



Advies 2273

Corporatie: Woonbron Delft

De Klachtencommissie 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.

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

De klacht heeft betrekking op de verkoop van de woning binnen de anti-speculatietermijn.

### **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:

- de klacht betrekking heeft op verkoop van de woning binnen de anti-speculatietermijn van drie jaar;
- klager de woning om persoonlijke omstandigheden wil verkopen binnen deze anti-speculatietermijn;
- klager stelt dat de corporatie toestemming geeft maar alleen op de voorwaarde dat klager € 35.000,- betaalt aan de corporatie;
- klager het niet eens is dat de corporatie deze voorwaarde stelt, omdat dit zo niet in de leveringsakte zou zijn vastgelegd;
- de corporatie vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid hecht aan het anti-speculatiebeding;
- de corporatie geen toestemming geeft aan klager voor de verkoop, maar dat zij klager de mogelijkheid heeft geboden tot het matigen van de boete tot de netto winst.

### **Advies**

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie handelt in overeenstemming met de leveringsakte;
- de corporatie een redelijke en passende tegemoetkoming heeft aangeboden met het matigen van de boete onder aftrek van de gemaakte verbouwkosten.

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



Klachtencommissie  
Wonen  
Zuid-Holland

Dit advies van de Klachtencommissie is niet vatbaar voor bezwaar of beroep. Op grond van dit advies neemt uw verhuurder een besluit. Tegen dat besluit staat op grond van deze klachtenprocedure geen bezwaar of beroep open. Mocht u over het besluit van de verhuurder niet tevreden zijn dan is het in veel gevallen nog wel mogelijk om met een verzoekschrift een uitspraak van de Huurcommissie te vragen. Zie daarover <https://www.huurcommissie.nl/procedure>. Ook kunt u mogelijk een vordering instellen bij de kantonrechter.

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland,

Hoorzitting, 14 februari 2023  
Verzenddatum, 20 februari 2023