

[Uw naam]

[Uw adres]

[Postcode en woonplaats]

Aan: [naam verhuurder of beheerder]

[Adres]

[Plaats], [datum]

Per e-mail en aangetekend

Betreft: melding van gebreken en verzoek tot herstel, [adres huurwoning]

Geachte heer of mevrouw [naam],

Ik huur sinds [datum] de woning aan [adres]. Hierbij meld ik u de volgende gebreken:

1. [Omschrijving van het gebrek, sinds wanneer, en wat de gevolgen zijn.]
2. [Eventueel tweede gebrek.]

Foto's stuur ik als bijlage mee. [Alleen opnemen als dit zo is:] Ik heb deze gebreken eerder aan u gemeld op [datum] via [telefoon, e-mail of huurdersportaal].

De gebreken zijn niet door mij veroorzaakt en zijn geen kleine herstellingen die voor mijn rekening komen. U bent verplicht ze te herstellen (artikel 7:206 BW). Deze brief geldt als melding van de gebreken. Een huurverlaging kan worden gevorderd vanaf de dag van deze melding (artikel 7:207 lid 1 BW).

Ik verzoek u binnen zeven dagen een afspraak met mij te maken. Ik sommeer u de gebreken uiterlijk binnen [zes weken, of korter bij spoed] na de datum van deze brief te herstellen.

Herstelt u de gebreken niet binnen deze termijn, dan behoud ik mij het recht voor om huurverlaging te vragen bij de Huurcommissie of de kantonrechter (artikel 7:207 BW), de gebreken voor uw rekening te laten herstellen (artikel 7:206 lid 3 BW) en vergoeding van mijn schade te vorderen (artikel 7:208 BW).

Voor een afspraak ben ik bereikbaar op [telefoonnummer] en [e-mailadres].

Met vriendelijke groet,

[Uw naam en handtekening]

Bijlage: foto's van de gebreken