C.R.A. Bulo
Haarlemmerplein 29 II
1013 HP Amsterdam
[redacted]

Kamer voor Gerechtsdeurwaarders
Postbus 84500
1080 BN Amsterdam
E-mail: kamervoorgerechtsdeurwaarders@rechtspraak.nl

Amsterdam, 7 november 2020

Betreft: Klacht met betrekking tot:
Van der Hoeden | Mulder gerechtsdeurwaarders en juristen
Gerechtsdeurwaarder de heer mr. J.J.L. Boudewijn.
Postbus 95156
1090 HD Amsterdam

Geachte edelachtbare,

Friedrich Nietzsche: De doortrapste wijze van een te zaak te benadelen, is haar opzettelijk met valse argumenten te verdedigen.

Deze uitspraak van Nietzsche kenmerkt de werkwijze van Van der Hoeden|Mulder (VdH|M), gemachtigde van Ymere, in de zaak die zij tegen mij hebben aangespannen. De eis in de dagvaarding was het hebben van huurachterstand en openstaande incassokosten van € 92,07. Er was geen sprake van een huurachterstand maar van het niet op tijd betalen van de huur. De rechter heeft 14 september een uitspraak gedaan en tot op de dag van vandaag ben ik met stomheid geslagen over de opstelling van VdH|M voorafgaand, tijdens en na het proces. Ik heb tevens een klacht bij de voorzitter van de rechtbank Amsterdam ingediend over de opstelling van de rechter en het verloop van het proces Ymere vs. Bulo.

Ik heb begrepen dat deurwaarders zich dienen te houden aan de gerechtsdeurwaarderswet en indien ik het niet eens ben met het handelen van de deurwaarder ik een klacht bij het kantoor kan indienen. Dit is tevens mijn eerste klacht: **VdH|M doet niets fout volgens hen.**
Gezien mijn ervaring met Van der Hoeden|Mulder, die zich kenmerkt door de superieure en starre houding. Zij ontkennen alles, in combinatie met de rol die zij tussen huurder en Ymere hebben, kies ik ervoor mijn klacht tot de raadskamer te richten. In de communicatie met VdH|M ontkennen zij alles en zeggen zij te voldoen aan alle regels. Dat zij tegelijk een verlengde van de debiteurenadministratie, incassobureau en deurwaarder zijn voor hun cliënt Ymere, schijnt VdH|M niet te deren en keurt de slager zijn eigen vlees. Of het kantoor VdH|M vertegenwoordigd door de mr. J.J.L. Boudewijn zich aan de gerechtsdeurwaarderswet houdt, laat ik graag aan u over.

Klacht: VdH|M stelt zich op als debiteurenadministratie van hun cliënt Ymere.
De systemen van Ymere en VdH|M zijn dusdanig op elkaar aangesloten dat bij een te late betaling, in mijn geval 24 uur, direct een automatisch proces bij VdH|M start. VdH|M stelt zich vervolgens op als de debiteurenadministratie van Ymere en/of als incassobureau. Alle communicatie komt voort uit automatisch gegeneerde brieven. In mijn geval:

- 13 december 2018 ontvang ik een brief (bijlage I) van VdH|M met de mededeling dat er een betalingsachterstand is en ik niet heb gereageerd op de betalingsherinneringen van hun cliënt. Deze betalingsherinneringen zijn niet verstuurd door de client want dit is overgenomen door Van der Hoeden|Mulder.
- Ik word gesommeerd het bedrag binnen 14 dagen over te maken . Indien dit niet het geval is wordt de vordering conform de wet verhoogd met incassokosten ad. € 92,07.

- Op 27 december 2018 maak ik het openstaande bedrag over via de bank.

Vanaf dit moment ben ik in beeld bij VdH|M en die hebben dit niet meer losgelaten. Situatie sinds januari 2019:

- 3 januari 2019 een brief van VdH|M over een huurachterstand over de huurtermijn van januari 2019 en sommeren binnen 14 dagen te betalen
- 22 januari brief VdH|M inclusief incassokosten van € 92,07 en dit bedrag moest voor 30 januari 2019 door VdH|M zijn ontvangen.
- Ik heb de huur van januari op 30 januari 2019 aan Ymere overgemaakt. Sindsdien heb ik de huur altijd in de lopende maand betaald.
- brief d.d. 30 januari 2019 ontvangen van VdH|M met afspraken die zij eenzijdig hebben geformuleerd zonder mij daar mondeling over te spreken. Tevens hebben zij het in de brief over een uiterlijke betalingsdag van 11 februari 2019. Volgens mij is een betalingsregeling iets wat tot stand komt na overleg met beide partijen. Dit onder dreiging van het opstarten van een gerechtelijke procedure als er niet op tijd wordt betaald.
- VdH|M heeft sindsdien de debiteuren administratie van Ymere gedaan en heeft mij februari, april, juni en augustus bestookt met brieven (zie bijlage I) waarin zij mij sommeren het openstaande bedrag over te maken op de rekening.
- 23 december 2019 verrast met een dagvaarding van VdH|M omdat er sprake is van een huurachterstand en openstaande incassokosten. Naar aanleiding hiervan heb ik contact met een medewerkerster van Van der Hoeden|Mulder. Zij kon systeem van Ymere niet openen maar hield voet bij stuk dat er sprake is van een huurachterstand en de enige manier was betalen en anders voor de rechter komen. Dit heeft enorme woede bij mij opgewekt want ik vond dit een zeer lage actie van VdH|M zo voor de feestdagen en past wat mij betreft in het hokje huurdertje pesten.

Klacht: VdH|M houden geen rekening met de doelgroep van hun cliënt en werkt doelbewust kostenopdrijvend.

Ymere is een verhuurder van sociale huurwoningen. VdH|M houdt hier totaal geen rekening mee in de benadering van de huurders van Ymere. Een deurwaarder dient te allen tijde de belangen af te wegen van zowel de schuldeiser als de schuldenaar. De stijl die VdH|M toepast is intimiderend en niet onafhankelijk omdat zij het verlengde zijn van de verhuurdersadministratie van Ymere. De afspraken die zij en Ymere hebben gemaakt doen geen recht aan de onafhankelijkheid die een deurwaarderskantoor dient te hebben. Het afsluiten van de communicatie tussen verhuurder en huurder, zoals VdH|M en Ymere waarschijnlijk hebben afgesproken, dient naar mijn mening als laatste middel te worden gebruikt maar zeker niet als de huur 3 dagen te laat is. Iedere huurder dient de kans krijgen zijn huur te betalen zonder extra kosten zoals VdH|M direct heeft berekend. Tevens berekent VdH|M incassokosten die hoger zijn dan de toegestane 15% want zij berekenen 18,15% (€ 92,07 over € 507,24 huur).

Klacht: VdH|M dagvaart huurder voor hun eigen incassokosten ad. € 92,07 onder valse voorwendselen van huurachterstand.

VdH|M heeft bij het dagvaarden van mij als huurder geen rekening gehouden met mijn belangen. Daarbij heeft VdH|M een proces tegen mij aangespannen onder valse beschuldigingen van huurachterstand terwijl er sprake was van niet op tijd betalen. De huur werd altijd van de lopende maand betaald. In de letter van de wet zal VdH|M ongetwijfeld gelijk hebben, zoals ook de rechter heeft bevonden maar ik vind het een dubieuze opstelling. Daarbij hebben zij gedurende het proces de eis bijgesteld naar 'slepende huurder'. In de interne communicatie (zie bijlaga II), die mij per abuis is toegestuurd, heeft VdH|M het over de slepende huurder die een gok heeft genomen om dit proces te aan te gaan. De onafhankelijke rol van VdH|M is in deze communicatie ver te zoeken en daarbij worden zeker niet mijn belangen als huurder meegenomen. VdH|M is over lijken gegaan door mij onder valse voorwendselen te dagen, wetende dat de eis bijgesteld kan worden. Op deze wijze heeft VdH|M zijn zin, behoud zijn geloofwaardigheid en heeft op een doortrapte manier voor elkaar gekregen om mij op tijd te laten betalen en hun eigen incassokosten betaald te krijgen.

Klacht: VdH|M heeft gelogen tijdens het proces over beschikbare informatie en heeft hun opdrachtgever willens en wetens alles laten ontkennen

Tijdens de zitting op dinsdag 11 februari heeft van VdH|M zich bewust van de domme gehouden over de door mij verstuurde informatie in de vorm van een klacht aan hun cliënt Ymere op 5 februari 2011.

Deze informatie heb ik op 9 februari ook gestuurd naar de VdH|M (bijlage VIII) en op 10 februari naar de rechtbank. VdH|M heeft tijdens de zitting ontkend dat zij deze informatie heeft ontvangen. Ik vind dit ongeloofwaardig omdat deze informatie via twee kanalen bij VdH|M terecht had kunnen komen. Er zat ruim 36 uur tussen het toesturen via de email en de zitting van 11 februari. Bij het maken van een betalingsafspraak over het bedrag dat door de rechter is opgelegd wisten van VdH|M ook binnen 24 uur te reageren.

Als VdH|M zich professioneel had opgesteld en ook mijn belang had afgewogen als huurder waarbij er sprake is van groot achterstallig onderhoud dan had de heer Boudewijn tijdens de zitting gehoor gegeven aan het verzoek van de rechter direct te middelen door de kosten van het proces op zich te nemen en zijn cliënt Ymere te verzoeken de klachten en gebreken op te lossen. De heer Boudewijn zei daar geen mandaat voor te hebben en was ook niet op de hoogte van de toegezonden informatie. Vervolgens komt VdH|M in de repliek volledig met een gestrekt been terug en ontkent alles wat ik als gedaagde heb aangevoerd en heeft hun cliënt alles laten ontkennen, wetende dat de huurder in dit soort zaken altijd een achtergestelde positie heeft.

Klacht: VdH|M zijn doelbewust het proces aangegaan, wetende dat de huurder een zwakke positie heeft bij de rechtbank.
VdH|M zijn bewust het proces aangegaan om op deze wijze hun incassokosten betaald te krijgen en mij als huurder op tijd te laten betalen. VdH|M weet dat een huurder een hele zwakke positie heeft en dat als een huurder hapt, deze aan het kortste eind zal trekken. VdH|M stelt zich voor hun cliënt op als een partij die vergelijkbaar is met een knokploeg die huurders intimideert. Een gerechtsdeurwaarder dient altijd eerst een afweging te maken of zijn cliënt zich als goed verhuurder heeft opgesteld voor hij overgaat tot sommeren en dient daarbij rekening te houden met redelijke termijnen. Geen van deze morele en integere overwegingen heeft VdH|M toegespast want het doel was, kosten wat het kost, de huurder te intimideren en zijn € 92,07 veilig te stellen.

Klacht: VdH|M heeft een eigen interpretatie van termijnen
Graag laat ik het aan de tuchtkamer over of VdH|M zich aan redelijke termijnen houdt. Ik heb ervaren dat VdH|M een eigen interpretatie van termijnen hebben die altijd in hun voordeel liggen. Ik als schuldenaar wordt altijd in het ongelijk gesteld als ik hierover communiceer. Dit blijkt uit bijvoorbeeld het eerder genoemde voorbeeld waardoor de incassokosten zijn ontstaan. Daarnaast blijkt het bij de financiële afhandeling van deze zaak:

- vonnis 14 september uitgesproken
- eerste brief van VdH|M ontvang ik op 1 oktober met dagtekening 21 september 2020 (bijlage III) en poststempel 23 september (bijlage IV).
- 8 oktober 2020 ontvang ik een exploot (bijlage V) van betekening en bevel inclusief de kosten die daarmee gepaard gaan.

Als ik daarover op 13 oktober jl. een klacht (bijlage VI) indien bij VdH|M over de financiele afhandeling en de daarin toegepaste termijnen wordt in een email (bijlage VII .d.d. 14 oktober jl. binnen 24 uur gemeld dat VdH|M zich aan de de regels en termijnen heeft gehouden. En wederom doet VdH|M naar eigen mening niets fout.

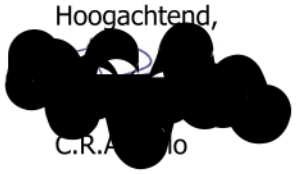
Volgens mij geldt datum ontvangst van de eerste brief na het proces waarin VdH|M de kosten aan mij berekent. Zij hebben ervoor gekozen een week later deze brief op te stellen, 2 dagen later te stempelen en te versturen met de post. Daarbij houden zij geen rekening met de onregelmatige postlevering maar houden wel vast aan hun eigen termijnen. Deze vallen nadelig voor mij uit en natuurlijk kostenopdrijvend door explootkosten en nasalaris dit met gevolg dat de rekening weer € 95,16 hoger uitvalt. Wederom geen beweging aan de kant van VdH|M (zie bijlage VI)

Klacht: VdH|M doen onnodige bedreigingen richting de huurder over huisuitzetting
Telkens wordt in elke communicatie gedreigd met het nemen van rechtsmaatrelegen, halvering van beslagvrije voet, in beslagneming en verkoop van alle roerende goederen, beslag op inkomen en andere vormen van executie. Het houdt niet op en ik heb als schuldenaar een kostenpost van € 1.164,93 erbij en VdH|M blijft maar doortrappen en bedreigen. Ik zie dit meer als het pesten en intimideren van mij als huurder, uit naam van hun cliënt.

Ik word als huurder geconfronteerd met twee grote partijen die waterdichte afspraken met elkaar hebben gemaakt die nimmer in het belang van de huurder uitpakken. Ik vind het onbegrijpelijk dat dit gebeurt en dat de wet dit toestaat. VdH|M vertegenwoordigd door de heer Boudewijn heeft zoveel verwarring gezaaid tijdens het proces. De onafhankelijkheid (zie bijlage II) van hem als deurwaarder is ver te zoeken. Door zijn cliënt alles te laten ontkennen heeft hij wat dat betreft zich niet aan de gerechtsdeurwaarderswet, regels en procedures gehouden zoals een professionele gerechtsdeurwaarder dient te doen. Daarbij is in dit traject en proces nergens rekening gehouden met mij als huurder/schuldenaar, mijn huurdersrelatie met Ymere, mijn persoonlijke belangen, persoonlijke gezondheid en het achterstallig onderhoud aan mijn woning. Volgens mij dient een deurwaarder in zijn onafhankelijkheid ook de belangen van de schuldenaar mee te nemen wat niet is gebeurd.

Ik hoop dat de tuchtraad mijn klachten serieus neemt en deze in behandeling neemt. Hiermee hoop ik enige rechtvaardigheid te krijgen in mijn gevecht met VdH|M en Ymere. Graag kom ik deze klachten mondeling toelichten.

Hoogachtend,



C.R.A[redacted]lo

Bijlage: I - brieven VdH|M vanaf 13 december 2018
II - (interne) communicatie Ymere en VdH|M
III - brief d.d. 21 september 2020 n.a.v. gewezen vonnis
IV - scan enveloppe met poststempel
V - Exploot d.d. 8 oktober
VI - Klacht over financiële afhandeling d.d. 13 oktober 2020
VII - reactie VdH|M op klacht d.d. 13 oktober 2020
VIII - email aan VdH|M d.d. 9 februari 2020