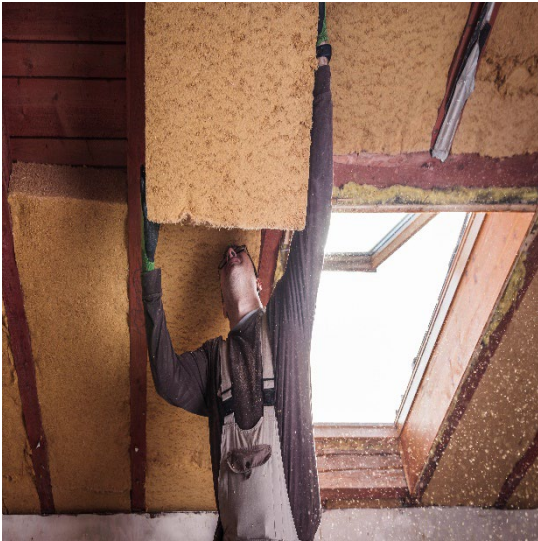


Weigert jouw verhuurder de woning te verduurzamen? Zo werkt het initiatiefrecht



Huurhuizen verliezen nog regelmatig veel warmte door kieren, enkel glas of onvoldoende isolatie van het huis. Omdat je dit als huurder graag anders ziet, kun je je huisbaas aansporen het huurhuis te verduurzamen. Welke kosten zijn voor jou als huurder en kan een verhuurder een verduurzaming weigeren? *Radar* zet het voor je op een rij.

Wat mag je als huurder niet veranderen zonder toestemming verhuurder?

Een regel is duidelijk: wanneer het gaat over het duurzamer maken van je huis, dan is jouw verhuurder altijd aansprakelijk. Bij grote maatregelen mag je dit zonder toestemming van je verhuurder vaak niet doorvoeren. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld om de volgende maatregelen:

- het plaatsen van duurzamer glas
- vloerisolatie
- spouwmuurisolatie
- dakisolatie
- warmtepomp nemen
- zonnepanelen leggen

Wat mag je als huurder veranderen zonder toestemming?

Als huurder mag je het volgende wel veranderen aan je huurhuis, vaak zonder toestemming van je verhuurder:

- radiatorfolie plakken
- douchekop vervangen
- radiatorventilator plaatsen
- radiatorombouw verwijderen
- naden en kieren dichten

Let er wel op, wanneer je het huurhuis verlaat, je eventuele eerder geplaatste onderdelen terug moet plaatsen. Ben jij ontevreden over de huidige isolatie van je woning? Voor 2030 moeten alle huurwoningen minimaal Energielabel D hebben. Je verhuurder moet dus voor die tijd bij een hoger energielabel het huis isoleren. Je kunt daarom nu of op een later moment het gesprek aangaan met je verhuurder over eventuele grotere duurzaamheidsverbeteringen.

Hoe ga je het gesprek aan met je verhuurder over het verduurzamen van je huurwoning?

Het aangaan van een gesprek over verduurzaming van de huurwoning doe je als volgt:

1. Bepaal wat je graag wilt zien veranderen. Heb je eventueel meerdere huurders in een complex die dezelfde wens hebben? Samen sta je sterker.
2. Informeer bij je verhuurder of deze al plannen heeft om te verduurzamen.
3. Leg aan de verhuurder uit waarom je graag ziet dat jouw huurwoning verduurzaamd wordt.
4. Slaat jouw verhuurder het aanbod af? Maak dan gebruik van het initiatiefrecht.

Wat is het initiatiefrecht?

Het initiatiefrecht is het recht van de huurder om aan de verhuurder een redelijke huurverhoging voor te stellen in ruil voor verduurzaming van de woning op de volgende punten:

- Isoleren dak
- Isoleren gevel
- Een verwarmingsketel met een opwekkingsrendement van minimaal tachtig procent (de huidige ketel moet wel minimaal tien jaar oud zijn)
- Isoleren vloer (met kruipruimte)

Wil je gebruik maken van dit recht als huurder? Dat doe je op de volgende manier:

1. Vraag ten minste twee offertes op van de verduurzamingsmaatregelen
2. Stuur een brief aan de verhuurder met voorstellen en de redelijke huurverhoging
3. Verstuur de brief naar je verhuurder, samen met de offertes en een kopie van het Beleidsboek 'Huurverhoging na woningverbetering'

Zonder een degelijk tegenargument kan de verhuurder niet weigeren. Doet diegene dit wel? Je kunt dan naar de rechter stappen.

Bronnen: MilieuCentraal