



Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 19 maart 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. Verhuurder is zonder bericht niet verschenen.

Omschrijving van de klacht

Huurder heeft een klacht ingediend met betrekking tot een in rekening gebrachte vergoeding voor het plaatsen van een nieuwe keuken. Bij een brand is een door huurder zelf aangebrachte keuken verloren gegaan. Uiteindelijk is door verhuurder een nieuwe standaard keuken geplaatst onder voorwaarde dat huurder voor 1 juli 2025 de schade zou verhalen bij haar inboedelverzekering. Mocht dat een schade-uitkering opleveren, dan zou deze worden voldaan aan verhuurder. Als de schadeclaim zou worden afgewezen, dan zou huurder hiervan schriftelijk bewijs aanleveren en dan zou verhuurder de kosten voor het vervangen van de keuken op zich nemen.

Verhuurder heeft voor de deadline geen uitsluitsel van huurder ontvangen en overeenkomstig de gemaakte afspraken een factuur verstuurd voor de geplaatste keuken. Huurder geeft echter aan niet te willen betalen voor de nieuw geplaatste keuken. Volgens huurder is de woning destijds geaccepteerd met een bestaande keuken, die later is teruggegeven aan verhuurder. Huurder heeft op basis van een ZAV-aanvraag zelf een keuken geplaatst. Na een brand in de woning, waarvan de schade door verhuurder is hersteld, stelt huurder dat zij niet verantwoordelijk is voor de kosten van herstel of vervanging van de keuken. Huurder is van mening dat de woning bij oplevering in originele staat moest worden teruggebracht en dat zij daarom niet financieel aangesproken kan worden voor de geplaatste keuken.

Korte samenvatting standpunt huurder

- Huurder wil dat zij wordt vrijgesteld van een eventuele bijdrage voor de keuken die door verhuurder geplaatst is.
- Huurder heeft haar eigen keuken via een ZAV-voorziening (zelf aangebrachte voorziening) aangevraagd en geplaatst.
- Huurder wil dat verhuurder aangeeft dat zij geen vergoeding hoeft te betalen.
- De keuken is nieuw geplaatst in verband met een brand die in de woning heeft plaatsgevonden.



- Huurder geeft aan dat deze zaak bij een schadefonds liep die de claim heeft overgenomen omdat huurder er met de verzekering niet uitkomt. De claim is volgens huurder afgewezen.
- Huurder geeft aan dat ondanks de stukken die fysiek aan een medewerker van de verhuurder zijn getoond, de verhuurder alsnog een vergoeding eist voor de keuken.
- Huurder heeft de stukken niet gemaild naar verhuurder omdat verhuurder zelf contact heeft gehad met de contactpersoon bij de verzekering van huurder. Huurder dacht dat verhuurder hiermee voldoende geïnformeerd was.
- Huurder wil vooral schriftelijk bevestigd hebben door verhuurder dat de keuken bij de woning hoort en zij is van mening dat zij hier niet extra voor hoeft te betalen.
- Huurder zegt toe de ontbrekende stukken alsnog aan de commissie en verhuurder toe te sturen en verzoekt verhuurder het openstaande bedrag dan te laten vervallen.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

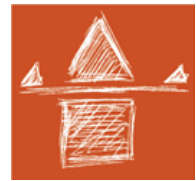
- de klacht heeft betrekking op een vergoeding voor de keuken die is vervangen na een brand in de woning van huurder;
- huurder stelt dat zij ten onrechte een vergoeding van circa € 2.000,-- moet betalen voor het vervangen van de keuken door verhuurder;
- huurder stelt dat zij recht heeft op de vervanging van de keuken door verhuurder, ondanks dat zij de oorspronkelijk keuken heeft teruggegeven aan verhuurder en de verwoeste keuken als een ZAV-voorziening door huurder was aangebracht;
- huurder tijdens de hoorzitting heeft aangegeven dat zij een afwijzing van de inboedelverzekering heeft ontvangen voor het vergoeden van de keuken door de inboedelverzekering;
- huurder stelt dat zij deze heeft getoond aan verhuurder in haar woning, maar niet heeft toegezonden aan verhuurder;
- verhuurder stelt dat hij uit coulance de nieuwe keuken heeft geplaatst;
- verhuurder daarbij als voorwaarde heeft gesteld dat huurder de vergoeding die zij zou ontvangen van de inboedelverzekering voor de verwoeste keuken aan verhuurder betaalt en wanneer huurder deze niet zou ontvangen, huurder de afwijzing van de schadeclaim moest sturen aan de verhuurder;
- verhuurder stelt dat huurder de afwijzing niet heeft toegezonden aan verhuurder.

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 het redelijk is dat verhuurder voorwaarden heeft gesteld aan het plaatsen van een nieuwe keuken, omdat huurder de verwoeste keuken in eigen beheer heeft aangebracht en hiervoor zelf verantwoordelijk was omdat dit een ZAV-voorziening betrof;



- dat huurder tot het moment van de hoorzitting niet aan deze voorwaarden heeft voldaan, maar tijdens de hoorzitting heeft toegezegd de afwijzing van de inboedelverzekering dezelfde dag aan zowel de commissie als verhuurder te zullen sturen;
- dat huurder deze afwijzing niet zoals toegezegd heeft kunnen overleggen aan de commissie en de verhuurder;
- dat verhuurder de huurder dan ook kan houden aan de door hem gestelde voorwaarde om aan verhuurder een vergoeding te betalen voor het plaatsen van de nieuwe keuken.

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, 9 september 2025
Verzenddatum, 18 september 2025