Aan

<naam verhuurder>

<adres>

<postcode en plaats>

<woonplaats, datum>

Onderwerp: melding gebreken aan huurwoning <adres>

Geachte heer/mevrouw <naam verhuurder>,

Door gebreken aan mijn huurwoning krijg ik niet het woongenot waarvoor ik betaal. Daarom verzoek ik u binnen 6 weken de volgende gebreken te herstellen:

In mijn huurwoning zijn loden leidingen aanwezig. De loden leidingen moeten worden vervangen. Het kraanwater heb ik laten testen. Uit de test blijkt een gehalte van <gehalte invullen> microgram per liter. De uitslag van de watertest treft u als bijlage. Lood in het drinkwater is schadelijk voor de gezondheid en kan onder andere leiden tot nierproblemen of een hoge bloeddruk. Voor kinderen tot 8 jaar is lood extra schadelijk omdat het kan leiden tot gedragsafwijkingen.

Volgens de wet bent u verplicht gebreken aan mijn huurwoning te herstellen. Dit staat in artikel 7:206 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Herstelt u de gebreken niet? Dan kan ik de huur verlagen via de Huurcommissie of rechter. Ik betaal dan een lagere huur tot u de gebreken herstelt. Ik kan er ook voor kiezen de gebreken zelf te verhelpen en de kosten hiervan te verrekenen met de huur (artikel 7:206 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek).

Graag hoor ik binnen 7 dagen wanneer u de hierboven genoemde gebreken herstelt. Voor dringende werkzaamheden die niet snel kunnen worden opgelost, vraag ik u een noodvoorziening te treffen.

Als u de gebreken niet binnen 6 weken herstelt, start ik een procedure bij de Huurcommissie of rechter. Of ik laat de gebreken herstellen en verreken deze kosten met de huur. In beide gevallen bent u aansprakelijk voor de door het gebrek veroorzaakte schade.

Ik vertrouw erop dat u binnen 7 dagen schriftelijk reageert en de gebreken binnen 6 weken herstelt.

Met vriendelijke groet,

 < handtekening>

<uw naam>

<adres>

<postcode en woonplaats>

< e-mailadres>