



Advies 202658

Dunavie

Kern van het advies

De klacht is ongegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: de Klachtencommissie) ontving op 21 oktober 2025 een klacht van huurder met de vraag om een advies uit te brengen over een gedraging van de verhuurder. Wegens het eerder niet hebben doorlopen van de interne klachtenprocedure bij verhuurder, is de klacht van huurder pas op 26 januari 2026 door de Klachtencommissie verder in behandeling genomen.

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

De klacht gaat over een technisch afgewezen verzoek van huurder tot verplaatsing van de aansluiting van diens wasmachine van de schuur naar de eerste verdieping in de woning.

Korte samenvatting standpunt huurder

- Kijkend naar de andere burens, snapt huurder niet waarom bij de ene bewoner (refererende aan huisnummers 3, 4 en 12) de wasmachine wel op de eerste verdieping kan staan en bij haar niet. Haar woning is qua indeling gelijk aan de burens van huisnummer 3.
- De wasmachine staat op dit moment in de schuur. De schuur leent zich daar niet voor. Als het regent wordt het in die ruimte namelijk vochtig. Kou zal ook niet goed zijn voor de wasmachine.
- De ruimte waar de wasmachine in zou komen te staan op de eerste verdieping is volgens verhuurder te klein.
- De wasmachine zou wellicht ook op zolder kunnen staan. Dat zou lastig worden, omdat de zolder met een vlizotrap moet worden betreden.
- Huurder is bereid mee te denken over een oplossing. Verhuurder is bij huurder op bezoek geweest, maar alle ideeën die huurder opperde werden afgewezen.

Voor het krijgen van een beter beeld van de plaatselijke situatie, heeft de voorzitter aan huurder gevraagd of zij de betrokken nis zou kunnen laten zien waar de wasmachine in theorie zou kunnen worden geplaatst. Huurder heeft hierop de situatie laten zien aan alle aanwezigen.

Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Verhuurder snapt de wens van huurder om de wasmachine in de woning te hebben.
- De ruimte en het leidingwerk is door de opzichter bekeken bij zijn bezoek aan huurder. De ruimte in de nis is te ondiep om een wasmachine te plaatsen. De nis bij de andere burens is dieper gemaakt. Daardoor werd die ruimte groot genoeg om de wasmachine te kunnen plaatsen.



- Bij mutatie van een woning wordt er beoordeeld op veiligheid. Via een zelf aangebrachte voorziening (ZAV) kunnen aanpassingen worden aangevraagd. Voor de huidige woning is er niet gekozen om aanpassingen te maken voor het binnenplaatsen van de wasmachine.
- Elektronische apparatuur in een berging is niet wenselijk, zo staat in de algemene huurvoorwaarden (refererende aan artikel 6.3 van die voorwaarden). Toe wordt gelicht dat in dit kader wordt verwezen naar bergingen in appartementencomplexen. Een berging is anders dan een schuur, waar het hier om gaat.
- Er zijn meer woningen waar de wasmachine in de schuur staat. Er zijn ook huurders die de wasmachine in de keuken hebben geplaatst. Die hebben daar een keukenkast voor opgeofferd. Die mogelijkheid bestaat ook voor huurder.
- Er is naar verschillende mogelijkheden gekeken voor technische aanpassingen. Daarbij heeft verhuurder ook te maken met beschikbare budgetten. Bij mutatie is besloten de situatie, die conform bouwbesluit is, te handhaven. Verhuurder had huurder graag geholpen, maar nu is de ingreep te groot.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de Klachtencommissie

De Klachtencommissie constateert dat:

- de klacht gaat over een afgewezen verzoek van huurder om de wasmachineaansluiting naar de woning te verplaatsen;
- huurder graag een vergelijkbare aanpassing in haar woning wil als enkele van haar buren; dit met het oog om een aansluitpunt van de wasmachine in de woning te realiseren;
- huurder vindt dat de plaatsing van de wasmachine in de schuur van huurder in strijd is met de algemene huurvoorwaarden van verhuurder;
- verhuurder tijdens de zitting heeft toegelicht bereid te zijn om mee te denken over een technische oplossing voor huurder om een aansluitpunt in de woning te realiseren;
- verhuurder meldt dat bij de mutatie van de woning keuzes zijn gemaakt, waardoor de situatie van huurder verschilt met de door haar aangebrachte voorbeelden;
- verhuurder heeft toegelicht dat de huidige plaatsing van de wasmachine in de schuur van huurder en ook andere huurders van het complex, voldoet aan het bouwbesluit;
- verhuurder tijdens de zitting verduidelijkt dat het bewuste artikel in de algemene huurvoorwaarden specifiek verband houdt met appartementencomplexen;
- verhuurder voor het overige zegt dat het huurder vrij staat een alternatieve inrichting te realiseren, zij het dat zij deze via een ZAV moet aanvragen bij 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 Klachtencommissie vindt dat, gegeven de omstandigheden van het geval, verhuurder datgene heeft gedaan wat van hem vanuit zijn dienstverlening verwacht mag worden.

Voor het overige vindt de Klachtencommissie dat verhuurder er goed aan doet om zijn algemene huurvoorwaarden, specifiek in relatie tot de situatie van huurder, aan te passen of



een specifieke bepaling daarover op te nemen in de huurovereenkomst van vergelijkbare woningen.

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

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, 24 februari 2026
Verzenddatum, 9 maart 2026