



Verslag 2025

Corporatie: Vidomes

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 het niet terugkrijgen van de waarborgsom welke bij aanvang van de huur is betaald.

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

Na het overlijden van de laatste ouder (moeder van klager) kwam klager de kwitantie tegen van de destijds betaalde borgsom door zijn ouders bij het aangaan van het huurcontract uit 1993.

Er zijn vragen gesteld aan de corporatie. De corporatie meldde dat zij in 1998 de borgsom hebben terugbetaald. Klager is van mening dat zijn vader dat op de kwitantie vermeld zou hebben. Klager is van mening dat de corporatie het verder moest onderbouwen. De corporatie heeft aangegeven dat niet te kunnen in verband met de verjaring van stukken.

Deze stukken dienen echter acht jaar na de beëindiging van de huurovereenkomst bewaard te blijven. Klager refereert ook naar uitspraak 1527 van de GCWZH in 2015. De stukken hadden bewaard moeten worden in het panddossier, maar dat is niet gebeurd. Klager is van mening dat de corporatie moet aantonen dat er is terugbetaald en anders moeten ze uitbetalen. Klager is oprecht van mening dat het niet is terugbetaald aan zijn ouders.

Vragen van de commissie aan de klager

V: Om hoeveel geld gaat het?

A: Het gaat om 927 gulden.

V: Wanneer is uw moeder overleden?

A: In januari 2019.

V: Hoeveel betrof de waarborgsom?

A: Het betrof 750 gulden.

V: Gaat het u alleen om de 750 gulden of ook om de verschuldigde rente?

A: Het gaat me uiteraard ook om de daarover verschuldigde rente.

Zienswijze van de corporatie

De corporatie kreeg het verzoek van klager. In 1998 hebben sommige complexen uitbetaald gekregen via CWZ (de rechtsvoorganger van Vidomes). De wet schrijft voor om zulke administratieve stukken zeven jaar te bewaren.

Er zijn opschoonacties gedaan in de archieven, ook met het oog op AVG is 'de stofkam' door het archief gehaald. Sommige stukken zijn over de bewaartermijn heengegaan en dat is schriftelijk ook gemeld aan klager.

Er is nagegaan welke collega destijds betrokken was bij de uitbetalingen. Mijn collega, XXXX, die hier nu ook aanwezig is, werkte destijds op de afdeling van CWZ. Het uitbetalingsdocument is er niet meer. Echter, de wet inzake bewaartermijnen is leidend hierin.



Geschillencommissie Wonen Zuid-Holland

Vragen van de commissie aan de corporatie

V: Is er een fysiek stuk dat er is terugbetaald of een brief aan bewoners waarin de regeling werd aangekondigd?

A: Nee, die is er niet.

V: Bent u op de hoogte van de uitspraak van de GCWZH uit 2015 waar klager naar refereert?

A: Ja, die ken ik. Daar werd gesproken over een waarborgsom. Ik dacht dat in dat specifieke geval de zevenjaarstermijn nog niet was verstreken.

De voorzitter merkt op dat als uitgangsdatum de datum dat het dossier wordt gesloten bij het verlaten van de woning wordt gehanteerd. Dat is het ijkpunt van de start van de bewaartermijn van de stukken. Het document dient onderdeel te zijn van het dossier.

V: Vindt u dat eenzelfde casus?

A: Nee, dat weet ik niet. Ik was destijds niet bij die zaak betrokken. Dat ging over een bewaartermijn van 7 jaar, dit betreft 22 jaar.

Laatste woord door de klager

Het verbaast me dat meneer zo slecht op de hoogte is. Dat spreekt niet echt van zorgvuldigheid.

De wet prevaleert, zegt meneer, dus een jurist zou er van op de hoogte moeten zijn. Juist voor zulke stukken zijn bewaartermijnen aangepast.

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

Delft, 22 september 2020

Verzenddatum, 7 oktober 2020