



Huurdersinfo; schaderegeling

De huurder lijdt schade door een gebrek aan de woning

Inleiding

Op allerlei manieren kan het gebeuren dat een huurder schade lijdt. De rechtspositie van de huurder is hierin ook wettelijk geregeld. (Burgerlijk wetboek Boek 7. Titel 4. Huur Afdeling 2. Verplichtingen van de verhuurder (<http://wetten.overheid.nl>)). In aanvulling en ter uitwerking daarvan vindt u onze richtlijnen.

De wet

Een korte samenvatting:

- Na verzoek van de huurder is de verhuurder verplicht gebreken (voor zover niet buitensporig duur en voor zover niet voor rekening van de huurder zelf) te verhelpen. Laat hij dat na dan mag de huurder de gebreken op kosten van verhuurder (laten) verhelpen.
- Ook kan de huurder naar evenredigheid van het gebrek en de duur van het gebrek (vanaf het moment dat het gebrek voldoende bekend was aan de verhuurder totdat het is gerepareerd) huur inhouden.
- Schade die het gevolg is van een gebrek aan de woning is alleen te vorderen bij verhuurder als deze de schade is aan te rekenen door bijvoorbeeld nalatigheid. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan schade aan vloerbedekking na een lekkage.

Onze uitwerkingen

Heeft u een schade dan verzoeken wij u aan de volgende richtlijnen te houden zodat wij e.e.a. op een zorgvuldige manier kunnen afhandelen:

1. Een claim van schade of gevolgschade moet schriftelijk worden ingediend waarbij tenminste is vermeld:
 - Het adres, de naam van de huurder met ondertekening,
 - de aard van het gebrek,
 - de datum van officiële melding bij Harmonisch Wonen,
 - de datum waarop het gebrek weer is verholpen,
 - de hoogte van het schadebedrag met een berekening,
 - bij een geval van gevolgschade een omschrijving van de gevolgschade en een omschrijving van de (vermeende) nalatigheid van Harmonisch Wonen.
2. Een schadeclaim wordt pas in behandeling genomen bij een schadebedrag groter dan €20,- Dit bedrag is uw eigen risico.
3. Bij een toewijzing van uw claim krijgt u het bedrag uitbetaald.
4. Bij een (gedeeltelijke) afwijzing krijgt u een onderbouwde beslissing waar tegen beroep mogelijk is.

Lelystad, 14-4-2004