



### **Advies 2360**

Corporatie: Stichting De Goede Woning

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 onbekendheid bij klager van de reden van het door de corporatie in gang gezette buurtonderzoek naar hem als huurder.

### **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 de onbekendheid bij klager van de reden van het door de corporatie in gang gezette buurtonderzoek naar hem als huurder;
- klager waarde hecht aan een goede relatie met zijn burens;
- klager van verschillende buurtbewoners uit zijn directe omgeving heeft vernomen dat er een onderzoek naar hem gaande is vanuit de corporatie;
- klager over de onbekendheid van de reden contact heeft opgenomen met de corporatie, maar daar geen eenduidig antwoord heeft ontvangen;
- klager tijdens de zitting heeft aangegeven alle medewerking te willen verlenen aan de corporatie tot het wegnemen van een vermoeden van woonfraude aan zijn adres;
- de corporatie te kennen heeft gegeven dat er een doorlopend onderzoek loopt naar de situatie van klager, waarvan het vermoeden bestaat dat er sprake is van woonfraude;
- de corporatie tot vaststelling van deze mogelijke woonfraude een extern bureau heeft ingeschakeld voor het verrichten van een buurtonderzoek, maar dat daaruit geen woonfraude is komen vast te staan;
- de corporatie de reden van het onderzoek niet heeft meegedeeld aan klager vanwege haar beleid en de geplande hoorzitting;
- het vermoeden van woonfraude nog steeds aanwezig is bij de corporatie, mede door terugkerende meldingen van buurtbewoners;
- de corporatie tijdens de zitting heeft aangegeven gebruik te willen maken van het gedane aanbod door klager om langs te komen.

### **Advies**

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

De commissie is van oordeel dat:

- de corporatie in deze specifieke omstandigheden van het geval, hoewel zij conform haar beleid aangaande woonfraude heeft gehandeld, te ver is gegaan;
- de corporatie er beter aan zou hebben gedaan om het contact met klager te zoeken over het vermoeden dat zij had en thans nog heeft;



- nu geen strijdigheden met de algemene huurwaarden zijn vastgesteld door de corporatie, het op de weg van de corporatie had gelegen klager bijtijds te informeren over de reden van het uitgezette onderzoek.

Voor het overige merkt de commissie op dat het een corporatie uiteraard vrijstaat een onderzoek (te laten) verrichten naar vermeende strijdigheden, zoals opgenomen in de algemene huurvoorwaarden behorende bij de overeengekomen huurovereenkomst met een huurder.

*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, 12 september 2023  
Verzenddatum, 2 oktober 2023