



ADVIES 1605

Corporatie Woonbron IJsselmonde

Omschrijving van de klacht

De klacht heeft betrekking op het feit dat klager een bedrag moet betalen naar aanleiding van de eindinspectie.

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:

- het totale voorcontrolebedrag van € 3.500,00 niet is gespecificeerd;
- tijdens de zitting is gebleken dat een dergelijk bedrag op basis van 'natte vingerwerk' is vastgesteld;
- het totale eindcontrolebedrag van € 1.456,00 niet is gespecificeerd en dat er geen tabellen zijn overlegd op basis waarvan tot een totale eindcontrole is gekomen;
- de heer XXXX wel in de woning is geweest maar feitelijk geen inspectie heeft gedaan omdat klager nog bezig was met opruimwerkzaamheden / verhuizing;
- tijdens de zitting meerdere keren door de klager is gezegd dat door haar contactgegevens van haar broer aan de corporatie zijn verstrekt en dat dit door de corporatie niet is weersproken;
- conform de "Folder verhuisplannen" van Woonbron de huurder op de hoogte zou moeten worden gesteld van de werkzaamheden die niet zijn uitgevoerd bij de tweede inspectie. Volgens de folder zou er dan een termijn moeten worden vastgesteld waarbinnen de huurder de gelegenheid krijgt de werkzaamheden zelf uit te voeren; (*Als de werkzaamheden niet zijn uitgevoerd, stelt Woonbron u daarvan schriftelijk op de hoogte. Vervolgens stellen wij een termijn vast, waarbinnen u nog de gelegenheid krijgt deze werkzaamheden zelf uit te voeren. Ook staat omschreven wat het u kost als Woonbron de werkzaamheden moet uitvoeren wanneer deze na de vastgestelde termijn nog niet zijn gerealiseerd of niet correct zijn uitgevoerd en wat u aan huur moet doorbetalen, als wij de woning niet aansluitend kunnen doorverhuren. Hiervan krijgt u de rekening op uw nieuwe adres.*)
- huurder niet heeft getekend voor akkoord van de eindcontrole op 26 juni en niet op de hoogte was van het bedrag van € 1.456,00;
- huurder niet voor het einde van de huurperiode op de hoogte is gebracht van het bedrag van € 1.456,00.

Advies

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

De commissie is van mening dat de huurder wordt belast voor een bedrag waarvan zij niet tijdig op de hoogte is gesteld.

De commissie adviseert de corporatie het totale eindcontrolebedrag van € 1.456,00 op nul euro te stellen.

De commissie verzoekt de corporatie een voorziening te treffen met inachtnaam van de bevindingen en conclusies van de commissie.

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,

Frits van Heusden
Voorzitter