

proces-verbaal mondeling vonnis

RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht

Team kanton

zaaknummer: 10267757 KK EXPL 23-6

datum uitspraak: 16 februari 2023

func.: 33494

proces-verbaal van mondelinge uitspraak in de zaak van

[REDACTED]
wonende te Amsterdam

eiseres

nader te noemen [REDACTED]

gemachtigde: G.C. Zijlstra

te g e n

Kess Corporation N.V.

gevestigd te Amsterdam

gedaagde

nader te noemen: Kess

gemachtigde: mr. P.J. Sandberg

Op 16 februari 2023 zijn voor mr. C. Kraak, kantonrechter, bijgestaan door mw. J. Higler-Huisman, griffier, ter zitting verschenen:

- Mw. N. [REDACTED] vergezeld door de gemachtigde;
- Dhr. S. D. [REDACTED] namens Kess, vergezeld door de gemachtigde.

De gemachtigden van partijen hebben hun stellingen nader toegelicht en vragen van de kantonrechter beantwoord. De kantonrechter heeft daarna de zitting voor korte tijd geschorst. Na hervatting van de zitting heeft de kantonrechter medegedeeld dat zij mondeling uitspraak zal doen. De zitting is gesloten, waarna de kantonrechter in aanwezigheid van partijen mondeling de navolgende uitspraak heeft gedaan.

BEOORDELING

[REDACTED] zien

[REDACTED] huurt een woning van Kess. Het gehuurde is verhuurd zonder warmwatertoestel. [REDACTED] huurt een gasgeiser bij Feenstra, een openverbrandingstoestel. Die levert warm water voor de keuken en de douche.

Feenstra heeft de huurovereenkomst voor de gasgeiser per 31 maart 2022 beëindigd. [REDACTED] maakt nog wel gebruik van deze geiser.

Spoedeisend belang

Het spoedeisend belang is gegeven. De kantonrechter is van oordeel dat sprake is van een onveilige situatie. Volgens vaste rechtspraak is een open verbrandingstoestel niet meer van deze tijd en is de veiligheid niet meer gegarandeerd.

Inhoudelijk

[REDACTED] wil terecht de gasgeiser in haar woning vervangen. Zij heeft gesteld dat een gesloten geiser geen optie is omdat daarvoor de afvoerkanalen niet aanwezig zijn. [REDACTED] heeft op vragen van de kantonrechter voldoende uitgelegd dat op dit moment de juiste voorzieningen daarvoor niet aanwezig zijn. Er dient daarom een boiler te worden geplaatst.

Zowel Feenstra als het door [REDACTED] aangeschakelde installatiebedrijf, die in de woning zijn geweest, vinden dat een geaarde aansluiting moet worden gerealiseerd in nabijheid van de boiler, en een aparte elektragroep in de meterkast. De door Kess gevonden informatie op internet doet daar niet aan af. Dat deze voorzieningen nodig zijn is derhalve voldoende aannemelijk geworden.

Dan de belangrijkste discussie tussen partijen, namelijk wiens verantwoordelijkheid het is om hiervoor zorg te dragen. De kantonrechter is van oordeel dat voldoende aannemelijk is dat sprake is van een gebrek. In de huidige situatie kan in het gehuurde geen warmwatertoestel geplaatst worden dat voldoet aan de huidige normen. [REDACTED] moet volgens de huurovereenkomst zelf zorgdragen voor dat warmwatertoestel. Kess moet ervoor zorgen dat zij deze kan aansluiten.

Dit betekent dat de vorderingen a, b en c zullen worden toegewezen. De verhuurder zal als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de proceskosten, zoals hierna te specificeren.

Het vonnis wordt uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

BESLISSING

De kantonrechter:

- I. veroordeelt Kess om binnen vier weken na betekening van onderhavig vonnis de elektrische installatie van de woonruimte aan te passen, zodanig dat een extra, aparte elektragroep wordt aangelegd met een aansluitpunt in de keuken (in de nabijheid van de huidige gasgeiser), waarop een elektrische boiler met een capaciteit van 80 liter kan worden aangesloten, op straffe van een dwangsom van € 250,00 voor iedere dag dat Kess geheel of gedeeltelijk daarmee in gebreke blijft, met een maximum van € 5.000,00;
- IV. veroordeelt Kess in de kosten van het geding, tot op heden aan de zijde van [REDACTED] begroot op:

explootkosten	€	132,29
salaris	€	529,00

griffierecht	€	86,00

totaal	€	747,29
voor zover van toepassing, inclusief btw.		

V. veroordeelt Kess in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 66,00 aan salaris gemachtigde, een en ander voor zover van toepassing inclusief btw;

VI. verklaart de veroordelingen uitvoerbaar bij voorraad;

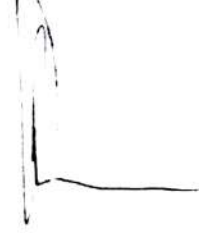
VII. wijst het meer of anders gevorderde af.

Waarvan proces-verbaal.

De griffier



De kantonrechter



Voor grisse conform
De griffier van de Rechtbank Amsterdam

