



Advies 2340

Corporatie: Woonbron IJsselmonde

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 het zonder overleg verrekenen van de overlastvergoeding van € 250,- met een betalingsachterstand.

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 het zonder overleg verrekenen van de overlastvergoeding van € 250,- met de betalingsachterstand van klager;
- klager op 9 maart 2023 een vaststellingsformulier heeft ondertekend voor het ontvangen van het bedrag op zijn bankrekeningnummer;
- klager geen bericht heeft ontvangen over het verrekenen van de vergoeding met de betalingsregeling die op 27 maart 2023 is overeengekomen;
- klager tevens niet heeft vernomen van de corporatie dat de betalingsregeling hierdoor begin juli 2023 was afgerond en het restbedrag met inhouding van de huurverhoging is teruggestort;
- de corporatie stelt dat zij het beleid hebben dat alle vergoedingen, met uitzondering van verhuiskosten, worden verrekend in geval van een betalingsachterstand;
- de corporatie dit normaal gesproken in een brief over de vergoeding vermeldt, maar dat dit in dit geval per abuis is nagelaten.

Advies

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie klager ten onrechte niet heeft geïnformeerd over het verrekenen van de overlastvergoeding met de betalingsregeling;
- klager op basis van het vaststellingsformulier d.d. 9 maart 2023 mocht aannemen dat het bedrag op zijn bankrekening werd gestort.

De commissie constateert dat de overlastvergoeding van €250 in mindering is gebracht op de lopende betalingsregeling, waardoor de laatste twee termijnen van de betalingsregeling zijn komen te vervallen. Op zitting heeft de corporatie bevestigd dat klager sinds begin juli 2023 geen huurachterstand meer heeft. Klager heeft per saldo nu de € 250,- middels deze verrekening ontvangen.



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

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, 11 juli 2023
Verzenddatum, 14 juli 2023*