

Zichtbare loden leiding voldoende voor huurverlaging

Huurders met loden leidingen in de woning hebben voortaan voldoende aan een foto van de leiding om huurverlaging via de Huurcommissie af te dwingen.



Lood in drinkwater is vooral voor jonge kinderen gevaarlijk.

Dat blijkt uit nieuw beleid dat de Huurcommissie onlangs bekendmaakte. Ook wordt de norm waarbij er sprake is van een gebrek aan de woning verlaagd.

Oude woningen

Woningen van voor de jaren '60 hebben nog weleens loden waterleidingen, waardoor looddeeltjes in het drinkwater komen. Dat kan ongezond zijn, vooral voor zwangere vrouwen, jonge kinderen en baby's waarschuwt de RIVM. Loden leidingen worden dan ook gezien als een gebrek aan de woning. Als de verhuurder daar niets tegen onderneemt.

Zichtbare leidingen

Bij aanwezigheid van loden leidingen kun je aan de verhuurder vragen deze te vervangen. Doet de verhuurder dat niet, dan kun je naar de Huurcommissie. De Huurcommissie accepteert nu ook een foto als bewijs en dat maakt het eenvoudiger om de loden leidingen aan te pakken. Als er zichtbare leidingen zijn, is het aan de verhuurder om te bewijzen dat de loden leidingen geen problematische loodconcentraties opleveren.

Als dat de verhuurder niet lukt, dan kan de Huurcommissie tot een forse huurverlaging besluiten. Bij niet-zichtbare loden leidingen blijft het voor de huurder nodig om met een test aan te tonen dat er te veel lood in het drinkwater zit.

Lagere loodconcentratie toegestaan

Vooruitlopend op de lagere wettelijke norm heeft de Huurcommissie ook de norm voor lood aangepast in het gebrekenboek. Boven de 5 microgram lood per liter is er nu al sprake van een gebrek, dat was eerst vanaf de 10 microgram per liter.

Bron: Woonbond
14 juli 2021