



Verslag 1910
Corporatie: Staedion

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 woning is niet toegewezen: de verhuurmakelaar verweet klager malafide praktijken en daar is geen sprake van.

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

Voorzitter meldt dat de hoorzitting wel doorgaat ondanks de afmelding van klager wegens ziekte. Bij ziekte kun je zorgen voor vervanging, maar daar is geen gebruik van gemaakt.

Zienswijze van de corporatie

In de woning is aan klager gemeld dat er twijfels waren inzake de overgelegde financiële documenten en later is dat telefonisch en op kantoor bevestigd. Om die reden is de woning niet toegewezen.

De op XXXX geüploade inkomensgegevens waren voorafgaand aan de bezichtiging bekeken, dit betrof uitsluitend loonstroken. Woningzoekenden moeten op XXXX daarnaast ook een inkomensverklaring van de Belastingdienst uploaden, het IBRI formulier.

De inkomensverklaring was niet geüpload maar wel twee loonstroken, afkomstig van XXXX Adviesgroep. De XXXX Adviesgroep is in het verleden betrokken geweest bij malafide praktijken en inmiddels ook veroordeeld. De verhuurmakelaar had daardoor geen vertrouwen in de juistheid van de loonstroken.

De kwestie is op kantoor besproken en de reden van het niet aanbieden van de woning is daarbij meegedeeld aan mevrouw. Het was een onplezierig gesprek, de verhuurmakelaar voelde zich niet goed bij de kant die het opging. Zij beschuldigden hem ervan dat hij sjoemelde en voorkeur had voor een andere kandidaat. Ik heb daarom als manager het gesprek overgenomen en ook dat was onplezierig.

We hebben meegedeeld dat we vermoedens hadden van fraude en daarvan ook aangifte gedaan. Verder hebben we het gemeld bij SVH. SVH heeft de personen uitgeschreven. Zij kunnen zich vervolgens desgewenst weer inschrijven.

Bij onze mensen is wel wat frustratie ontstaan.

De SVH is een en ander nagegaan en heeft een externe partij ingeschakeld om zaken verder uit te zoeken. Het was voor ons een heldere zaak.

Op een gegeven moment waren we uitgepraat. Zij hebben toen een klacht ingediend bij de corporatie, bij de Geschillencommissie en bij de SVH. Ik heb hier verder niets meer aan toe te voegen.

Een verhuurmakelaar maakt veel mee. Het doet hem heel wat als hij wordt beschuldigd foutief te hebben gehandeld. Hij is er ziek van geweest.



Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Jullie doen een inkomenscheck omdat de woningzoekende/huurder meer of minder dan € 22.000 moet verdienen?

A: Ja, om te kijken of ze de woning kunnen betalen.

V: De andere grens is hoe hoog? € 34.000?

A: Die is afhankelijk van de huur. Mensen worden erg creatief met het inkomen. Hij wilde een grotere woning en had ineens een hoger inkomen. Maar daar hadden we dus twijfels over.

V: De loonstrook vermeldt niets raars toch?

A: De naam van het bedrijf: XXXX Advies deed ons vermoeden dat het niet klopte. We waren er voldoende zeker van dat het niet klopte. Klager meldde dat zij dacht dat onze verhuurmakelaar sjoemelde en voorkeur had voor een andere kandidaat. Dat was hun klacht. Ik meldde die mevrouw dat we hun beschuldigden van fraude. Ze ging er verder ook niet op in. Mevrouw bleef maar hameren op voortrekken van andere kandidaten. Maar wij bleven vallen over de loonstroken.

V: Mevrouw ging niet in de verdediging over de beschuldiging van fraude?

A: Nee daar zei ze niets over.

V: De indiensttreding op de loonstroken is 1 maart 2019 terwijl XXXX Advies toen nog niet bestond? Hebben jullie beleid erop gezet inzake XXXX?

A: Alle corporaties kijken nu heel goed naar inkomens, daar hebben we een strak beleid op. We verplichten huurders tijdens de bezichtiging om in te loggen op belastingdienst.nl of uuv.nl. en ons de documenten te laten zien. Geüpload documenten vinden we niet meer voldoende.

V: Hoe verifiëren jullie dat?

A: We laten kandidaten ook inloggen waar wij bij zijn. We zorgen ervoor dat het conform de AVG gebeurt voor wat betreft het invoeren van wachtwoorden etc.

V: Toen klager er was, is er niet ingelogd?

A: Dat doen we dus pas recent. Toen was die regeling er nog niet.

We bellen nu bijvoorbeeld ook wel naar werkgevers. Je ziet soms de meest rare inkomens die niet passen bij een functie. Uitgangspunt is de IBRI. We zijn in het verleden wellicht vaker voor de gek zijn gehouden. We hebben het nu redelijk dichtgetimmerd. Er is schaarste en we vinden het belangrijk dat mensen een bij hun inkomen passende woning krijgen toegewezen.

V: Als je kijkt op de woningensite van Rijnmond, zie je daar duidelijk een waarschuwing staan dat mensen vooral niet het in zee moeten gaan met bemiddelaars/bemiddelingbureaus.

A: Wij hebben ook regelmatig gewaarschuwd. Soms zijn mensen wanhopig en doen zij de raarste dingen. Er zijn zeker mensen misleid.

V: Heeft u ook met meneer gesproken?

A: Nee, alleen met mevrouw.

V: Wat zei meneer?

A: Die zei dat het klopte. De verhuurmakelaar vertelde dat meneer hetzelfde zei. Meneer ging ook niet in op de fraudebeschuldiging. De loonstroken werden een dag later van XXXX verwijderd en dat sterkt ons in onze overtuiging dat het niet klopte. Het kan ook zijn dat iemand anders het heeft gedaan, dat zou kunnen.

De verhuurmakelaar had de kopieën tijdelijk opgeslagen.

De voorzitter sluit de vergadering. De medewerker van de corporatie vertrekt en de commissie start in beslotenheid de beraadslaging over het uit te brengen advies.