



Advies 202549

Woonpartners Midden-Holland

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 26 maart 2025 een klacht van huurder met het verzoek om een advies uit te brengen over een gedraging van de verhuurder.

De huurder en verhuurder zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van de klacht van huurder op de zitting van de Klachtencommissie. Huurder is tijdens deze hoorzitting zonder opgaaf van reden afwezig.

Omschrijving van de klacht

Huurder huurt de woning vanaf mei 2024. Het standpunt van huurder is dat de vloer aanwezig was in de woning, maar hij deze binnen een maand na het tekenen van de huurovereenkomst toch niet wilde behouden. Verhuurder heeft destijds aangegeven dat de vloer makkelijk te verwijderen zou zijn, maar dit bleek moeilijker dan gedacht. Verhuurder is niet voornemens om de vloer te verwijderen omdat huurder zich toch bedacht heeft en de vloer verwijderd wil hebben. Verhuurder heeft bij huurder aangegeven dat er een nieuwe vloer overheen gelegd kan worden, of dat huurder de vloer zelf moet verwijderen.

Korte samenvatting standpunt verhuurder

- Verhuurder geeft aan dat zij nooit heeft aangegeven dat het om een vinyl vloer gaat maar altijd heeft gezegd dat het een pvc-vloer is.
- Op basis van de aannemer die bevestigde dat het goed kan dienen als ondervloer, ook denkend aan de onderburen, kan huurder er een eigen vloer overheen leggen.
- De verhuurmakelaar is aanwezig geweest tijdens de bezichtiging en kan bevestigen dat er gesproken is over een goede ondervloer.
- Tijdens het bezichtigen van de woning moet er opgenomen worden wat er allemaal moet gebeuren. Verhuurder heeft daar besproken met huurder dat de vloer in de woning aanwezig is en blijft liggen. Huurder is hiermee akkoord gegaan.
- De vloer is blijven liggen op basis van kapitaalvernietiging, geen beschadigingen en een toevoeging voor het in goede staat zijnde appartement.
- Binnen een maand na het tekenen van de woning mag er nog aangegeven worden wat er niet in orde is in de woning. Huurder heeft dit op 13 juni 2024 gedaan wat binnen de termijn van maand na ondertekenen valt.
- Huurder heeft op tijd (binnen de gestelde maand) aangegeven dat de vloer er alsnog uit. Verhuurder heeft meerdere malen aangegeven dat de vloer ook prima kan dienen als ondervloer en huurder heeft expliciet getekend voor akkoord voor de vloer. Dit staat op het opnameformulier wat niet is bijgevoegd in de stukken. Verhuurder geeft aan dat zij dit formulier zal nasturen inclusief foto's waarop zichtbaar is dat de vloer in zeer goede staat aanwezig is.



- Wanneer huurder besluit om de vloer eruit te halen, is huurder niet verplicht de huidige vloer terug te plaatsen wanneer hij de woning verlaat.
- De vloer hoort bij de woning. De kosten van de vloer bij defecten is voor kosten van verhuurder, mits er geen schade is toegebracht door huurder.
- Huurder heeft nooit aangegeven dat hij twijfels had over de vloer, hij heeft zelf de keuze gemaakt om te tekenen voor de vloer.
- Er hebben gesprekken plaats gevonden tussen huurder en verhuurder maar er is nooit gesproken over de vloer.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het door huurder achteraf niet willen accepteren van de in de woning aanwezige vloer;
- huurder binnen een maand melding heeft gedaan bij de corporatie betreffende de vloer;
- huurder heeft gevraagd aan verhuurder om de vloer te verwijderen;
- verhuurder heeft aangegeven dat huurder de woning inclusief deze vloer heeft geaccepteerd;
- verhuurder daarbij heeft aangegeven dat dit tijdens de bezichtiging expliciet is besproken en tevens is opgenomen als bijlage in de huurovereenkomst inclusief foto's;
- verhuurder in het kader daarvan, van mening is dat zij de vloer niet hoeft te verwijderen;
- verhuurder opmerkt dat huurder bij het eventueel verlaten van de woning niet behoudens is de vloer terug te plaatsen;
- de verhuurmakelaar, aanwezig bij zowel de bezichtiging als bij de zitting, weerspreekt dat er zou zijn gezegd dat er een vinyl vloer in de woning zou liggen.

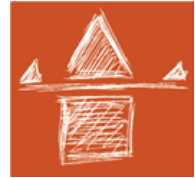
3. Conclusie en advies

De Klachtencommissie heeft de klacht van huurder beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **ongegrond** is.

De commissie is van oordeel dat verhuurder heeft gedaan wat van haar in het kader van haar dienstverlening verwacht mag worden.

De commissie is van mening dat het opleverproces goed is verlopen. Dat houdt in dit geval in dat huurder de woning als zodanig heeft geaccepteerd inclusief de aanwezige vloer.

Een kopie van het advies wordt aan huurder verzonden.



Namens de behandelende kamer,

Dit advies is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van het gegeven advies zal de verhuurder een besluit nemen. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht de huurder over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn, dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Daarnaast kan mogelijk een vordering worden ingesteld bij de kantonrechter.

Hoorzitting, 13 mei 2025
Verzenddatum, 26 mei 2025