspectie altijd de gemeente erop aanspreken haar rol als eerstelijns toezichthouder op te pakken. Eigenaren en dus ook verhuurders zijn verplicht hun woning in een zodanige staat te houden c.q. te brengen, dat tenminste aan de eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan.

3

Een huurder kan een verhuurder op grond van het civiele recht aanspreken op gebreken c.q. ernstige gebreken van zijn woning. Zoals bij de beantwoording van vraag 2 is aangegeven zal de VROM-Inspectie niet in individuele situaties een bouwkundig rapport opstellen. Bij huurwoningen kan de huurder onderhoud afdwingen via de gemeente of via de rechter; ook kan de huurder bij de huurcommissie een tijdelijke huurverlaging vragen zolang de onderhoudsgebreken niet zijn verholpen.

4

Indien maatregelen achterwege blijven c.q. ondeugdelijk worden uitgevoerd, kan de VROM-Inspectie bij de betreffende gemeente een verzoek tot handhaving indienen. De gemeente is, zoals gezegd, als eerstelijns toezichthouder de eerste aangewezen instantie om toe te zien op de bouwkundige kwaliteit van woningen. Indien de gemeente het verzoek tot handhaving naast zich neerlegt, geeft de Woningwet mij de bevoegdheid te vorderen dat burgemeester en wethouders handhavend optreden.