



Huurcommissie

J. Bakker
Olieslagerslaan 183
1945PE BEVERWIJK

Huurcommissie
Postbus 16495
2500 BL Den Haag

088 - 1 600 300

Correspondentienummer
26A0368

Uw kenmerk
n.v.t.

Den Haag 01 juni 2026
Onderwerp Onderhoud aan de woningen

Geachte heer Bakker,

Op 29 mei 2026 hebben wij uw brief ontvangen. U geeft aan dat er hard nodig onderhoud gepleegd moet worden aan de woningen.

Als uw woning verschillende gebreken heeft kan dit een 'gebrek' zijn dat uw verhuurder moet oplossen of repareren. Via de [Gebrekencheck](#) op onze website kunt u vinden of uw verhuurder dat moet doen. Of kijk op de website van de [Rijksoverheid](#) om te zien welk onderhoud u zelf moet betalen.

Blijkt uit de Gebrekencheck dat er een gebrek is? Meld dit dan eerst schriftelijk bij uw verhuurder. Tip: gebruik de [modelbrief Melding gebreken](#). Repareert uw verhuurder uw woning niet binnen 6 weken? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om de huur tijdelijk te verlagen. Log in op [MijnHuurcommissie](#) met uw DigiD en vul het formulier "*Huurverlaging bij onderhoudsgebreken*" in of kijk voor meer informatie over hoe u dat doet op onze [website](#).

In sommige gevallen heeft de Huurcommissie niet de benodigde apparatuur, specialistische kennis en/of bevoegdheid om de gebreken vast te stellen. In dat geval moet de huurder (de stellende partij) bewijzen dat sprake is een gebrek. De huurder moet dan zelf (eventueel in samenwerking met de verhuurder) een onderzoek laten doen door een onafhankelijk en deskundig bureau om het gebrek aan te tonen. Als de huurder het zogenoemde deskundigenrapport niet kan aanleveren, dan kan de Huurcommissie niet vaststellen dat sprake is van een gebrek en zal daarom geen tijdelijke huurverlaging uitspreken. Kijk voor meer informatie in het [beleidsboek](#).

Huurt u een woning in de vrije sector? Dan is het onderhoud verdeeld tussen u en de verhuurder. De verhuurder zorgt voor het groot onderhoud. U zorgt zelf voor het klein onderhoud. Als huurder in de vrije sector kunt u de Huurcommissie alleen inschakelen als in uw huurcontract staat dat u bij meningsverschillen naar de Huurcommissie kunt stappen. Of als u dat later heeft afgesproken met uw verhuurder, bijvoorbeeld per e-mail. De Huurcommissie kan volgens de wet geen bindende uitspraak doen over gebreken in een vrijesectorwoning. Onze uitspraak geldt daarom als advies. Met dit advies kunt u in gesprek om het geschil samen met uw verhuurder op te lossen.

Heeft u vragen?

Kijk op <https://www.huurcommissie.nl> of bel 088 – 1 600 300.

U kunt ons bellen van maandag tot en met vrijdag tussen 9:00 en 17:00 uur.

Met vriendelijke groet,



drs. J.M. Krooshof – Bakker

Directeur Dienst van de Huurcommissie