



(M 06) Motie ‘Het is koud zonder jou’

De gemeenteraad van Groningen, in vergadering bijeengekomen op 26 maart 2025, besprekende de Voortgang Eerlijke Energietransitie per Q4 2024 gemeente Groningen.

Constateernde dat:

- Uit het rapport ‘Energiearmoede in Nederland 2022’ van TNO blijkt dat huurders van particuliere verhuurders vaak wonen in minder goed geïsoleerde huurhuizen, een hoge energierekening hebben en zelf weinig tot geen invloed hebben om deze situatie te veranderen;¹
- In de collegebrief ‘Behandeling motie Energiehulp voor particuliere huurders ter informatie’ wordt aangegeven dat particuliere verhuurders vaak weinig motivatie hebben om de woning te verduurzamen, gezien de besparing op de energierekening voor de huurder is;²
- De gemeente er vanaf 1 januari 2029 op kan handhaven dat verhuurders de huurwoning verbeteren naar tenminste label D;
- De rechtbank van Amsterdam in 2024 heeft geoordeeld dat een woning die is voorzien van enkel glas een huurrechtelijk gebrek in de zin van artikel 7:204 BW kan opleveren³;
- De gemeente Amsterdam, de gemeente Haarlem en de gemeente Den Haag een proceskostenfonds hebben om huurders financieel bij te staan bij het aangaan van rechtszaken tegen hun verhuurder⁴;

Overwegende dat:

- Het vereiste van label D in 2029 geen recht doet aan de hoge energierekeningen die men nu ervaart, de leefbaarheid die momenteel onder druk staat voor sommige huurders en onze duurzaamheidsopgaven;
- We als gemeente dus nog geen stok achter de deur hebben om effectief verduurzaming af te dwingen bij verhuurders die hier simpelweg ‘geen zin’ in hebben;
- De machtspositie van een verhuurder en de risico’s die een rechtszaak met zich meebrengt huurders ontmoedigen om een rechtszaak te beginnen tegenover hun verhuurder;

¹ [TNO Rapport Energiearmoede in Nederland 2022 Rijksoverheid](https://www.rijksoverheid.nl/2023/01/27/tno-...) <https://www.rijksoverheid.nl/2023/01/27/tno-...>

² <https://gemeenteraad.groningen.nl/Documenten/Behandeling-motie-Energiehulp-voor-particuliere-huurders.pdf>

³ <https://www.jpr.nl/actueel/is-enkel-glas-een-gebrek>

⁴ Gemeente Amsterdam en Haarlem: <https://www.wooninfo.nl/organisatie/proceskostenfonds/> Gemeente Den Haag: <https://www.denhaag.nl/nl/subsidies/vergoeding-proceskosten-aanvragen/#aanvragen>

- De gemeenteraad van Groningen meermaals in meerderheid heeft aangegeven dat de rechtspositie van huurders ten opzichte van verhuurders zou moeten verbeteren, zoals bijvoorbeeld in het verleden met betrekking tot energielabelfraude;
- Inwoners op dit moment zonder financiële drempels naar SteunPunt Huren kunnen gaan en hierna met SteunPunt Huren naar de huurcommissie kunnen stappen.
- Inwoners die gelijk krijgen bij de huurcommissie maar waarbij de verhuurder geen actie onderneemt, vervolgens een gerechtelijke uitspraak kunnen afdwingen bij de kantonrechter.
- Inwoners bij een procedure bij de kantonrechter wel zelf de financiële risico's dragen (dit kan al snel oplopen tot zeker €1000,-) en hiermee een hoge financiële drempel wordt opgeworpen om verhuurders te dwingen om actie te ondernemen.

Verzoekt het college:

- Te onderzoeken hoe financiële garanties of andere regelingen geboden kunnen worden aan huurders bij het aangaan van procedures tegenover hun verhuurder bij de kantonrechter;
- Hierbij, net als Den Haag, in eerste instantie als voorwaarde te stellen dat de huurder al gelijk gekregen heeft van de huurcommissie en de verhuurder binnen 8 weken hierna nog niets gedaan heeft;
- Te onderzoeken hoe de dekking van de financiële risico's die hierbij komen kijken het beste gewaarborgd kunnen worden en hierbij de mogelijkheid van een proceskostenfonds mee te nemen;
- Dit onderzoek in samenwerking met Steunpunt Huren en andere relevante partijen uit te voeren;
- Terug te komen bij de raad met de uitkomsten van dit onderzoek in Q4 2025

Olivier van Schagen
Student & Stad

Niels Hilboesen
Stadspartij 100% voor Groningen

Evelien Bernabela
Partij vóór het Noorden

Hans de Waard
SP