

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-000550126

Uw kenmerk
2020Z15106

Datum 28 september 2020
Betreft Vragen van het lid Nijboer (PvdA) over de bewoonbaarheid
van verhitte woningen

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over de bewoonbaarheid van verhitte woningen (ingezonden op 27 augustus 2020).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2020Z15106

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de bewoonbaarheid van verhitte woningen (ingezonden 27 augustus 2020)

Vraag 1:

Welke binnentemperaturen acht u aanvaardbaar voor een woning om nog bewoonbaar te zijn? Gedurende welke duur zijn overschrijdingen daarvan aanvaardbaar?

Antwoord 1:

Het welbevinden van het thermische binnenklimaat wordt uitgedrukt in de zogenoemde Predicted Mean Vote (PMV), en deze is afhankelijk van een aantal factoren. Met name het metabolisme (=stofwisseling; wat voor werk voert men uit) en de kleding spelen hierbij een belangrijke rol. Uitgaande van lichte zomerkleding (licht ondergoed, t-shirt, lichte broek, kousen en schoenen) en licht huishoudelijk werk (lopen en zitten) ligt het comfortgebied gedurende de warme zomerperiode tussen binnentemperaturen van circa 24 °C en 27 °C. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de binnentemperatuur van de lucht en van de wanden (ook wel stralingstemperatuur genoemd) gelijk zijn.

Boven een temperatuur van 27 °C gaat men het onbehaaglijk vinden, daarom wordt bij nieuw te bouwen woningen vanaf 2021 een eis aan oververhitting gesteld. Dit komt er kort op neer dat bij nieuwbouw vanaf dat moment het risico op teveel overschrijdingen van 27 °C beperkt wordt.

Vraag 2:

Kunnen oververhitte woningen aangemerkt worden als gebrek dat de verhuurder dient te herstellen en op grond waarvan huurverlaging mogelijk is? Zo ja, aan welke normen moet worden voldaan?

Antwoord 2:

Een gebrek is volgens het Burgerlijk Wetboek 'een staat of eigenschap van een zaak of een andere niet aan de huurder toe te rekenen omstandigheid, waardoor de zaak aan de huurder niet het genot kan verschaffen dat een huurder bij het aangaan van de overeenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort als waarop de overeenkomst betrekking heeft'.

Waar het gaat om binnentemperaturen bestaan er voor bestaande woningen geen wettelijke normen. Dit betekent dat de Huurcommissie of de rechter per geval zal moeten bepalen of de binnentemperatuur van een woning niet in overeenstemming is met hetgeen een huurder van de woning mag verwachten.

Vraag 3:

Kunnen verhuurders worden gedwongen tot het nemen van verkoelende maatregelen?

Antwoord 3:

Ja. Daarvoor is nodig dat in de concrete situatie wordt vastgesteld dat er sprake is van een gebrek. Een huurder kan vervolgens zijn verhuurder, zo nodig via de

rechter, aanspreken om de nodige voorzieningen te treffen. Via de Huurcommissie kan een huurverlaging worden afgedwongen, zolang het gebrek niet is verholpen.

Vraag 4:

Acht u het wenselijk dat bewoners met een zorgbehoefte of ouderen gedurende langere periodes worden blootgesteld aan te hoge binnentemperaturen? Welke maatregelen neemt u om dit te voorkomen?

Antwoord 4:

Ik heb geen signalen ontvangen dat bewoners met een zorgbehoefte of ouderen gedurende langere periodes vanwege de kwaliteit van hun woning worden blootgesteld aan te hoge binnentemperaturen. Dat neemt niet weg dat als dit wel het geval is, ik dit onwenselijk vind.

Het Nationaal Hitteplan is in 2007 door het RIVM opgesteld op verzoek van het Ministerie van VWS en is sindsdien elk jaar gebruikt. Het is enkele malen geactualiseerd, voor het laatst in 2015. Het doel van het Nationaal Hitteplan is organisaties die gericht zijn op zorgverlening aan ouderen en chronisch zieken er tijdig op te attenderen dat een periode van aanhoudend warm weer wordt verwacht. Dat zijn onder andere GGD'en, brancheorganisaties en het Nederlandse Rode Kruis. Zij waarschuwen vervolgens hun achterban en regionale contacten, die via het Hitteplan maatregelen aangereikt krijgen waarmee de gevolgen van de aanhoudende hitte kunnen worden beperkt. Op de website van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) is een aantal eenvoudige maatregelen te vinden die helpen om de gevolgen van hitte te beperken.

Vraag 5:

Indien huurders zelf wensen over te gaan tot het installeren en bekostigen van aanpassingen in of aan de woning voor de noodzakelijke verkoeling, kunnen verhuurders dit weigeren? Acht u dat wenselijk?

Antwoord 5:

Een huurder mag in alle gevallen veranderingen en toevoegingen in de woonruimte aanbrengen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd. Om verkoeling te realiseren kan bijvoorbeeld gedacht worden aan zonwering in de woonruimte zelf. Daarnaast is het mogelijk dat een huurder zich bij een gebrek wendt tot de rechter om gemachtigd te worden om op kosten van de verhuurder zelf aanpassingen aan de woning uit te voeren.

Vraag 6:

Wat gaat u doen om deze problemen op te lossen, nu we vaker met lange periodes van droogte en hitte zullen kampen en dit risico's vormt voor ouderen en mensen met gezondheidsproblemen?

Antwoord 6:

Zie antwoord 1: vanaf 2021 gaan eisen gelden voor beperking oververhitting in nieuwe woningen. Daarnaast stimuleer ik klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving, waaronder het beperken van hittestress, via diverse programma's en landelijk beleid. Zo is in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgenomen dat

Nederland in 2050 klimaatbestendig moet zijn ingericht. Omdat de mate van hittestress afhankelijk is van de specifieke lokale situatie, zal de keuze voor maatregelen lokaal genomen moeten worden. Via de integrale wijkaanpak en de citydeals worden de mogelijkheden verkend om klimaatadaptieve maatregelen te combineren met herstructurering van wijken en de energietransitie. Met de ontwikkeling van een voorbeeldenboek over hittestress, wil ik lokale overheden handvatten bieden om het tegengaan van hittestress beter te verankeren in plannen.

In het actieprogramma 'Klimaatadaptief Bouwen met de natuur' (KAN) is met steun van het Rijk een kennisuitwisselingstraject gestart met de Nederlandse bouwsector, gemeenten en natuurorganisaties. Ontwikkelaars en bouwers kunnen zich – samen met gemeenten – aansluiten bij het KAN-platform, om kennis en ervaringen te ontwikkelen en te delen op het gebied van klimaatbestendig bouwen, waaronder het beperken van hittestress. Verder ondersteun ik de intentieverklaring 'klimaatverandering en koeling gebouwen' van het Overleg Standaarden Klimaatadaptatie. Hierin staan afspraken om ervoor te zorgen dat standaarden voor nieuwbouw en renovatie rekening houden met een toenemende behoefte aan koele gebouwen als gevolg van klimaatverandering, zonder gebruik van airconditioning.

In het Nationaal Dakenplan richt het kabinet zich op het multifunctioneel gebruik van daken. Toepassing van groenblauwe daken vermindert hittestress in de omgeving en zorgt voor een koelere binnenruimte in de zomer.