



Advies 1718
Corporatie: Woonbron

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft tijdens deze hoorzitting de bovengenoemde klacht behandeld. Het houden van een hoorzitting waarbij de klager en de woningbouwcorporatie worden uitgenodigd, is gewenst om de commissieleden goed te informeren over de inhoud en de achtergrond van de klacht en de zienswijze van de klager en de woningbouwcorporatie.

Omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op de verplichte notariskeuze die de corporatie hanteert bij verkoop van onroerend goed en de hogere kosten die daarmee gepaard zouden gaan.

Toelichting op de klacht en zienswijze corporatie

Hiervoor verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag van de hoorzitting.

Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat:

- na de hoorzitting duidelijk is geworden dat de klacht eigenlijk alleen toeziet op het gebrek aan keuze voor een eigen notaris en dat de kosten gedragen moeten worden door de koper in plaats van de corporatie;
- de corporatie zogenaamde huisnotarissen heeft gecontracteerd;
- de corporatie belang heeft bij deze huisnotarissen omdat zij bij die notarissen een volmacht heeft afgegeven;
- de aan kopers in rekening gebrachte kosten niet substantieel afwijken van gangbare notaristarieven;
- het de corporatie vrijstaat om dergelijke voorwaarden te stellen;
- voor ondertekening van de koopovereenkomst de corporatie aan klager te kennen had gegeven dat zij de notaris zouden kiezen en de kosten voor rekening van de koper zouden zijn;
- koper heeft ingestemd met de voorwaarden door het tekenen van de koopovereenkomst;
- achteraf is gebleken er geen sprake was van een afwijkende koopovereenkomst/ transactie waar specialistische kennis voor nodig was, maar dat het desalniettemin de corporatie vrijstaat om voor al haar onroerende zaaktransacties de voorwaarde te stellen dat op kosten van de koper gebruik wordt gemaakt van de eigen huisnotarissen;
- het aan de potentiële koper is om het koopaanbod van de corporatie te aanvaarden of te verwerpen.

Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van de heer XXXX beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **ongegron**d is.

Hoewel het de corporatie vrij staat de kosten van de notaris in rekening te brengen bij de koper, zou het wel meer passend zijn dat alle kosten van de huisnotaris door de corporatie zelf betaald zouden worden.

Tegen dit advies is geen bezwaar of beroep mogelijk. Aan de corporatie wordt geadviseerd om deze uitspraak anoniem te publiceren op website of anderszins.

Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland,

De heer A.S. Perniciaro
Voorzitter