

## Onderhoud en huurprijs: verzoek om uitspraak

Heeft u een geschil met uw huurder of verhuurder omdat u het samen niet eens wordt over het onderhoud van de huurwoning? Dan kunt u de Huurcommissie vragen om hier uitspraak over te doen. Met dit formulier kunnen huurders een verzoek indienen tot huurverlaging bij gebreken. Verhuurders kunnen met dit formulier een verzoek indienen om de huur terug te brengen tot de oude huurprijs na herstel van de gebreken.

Als u een all-inprijs betaalt kunt u de huurprijs tegelijk laten splitsen. Voor dit verzoek betaalt u afzonderlijk leges.

Soms is het (nog) niet mogelijk om een verzoek bij de Huurcommissie in te dienen. Omdat u bijvoorbeeld eerst een brief moet sturen naar de andere partij of een wettelijke termijn moet afwachten. In dat geval krijgt u tijdens het invullen advies over de stappen die u eerst moet nemen en wordt u doorverwezen naar meer informatie. Als u het formulier invult, weet u altijd welke oplossingen de Huurcommissie u kan bieden.

Het invullen van dit formulier kost u ongeveer 30 minuten.

### Leges

Voordat de Huurcommissie uw verzoek inhoudelijk in behandeling neemt, betaalt u een voorschot op de leges. Bent u een natuurlijk persoon (particulier), dan betaalt u € 25. Vertegenwoordigt u een rechtspersoon zoals een stichting, een vereniging, een coöperatie, een onderlinge waarborgmaatschappij, een NV of een BV, dan betaalt u € 450.

De Huurcommissie doet uitspraak over uw verzoek en bepaalt uiteindelijk wie van de partijen in het gelijk wordt gesteld. Stelt de Huurcommissie u als indiener van het verzoek in het gelijk? Dan krijgt u de betaalde leges na de uitspraak van de Huurcommissie terug. Bent u in het ongelijk gesteld, dan krijgt u het geld niet terug.

### Wat heeft u nodig om dit formulier in te vullen?

Om dit formulier in te vullen, heeft u het volgende nodig:

- Het huurcontract
- Een kopie van de gebrekenbrief

### Vraag 1

Bent u huurder of verhuurder?

- Ik ben huurder of gemachtigde van huurder
- Ik ben verhuurder of gemachtigde van verhuurder

### Vraag 2

Vertegenwoordigt u een rechtspersoon?

- Nee, ik ben een natuurlijk persoon (particulier).  
Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek.
- Ja, ik vertegenwoordig een rechtspersoon zoals een stichting, een vereniging, een coöperatie, een onderlinge waarborgmaatschappij, een NV of een BV.  
Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.

### Vraag 3

Huurt of verhuurt u een...

■ Een zelfstandige woonruimte heeft een eigen toegang, een eigen keuken en eigen toilet: deze worden niet gedeeld met andere wooneenheden.

▲ In een onzelfstandige woonruimte worden de toegang, keuken of het toilet gedeeld met andere wooneenheden.

- zelfstandige woonruimte? ■ → Ga verder bij vraag 4.
- onzelfstandige woonruimte/kamer? ▲ → Ga verder bij vraag 6.
- woonwagen(standplaats)? → Ga verder bij vraag 6.
- andere ruimte? → De Huurcommissie doet alleen uitspraak over (on)zelfstandige huurwoningen en woonwagen(standplaatsen) en kan u niet adviseren. Op de laatste pagina van de brochure vindt u een overzicht van instanties die u wellicht wel kunnen adviseren.

■ Het energielabel voor woningen geeft met klassen A tot en met G aan hoe energiezuinig een woning is ten opzichte van andere soortgelijke woningen. Energielabel A is zuinig, energielabel G is niet zuinig. U kunt op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) controleren of uw woning een energielabel heeft en zo ja, welk label dat is.

#### Vraag 4

Heeft uw woning een energielabel? ■

- Ja, label A
- Ja, label B
- Ja, label C
- Ja, label D
- Ja, label E
- Ja, label F
- Ja, label G

Ga verder bij vraag 6.

- Nee → Ga verder bij vraag 5.
- Weet niet → Ga verder bij vraag 5.

#### Vraag 5

Wat is het bouwjaar van de woning?

- 2002 en later
- 2000 of 2001
- 1998 of 1999
- 1992 tot en met 1997
- 1984 tot en met 1991
- 1979 tot en met 1983
- 1977 of 1978
- 1976 en vroeger
- Ik weet niet wat het bouwjaar van de woning is.

■ Het huurcontract is ondertekend, voor of na de ingangsdatum van de huur. Welke datum moet ik invullen? Vul de datum in waarop de huur volgens het contract ingaat.

#### Vraag 6

Op welke datum is het huurcontract ingegaan? ■

-    -       
dag maand jaartal

■ De kale huurprijs is de huurprijs die huurder en verhuurder hebben afgesproken over alleen het gebruik van de woning. Dit is het bedrag zonder de servicekosten. Heeft u uw aanvangshuurprijs eerder door de Huurcommissie laten toetsen? Vul dan de toen door de Huurcommissie vastgestelde huurprijs in.

#### Vraag 7

Hoe hoog was de kale huurprijs ■ per maand op het moment dat de huurovereenkomst inging?

€       ,   of f       ,

Voor sommige – duurdere – zelfstandige huurwoningen gelden andere regels, omdat de huurder en verhuurder in plaats van een ‘normaal’ huurcontract een vrij, ofwel ‘geliberaliseerd’ huurcontract hebben afgesloten. De Huurcommissie doet alleen uitspraak over niet-geliberaliseerde huurcontracten.

Huurt of verhuurt u een zelfstandige woning? Kijk dan op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) in de tabel of uw huurprijs geliberaliseerd is of neem telefonisch contact op met de Huurcommissie via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43, bereikbaar op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur.

■ Een all-inprijs is een afgesproken totaalbedrag voor huur- en servicekosten zonder dat die beide onderdelen gespecificeerd zijn.

#### Vraag 8

Betaalt de huurder een all-inprijs? ■

- Nee → Bent u **huurder**? Ga naar vraag 10. Bent u **verhuurder**? Ga dan door naar vraag 12.
- Ja

■ Een all-inprijs is een afgesproken totaalbedrag voor huur- en servicekosten zonder dat die beide onderdelen gespecificeerd zijn.

▲ De kale huurprijs is de huurprijs die huurder en verhuurder hebben afgesproken over alleen het gebruik van de woning.

### Vraag 9

Wat is de all-inprijs<sup>■</sup> die de huurder per maand betaalt?

€         ,

In dit geval moet u twee verzoeken indienen. U vraagt de Huurcommissie om de all-inprijs te splitsen in de kale huurprijs<sup>▲</sup> en de servicekosten, maar dient ook tegelijkertijd een verzoek in voor het toetsen van de onderhoudsgebreken. De Huurcommissie kan onderhoudsgebreken alleen toetsen, wanneer exact duidelijk is wat de kale huurprijs<sup>▲</sup> is.

Ik wil de all-in prijs<sup>■</sup> door de Huurcommissie laten splitsen.

*U betaalt voor deze procedure leges. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek. Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.*

■ Om uw verhuurder op de hoogte te stellen van de gebreken in de woning kunt u ook een e-mail of fax versturen.

## Huurverlaging bij gebreken

Vraag 10 **Let op:** vul vraag 10 en 11 alleen in als u **huurder** bent

Heeft u uw verhuurder een brief<sup>■</sup> gestuurd om hem op de hoogte te stellen van de gebreken in de woning?

Ja

Nee → De Huurcommissie adviseert u om eerst uw verhuurder schriftelijk op de hoogte te stellen van de gebreken in uw woning. Dit doet u door een gebrekenbrief te sturen. Reageert uw verhuurder niet binnen zes weken op deze brief, dan kunt u een procedure bij de Huurcommissie starten. In de brochure **■ Onderhoud en huurprijs** staat waar u aan moet denken bij het schrijven van deze gebrekenbrief.

Op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl) vindt u een voorbeeldbrief voor het melden van gebreken. Deze kunt u ook telefonisch aanvragen via het gratis telefoonnummer 0800-488 72 43 op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur.

U hoeft de overige vragen niet te beantwoorden en stuurt het formulier ook niet naar de Huurcommissie.

■ De kale huurprijs is de huurprijs die huurder en verhuurder hebben afgesproken over alleen het gebruik van de woning.

### Vraag 11

Wat is de kale huurprijs die u nu per maand betaalt?<sup>■</sup>

€         ,

Ik wil de gebreken door de Huurcommissie laten toetsen.

*U betaalt voor deze procedure leges. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek. Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.*

Om de onderhoudsgebreken door de Huurcommissie te laten toetsen gaat u door naar vraag 14. U hoeft vraag 12 en 13 niet te beantwoorden.

## Herstel van de gebreken

Vraag 12 **Let op:** vul vraag 12 en 13 alleen in als u **verhuurder** bent en een verzoek wilt indienen om de huur terug te brengen naar het niveau van vóór de tijdelijke verlaging.

Heeft de Huurcommissie in een eerdere zaak over deze woonruimte een uitspraak tot tijdelijke huurverlaging gedaan?

Ja

Nee → Omdat de Huurcommissie geen eerdere uitspraak over deze onderhoudsgebreken heeft gedaan, kunt u de Huurcommissie niet vragen de huur terug te brengen naar het niveau van vóór de tijdelijke verlaging.

### Vraag 13

Wanneer zijn de onderhoudsgebreken hersteld?

<input type="text"/>	<input type="text"/>	-	<input type="text"/>	<input type="text"/>	-	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	---	----------------------	----------------------	---	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

dag

maand

jaartal

Welke onderhoudsgebreken zijn hersteld?

<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>
<input type="text"/>

Ik wil de huur door de Huurcommissie terug laten brengen naar het niveau van voor de tijdelijke verlaging.

*U betaalt voor deze procedure leges. Een natuurlijk persoon betaalt € 25 voorschot op de leges per verzoek. Een rechtspersoon betaalt € 450 voorschot op de leges per verzoek.*

Om de onderhoudsgebreken te laten toetsen gaat u verder naar de volgende pagina.

## Persoonlijke gegevens

### Vraag 14

Over welke woonruimte gaat dit verzoek / gaan deze verzoeken?

Straatnaam  Huisnummer  Toevoeging   
Postcode  Plaats

Heeft u eerder een verzoek ingediend over deze woonruimte?

Nee  Ja

Wat zijn de contactgegevens van de **huurder**?

De heer

Mevrouw

Voorletters  Tussenvoegsels

Achternaam

Telefoon

Burgerservicenummer (BSN)

Het adres is hetzelfde als bovenstaand adres. U hoeft het adres niet nogmaals in te vullen.

Straatnaam  Huisnummer  Toevoeging   
Postcode  Plaats

■ Het is niet verplicht om uw BSN in te vullen.

Wat zijn de contactgegevens van de **verhuurder of beheerder**?

De heer

Mevrouw

Voorletters  Tussenvoegsels

Achternaam

Bedrijfsnaam

Straatnaam  Huisnummer  Toevoeging

Postcode  Plaats

Telefoon

### Wilt u iemand machtigen?

- Nee
- Ja, ik machtig onderstaand persoon
- De heer
- Mevrouw

Voorletters  Tussenvoegsels

Achternaam

Bedrijfsnaam

Straatnaam  Huis-  
nummer  Toe-  
voeging

Postcode  Plaats

Telefoon

Handtekening  
gemachtigde  Handtekening  
verzoeker

U stuurt dit ingevulde formulier ondertekend naar:

De Huurcommissie  
Postbus 16495  
2500 BL Den Haag

Handtekening  
verzoeker

**Denkt u eraan om de volgende bijlagen mee te sturen:**  
**Let op:** de bijlagen moeten in de Nederlandse taal zijn.

#### Huurder: onderhoudsgebreken

- Een kopie van het volledig huurcontract
- Een kopie van de gebrekenbrief

Privacyverklaring: de in uw verzoek vermelde persoonsgegevens kunnen in verband met de afhandeling van uw verzoek door de Huurcommissie worden opgenomen en/of verwerkt in een of meer gegevensbestanden. De Huurcommissie houdt zich daarbij aan de eisen die de Wet bescherming persoonsgegevens stelt.