



Advies 202665

Staedion

Kern van het advies

De klacht is gegrond.

1. Verloop van de procedure

Ontvangst klacht

De Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland (hierna: de Klachtencommissie) ontving op 11 februari 2026 een klacht van huurder met de vraag om een advies uit te brengen over een gedraging van de verhuurder.

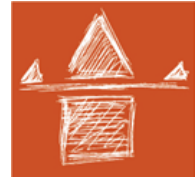
Huurder en verhuurder zijn schriftelijk uitgenodigd voor de behandeling van de klacht van huurder op de (digitale) hoorzitting van de Klachtencommissie.

Omschrijving van de klacht

De klacht gaat over de weigering tot het verlenen van toestemming door verhuurder voor het kunnen plaatsen van een airco in huurders woning.

Korte samenvatting standpunt huurder

- Huurder heeft medische klachten. Voor zijn gesteldheid is het prettig om in een leefruimte te bevinden waar de temperatuur in de woning verlaagd kan worden naar ongeveer 18 graden. Dat is nu niet mogelijk. Sterker nog, wanneer de zon schijnt, warmt zijn woning erg op. De woning is daarbij niet goed te ventileren. Er zitten ook geen spuwramen in de in de kozijnen.
- In het verlengde hiervan heeft huurder een aanvraag ingediend bij verhuurder tot het kunnen laten plaatsen van een airco in zijn woning. Deze is om diverse redenen geweigerd.
- Verhuurder gedooft bij andere bewoners wel airco's. Daarnaast zijn bij sommige woningen zelfs bakstenen uit de muur gehaald tot het kunnen plaatsen van een ventilatiekanaal voor de afzuigkap. Het aangevoerde argument door verhuurder tot het niet mogen aanbrengen van een wijziging in de constructie vindt huurder dan ook onterecht.
- Huurder heeft meerdere keren contact gezocht met verhuurder voor een nadere toelichting, ook wat betreft hetgeen daarover staat vermeld op de website van verhuurder zelf (refererend aan de geldende voorwaarden in de 'kwaliteitseisen airconditioning'). In de kwaliteitseisen staat opgenomen dat het boren door hout en glas is toegestaan. Verhuurder is ook niet bij huurder wezen kijken.
- Huurder is reeds in het bezit van een offerte voor de installering van de airco. Er kan geboord worden door het hout van de tuindeur. De buitenunit van de airco zou ongeveer 30 cm van de gevel afstaan op trillingvrije matten. Overlast zal het daarom niet gaan veroorzaken.
- Een mobiele airco is geen oplossing voor huurder. Een mobiele airco maakt veel lawaai en heeft geen thermostaat, wat niet wenselijk is.



Korte samenvatting zienswijze verhuurder

- Verhuurder geeft geen toestemming om door de gevel te boren. Dit vanuit zijn beleid.
- Het plaatsen van een mobiele airco is wel toegestaan.
- Het is mogelijk om de afvoer van de airco via het hout van de tuindeur te laten gaan. De plaatsing van de airco zou wel moeten worden geplaatst door een erkend installatiebedrijf.
- Verhuurder weet niet bij welke woningen er door de gevel zou zijn geboord voor de afzuiging. Hier zal bij constatering daarvan handhavend worden opgetreden. De wijkbeheerder houdt dat in de gaten.
- Er zijn van andere bewoners geen klachten bekend over (extreme) hitte in de woning. Verhuurder heeft geen aanleiding om te onderzoeken of er een gebrek is aan de woning van huurder.
- Als het goed is heeft huurder wel raamroosters die open kunnen. Verhuurder weet niet zeker of er ramen zijn die niet open kunnen in de woning van huurder.

2. Beoordeling van de klacht

Overwegingen van de Klachtencommissie

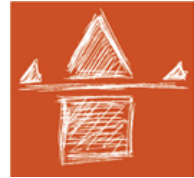
De Klachtencommissie constateert dat:

- de klacht betrekking heeft op een geweigerde ZAV-aanvraag (zelf aangebrachte voorziening) door verhuurder tot het kunnen laten plaatsen van een airco door huurder in zijn woning, rekening houdend met de daarvoor geldende kwaliteitseisen van verhuurder;
- huurder meermaals over zijn verzoek contact heeft gezocht met verhuurder en daarop terugkerend door verhuurder is geantwoord het verzoek niet te kunnen inwilligen;
- huurder tijdens de zitting de noodzaak tot de plaatsing van een airco heeft toegelicht vanuit zijn medische achtergrond;
- huurder het alternatief gedane voorstel tot plaatsing van een mobiele airco als niet wenselijk en niet passend ziet;
- huurder voor het overige heeft gesteld dat verhuurder niet eenduidig is in de handhaving van zijn beleid in relatie tot het kunnen toestaan tot het maken van een sparing in de gevel;
- verhuurder de reden tot afwijzing van de eerder door huurder aangevraagde ZAV-aanvraag heeft toegelicht;
- verhuurder beaamt dat hij kwaliteitseisen kent tot het kunnen laten plaatsen van een airco in de woning;
- verhuurder met zoveel woorden heeft aangegeven dat voor zover huurder binnen de gestelde kwaliteitseisen handelt het hem is toegestaan een airco te laten plaatsen, zij het dat daarvoor wel is vereist dat er een ZAV-aanvraag wordt ingediend.

3. Conclusie en advies

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

De Klachtencommissie vindt dat, gegeven de omstandigheden van het geval, de gegrondheid van de klacht zich toespitst op de vermoedelijk ontstane ruis tussen huurder en



verhuurder ten aanzien van het door huurder gedane verzoek tot het kunnen laten plaatsen van een airco in de woning, waarbij de kwaliteitseisen van verhuurder door huurder in acht worden genomen.

In het verlengde hiervan doet verhuurder er naar de mening van de Klachtencommissie goed aan de eerder ingediende ZAV-aanvraag van huurder opnieuw te beoordelen en huurder daar in een passende reactie van te voorzien.

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

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, 7 april 2026
Verzenddatum, 20 april 2026