



Advies 202616

Ressort Wonen

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: Klachtencommissie) ontving op 1 oktober 2025 een klacht van huurder met de vraag 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 (digitale) hoorzitting van de Klachtencommissie.

Omschrijving van de klacht

Huurder heeft een verzoek ingediend om een airco met buitenunit te mogen plaatsen. De ZAV-aanvraag is door verhuurder afgekeurd omdat het niet is toegestaan om door gevels te boren en vanwege zorgen over de milieubelasting van airco's. Huurder is het niet eens met deze beslissing en geeft aan dat een buurvrouw van vijf huizen verderop al jaren een vergelijkbare split-airco heeft. Daarnaast merkt huurder op dat de woning in de zomermaanden zeer warm wordt en nauwelijks koel te houden is.

Korte samenvatting standpunt huurder

- Huurder geeft aan dat zij een airco nodig heeft, omdat de woning zo'n zes maanden per jaar erg warm is en de getroffen maatregelen onvoldoende hebben geholpen.
- Volgens huurder is er door de verhuurder niet onderzocht of de muren en vloeren geïsoleerd zijn.
- Huurder ervaart tegenstrijdige informatie vanuit verhuurder en is hierover verbaasd. Zij geeft aan dat bij de buurvrouw destijds geen opmerkingen zijn gemaakt over de beschadigingen aan de gevel (na isolatie).
- Huurder heeft verschillende alternatieven geprobeerd, waaronder plafondventilators, staande airco's in de woonkamer en slaapkamers, en het openzetten van ramen. Dit biedt echter weinig verlichting, mede omdat het enige te openen raam tot 21.00 uur in de volle zon ligt. De zon staat voornamelijk aan de achterzijde van de woning, waar slechts één raam open kan.
- Om beter te kunnen doorluchten heeft huurder een hordeur bij de voordeur geplaatst, maar dit helpt niet voldoende om de woonkamer te koelen.
- Huurder geeft aan dat meerdere burens vergelijkbare warmteproblemen ervaren.
- Volgens huurder heeft een buurvrouw, met wie zij hierover heeft gesproken, al 3,5 jaar een vaste airco met buitenunit die destijds zou zijn toegestaan door verhuurder. Verhuurder stelt echter dat deze zonder toestemming is geplaatst.
- Tot slot vermeldt huurder dat zij aan de achterzijde een open veranda heeft, die de luchtstroom niet belemmert wanneer het raam wordt geopend.



Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Verhuurder geeft aan dat het binnen het huidige beleid niet is toegestaan om vaste airco's te plaatsen. Er wordt momenteel actie ondernomen om alle zonder toestemming geplaatste airco's te laten verwijderen.
- Als redenen voor het verbod noemt verhuurder dat het boren in gevels of funderingen niet is toegestaan en dat airco's een negatieve impact hebben op het milieu.
- Verhuurder geeft aan geen toestemming te verlenen voor het plaatsen van airco's, ook niet via een ZAV-aanvraag. Wel zijn mobiele airco's toegestaan voor bewoners. Split-units en vergelijkbare vaste installaties blijven verboden.
- Het verwijderen van illegale airco's staat momenteel op een laag pitje, maar verhuurder benadrukt dat dit onderwerp opnieuw zal worden opgepakt.
- Verhuurder geeft aan dat de woning van huurder voldoende is geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De woning is voorzien van HR++-glas en dakisolatie en de kruipruimte is voorzien van EPS HR++ isolatiekorrels.
- De isolatie van de woning is volgens verhuurder ongeveer acht jaar geleden aangebracht.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op het niet mogen plaatsen van een airco met buitenunit door huurder;
- huurder stelt dat de woning sterk opwarmt in de zomerperiode;
- huurder hiertegen verschillende maatregelen heeft genomen die onvoldoende helpen;
- huurder een airco met buitenunit wil plaatsen, maar hiervoor geen toestemming krijgt van verhuurder;
- huurder stelt dat een andere bewoner in de straat wel een airco met buitenunit heeft geplaatst en hiervoor toestemming van verhuurder heeft gekregen;
- verhuurder stelt dat zijn beleid altijd is geweest dat er geen airco's met buitenunit mogen worden geplaatst,
- huurder aangeeft dat dit een beleidsmatige keuze van verhuurder is vanwege de schade aan de buitengevel en vanuit een milieutechnisch aspect;
- verhuurder stelt dat hierop geen uitzonderingen zijn of worden gemaakt;
- verhuurder momenteel bij bewoners handhaaft die een eigen airco hebben aangebracht;
- verhuurder stelt dat de woning een energielabel A heeft.

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 correct en volgens zijn beleid heeft gehandeld.

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, 11 november 2025
Verzenddatum, 27 november 2025