

## 2013Z15326

Vragen van het lid **Paulus Jansen** (SP) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *extreme stookkosten in het Hilwiscomplex in Amsterdam* (ingezonden 22 juli 2013).

### Vraag 1

Is het u minister bekend dat de huurders van het Hilwiscomplex te Amsterdam, aangesloten op een oliegestookte blokverwarming uit 1930, ten gevolge van het uitponden van hun complex geconfronteerd worden met snel oplopende stookkosten die inmiddels € 450 per maand bedragen?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Is het mogelijk om op grond van de nieuwe Warmtewet de verwarmingskosten over 2012, waarvan de afrekening op 2 juli 2012 is ontvangen, op redelijkheid te laten toetsen?

### Vraag 3

Zo nee, langs welke andere weg kunnen de huurders de verhuurder dwingen om elementaire maatregelen te nemen om de extreem hoge stookkosten, minstens drie keer zo hoog als gebruikelijk voor dergelijke woningen, terug te brengen tot normalere proporties?<sup>2</sup>

### Vraag 4

Is het u bekend dat de beheerder huurders die zelf een HR-ketel willen aanschaffen hiervoor slechts toestemming geeft indien zij een verklaring tekenen dat ze de installatie bij beëindiging van het huurcontract om niet overdragen aan de verhuurder? Is deze casus aanleiding om de wettelijke bepalingen (BW 7:215 e.v.) met betrekking tot zelf aangebrachte voorzieningen te herzien, waardoor er altijd een vergoeding dient te worden gegeven bij voorzieningen die de waarde van de woning doen toenemen?

<sup>1</sup> 2009: € 2.361; 2010: € 3.124; 2011: € 2.767; 2012: € 5.306.

<sup>2</sup> Eigenaar heeft bijvoorbeeld geweigerd om mee te werken aan het isoleren van de distributieleidingen en individuele bemetering. De verwarmingskosten worden doorbelast per m<sup>2</sup> bewoond oppervlak.

Vraag 5

Is het u bekend dat de beheerder niet mee wil werken aan de plaatsing van een nieuwe HR-ketel die gehuurd wordt van een energiebedrijf, terwijl hierdoor de stookkosten (inclusief de huur van de ketel) meer dan halveren ten opzichte van de bestaande situatie? Valt de plaatsing van een huurketel onder de instemmingsplicht voor zelf aangebrachte voorzieningen (BW 7:215 e.v.)? Indien dit niet vaststaat, bent u bereid om de wet op dit punt te verduidelijken?

Vraag 6

Bent u bereid om een aangepaste versie van het in maart 2011 ingetrokken wetsvoorstel 31 992 aan de Kamer voor te leggen, in het bijzonder gericht op het versnellen van rendabele investeringen in energiebesparing in de huursector? Zo nee, op welke andere wijze gaat hij een einde maken aan de systematische obstructie van energiebesparing door sommige verhuurders?<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (initiatiefrecht huurders)