



Verslag hoorzitting 2253  
Corporatie: Woonbron Dordrecht

Dit verslag is een weergave van hetgeen in de hoorzitting door aanwezigen is gezegd.  
Over de inhoud van dit verslag kan niet worden gecorrespondeerd.

### **Korte omschrijving van de klacht**

De klacht heeft betrekking op de late betaling van het tweede deel van de verhuiskostenvergoeding.

*De voorzitter heet de aanwezigen welkom en legt uit hoe de werkwijze van de commissie tijdens deze hoorzitting zal zijn.*

### **Toelichting op de klacht door de klager**

Klager vindt het vervelend hier te zijn. Sinds 2013 woont klager in de woning en heeft altijd keurig zijn huur betaald. Er zijn over klager verder geen klachten binnengekomen. De woning moest gesloopt worden en klager diende de woning netjes achter te laten. Er zou een verhuisvergoeding worden uitbetaald in twee delen. Het tweede deel zou binnen 14 dagen na inlevering van de sleutels van zijn woning worden overgemaakt. De corporatie kwam die afspraak niet na. De eerste uitbetaling was op tijd maar de tweede uitbetaling niet. Klager heeft diverse keren gebeld en gemaïld om het geld te krijgen. Dat is niet op tijd gebeurd en klager vindt dat niet eerlijk.

### **Vragen van de commissie aan de klager**

V: Hoe lang duurde het voordat u het geld ontving?

A: Het duurde 21 dagen.

V: Op welke datum heeft u de sleutel ingeleverd?

A: Ik heb op 30 november de sleutel ingeleverd.

V: Heeft u toen na drie weken de tweede deelbetaling van € 2.834,-- ontvangen?

A: Ja, dat klopt.

V: U heeft een lening afgesloten van € 5.850,--. Dat is een hoger bedrag dan de tweede uitbetaling. Waarom is dat?

A: Ik heb meerdere uitgaves gedaan. Voor het verhuisbedrijf en de schoonmaak. Ik heb ook een schoonmaakbedrijf ingehuurd.

V: Kunt u aangeven hoe u contact heeft opgenomen met de corporatie. Begrijpen wij goed dat u meerdere keren e-mails heeft gestuurd en gebeld heeft met de corporatie? Daarover is namelijk niets opgenomen in het dossier.

A: Dat kan ik zo niet zeggen en ook niet als zodanig bewijzen. Ik kan het op mijn mobiel nagaan.

*Mevrouw XXXX meldt dat klager heel vaak heeft gebeld met de corporatie en overleg heeft gehad met de corporatie.*

V: Wat werd er vanuit de corporatie aangegeven toen u belde. Wat was hun reactie?

A: Ik spreek telkens iemand anders. Ze zouden me telkens terugbellen, maar dat gebeurde nooit.



V: Op 30 november heeft u de sleutels ingeleverd. Op 14 december gebeurt er dan 'iets', want zeven dagen na 14 december geschiedt de betaling. Kunt u toelichten wat er op de 14<sup>e</sup> van december heeft plaatsgevonden?

A: Helemaal niets.

*Mevrouw XXXX meldt dat vanwege de onduidelijkheid van de tweede betaling klager genoodzaakt was om geld te lenen en vraagt de commissie of er naar de beweegreden wordt gezocht waarom er is geleend of meer de mededeling vanuit de corporatie. Het commissielid geeft aan dat beide onderdelen worden bedoeld.*

V: Kunt u aangeven welke kosten u heeft gemaakt voor uw verhuizing?

A: Dat was voor vervanging van spullen.

V: Wat is het totaalbedrag dat u aan kosten heeft gemaakt?

A: Dat is ongeveer € 8.000,- geweest. Ik moest wel lenen en moest ook rente betalen.

V: Klopt het dat u op 21 december het restant van de verhuisvergoeding heeft ontvangen?

A: Ja, dat klopt.

V: U wenst een vergoeding voor de overbruggingsperiode van zeven dagen dat de corporatie te laat is geweest met het overmaken van de gelden. Klopt dat?

A: Mevrouw XXXX meldt dat op 14 december klager genoodzaakt was om geld te lenen met een hoog rentepercentage van 10%. Het bedrag van € 585,- is de rente voor die zeven dagen en is gekoppeld aan het bedrag wat hij heeft moeten lenen.

### **Zienswijze van de corporatie**

Mevrouw XXXX meldt dat de tweede betaling inderdaad te laat is uitbetaald. Op 30 november is de woning geïnspecteerd en is de sleutel ingeleverd. Het bedrag is uitbetaald na inspectie, echter helaas te laat. Er is tot twee keer toe een brief verstuurd hierover aan klager en er zijn excuses aangeboden.

Mevrouw XXXX meldt dat zij op 7 maart 2022 heeft gereageerd op de eis van de advocaat. De eis betrof € 741,-. Wij voelen ons voor dat bedrag niet aansprakelijk.

Klager heeft bijna € 4.000,- op 2 november gekregen en er stond nog € 2.834,- open, wat er nog zou worden uitbetaald. Als klager besluit € 5.850,- te lenen op 14 december, dan is dat zijn goed recht. Daar zijn wij echter niet aansprakelijk voor. De verhuisvergoeding bedraagt ongeveer € 6.300,- en daarvan was reeds ongeveer € 4.000,- betaald. Dan is er een verschil van € 2.834,- en geen € 5.850,-.

We zijn te laat geweest met de uitbetaling, maar zijn door klager niet in gebreke gesteld. Als meneer dat had gedaan, hadden we een vorm van aansprakelijkheid kunnen accepteren. Die eis van € 741,- kunnen wij daarom niet plaatsen.

Klager heeft kosten moeten maken om de woning in orde te maken, zegt hij. Het inspectierapport laat zien dat de woning schoon opgeleverd moest worden en zonder vloerbedekking. Er zijn geen kosten voor herstelwerkzaamheden gemaakt. Er hoefde alleen maar te worden schoongemaakt. Dat moet iedere huurder doen, want het betreft een mutatie.

De woning is tijdelijk doorverhuurd aan dakloze mensen. Die zijn er inmiddels ook uit. Overigens zijn er voor hen verder ook geen aanpassingen gedaan in de woning.

### **Vragen van de commissie aan de corporatie**

V: Kunt u ons uitleggen waarom de tweede vergoeding te laat is uitbetaald?

A: Soms ben je afhankelijk van andere collega's. Helaas is de aanvraag voor uitbetaling te laat ingediend.

V: Klager meldt dat hij vaak heeft gebeld met de corporatie; weet u ook met wie?



A: Mevrouw XXXX heeft twee keer contact gehad met klager, meldt zij.

V: Wist u dat meneer zat te wachten op het geld?

A: We hebben aangegeven dat het zo snel mogelijk uitbetaald zou worden. Er zijn ook excuses aangeboden. De uitbetaling was inmiddels aangevraagd en er is uitbetaald.

V: U ziet geen verband tussen de betaling van € 2.834,- en het bedrag van € 5.850,-, zegt u. Vindt u wel dat er een vergoeding op zijn plaats is?

A: Als er een vergoeding op zijn plaats zou zijn – wat we betwisten –, dan zou dat gaan over de late uitbetaling van de tweede termijn.

V: Wat zou daarbij de passende rente zijn, volgens u?

A: De gebruikelijke rentepercentages. Het rentepercentage van klager betreft een woekerrente.

V: Volgens klager zou de brief die op 7 maart 2022 is verstuurd niet goed zijn aangekomen. Zou u daar nog iets over kunnen zeggen?

A: Mevrouw XXXX heeft contact opgenomen en gevraagd waarom ze de brief niet had ontvangen. Op 7 maart 2022 is de brief verzonden en er is telefonisch gemeld dat de brief is gemaïld en ook aangetekend is verzonden. Dat is allemaal op 7 maart gebeurd.

### **Laatste woord door de klager**

Wat bedoelt de corporatie met die rente (verwijzend naar de woekerrente)? De rente kan ook hoog zijn. Ik moest lenen om de woning netjes achter te laten en de nieuwe woning te betalen. Ik heb kinderen. Alles moest netjes zijn.

Mevrouw XXXX vindt het te makkelijk om te zeggen dat betalingen te laat zijn aangevraagd en dat er geen ingebrekestelling is gedaan. Bij een burger komt dat vrij hard aan als je een paar duizend euro mist om te verhuizen. Het is niet zo dat klager vrijwillig de woning wilde verlaten. Het lag op de weg van de corporatie om uit zichzelf een vergoeding te betalen dan dat er tegen een huurder wordt gezegd dat ze niet goed op de hoogte zijn van hun rechten.

*De voorzitter sluit de vergadering. Klager en medewerker(s) van de corporatie vertrekken en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.*

Hoorzitting, 25 oktober 2022

Verzenddatum, 4 november 2022