

Strengere aanpak huurhuizen met slecht label nodig

Verhuurders mogen woningen met een E-, F- of G-label vanaf 2030 niet meer verhuren. Dat staat in de verduurzamingsplannen die de minister van Volkshuisvesting Hugo de Jonge gisteren presenteerde. De Woonbond is blij dat de minister een harde grens trekt, maar heeft ook kritiek: het gaat te langzaam.



Renovatie van oude huurwoningen in Amsterdam

De Woonbond mist een dwingende aanpak op korte termijn voor het verduurzamen van slechte huurwoningen in de verduurzamingsplannen van de minister. "Voor de individuele huurder is het een veel te langzaam traject," zei Woonbond-directeur Zeno Winkels gisteren in het achtuurjournaal. Huurders in slecht geïsoleerde woningen hebben maandelijks te maken met een torenhoge energierekening. Voor hen is 2030 nog heel ver weg.

Nu dwingende maatregelen nodig

De Woonbond wil dat enkelglas zo snel mogelijk een gebrek wordt. Gebreken zorgen bij de Huurcommissie en de rechter direct voor een huurverlaging. "Enkelglas hoort in het museum, niet in een woning," reageert Zeno Winkels. Verder pleit de Woonbond al jaren voor het bevriezen of verlagen van de huurprijzen van huizen met slechte labels. Met deze maatregelen dwing je verhuurders direct om hun woningen te verduurzamen en tegelijk help je huurders met energiearmoede.

Verhuurders komen niet in actie

Nu betalen huurders vaak én een hoge huurprijs én een hoge energierekening, terwijl ze zelf niets aan de woning kunnen verbeteren. Op het Meldpunt Energiealarm van de Woonbond geven acht van de tien melders die om isolerende en besparende maatregelen hebben gevraagd, aan dat de verhuurder niet in actie komt.

Instemming bij verduurzaming blijft nodig

De Woonbond heeft ook kritiek op de aanpassing van het instemmingsrecht, die de minister voorstelt. De minister wil dat voor renovatievoorstellen die leiden tot een lagere energierekening zonder instemming kunnen worden uitgevoerd. De Woonbond is hier fel tegen. Winkels: "Een renovatievoorstel gaat om meer dan de energierekening. Het is onbestaanbaar om huurders nul zeggenschap te geven alleen omdat de energierekening daalt. Zo ondergraaf je het draagvlak onder verduurzaming."

Moderne initiatiefrecht

Wel is de Woonbond tevreden over het uitbreiden van het initiatiefrecht voor huurders. Hierdoor krijgen huurders meer mogelijkheden om verduurzamende renovatie af te dwingen bij de verhuurder. Moderne verduurzaming, zoals zonnepanelen of een hybride warmtepomp vallen nu niet onder het initiatiefrecht. Ook is de standaard van de isolerende maatregelen te laag in de huidige regeling. Daar wil de minister wat aan doen. Ook moet het voor huurders in wooncomplexen mogelijk worden verduurzaming met 70% instemming van de huurders collectief af te dwingen.

Bron: Woonbond
2 juni 2022