



ADVIES 1527

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

Klager wil graag de borgsom terug die ze destijds heeft betaald.

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:

- klager bij de start van de huur van het pand XXXX een waarborgsom betaald heeft van 800 gulden;
- klager bij de beëindiging van het huurcontract van genoemd pand per november 2013 een teruggave van de waarborgsom gevraagd heeft bij de verhuurder;
- klager aangeeft dat verhuurder tot op heden hier geen invulling aan heeft gegeven;
- klager de verhuurder gevraagd heeft om een betalingsbewijs in deze waaruit blijkt dat de waarborgsom terugbetaald is;
- verhuurder aangeeft niet meer te beschikken over een betalingsbewijs dan wel correspondentie daaromtrent;
- verhuurder aangeeft niet te weten in welk jaartal tussen 1985 en 2004, welk bedrag, enig bedrag of in welke vorm (huurachterstand) is terugbetaald.
- verhuurder van mening is dat de bewaartermijn is verstreken.

Advies

De Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland heeft de klacht van klager beoordeeld en is tot het oordeel gekomen dat de klacht **gegrond** is.

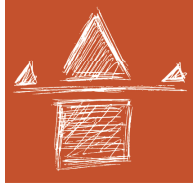
De commissie is van oordeel dat de bewaartermijn niet is verstreken.

De commissie is tevens van mening dat bewijsmateriaal omtrent dit geschil toegevoegd had moeten worden aan de huurovereenkomst respectievelijk het panddossier. De bewaartermijn is gestart in november 2013 op het moment dat het huurcontract met klager ontbonden is .

De commissie is van oordeel dat klager het bedrag 800 gulden, ad € 363,02, plus rente tot aan het moment van uitbetaling, terug dient te krijgen. De commissie refereert daarbij aan het goedgekeurde jaarverslag van verhuurder uit 2013, waarin de volgende tekst is opgenomen op de bladzijden 16 en 72 van het verslag:

“ *Waarborgsommen.*

Een waarborgsom (borg) dient ter zekerheid van de verhuurder in geval van een huurachterstand of schade aan het verhuurde. Waarborgsommen worden niet meer gevraagd bij nieuwe verhuringen. Indien na het verlaten van de woning door de verhuurder schade aan het verhuurde is toegebracht, kan de verhuurder de opknapkosten verrekenen met de borg. Hetzelfde geldt indien er sprake is van een betalingsachterstand. ‘Bij teruggave van de borg krijgt de huurder rente op de borg.’



Geschillencommissie
Wonen
Zuid-Holland

ADVIES 1527

Corporatie: Woonbron

De commissie verzoekt de corporatie over te gaan tot restitutie van de waarborgsom aan klager, verhoogd met de bijbehorende rente (zijnde Euribor + 0,5% over de periode november 1984 tot en met oktober 2015), ten bedrage van €1.387,71 en wel uiterlijk voor 1 november 2015.

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,

Cle Moormann
Voorzitter