

Veel sociale huurwoningen in slechte staat

Zeker 80.000 sociale huurwoningen hebben flinke gebreken. De onderhoudsconditie is matig tot zeer slecht. Dat meldde RTL Nieuws op basis van cijfers van de Autoriteit woningcorporaties (Aw).



RTL concludeert op basis van de cijfers dat zeker 80.000 woningen van woningcorporaties in matige tot zeer slechte conditie zijn. In 2020 hadden woningcorporaties 2.293.000 woningen in bezit, waarvan er 2.155.000 verhuurd werden in de sociale sector.

Bij enkele corporaties veel mis

Bijna de helft van alle woningen van corporatie Woonstad Rotterdam valt in de categorie matig tot zeer slecht (4-6). Ook bij Woningbedrijf Velsen en ProWonen valt een aanzienlijk deel van het bezit (44 procent) in die categorieën.

In particuliere sector nog erger

RTL Nieuws keek naar cijfers van de Autoriteit woningcorporaties. Die gaan over corporatiewoningen, en vertellen dus niets over het onderhoud van particulier verhuurde woningen. De Woonbond wijst erop dat het in die sector helaas nog veel slechter gesteld is met het onderhoud. Beleggers en particuliere eigenaren hebben samen ruim 1,1 miljoen huurwoningen in bezit. Een deel daarvan (380.000 woningen) is sociale huurwoning.

Naar Huurcommissie bij slecht onderhoud

Wie een sociale huurwoning huurt kan naar de Huurcommissie als de verhuurder weigert om gebreken te verhelpen. Bij ernstige gebreken kan de Huurcommissie huurverlaging uitspreken. Die huurverlaging geldt zolang de gebreken niet zijn verholpen. Een goede stok achter de deur voor verhuurders om noodzakelijk onderhoud eindelijk uit te voeren.

Slecht onderhoud meer dan 6 keer zo vaak bij particulier

Tussen 2018 en 2020 eiste de Huurcommissie 1359 keer huurverlaging vanwege gebreken. Dit ging 656 keer over een sociale huurwoning van een woningcorporatie en 703 keer over een sociale huurwoning van een particulier of belegger. Corporaties hebben bijna zes keer zo veel sociale huurwoningen als particulieren en beleggers. Gebreken die zo ernstig zijn dat er huurverlaging volgt komen dus naar verhouding véél vaker bij particulieren en beleggers voor. Ruim zes keer zo vaak.

Wat kun je doen bij slecht onderhoud?

Of je sociale huurwoning nu van een woningcorporatie, particulier of belegger is, je verhuurder is verplicht je woning goed te onderhouden. Meld je onderhoudsklacht(en) eerst schriftelijk bij je verhuurder. Weigert je verhuurder om de klacht(en) te verhelpen? Schakel de Huurcommissie in. Bij ernstige gebreken kan de Huurcommissie de huur verlagen. Lees meer in onze vraagbaak.

Bron: Woonbond
23 september 2021