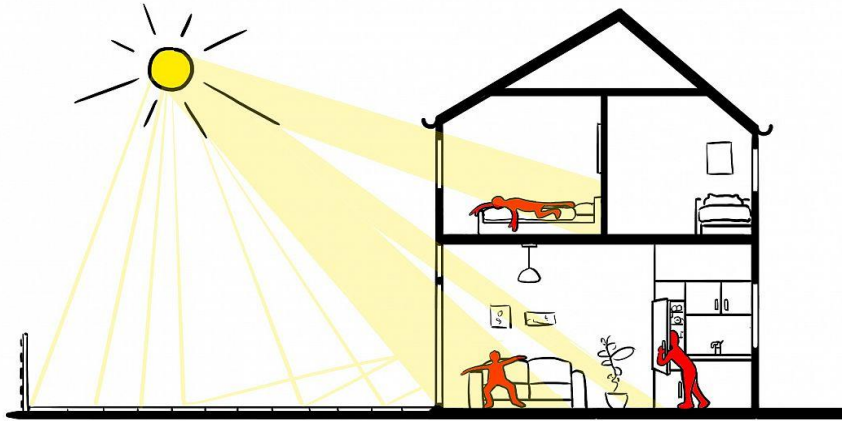


Hitte in huis is een gebrek

Veel huurders ervaren in de zomer hittestress in hun woning. De temperatuur loopt te hoog op. Je hebt als huurder van alles gedaan om hitte in huis te voorkomen. Je hebt hulp van je verhuurder nodig, maar die werkt niet mee. Wat nu?



Hittestress door zoninstraling in huis

Op woensdag 19 mei organiseerde de Woonbond een webinar over Hitte en hittestress([externe link](#)). Opvallend was dat meer dan de helft van de deelnemers (55%) de verhuurder nodig heeft om het hitteprobleem in hun woning aan te pakken, en dat bijna een kwart (23%) te maken heeft met een verhuurder die niet meewerkt. Een brandende vraag van deze deelnemers was: Hoe kan ik zorgen dat de verhuurder in actie komt?

Koelte is geen recht

Energieadviseur Siem Goede van de Woonbond legt uit: "In de Nederlandse wet is alleen het recht op warmte vastgelegd, maar niet het recht op koelte. De verhuurder is bij wet dus niet verplicht om iets te doen. Een verhuurder die niet meewerkt, zal je moeten overtuigen. Dat kan soms heel lastig zijn." De Huurcommissie en de rechter hebben in de afgelopen jaren enkele keren huurders in het gelijk gesteld dat de temperatuur in de woning te hoog opliep en de verhuurder hier iets aan moest doen. In deze gevallen werd de hitte aangemerkt als een 'gebrek'.

Hitte ook in voor- en najaar

Er is een aantal methoden om na te gaan of de hitte in je woning een gebrek is. De eenvoudigste methode die ook door de Huurcommissie en de rechter worden geaccepteerd, is de Temperatuur Overschrijding(TO)-

methode. De TO-methode gaat ervan uit dat hitte in huis een gebrek is als de binnentemperatuur meer dan 300 uur per jaar boven de 26,5 graden Celsius komt terwijl de buitentemperatuur minstens 6 graden lager is. Dit kan zowel in de zomer als ook in het voor- en najaar, en soms zelfs in de winter, gebeuren. Het is natuurlijk wel belangrijk dat je als huurder ook maatregelen neemt om te zorgen dat de temperatuur niet te hoog oploopt. Tips vind je op de webpagina 'Hoe pak ik hitte in huis aan?'.

Buitenzonwering is woningverbetering

“Temperatuuroverschrijding komt meestal door heftige zoninstraling,” zegt Siem Goede. “De oplossing is meestal om buitenzonwering aan te brengen, bijvoorbeeld zonneschermen, markiezen, lamellen of screens. Daarnaast zijn goede ventilatie- en spuivoorzieningen nodig om de warme lucht 's nachts uit het huis te verdrijven.” Deze aanpassingen aan de woning vallen onder woningverbetering. De verhuurder mag hiervoor een huurverhoging vragen of kosten doorberekenen in de servicekosten .

Houd een logboek bij

Wil je aantonen dat het echt te heet wordt in jouw woning? Pas dan de TO-methode toe. Je kunt dit heel eenvoudig zelf doen. Houd een logboek bij, bijvoorbeeld in een schrift, waarin je de datum, tijd en temperatuur in huis noteert. Meestal kan je dit aflezen op de kamerthermostaat. Heb je geen kamerthermostaat die de temperatuur aangeeft? Schaf dan een kamerthermometer aan. Maak af en toe een foto van de temperatuur op de thermostaat of thermometer, het liefst een foto met datum- en tijdnootatie. De gegevens van de buitentemperatuur kan je vinden op de website van het KNMI([externe link](#)). Kies het weerstation dat het dichtst bij jouw huis ligt. Het is voor de verhuurder, maar ook voor de Huurcommissie en de rechter het meest overtuigend als verschillende huurders uit een complex een logboek hebben bijgehouden.

Standpunt van de Woonbond

De Woonbond pleit ervoor dat de wet- en regelgeving wordt aangepast om hitte in woningen te voorkomen en te bestrijden. “We krijgen steeds meer met hittegolven te maken,” zegt collega-energieadviseur Anne Ubbels. “En met steeds beter geïsoleerde woningen die de hitte langer buiten houden, maar ook moeilijker afkoelen als ze eenmaal zijn opgewarmd. Het probleem zal zich dus steeds vaker voordoen als er niets verandert.”

Bron: Woonbond
27 mei 2021