

Modelbrief verzoek om energiebesparende maatregelen (tegen redelijke huurverhoging, op basis van beleid Huurcommissie)

Op de volgende pagina vindt u een modelbrief die is opgesteld door de Woonbond. Voordat u de brief verstuurt moet u in ieder geval de tekst <tussen haakjes> vervangen. Als u dat beter vindt kunt u ook andere aanpassingen maken. U bent zelf verantwoordelijk voor de inhoud van uw brief.

Wat is een redelijke huurverhoging?

In de brief gaan we ervan uit dat u in ruil voor de energiebesparende maatregelen bereid bent een huurverhoging te betalen die overeen komt met wat de Huurcommissie redelijk acht. Wat volgens de Huurcommissie redelijk is kunt u nazoeken in het [beleidsboek Huurverhoging na woningverbetering](#).

Om te berekenen waar uw huurverhoging op kan uitkomen kunt u het rekenprogramma erbij pakken dat ook veel verhuurders gebruiken als zij een huurverhoging bereken. U vindt dat op <https://www.samenenergiebesparen.nl/tools/rekenmodule-huurverhoging-na-woningverbetering/> Kijk voordat u dit programma invult in het beleidsboek. Want daarin staan –per energiebesparende maatregel- de afschrijvingstermijnen die de Huurcommissie redelijk vindt. Die heeft u nodig om het programma goed in te vullen. Ook wordt in het beleidsboek uitgelegd met welk rentepercentage je moet rekenen.

Waar om denken bij verzenden?

Verstuurt u de brief alleen per papieren post? Dan is het verstandig om dat aangetekend én per gewone post te doen. En om een kopie voor uzelf te bewaren. Verstuurt u de brief (ook) per e-mail? Bewaar de mail die u heeft verzonden dan goed.

Welke bijlagen meesturen?

We raden u aan eerst te bedenken welke energiebesparende maatregelen u wenst, vervolgens twee offertes op te vragen bij isolatiebedrijven en deze offertes mee te sturen met uw brief. Verder raden we aan het Beleidsboek Huurverhoging na woningverbetering als bijlage mee te sturen.

Wat als uw verhuurder weigert?

Weigert uw verhuurder in te gaan op uw verzoek om energiebesparende maatregelen tegen een redelijke huurverhoging? Dan kunt u via een juridische procedure afdwingen dat uw verhuurder de maatregelen toch moet nemen. Dat volgt uit [Artikel 243 Burgerlijk Wetboek Boek 7](#). Als u een juridische procedure gaat voeren is het meestal wel nodig dat u rechtshulp inroept. Voor advies daarover kunt u –als u lid bent van de Woonbond- bellen met de Huurderslijn: 020-5517755.

Wat als u in Amsterdam woont?

Huurders die in Amsterdam wonen kunnen ook bij !WOON (www.wooninfo.nl) terecht voor gratis ondersteuning bij het hele traject van eerste brief tot -als dat nodig is- de gang naar de kantonrechter. De ervaring leert gelukkig dat een gang naar de kantonrechter meestal niet nodig is bij een redelijk verzoek.

Wat als uw woning achterstallig onderhoud heeft?

Zijn er in uw woning niet alleen energiebesparende maatregelen gewenst, maar is er ook sprake van achterstallig onderhoud? Dan is dit niet de juiste brief voor uw situatie. In dat geval moet u de verhuurder schriftelijk sommeren het achterstallig onderhoud aan te pakken. Daar hoort in geen geval een huurverhoging bij!

<naam verhuurder>
<evt. naam contactpersoon >
<straat en huisnummer>
<postcode en plaats>

Datum: <datum>
Plaats: <plaats>
Onderwerp: Verzoek om energiebesparende maatregelen
Bijlagen: Offerte van isolatiebedrijf <naam bedrijf 1>
Offerte van isolatiebedrijf <naam bedrijf 2>
Beleidsboek Huurverhoging na woningverbetering

Geachte heer of mevrouw <evt. naam contactpersoon >,

Als huurder van de woning aan de <adres, postcode, woonplaats> vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Mijn woning dateert uit <jaartal> en voelt koud en tochtig aan. Mijn energierekening is schrikbarend hoog, en dreigt door de stijgende belasting op gas nog hoger te worden. Daarom verzoek ik u mijn slecht geïsoleerde woning op te knappen. Ik stel voor dat u de volgende energiebesparende maatregel(en) treft:

<omschrijf de door u gewenste maatregel(en), bijvoorbeeld:

- HR++ dubbelglas in de raamkozijnen;
- Spouwmuurisolatie;
- Dakisolatie;
- Vloerisolatie;
- Vervangen verwarmingsketel;>

Ik ben bereid om hier een redelijke huurverhoging voor te betalen, conform [Artikel 243 Burgerlijk Wetboek Boek 7](#). Zie hiervoor tevens de uitspraak van de Rechtbank Rotterdam op 13 juni 2017 [ECLI:NL:RBROT:2017:4559](#). In de bijlage treft u twee offertes, opgevraagd bij <naam isolatiebedrijven>. De offertes zijn geldig tot en met <datum geldigheid>.

De huurverhoging die ik bereid ben te betalen komt overeen met het [beleid Huurverhoging na woningverbetering](#) van de Huurcommissie (zie bijlage).

Graag verneem ik binnen 6 weken na dagtekening brief of u bereid bent de door mij gewenste maatregelen te treffen. Ook verneem ik graag welk bedrag aan huurverhoging u redelijk acht, hoe u tot dit bedrag bent gekomen en op welke termijn u de werkzaamheden uit zou kunnen voeren.

In afwachting van uw bericht,

met vriendelijke groet,

<uw naam>
<uw straat en huisnummer>
<uw postcode en woonplaats>
<uw telefoonnummer>
<uw e-mailadres>