

Onderhoud of woningverbetering?



Wat is precies het verschil tussen onderhoud en woningverbetering?



Antwoord

Onder woningverbetering vallen maatregelen of voorzieningen die leiden tot meer woongenot. Woningverbetering kan renovatie van de woning zijn (waarbij het hele huis onder handen wordt genomen) of het aanbrengen van één of enkele geriefsverbeteringen. Je kunt dan denken aan het plaatsen van een dakkapel, het installeren van een tweede toilet of het aanbrengen van dubbelglas.

Onderhoud is het repareren of vervangen van bestaande voorzieningen of het in goede conditie houden hiervan. De woning wordt er niet beter van. Het vervangen van een verrotte vloer of vloerdelen zal bijvoorbeeld als onderhoud worden aangemerkt. Vaak wordt dan gesproken van 'groot onderhoud'.

Verschillen tussen onderhoud en renovatie

Een ezelsbruggetje is de volgende: als er in de woning iets vervangen wordt, dat er al was, is het groot-onderhoud. Als er iets nieuws wordt toegevoegd, is het renovatie. Al zijn er natuurlijk altijd grensgevallen. De twee belangrijkste verschillen tussen onderhoud en woningverbetering zijn:

- bij renovatie is sprake van iets extra's ten opzichte van de oude situatie, waardoor het woongenot toeneemt;
- renovatie kan gepaard gaan met een huurverhoging, onderhoud niet.

Huurverhoging

De verhuurder mag na de renovatie een huurverhoging voorstellen, mits deze in verhouding staat tot de kosten die de verhuurder voor de renovatie heeft gemaakt. Als de huurder het daar niet mee eens is, dan kan de Huurcommissie worden gevraagd een uitspraak te doen over de redelijkheid van de voorgestelde verhoging. Na zo'n tussentijdse huurverhoging mag de verhuurder ook gewoon de jaarlijkse huurverhoging voorstellen.

Verhuiskostenvergoeding bij renovatie

Als je vanwege de renovatie (tijdelijk) moet verhuizen, heb je wettelijk recht op een bijdrage in de verhuiskosten. Per 1 maart 2023 is deze vergoeding minstens € 7.156.