

## Wanneer kunt u dit verzoek indienen?

Met dit formulier kunt u ons vragen om uw huurprijs tijdelijk te verlagen als er ernstige onderhoudsgebreken zijn in of aan uw woonruimte. Wij kunnen niet uw verhuurder verplichten om die onderhoudsgebreken op te lossen. Dat kan alleen een rechter. Kijk voor meer informatie op de website van de Rijksoverheid.

Wij kunnen uw verzoek in behandeling nemen als u in een sociale huurwoning woont. Kijk voor meer informatie op onze website of de website van de [Rijksoverheid](#). Woont u niet in een sociale huurwoning? Dan kunnen wij u en uw verhuurder wel een advies geven over onderhoudsgebreken, maar alleen als de verhuurder en u dat hebben afgesproken. Kijk voor meer informatie op onze [website](#).

Het moet gaan om gebreken die uw verhuurder moet herstellen en die zijn opgenomen in het [Gebrekenboek](#) van de Huurcommissie. U moet die gebreken schriftelijk bij uw verhuurder hebben gemeld. Uw verhuurder heeft 6 weken de tijd om de door u gemelde gebreken te herstellen. Doet hij dat niet binnen deze termijn, dan kunt u een verzoek indienen bij de Huurcommissie. U moet dan de gebrekenmelding die u aan uw verhuurder heeft gestuurd, met uw verzoek meesturen.

Zijn er sinds uw schriftelijke melding bij de verhuurder meer dan 6 maanden verstreken? Dan kunnen wij uw verzoek wel in behandeling nemen, maar kunnen wij uw huurprijs alleen verlagen vanaf 6 maanden voorafgaand aan dit verzoek aan de Huurcommissie.

## Wanneer kunt u dit verzoek niet indienen?

Gaat het om dagelijks onderhoud of kleine herstellingen? Dan kunnen wij uw verzoek niet in behandeling nemen. Ook niet als u met uw verhuurder heeft afgesproken dat hij dat zou herstellen. [Hier](#) kunt u lezen wat bedoeld wordt met dagelijks onderhoud of kleine herstellingen.

U moet de gebreken schriftelijk melden bij de verhuurder. Heeft u dat nog niet gedaan? Dan kunnen wij uw verzoek (nog) niet in behandeling nemen. Kijk voor meer informatie op onze [website](#). Daar vindt u ook een voorbeeldbrief.

Heeft de verhuurder de gebreken binnen 6 weken na uw melding hersteld? Dan kunnen wij het verzoek niet in behandeling nemen.

Loopt er al een procedure bij de rechter over dezelfde gebreken waarover u een verzoek bij ons wilt indienen? In dat geval kunt u geen procedure bij de Huurcommissie starten.

## Deskundigenrapport

De medewerkers van de Huurcommissie hebben veel kennis en ervaring, en kunnen gebreken dan ook goed herkennen. Voor het vaststellen van de aanwezigheid van bepaalde gebreken is soms echter specialistische kennis en/of bijzondere apparatuur nodig die de Huurcommissie niet heeft. Daarom hebben wij voor sommige gebreken een rapport van u nodig van een externe deskundige, waaruit het gebrek blijkt. Kijk voor meer informatie op pagina 7 van ons [Gebrekenboek](#).

## Kosten van de procedure

Om uw verzoek in behandeling te nemen vragen wij u om € 25,00 te betalen. Dit bedrag betaalt u vooruit en noemen wij leges. Krijgt u gelijk? Dan storten wij de leges weer terug. U kunt dit bedrag gelijk betalen via iDEAL. Wij nemen uw zaak dan meteen in behandeling. Dat scheelt tijd. U kunt dit bedrag ook later betalen. Wij sturen u dan eerst een brief waarin wij u vragen om dit bedrag binnen vier weken te betalen. Ontvangt u huurtoeslag of een uitkering op grond van de Participatiewet? Dan kunt u in aanmerking komen voor vrijstelling van leges. Kijk voor meer informatie op onze website.

## Privacy

Wij verwerken persoonsgegevens voor onze procedures. Lees onze privacyverklaring.

## Vragen?

Komt u er niet uit? Kijk bij het onderwerp 'huurverlaging op grond van onderhoudsgebreken' op onze website, of ga naar de website van de Rijksoverheid. U kunt ons ook bellen op het gratis nummer 0800-488 72 43. Wij zijn bereikbaar op maandag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

## Is dit het juiste formulier?

### Woont u in een sociale huurwoning?

Een sociale huurwoning is een huurwoning met een huurprijs die onder de zogenoemde 'liberalisatiegrens' ligt. Weet u niet zeker of u een sociale huurwoning huurt? Kijk dan op de website van de Rijksoverheid.

Nee

Ja

### Einde formulier.

U kunt dit verzoek niet bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen uitspraak doen over onderhoudsgebreken als u niet in een sociale huurwoning woont. Heeft u samen met uw verhuurder afgesproken dat een geschil over onderhoudsgebreken toch aan ons kan worden voorgelegd? Neem dan telefonisch contact met ons op via het telefoonnummer 0800-488 72 43

### Gaat uw verzoek alleen om gebreken die voor rekening van uw verhuurder komen?

Een verhuurder hoeft niet alle gebreken aan een huurwoning te herstellen. Als huurder bent u verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en kleine herstellingen van uw huurwoning. Bekijk in dit overzicht wie welke gebreken moet herstellen.

Nee

Ja

### Einde formulier.

U kunt dit verzoek niet bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen uitspraak doen over dagelijks onderhoud en kleine herstellingen.

### Heeft u die onderhoudsgebreken schriftelijk gemeld bij uw verhuurder?

Nee

Ja

### Einde formulier.

U kunt (nog) geen verzoek bij ons indienen. U moet uw verhuurder eerst schriftelijk vragen om de gebreken te herstellen. U kunt hiervoor de modelbrief Melding gebreken aan uw woning gebruiken.

### Heeft u dat zes weken geleden of langer geleden gedaan?

Nee

Ja

### Einde formulier.

U kunt (nog) geen verzoek bij ons indienen. Nadat u uw verhuurder schriftelijk van de gebreken aan uw woning op de hoogte heeft gesteld, heeft de verhuurder 6 weken de tijd om de gebreken te herstellen. Pas als deze 6 weken voorbij zijn, en de gebreken niet of niet naar tevredenheid zijn hersteld, kunt u een verzoek **Huurverlaging op grond van onderhoudsgebreken** indienen.

### Heeft uw verhuurder die onderhoudsgebreken binnen die 6 weken hersteld?

Ja

Nee

### Einde formulier.

U kunt geen verzoek bij ons indienen omdat uw gebreken inmiddels zijn hersteld.

### Heeft u op dit moment een zaak bij de (kanton)rechter lopen over dezelfde gebreken als waar uw verzoek over gaat?

Ja

Nee

### Einde formulier.

U kunt geen verzoek bij ons indienen. De Huurcommissie kan geen zaak behandelen die op dat moment ook door een rechter wordt behandeld.

U kunt een verzoek bij ons indienen. Ga door naar de volgende pagina van het formulier.

Vragen met een \* zijn verplicht.

## 1 Uw gegevens

- 1.1 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam\* \_\_\_\_\_ |  Man  Vrouw
- 1.2 Telefoonnummer\* \_\_\_\_\_  
*Wij kunnen uw telefoonnummer gebruiken bij het inplannen van een onderzoek of een (video) zitting*
- 1.3 Wilt u iemand machtigen?\*  Ja. *Ga door naar vraag 2*  
 Nee. *Ga door naar vraag 1.4*  
*Een gemachtigde heeft namens u contact met ons. Wij sturen brieven en uitspraken naar deze persoon. Hij/zij mag ook bij de (eventuele) zitting aanwezig zijn.*
- 1.4 Wilt u onze brieven en uitspraken per e-mail of per post ontvangen?\*  E-mail  
 Post  
*De Huurcommissie communiceert bij voorkeur per e-mail. Wij gaan ervan uit dat u dat ook wilt. Als u toch graag uw correspondentie via de post wilt ontvangen, kunt u dat hier aangeven. Uw e-mailadres hebben wij in ieder geval nodig voor het toezenden van een ontvangstbevestiging.*
- 1.5 Straatnaam of postbus\* \_\_\_\_\_
- 1.6 Huisnummer of postbusnummer\* \_\_\_\_\_
- 1.7 Postcode en plaats\* \_\_\_\_\_
- 1.8 E-mailadres\* \_\_\_\_\_

## 2 Gemachtigde

- 2.1 Bedrijfsnaam \_\_\_\_\_
- 2.2 KvK-nummer \_\_\_\_\_  
*Als u een bedrijf gemachtigd hebt, kunt u het KvK-nummer meestal vinden op de website van het bedrijf. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met de persoon die/het bedrijf dat u gemachtigd hebt.*
- 2.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam \_\_\_\_\_ |  Man  Vrouw
- 2.4 Telefoonnummer\* \_\_\_\_\_  
*Wij kunnen het telefoonnummer van uw gemachtigde gebruiken bij het inplannen van een onderzoek of een (video)zitting*
- 2.5 Wil uw gemachtigde onze brieven en uitspraken per e-mail of per post ontvangen?\*  E-mail. *Ga door naar vraag 2.9*  
 Post. *Ga door naar vraag 2.6*  
*De Huurcommissie communiceert bij voorkeur per e-mail. Wij gaan ervan uit dat u dat ook wilt. Als u toch graag uw correspondentie via de post wilt ontvangen, kunt u dat hier aangeven. Uw e-mailadres hebben wij in ieder geval nodig voor het toezenden van een ontvangstbevestiging.*
- 2.6 Straatnaam of postbus\* \_\_\_\_\_
- 2.7 Huisnummer of postbusnummer\* \_\_\_\_\_
- 2.8 Postcode en plaats\* \_\_\_\_\_
- 2.9 E-mailadres\* \_\_\_\_\_

Vragen met een \* zijn verplicht.

### 3 Gegevens verhuurder

*Met 'verhuurder' bedoelen wij de verhuurder zoals die op uw huurcontract staat aangegeven. Als er ook sprake is van een beheerder, dan wordt u verderop in het formulier gevraagd ook de gegevens van de beheerder in te voeren.*

- 3.1 Bedrijfsnaam \_\_\_\_\_
- 3.2 KvK-nummer \_\_\_\_\_  
*Het KvK-nummer vindt u meestal op de website van uw verhuurder. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met uw verhuurder.*
- 3.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam \_\_\_\_\_  Man  Vrouw
- 3.4 Straatnaam of postbus\* \_\_\_\_\_
- 3.5 Huisnummer of postbusnummer\* \_\_\_\_\_
- 3.6 Postcode en plaats\* \_\_\_\_\_
- 3.7 Is er sprake van een beheerder?\*
- Ja. Ga door naar vraag 4
- Nee. Ga door naar vraag 5
- Of er sprake is van een beheerder, en zo ja, wie uw beheerder is, vindt u meestal in uw huurcontract.*

### 4 Beheerder

- 4.1 Bedrijfsnaam \_\_\_\_\_
- 4.2 KvK-nummer \_\_\_\_\_  
*Het KvK-nummer vindt u meestal op de website van uw beheerder. Bij twijfel of onduidelijkheid kunt u ook altijd contact opnemen met uw beheerder, of met uw verhuurder.*
- 4.3 Voorletters, tussenvoegsel en achternaam \_\_\_\_\_  Man  Vrouw
- 4.4 Telefoonnummer \_\_\_\_\_
- 4.5 Straatnaam of postbus\* \_\_\_\_\_
- 4.6 Huisnummer of postbusnummer\* \_\_\_\_\_
- 4.7 Postcode en plaats\* \_\_\_\_\_

Vragen met een \* zijn verplicht.

## 5 Woning

*Vul hier de gegevens in van de woning waar uw procedure over gaat.*

- 5.1 Straatnaam en huisnummer\* \_\_\_\_\_
- 5.2 Postcode en plaats\* \_\_\_\_\_
- 5.3 Woont u nog in deze woning?\*  Ja. *Ga door naar vraag 6*  
 Ja, maar ik ga binnenkort verhuizen. *Ga door naar vraag 5.4*  
 Nee. *Ga door naar vraag 5.4*
- 5.4 Op welke datum bent u verhuisd, of gaat u verhuizen?\*
- \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_
- Weet ik (nog) niet

*Gegevens nieuw adres*

- 5.5 Straatnaam en huisnummer \_\_\_\_\_
- 5.6 Postcode en plaats \_\_\_\_\_

## 6 Huurcontract

- 6.1 Begindatum van uw huurcontract\* \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_  
*De begindatum van uw huurcontract vindt u in uw huurcontract.*
- 6.2 Huurprijs op de begindatum van uw huurcontract\* € \_\_\_\_\_ per maand
- 6.3 Is dit een all-in huurprijs?\*
- Ja  Nee  
*Een all-in huurprijs is een huurprijs inclusief bijvoorbeeld gas, water, licht, meubilering en stoffering.*
- 6.4 Wat is uw huurprijs op dit moment?\*
- € \_\_\_\_\_ per maand
- 6.5 Is dit een all-in huurprijs?\*
- Ja  Nee  
*Een all-in huurprijs is een huurprijs inclusief bijvoorbeeld gas, water, licht, meubilering en stoffering.*

Vragen met een \* zijn verplicht.

## 7 Toelichting

7.1 Beschrijf hier de gebreken die u aan uw verhuurder heeft gemeld.\*

*Gebruik steeds maximaal 5 woorden.*

7.2 Zijn er inmiddels gebreken hersteld? Zo ja, welke? En wanneer?\*

Ja

Nee

7.3 Heeft u nog andere verzoekschriften ingediend bij de Huurcommissie?\*

Ja. *Ga door naar vraag 7.4*

Nee

7.4 Vul hier het zaaknummer/de zaaknummers in van uw andere verzoek(en), als u dat/deze al weet

*Het zaaknummer staat in de ontvangstbevestiging van het andere verzoek, maar ook in alle andere correspondentie die u van ons heeft ontvangen over dat verzoek.*

## 8 Bijlagen en akkoord

8.1 Stuur mee:

- Kopie huurcontract (verplicht). *Heeft u alleen een mondelinge huurovereenkomst? Stuur dan een of meer documenten mee waaruit de ingangsdatum van uw huurcontract blijkt, en de huurprijs op die datum. Bijvoorbeeld bankafschriften met de overboeking van de huur op naam van de verhuurder.\**
- Kopie gebrekenmelding die u aan uw verhuurder heeft gestuurd (verplicht). *Let op: de Huurcommissie onderzoekt alleen de gebreken die u heeft gemeld aan uw verhuurder en verlaagt de huurprijs alleen als de gebreken ernstig zijn. In het Gebrekenboek kunt u zien of uw gebrek hierin voorkomt en hoeveel huurverlaging daar maximaal voor geldt.\**
- Kopie van het laatste jaarlijkse huurverhogingsvoorstel dat u van uw verhuurder heeft ontvangen.\*
- Eventuele bijlagen die de aanwezigheid van de gebreken kunnen aantonen.\*

8.2 Ik verklaar dat ik het formulier naar waarheid heb ingevuld\*

Ja