



'Tochtkorting' voor huurders van slecht geïsoleerde huizen?

PvdA en GroenLinks willen huurders een afdwingbaar recht op huurverlaging geven als hun woning slecht geïsoleerd is. Dat is nodig om huurders te helpen de hoge energierekening te betalen. Daarom stellen zij een 'tochtkorting' voor.



Huurders van woningen met slechtere labels dan energielabel B krijgen een huurverlaging die kan oplopen tot 150 euro per maand. Verder moeten nalatige isolatiemaatregelen zoals enkelglas en gebrek aan spouwmuurisolatie worden aangemerkt als formeel onderhoudsgebrek. De partijen dienen daarom een wetswijziging in op de woonplannen van minister De Jonge.

Slechte isolatie en hoge energierekening

Door de hoge energieprijzen betalen huurders van slecht geïsoleerde woningen een fors hogere energierekening. Daarom zouden de huren verlaagd moeten worden. Zo leveren verhuurders ook een eerlijke bijdrage, en bovendien voelen ze een sterkere prikkel om te investeren in goede isolatie.

Een betaalbaar en fijn huis is een belangrijke basisbehoefte voor iedereen. Met de huidige energie- en klimaatcrisis zijn goed geïsoleerde woningen geen luxe of een verbetering van de woning, maar een slecht geïsoleerde woning gewoon een slecht onderhouden woning.

In de wetswijziging van PvdA en GroenLinks staan twee voorstellen:

- Ten eerste wordt gebrekkige isolatie, zoals enkelglas en de afwezigheid van spouwmuurisolatie, aangemerkt als gebrek, net zoals de afwezigheid van schoon en stromend warm water een gebrek is. Een huurder kan dan namelijk bij de huurcommissie op basis van een gebrek een tijdelijke huurverlaging afdwingen, totdat het gebrek is opgelost. Tevens kunnen gemeenten via de Wet goed verhuurderschap handhaven op deze gebreken.

- Ten tweede regelt de wetswijziging dat huurders van huurwoningen met een label slechter dan B een huurverlaging krijgen. De hoogte van de huurverlaging bedraagt ongeveer de kosten van het verschil met de hoogte van de energierekening van een huis met label B. Huurders van woningen met slechtere labels dan energielabel B krijgen dan een huurverlaging die kan oplopen tot 150 euro per maand.

Het aantal woningen met energielabel A neemt gestaag toe, maar het aantal woningen met labels E, F en G neemt maar langzaam af. Het aandeel woningen met label G ligt al zes jaar stabiel rond de 4 procent. Ook TNO signaleert dat renovatiemaatregelen met name ten goede komen aan de 'betere segmenten' van de woningvoorraad.

Wet goed verhuurderschap

Met de Wet goed verhuurderschap van minister de Jonge worden er goede stappen gezet in het tegengaan van pervers gedrag van verhuurders. Het wordt voor gemeenten bijvoorbeeld makkelijker om te handhaven wanneer er regels worden overtreden. Een gebrek aan isolatiemaatregelen wordt nu echter (nog) niet afgestraft. Een verhuurder kan de isolatie dus laten versloffen en de huurder opzadelen met een tochtige woning met hoge huurkosten, zonder dat de huurprijs wordt verlaagd als de door de minister voorgestelde regelgeving niet aangepast wordt. Daar moet verandering in komen en daarom het voorstel om de wet te wijzigen.

