



Advies 202575

Woonkracht10

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 10 juni 2025 een klacht van huurder 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 online zitting van de Klachtencommissie.

Huurder is zonder kennisgeving niet verschenen tijdens de hoorzitting.

Omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op de rekening die huurder heeft ontvangen naar aanleiding van een noodreparatie en herstel van een doorboorde waterleiding.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Er zijn door huurder gaten geboord en daardoor is er een lekkage van de waterleiding ontstaan.
- Huurder ging vooraf akkoord met de kosten die een noodreparatie van de storingsdienst met zich mee zou brengen.
- Er wordt te allen tijde geprobeerd een noodoplossing te vinden, echter op zondagen is dat lastig.
- Er is geoordeeld dat de kosten die berekend werden terecht zijn. Huurder is gemeld die kosten bij haar inboedelverzekering te verhalen. Echter, huurder heeft daar niet op gereageerd.
- Het is een standaardbedrag voor het uitrijden en die kosten worden vooraf ook gemeld. Huurder was dus op voorhand op de hoogte van de kosten van de storingsdienst.
- De dag na de noodreparatie is de reparatie definitief en duurzaam uitgevoerd. Huurder wil echter alleen betalen voor de definitieve oplossing en huurder wil niet voor de gemaakte kosten van de zondag betalen aangezien huurder van mening is dat dit niet de definitieve oplossing was.



2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op de rekening die huurder heeft ontvangen naar aanleiding van een noodreparatie en herstel van een doorboorde waterleiding;
- huurder stelt dat zij alleen de rekening wil betalen voor de uiteindelijke reparatie op de maandag na de doorboring van de waterleiding;
- huurder van mening is dat zij de kosten van de noodreparatie op zondag niet hoeft te betalen omdat deze niet tot het uiteindelijke herstel heeft geleid;
- verhuurder stelt dat de storingsdienst conform het protocol heeft gehandeld;
- verhuurder stelt dat huurder voorafgaand aan de noodreparatie door de storingsdienst op de hoogte is gesteld van de voorrijkosten en de reparatiekosten van het noodherstel;
- verhuurder stelt zich op het standpunt dat huurder de gehele kosten dient te betalen ten gevolge van het doorboren van de waterleiding.

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 huurder aansprakelijk is voor de doorboring van de waterleiding en de kosten van zowel de noodreparatie als het definitieve herstel dient te betalen.

De commissie overweegt daarbij dat zij geen redenen ziet om er aan te twifelen dat huurder van te voren op de hoogte is gesteld van de kosten die samenhangen met de noodreparatie.

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, 19 augustus 2025
Verzenddatum, 29 augustus 2025