



Advies 202553

Vidomes

Kern van het advies

De klacht is gegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 10 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.

Omschrijving van de klacht

Huurder heeft een nieuwe traplift aangevraagd, maar plaatsing is volgens de huidige regelgeving alleen toegestaan indien er een trapleuning aanwezig is. Aangezien een trapleuning niet aanwezig is, kan de traplift op dit moment niet worden geplaatst. Huurder heeft verhuurder verzocht om een trapleuning te laten plaatsen op de korte zijde (de spilzijde) van de trap, maar verhuurder geeft aan hier niet in mee te gaan. Volgens verhuurder betreft dit een ZAV-regel, wat betekent dat huurder zelf verantwoordelijk is voor het aanbrengen van de trapleuning.

Korte samenvatting standpunt huurder

- De gemeente heeft een brief gestuurd dat er een trapleuning geplaatst moet worden in de woning van huurder. Zij gaan hier op korte termijn op handhaven.
- Huurder geeft aan dat zij de woning in 1980 heeft gehuurd inclusief traplift, zonder trapleuning. Het betrof een woning voor minder valide mensen.
- De traplift was al aanwezig bij de oplevering van de woning in 1980.
- In 2002 is de eerste traplift vervangen door een nieuwe op kosten van verhuurder.
- De reden dat huurder een nieuwe lift krijgt heeft te maken met regelmatige storingen en het steeds minder beschikbaar zijn van reserveonderdelen voor reparatie van de traplift uit 2002. De gemeente heeft aangegeven dat de traplift vervangen moet worden, maar voorwaarde is dat de trap aan de andere zijde dan waar de traplift wordt bevestigd, moet zijn voorzien van een trapleuning.
- Huurder heeft een WMO aanvraag ingediend voor het plaatsen van een leuning aan de spilzijde maar deze aanvraag is afgewezen.
- Huurder vraagt zich af wie de boetes moet gaan betalen wanneer de gemeente daadwerkelijk komt handhaven en er geen trapleuning geplaatst zou zijn.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Verhuurder geeft aan dat er alleen door verhuurder trapleuningen worden geplaatst aan de (lange) buitenzijde van de trap en het verzoek dat huurder heeft ingediend de spilzijde betreft. Dit wordt niet vergoed door de verhuurder.



- De trapeuning is geen onderdeel van de woning, maar valt volgens Verhuurder wel onder de WMO-voorziening en dus is huurder hier zelf verantwoordelijk voor. Huurder dient volgens verhuurder een ZAV aan dat vragen.
- Als er aanpassingen nodig zijn van standaard zaken, wordt dit niet door verhuurder aangepast.
- Wanneer de traplift naar de binnenzijde geplaatst zou worden kan verhuurder de trapeuning wel aan de buitenzijde plaatsen en is dit op kosten van verhuurder (*huurder geeft aan dat dit niet mogelijk is gezien de fysieke toestand van haar man*).
- De reden van verhuurder om de trapeuning niet te plaatsen, is het strengere beleid wat hij is gaan voeren sinds vorig jaar.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het niet kunnen plaatsen van een nieuwe traplift wegens het ontbreken van een trapeuning aan de andere (spil)zijde van de trap.
- huurder de woning huurt sinds 1980 als mindervalide woning en dat bij aanvang van de huurovereenkomst reeds een traplift aanwezig was en trapeuning ontbraken;
- huurder een WMO-verzoek heeft ingediend om het plaatsen van een trapeuning aan de spilzijde via de WMO bekostigd te krijgen, maar dit verzoek is afgewezen;
- huurder vervolgens aan verhuurder heeft gevraagd om een trapeuning aan de spilzijde te installeren, maar verhuurder dit geweigerd heeft.
- verhuurder zich op het standpunt stelt dat hij niet gehouden is een leuning te plaatsen;
- verhuurder van oordeel is dat huurder een ZAV-aanvraag moet indienen;
- het plaatsen van een leuning aan de spilzijde hogere kosten met zich meebrengt dan het plaatsen van een leuning aan de buitenzijde;
- verhuurder wel een leuning zou plaatsen als de traplift aan de spilzijde zou worden gemonteerd en de kosten hiervan voor haar rekening zou nemen;
- de traplift niet geïnstalleerd wordt als er geen trapeuning aan de spilzijde is gemonteerd.

3. Conclusie en advies

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

De commissie is van oordeel dat uit het oogpunt van dienstverlening en veiligheid het op de weg van verhuurder ligt om een trapeuning aan de spilzijde aan te brengen. Temeer omdat verhuurder heeft aangegeven de trapeuning wel aan te brengen als de traplift aan de spilzijde van de trap zou zitten. In dat geval zullen de kosten voor het aanbrengen van de trapeuning aan de lange zijde lager uitvallen dan aan de korte (spil)zijde.

De commissie is bovendien van oordeel dat een trap met traplift zonder leuning aan de spilzijde voor een persoon die geen gebruik maakt van de traplift een onveilige situatie oplevert. Vanuit het oogpunt van veiligheid ligt het op de weg van verhuurder om een trapeuning te plaatsen.



De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtneming van de bevindingen en conclusie(s) van de commissie.

Een kopie van het advies wordt aan huurder verzonden.

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, 27 mei 2025