

Wat je moet weten over onderhoud en reparaties

Goed en veilig wonen Wat kun je doen als je verhuurder onvoldoende onderhoud pleegt aan de woning? Lees het in onze tiende, herziene druk van het boek *Onderhoud en reparaties*.



De Woonbond publiceert deze week de tiende, gewijzigde druk van het boek *Onderhoud en reparaties*. Huurders kunnen daarin lezen wat verhuurders moeten doen aan onderhoud.

Verdeling van onderhoud

Ook staat in het boek welk onderhoud je als huurder zelf moet doen. En wat je kunt doen als er over het onderhoud een conflict ontstaat.

Voor individuele huurders en organisaties

Het boek is om te beginnen geschreven voor individuele huurders in alle sectoren. Het laatste hoofdstuk is speciaal bedoeld voor huurdersorganisaties en bewonerscommissies die met verhuurders goede onderhoudsafspraken willen maken.

Beoordeling woningkwaliteit

Woningcorporaties spendeerden in 2023 meer dan ooit aan onderhoud, verbetering en verduurzaming: 10,5 miljard euro. Desondanks waardeerden huurders de kwaliteit van hun woning onveranderd met een 6,9, zo blijkt uit de nieuwe *Aedes-benchmark 2024*.

Escalatieladder bij onwillige verhuurder

Voor huurders met een onwillige verhuurder staat in het Woonbondboek Onderhoud en reparaties een zogenoemde 'escalatieladder':

Stap 1

Meld de verhuurder welk gebrek in de woning moet worden verholpen. Dat kan telefonisch, via de website of via een app. Soms bij de verhuurder, soms direct bij het klusbedrijf dat door de verhuurder is ingehuurd.

Stap 2

Reageert de verhuurder niet op de eerste melding? Of wordt het probleem niet op een redelijke termijn verholpen? Doe dan een tweede melding. Doe dat schriftelijk, bijvoorbeeld met de Modelbrief gebreken van de Huurcommissie.

Stap 3

Als de meldingen bij de verhuurder niets opleveren, kun je naar de Huurcommissie of de kantonrechter. Huur je een sociale huurwoning? Dan stap je naar de Huurcommissie. Tekende je na 1 juli 2024 een huurcontract voor een gereguleerde midden huurwoning? Ook dan kun je naar de Huurcommissie. Woon je in een andere midden huurwoning of in de vrije sector? Dan moet je vrijwel altijd naar de kantonrechter om jouw recht te halen.

Woonbondleden kunnen voor advies terecht bij de Huurderslijn.

Bron: Woonbond
19 december 2024