



Motie

Begeleiden particuliere huurders bij initiatiefrecht verduurzaming woning

De Raad van Heerlen, in vergadering, bijeen op 1 en 2 november 2023;

Gelet op artikel 28 van het Reglement van Orde van de Raad;

Ad agendapunt 2, Begroting 2024

Constaterende dat:

- een groeiend aantal inwoners van Heerlen kampt met energiearmoede door een combinatie van hoge energiekosten, een slecht geïsoleerde woning en een laag inkomen;
- de huishoudens die kwetsbaar zijn voor energiearmoede bij stijgende energieprijzen minder energie verbruiken dan gewenst om hun energierekening in de hand te houden en daarmee het probleem nog groter kan zijn dan in sommige onderzoeken naar voren komt;
- vanaf 2030 verhuur van woningen met energielabel E, G, F niet meer is toegestaan;
- particuliere verhuurders weinig aanvragen doen voor verduurzamingssubsidies aangezien van de tot eind 2025 beschikbare 152 miljoen slechts zo'n 3 miljoen (2 procent) is aangevraagd;
- voor een verbetering aan hun woning huurders vrijwel volledig afhankelijk zijn van de verhuurder;
- door huurders een beroep kan worden gedaan op de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen voor het energiezuiniger maken van hun woning met slechte energielabels, het zogenaamde initiatiefrecht tot woningverduurzaming voor huurders;
- wanneer de verhuurder binnen zes weken na subsidieaanvraag van de huurder niet met een eigen voorstel komt en er geen zwaarwegende redenen zijn om niet akkoord te gaan met het plan, de subsidie wordt toegekend en de werkzaamheden door de verhuurder dienen te worden uitgevoerd;
- er momenteel 46.474 woningen in de gemeente Heerlen zijn waarvan 17% (ca. 7.900) verhuurd wordt door particuliere verhuurders;

Overwegende dat:

- het initiatiefrecht voor huurders de emancipatie van huurders versterkt en de betrokkenheid van huurders bij hun woning en directe leefomgeving vergroot;
- veel huurders geen gebruik maken van hun initiatiefrecht omdat zij doorgaans deze regeling niet kennen of omdat het opstellen van zo'n voorstel, het onderhandelen met de verhuurder en de eventuele juridische procedure specialistische kennis vereisen;
- voor de meeste particuliere huurders deskundige begeleiding bij dit traject derhalve onontbeerlijk is;
- een aantal gemeenten deze begeleiding biedt en het daarmee huurders makkelijker maakt om gebruik te maken van hun initiatiefrecht;

Verzoekt het college mitsdien:

- te onderzoeken of en op welke wijze onze gemeente particuliere huurders kan bijstaan bij het initiatiefrecht voor verduurzaming van hun woning
- aan de raad te melden wat de financiële consequenties van die hulp zijn
- dit te doen binnen een zo kort mogelijk termijn.

Fractie Partij voor de Dieren
Eliań Géron

Gebruikte bronnen:

1. TNO. (2021). *De feiten over energiearmoede in Nederland: inzicht op nationaal en lokaal niveau*. Opgehaald van <https://www.tno.nl/>
2. !Woon. (2020). *Steeds meer succes bij energie en woningverbetering*. Opgehaald van <https://www.wooninfo.nl/>
3. Initiatiefvoorstel gemeente Den Haag. <https://denhaag.partijvoordedieren.nl/initiatieven/help-huurders-uit-de-kou#aanpak>
4. Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud Huurwoningen (SVOH) <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svoh>
5. <https://nos.nl/artikel/2494858-particuliere-verhuurders-gebruiken-subsidiepotje-voor-verduurzaming-nauwelijks>