

Reglement sloop, renovatie en dringende werkzaamheden

 **Beveland Wonen**

Versie 1.0

Reglement sloop, renovatie en dringende werkzaamheden – versie 1.0

Datum 27-09-2022
Verantwoordelijke auteur sociaal projectleider
Datum voor evaluatie 27-09-2023

| Orgaan | Zeggenschap | Datum |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Directie | Informeren | 27-9-2022 |
| RvC | Informeren | 24-11-2022 |
| Bestuur | Vaststellen | 27-09-2022 |
| Management | Informeren | 27-9-2022 |
| OR | n.v.t. | n.v.t. |
| Huurdersvereniging | Overleg | 24-10-2022 |
| Gemeente | Overleg | 5 overleggen in oktober 2022 |

| Versienummer | Datum | Distributie / Communicatie |
|---------------------|--------------|-----------------------------------|
| 1.0 | 27-09-2022 | Definitieve versie |

De ondergetekenden:
Stichting Beveland Wonen, hierna te noemen Beveland Wonen, vertegenwoordigd door de heer Peter Bevers, bestuurder

En

Huurdersvereniging de Bevelanden, hierna te noemen de Huurdersvereniging, vertegenwoordigd door de heer Sjaak de Fouw, voorzitter

zijn het onderstaande reglement sloop, renovatie en dringende werkzaamheden overeengekomen:

Beveland Wonen

De heer P.J.J.M. Bevers, bestuurder

Huurdersvereniging de Bevelanden

De heer S. de Fouw, voorzitter

Te Goes op 25 oktober 2022

Te Goes op 25 oktober 2022

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| 1. Begripsbepalingen..... | 4 |
| Huurder..... | 4 |
| Reguliere huurovereenkomst..... | 4 |
| Verhuizing..... | 4 |
| Streefhuur..... | 4 |
| 2. Algemene bepalingen..... | 5 |
| Vaststelling en looptijd..... | 5 |
| Toepassingsgebied..... | 5 |
| Communicatie..... | 5 |
| Participatie..... | 6 |
| Leefbaarheid..... | 6 |
| Schade..... | 6 |
| Onderhoud..... | 6 |
| Zelf Aangebrachte Veranderingen..... | 7 |
| Vergoedingen..... | 7 |
| Hardheidsclausule..... | 8 |
| Geschillenregeling..... | 8 |
| 3. Sloop..... | 9 |
| Procedure en communicatie bij sloop..... | 9 |
| Wisselwoning bij sloop..... | 11 |
| Nieuwe woning vinden..... | 11 |
| Vergoedingen bij sloop..... | 12 |
| 4. Renovatie..... | 14 |
| Procedure en communicatie bij renovatie..... | 14 |
| Rustwoning bij renovatie..... | 15 |
| Vergoeding bij renovatie..... | 15 |
| Oplevering..... | 16 |
| Huurverhoging..... | 16 |
| 5. Dringende werkzaamheden..... | 17 |
| Procedures en communicatie bij dringende werkzaamheden..... | 17 |
| Persoonlijk gesprek bij dringende werkzaamheden..... | 17 |
| Rustwoning bij dringende werkzaamheden..... | 17 |
| Vergoeding bij dringende werkzaamheden..... | 17 |
| Bijlage 1: voorbeeldbrief huuropzegging op basis van dringend eigen gebruik (sloop)..... | 18 |
| Bijlage 2: voorbeeld formulier akkoordverklaring sloop..... | 19 |

1. Begripsbepalingen

Huurder

De persoon, samen met eventuele (wettelijke) medehuurlers en inwoners, waarmee Beveland Wonen een reguliere huurovereenkomst heeft gesloten. Alle aanspraken die dit reglement voor huurders in het leven roept, gelden eenmalig en ondeelbaar voor deze verzameling personen gezamenlijk.

Reguliere huurovereenkomst

Een huurovereenkomst van een zelfstandige woonruimte voor onbepaalde tijd. Dus bijvoorbeeld niet een gemeentelijke sloopwoning, een huurovereenkomst op grond van de Leegstandwet, een huurovereenkomst voor maximaal twee jaren of een bruikleenovereenkomst.

Verhuizing

Het definitief overbrengen van de volledige inboedel van de ene woning naar de andere. De huurovereenkomst van de oude woning wordt beëindigd. Huurder geeft de verhuizing naar het nieuwe adres door in de Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente.

Streefhuur

De streefhuur is de kale huur die voor een woning geldt als er een nieuwe reguliere huurovereenkomst gesloten zou worden.

2. Algemene bepalingen

Vaststelling en looptijd

Dit reglement is vastgesteld op 27-09-2022 door Beveland Wonen na overleg met colleges van B en W van de gemeenten waarin Beveland Wonen actief is (Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele, Reimerswaal) en de Huurdersvereniging. Dit reglement is geldig met ingang van voornoemde vaststellingsdatum tot de datum waarop het onderhavige reglement door een nieuw reglement vervangen wordt. Eén jaar na de vaststelling wordt het reglement geëvalueerd. Daarna wordt het per twee jaar geëvalueerd. Evaluaties worden gebruikt om het reglement eens in de vier jaar te herzien, tegelijkertijd met het ondernemingsplan.

Met de inwerkingtreding van dit reglement komen alle eerdere versies van sociale plannen, en herstructureringsreglementen van de opgeheven rechtspersonen RWS en R&B Wonen te vervallen, behalve in het geval van al lopende projecten.

Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle huurders van Beveland Wonen met een reguliere huurovereenkomst waarbij de woning onderwerp is van een besluit tot sloop, renovatie of dringende werkzaamheden. Deze huurders kunnen alleen rechten ontlenen aan dit reglement wanneer de woning hun hoofdverblijf is. Wanneer zij niet op andere gronden hun woning dienen te verlaten (zoals bij een vonnis tot ontbinding en/of ontruiming). En wanneer de huur van de woning niet is opgezegd met een einddatum vóór de peildatum bij sloop¹, of vóór start van de werkzaamheden in of aan de woning bij renovatie of dringende werkzaamheden.

Het reglement is alleen van toepassing op natuurlijke personen. Indien de huurder een rechtspersoon is (bijvoorbeeld een vereniging of stichting), kan zij mogelijk toch aanspraak maken op onderdelen van dit reglement, voor zover deze onderdelen bestemd zijn en aangewend worden voor een natuurlijk persoon.

Omdat dit reglement voor alle woningen van Beveland Wonen geldt, heeft deze het karakter van een kaderreglement. Waar nodig kunnen per project specifieke afspraken worden gemaakt en opgenomen in een sociaal plan bij sloop, renovatievoorstel, of brief bij dringende werkzaamheden.

Communicatie

Het reglement is opgesplitst in hoofdstukken over sloop, renovatie en dringende werkzaamheden. Het is mogelijk dat een project deels uit sloop, renovatie en/of dringende werkzaamheden bestaat. Beveland Wonen zal bij gemengde projecten de werkzaamheden en verdere communicatie zoveel mogelijk naar categorie uitsplitsen.

Beveland Wonen streeft er naar om huurders zo tijdig mogelijk op de hoogte te brengen van haar concrete sloop-, renovatie- of dringende werkzaamheden plannen.

Huurders worden regelmatig op de hoogte gehouden van de voorbereiding en voortgang van het project. Dit gebeurt via een bijeenkomst, informatieblad, persoonlijke brief, webpagina en/of mobiele applicatie. Afhankelijk van de impact van het project voor omwonenden, worden zij op de hoogte gehouden van de werkzaamheden, de planning en mogelijke overlast.

Contactpersoon

Beveland Wonen stelt één of meerdere contactpersonen aan die gedurende het gehele proces van sloop, renovatie of dringende werkzaamheden de vaste contactpersoon is van de huurder en omwonenden. Dit contactpersoon is tijdens kantooruren van Beveland Wonen beschikbaar via e-mail, telefoon en zal op verzoek huurders thuis bezoeken.

¹ Uitzonderingen, waarbij huurders wel bepaalde rechten toegewezen krijgen vóór de peildatum, staan beschreven in het hoofdstuk 3 Sloop.

Participatie

Huurders hebben veel kennis van de eigen woning en wijk. Opmerkingen, ideeën en bevindingen vanuit bewoners kunnen tot andere inzichten leiden en zorgen voor betere projectplannen. Beveland Wonen betreft deze inbreng in de besluitvorming. Derde partijen, zoals architecten en aannemers, leveren ook informatie en bieden hulp in het maken van plannen. Beveland Wonen zet zich in om voor alle partijen een begrijpelijke dialoog te creëren.

Beveland Wonen streeft er naar huurders op de meest gepaste wijze te betrekken bij projectplannen. Participatie en samenwerking met bewonerscommissies en de Huurdersvereniging ligt vastgelegd in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en de samenwerkingsovereenkomst van Beveland Wonen met de Huurdersvereniging.

Klankbordgroep

Een klankbordgroep kan aan het begin van een project gevormd worden om de belangen van bewoners in het projectgebied te behartigen. Een klankbordgroep bestaat uit bewoners van een complex, straat of wijk waar projectwerkzaamheden gepland staan. Bij grotere projecten spant Beveland Wonen zich extra in om een klankbordgroep op te richten.

Als er een bewonerscommissie actief is in het projectgebied, dan worden de leden hiervan als eerste uitgenodigd om deel te nemen in de klankbordgroep. De rechten en plichten vanuit de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en de samenwerkingsovereenkomst worden door de Huurdersvereniging/bewonerscommissie ingezet ten behoeve van de klankbordgroep.

Kader van participatie

Beveland Wonen stelt bij participatie een duidelijk kader op waarbinnen meegedacht kan worden. De basis van dit kader ligt in de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder en de samenwerkingsovereenkomst. Het kader wordt verder gevormd door kosten, planning, het strategisch voorraad beleid (SVB) van Beveland Wonen en bestaand beleid, wetten en gemeentelijke verordeningen.

Leefbaarheid

Alle betrokken partijen zetten zich tijdens een project in voor de leefbaarheid in de buurt. Indien nodig wordt er regelmatig overleg gevoerd over de leefbaarheid met politie, gemeente, Huurdersvereniging, bewonerscommissie en/of klankbordgroep. In geval van overlast of vandalisme neemt Beveland Wonen maatregelen om de veiligheid te waarborgen en vervuiling tegen te gaan.

Beveland Wonen kan te slopen woningen tijdelijk verhuren (Leegstandwet) of hiervoor een bruikleenovereenkomst sluiten. Bij een woning die langer dan een maand leeg staat wordt de brievenbus dichtgezet, raambekleding aangebracht en verlichting met tijdschakelaar geplaatst. Als vandalisme toch voorkomt, kan besloten worden tot het dichtzetten van kozijnen met plaatmateriaal. Of het plaatsen van hekken rond de woning. Ook kan besloten worden om de woning vroegtijdig te slopen.

Indien nodig zal Beveland Wonen onkruid verwijderen uit tuinen en brandgangen. Gemeenschappelijke ruimtes worden extra gecontroleerd, en wanneer nodig schoongemaakt.

Schade

Beveland Wonen informeert de huurders over de voorzorgsmaatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat er schade kan ontstaan. In geval van renovatie of dringende werkzaamheden krijgt de huurder uitleg over de plekken in huis en tuin die vrijgemaakt moeten worden.

De huurder dient schade (verlies, vernietiging of diefstal) schriftelijk of per e-mail te melden bij de contactpersoon van de aannemer en de contactpersoon van Beveland Wonen. De melding moet uiterlijk binnen 48 uur na het ontstaan van de schade gedaan worden. Als de huurder tijdens de werkzaamheden ergens anders verblijft, meldt de huurder de schade direct na terugkomst in de woning. Beveland Wonen ziet er op toe dat zichzelf én de aannemer een aansprakelijkheidsverzekering sluiten.

Onderhoud

Beveland Wonen voert in de periode vanaf de bekendmaking van het sloopbesluit alle noodzakelijke

reguliere werkzaamheden en reparaties uit, conform de regels van het normale klachtenonderhoud. In een woning die gesloopt of gerenoveerd wordt, voeren wij zo min mogelijk ingrijpende of woning verbeterende werkzaamheden uit. Bij renovatie geldt dit alleen voor de te renoveren onderdelen van de woning.

Beveland Wonen behoudt zich het recht voor om binnen de periode van zes maanden voorafgaande aan de daadwerkelijke sloop van de woning, slechts noodreparaties uit te voeren. De woning moet veilig, wind- en waterdicht blijven. Hierover zal altijd met de betreffende huurder worden overlegd.

Beveland Wonen kan van het voorgaande afwijken indien op aantoonbare medische gronden aanpassingen noodzakelijk zijn én er op dat tijdstip op korte termijn geen geschikte alternatieve woonruimte beschikbaar is.

Zelf Aangebrachte Veranderingen

ZAV staat voor “Zelf aangebrachte veranderingen”. Dit zijn veranderingen die de huurder zelf aanbrengt in of rond de woning. Een ZAV kan ook overgenomen zijn van een vorige huurder. Bij sloop, renovatie of dringende werkzaamheden is het mogelijk dat ZAV's gedemonteerd, aangepast, verplaatst of definitief verwijderd moeten worden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van deze werkzaamheden. Beveland Wonen verstrekt geen vergoedingen voor ZAV's.

Huurder mag geen gevaarlijke situatie laten ontstaan door ZAV's te verwijderen. Als een ZAV asbest bevat, dan moet de huurder dat melden aan Beveland Wonen. Huurders mogen asbest niet zelf verwijderen. De asbesthoudende materialen worden op kosten van Beveland Wonen verwijderd.

Uitzonderingen bij sloop, renovatie of dringende werkzaamheden

- Schriftelijke afspraken die vóór de inwerkingtreding van dit reglement met de huurder zijn gemaakt over ZAV's, blijven van kracht.
- Als de huurder door medische omstandigheden niet in staat is een ZAV te demonteren, aan te passen, te verplaatsen of te verwijderen, zal Beveland Wonen indien gewenst hierin meedenken of helpen.
- Als een garage, bijkeuken, carport of serre in verband met de werkzaamheden (deels) verwijderd moet worden, verwijdert Beveland Wonen deze op verzoek op kosten van Beveland Wonen.
- Het onherstelbaar aanpassen, verwijderen of achterlaten van een ZAV kan voor een huurder een onaanvaardbaar groot financieel gevolg met zich meebrengen. Huurder wordt hierdoor harder getroffen dan redelijk is. In deze uitzonderlijke gevallen kan Beveland Wonen besluiten een vergoeding te verstrekken. Hiervoor dienen in ieder geval de eisen: de ZAV is geoorloofd of met toestemming van Beveland Wonen door de huidige huurder geplaatst, huurder heeft de ZAV aangebracht vóór bekendmaking van sloopbesluit, renovatie of dringende werkzaamheden, de ZAV is niet ouder is dan 10 jaar. Hieronder voorbeelden van situaties waarin Beveland Wonen om een vergoeding gevraagd kan worden:
Voorbeeld 1: één jaar voor de bekendmaking van het sloopbesluit heeft huurder een nieuwe schutting en poort laten plaatsen.
Voorbeeld 2: twee jaar voor het bekendmaking van renovatie van de gevel, heeft huurder met toestemming een serre geplaatst welke na renovatie niet teruggeplaatst kan worden.

Vergoedingen

Een vergoeding wordt overgemaakt naar het rekeningnummer waar de huur van afgeschreven wordt. Beveland Wonen geeft vooraf aan in welke tijdsperiode de huurder deze vergoeding mag verwachten.

Beveland Wonen zet in op een positieve en constructieve samenwerking met huurders tijdens een project. Indien de huurder geen medewerking verleent aan het uitvoeren van de werkzaamheden verliest deze het recht op de in dit reglement opgenomen vergoedingen.

Verrekenen van vergoeding

Als er sprake is van achterstallige betalingen zoals huurschuld, kan Beveland Wonen de in dit reglement opgenomen vergoedingen hier mee verrekenen. De huurder wordt hierover op voorhand

geïnformeerd. Indien er een betalingsregeling is afgesloten en die regeling wordt nagekomen door huurder, dan keert Beveland Wonen de vergoedingen wel uit. In dit geval kan gesproken worden van een positieve en constructieve samenwerking en zal een schuld niet zonder overleg verrekend worden met de vergoeding.

Huurgewenning

Beveland Wonen hanteert bij sloop, renovatie of dringende werkzaamheden géén regeling voor huurgewenning of huurkorting.

Hardheidsclausule

Sloop-, renovatie- of dringende werkzaamheden plannen kunnen voor de ene huurder ongunstiger uitpakken dan voor de andere huurder. Huurders die geconfronteerd worden met bijzondere omstandigheden kunnen contact opnemen met de contactpersoon van Beveland Wonen. Beveland Wonen levert indien mogelijk individuele begeleiding en maatwerk om deze verschillen te verkleinen.

In uitzonderlijke gevallen kan een huurder Beveland Wonen schriftelijk en gemotiveerd verzoeken om van dit reglement af te wijken. Beveland Wonen neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. Het antwoord en de redenen van toe- of afwijzing van het verzoek worden schriftelijk aan de huurder medegedeeld.

Geschillenregeling

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van dit reglement kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de onafhankelijke klachtencommissie waar Beveland Wonen bij aangesloten is dan wel de Huurcommissie. Partijen leggen geschillen pas aan de klachtencommissie of Huurcommissie voor nadat de interne klachtenprocedure is doorlopen, of een poging het geschil op te lossen onvoldoende resultaat heeft opgeleverd.

3. Sloop

Slopen is het geheel afbreken of zodanig verbouwen van de woning dat voortzetting van de huurovereenkomst niet mogelijk is. De huurder kan niet blijven in, of terugkeren naar, de eigen woning. Er moet dus een verhuizing plaatsvinden.

Procedure en communicatie bij sloop

Sloopbesluit

Het sloopbesluit wordt door het bestuur van Beveland Wonen genomen. Het nemen van het sloopbesluit is een intern proces waarbij alleen medewerkers van Beveland Wonen betrokken zijn.

Bekendmaking sloopbesluit

Nadat het sloopbesluit genomen is, kan de toekomstige sloop bekend worden gemaakt bij de betrokken huurders. De bekendmaking kan plaatsvinden op verschillende manieren: een centrale bijeenkomst, inloop, gesprekstafels, thuisbezoeken of telefoongesprekken. In elk geval bieden wij ruimte voor het stellen van vragen.

De betrokken huurders worden zo dicht mogelijk na elkaar geïnformeerd, bij voorkeur op dezelfde dag. Alle betrokken huurders krijgen informatie over het sloopbesluit, de voorlopige plannen en de belangrijkste informatie uit dit reglement.

In het geval van een bijeenkomst, ontvangen alle huurders kort daarna een brief waarin de verstrekte informatie wordt samengevat. Zo worden eventuele afwezige huurders ook geïnformeerd. Vanaf de bekendmaking van het sloopbesluit worden de contactgegevens van de contactpersoon van Beveland Wonen verstrekt aan de huurders.

Beveland Wonen streeft er naar om het sloopbesluit minimaal twee jaar voor het beoogde einde van de huurovereenkomst bekend te maken.

Peildatum

Dit is de datum waarop dit reglement, of een apart sociaal plan, voor de huurder in werking treedt. Vanaf de peildatum hebben huurders recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding en kunnen zij aanspraak maken op voorrang bij verhuizingen. De peildatum wordt per brief aan de huurder bekend gemaakt. Beveland Wonen streeft er naar om de peildatum vast te stellen op twee jaar voor het beoogde einde van de huurovereenkomst.

Het recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding kan al voor de peildatum worden toegekend aan de huurder. Dit gebeurt in overleg met de Huurdersvereniging. Bij toekenning ontvangt de huurder een aparte brief waarin aangegeven wordt vanaf welke datum zij recht krijgen op de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

Huuropzegging op grond van dringend eigen gebruik (sloop)

De huuropzegging op grond van dringend eigen gebruik (sloop) wordt pas verstuurd nadat het sloopbesluit bekend is gemaakt bij de huurder. De huuropzegging wordt gedaan per persoonlijke aangetekende brief (bijlage 1 is een voorbeeldbrief). Is er sprake van een medehuurder, dan ontvangt deze een afzonderlijke persoonlijke aangetekende brief met dezelfde boodschap. In de brief wordt vermeld per welke datum de huur wordt opgezegd.

In de brief wordt de huurder gevraagd om binnen zes weken aan Beveland Wonen mede te delen of hij/zij instemt met beëindiging van de huurovereenkomst. Huurder kan instemmen met de huuropzegging met behulp van een formulier "*akkoordverklaring huuropzegging*".

De huuropzegging op grond van dringend eigen gebruik (sloop) wordt verstuurd zodra de verwachte sloopdatum bekend is. Beveland Wonen streeft er naar om de huuropzegging tussen twee jaar tot zes maanden voor de verwachte sloop te versturen. Bij grotere projecten kan de huuropzegging per fase verstuurd worden.

Opzegtermijn

De opzegtermijn is de tijd tussen het ontvangen van de huuropzegging op grond van dringend eigen gebruik (sloop) en de datum per welke de huur wordt opgezegd. De wettelijke opzegtermijn is afhankelijk van de woonduur van de huurder en is:

- 3 maanden als de huurder korter huurt dan 1 jaar
- 4 maanden als de huurder meer dan 1 jaar huurt
- 5 maanden als de huurder meer dan 2 jaar huurt
- 6 maanden als de huurder meer dan 3 jaar huurt

Akkoordverklaring huuropzegging

Individuele huurders ontvangen een formulier met de titel “*akkoordverklaring huuropzegging*” (zie bijlage 2 voor een voorbeeld). Met ondertekening van het formulier stemt de huurder in met de huuropzegging. Dit formulier zit bij de huuropzegging. Als de huurder niet akkoord gaat met de huuropzegging, en in gesprek met Beveland Wonen niet tot overeenstemming wordt gekomen, volgt een gerechtelijke procedure. De rechter kan op vordering van Beveland Wonen bepalen dat de huurovereenkomst beëindigd wordt en de woning ontruimd mag worden.

Persoonlijk gesprek

Iedere huurder waarvan de woning gesloopt wordt, krijgt een persoonlijk gesprek aangeboden. Het moment waarop het persoonlijk gesprek wordt aangeboden hangt af van de grootte van het project en van de voorlopige planning. De huurder kan kiezen voor een thuisbezoek, een gesprek op kantoor van Beveland Wonen of een telefoongesprek.

Huurder kan familie, kennissen of hulp/begeleiding uitnodigen om aanwezig te zijn bij het gesprek. Voor huurders die de Nederlandse taal onvoldoende beheersen, zet Beveland Wonen op verzoek van de huurder een tolk in.

Tijdens het gesprek licht Beveland Wonen de sloop en nieuwbouw plannen toe. Ook wordt de huurder geïnformeerd over de inhoud van dit reglement. De procedure voor het vinden van een passende nieuwbouw of bestaande woning wordt uitgelegd. Samen wordt gekeken welke (sociale) huurwoningen passend zijn voor de huishoudgrootte, inkomen en leeftijd. De persoonlijke situatie en woonwensen van de huurder worden besproken. Huurder krijgt uitleg over www.zuidwestwonen.nl en er kan gratis een inschrijving worden aangemaakt.

Huurder en Beveland Wonen bespreken of er specifieke omstandigheden zijn waardoor de huurder behoefte kan hebben aan extra ondersteuning of maatwerk. Mocht de persoonlijke situatie van de huurder veranderen dan kan contact worden opgenomen met de aangewezen contactpersoon van Beveland Wonen.

Er wordt een schriftelijk verslag gemaakt van het persoonlijk gesprek waarin de woonwensen van huurder en eventuele afspraken worden vastgelegd.

Huur opzeggen van oude woning door huurder

Zodra de huurder weet wanneer de sleuteluitgifte van de nieuwe woning plaatsvindt kan de huur van de oude woning worden opgezegd. Huurder dient de huurovereenkomst van de oude woning zelf op te zeggen. Er geldt een opzegtermijn van minimaal één maand. De huurder kan ook instemmen met de datum van huuropzegging door Beveland Wonen. Opzegging/instemming is mogelijk via de website van Beveland Wonen, per formulier of per e-mail.

Oude woning opleveren

Huurder levert de woning leeg, bezemschoon, wind- en waterdicht aan Beveland Wonen op. Eventueel huisvuil is afgevoerd en persoonlijke afvalcontainers (kliko's) zijn leeg. Nette en volledige vloer en/of raambekleding mag achterblijven.

Sociaal plan

Voor sloop en nieuwbouw projecten kan een project specifiek sociaal plan geschreven worden. Het sociaal plan kan schriftelijk worden vastgesteld na overleg met de Huurdersvereniging en klankbordgroep. In het sociaal plan wordt niet inhoudelijk ten nadele van de huurder van dit reglement afgeweken. Mogelijke onderdelen van het sociaal plan zijn: beschrijving van het projectgebied,

faserings, betrokken woningen, wijze van herhuisvesten van huurders en project specifieke maatregelen en afspraken.

Wisselwoning bij sloop

Een wisselwoning is een tijdelijk beschikbaar gestelde woning voor de periode van de sloop tot oplevering van de nieuwbouw. Een wisselwoning is bedoeld voor huurders die terug willen keren naar een nieuwbouwwoning in het eigen projectgebied. Deze nieuwbouwwoning is op het moment van slopen nog niet beschikbaar of moet nog gebouwd worden. Er vindt daarom twee keer een verhuizing plaats. Huurders die een wisselwoning overwegen, kunnen de contactpersoon van Beveland Wonen vragen om een uitleg van het proces.

Wisselwoning voorwaarden:

- De wisselwoning is passend bij de huishoudgrootte van huurder.
- Indien mogelijk en gewenst staat de wisselwoning op aanvaardbare afstand van de oude woning.
- Indien nodig zorgt Beveland Wonen voor kleine medische aanpassingen in de wisselwoning, zoals beugels, verhoogde toiletbrillen of rolstoeldorpels.
- De wisselwoning is voorzien van nette wanden (gesausd of behangen), vloer- en raambekleding.
- De woning wordt niet gemeubileerd verhuurd door Beveland Wonen.
- Er vindt een verhuizing plaats. De huurovereenkomst voor de oude woning wordt beëindigd. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het opzeggen van de huur van de oude woning.
- Er wordt een tijdelijke huurovereenkomst gesloten. In de overeenkomst is opgenomen dat het een wisselwoning betreft en dat de huurder een huurovereenkomst aangaat voor de nieuwbouwwoning zodra deze gereed is.
- Voor de duur van het gebruik van de wisselwoning is de huurder een kale huurprijs verschuldigd die gelijk is aan de kale huurprijs van de oude woning. Dit is exclusief eventuele servicekosten.
- De verbruikskosten voor gas, licht en water zijn voor rekening van de huurder.
- De huurder dient zelf zorg te dragen voor het inrichten van telefoon-, televisie- en internetaansluiting.

Verhuizing naar wisselwoning

Beveland Wonen helpt met verhuizen naar een wisselwoning als deze noodzakelijk is voor het terugkeren naar de nieuwbouw in het eigen projectgebied. Beveland Wonen biedt een vergoeding van €1.000,- als huurder de verhuizing zelf uitvoert of laat uitvoeren. Huurder kan er ook voor kiezen om de verhuizing door een door Beveland Wonen aangewezen verhuisbedrijf uit te laten voeren. Beveland Wonen betaalt daarvan de kosten tot een maximum bedrag van €1500,- incl. btw.² Overige kosten worden door Beveland Wonen aan huurder gefactureerd.

De verhuizing van de wisselwoning naar de nieuwbouwwoning wordt niet door Beveland Wonen vergoed. Hiervoor dient de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

Nieuwe woning vinden

Huurders van te slopen woningen krijgen hulp bij het vinden van een nieuwe woning.

Zuidwestwonen

Vanaf de peildatum kan de huurder geholpen worden met het aanmaken van een gratis inschrijving op www.zuidwestwonen.nl. Op deze website adverteren meerdere woningcorporaties in zuidwest Nederland hun woning aanbod. De huurder ontvangt vanaf de peildatum herstructureringsurgentie (voorrang) op de inschrijving. Dit betekent dat de huurder wordt aangemerkt als urgent woningzoekende.

De huurder kan geholpen worden met het instellen van het “zoekprofiel” en de “tipberichten” op basis

² Beide bedragen worden niet jaarlijks geïndexeerd. Bij het herzien van dit reglement kan het bedrag worden aangepast.

van huishoudgrootte, inkomen en leeftijd. Waar mogelijk wordt een inkomensverklaring van de Belastingdienst toegevoegd aan de inschrijving of wordt er geholpen bij het aanvragen hiervan. De huurder zoekt met behulp van deze website zelf naar een nieuwe woning.

Bemiddeling

Als een huurder wel de akkoordverklaring huuropzegging heeft ondertekend, maar er niet in slaagt om zelf woonruimte te vinden, start Beveland Wonen met bemiddeling. Bemiddeling betekent dat Beveland Wonen samen met de huurder kijkt waarom er nog geen passende woning gevonden is. Beveland Wonen biedt vanaf dat moment ook passende woningen aan. Deze bemiddeling vindt plaats vanaf zes maanden voorafgaand aan de dag waartegen de huurovereenkomst door Beveland Wonen is opgezegd.

Bij bemiddeling mag de huurder maximaal twee keer een woning weigeren. Wanneer de huurder de derde aangeboden woning weigert, gaat Beveland Wonen over tot het starten van een gerechtelijke procedure tot ontruiming van de woning.

Een passende woning

In de advertentie op www.zuidwestwonen.nl wordt aangegeven voor welke huishoudgrootte, inkomen en leeftijd de woning passend is. Hiervoor wordt het bestaande huurbeleid van Beveland Wonen gevolgd. De huurder kan alleen reageren als aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Mocht de huurder moeilijk in aanmerking kunnen komen voor een woning door deze voorwaarden, dan kan de contactpersoon van Beveland Wonen om hulp gevraagd worden. Indien het inkomen te hoog is voor een sociale huurwoning, dan kan de huurder die vanwege sloop de woning moet verlaten nog steeds in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Beveland Wonen kan daarvoor haar vrije toewijzingsruimte gebruiken.

Van een passende woning is sprake als het inkomen van de huurder voldoende is om de woning te betalen. De nieuwe woning hoeft dus niet even duur of goedkoper te zijn dan de te slopen woning.

Voorrang bij woningen

Wanneer meerdere kandidaten met een herstructureringsurgentie reageren op dezelfde woning met het voorranglabel herstructurering gelden de volgende regels:

1. De huurder van een te slopen woning in het projectgebied heeft voorrang bij de toewijzing van een nieuwbouwwoning in hetzelfde projectgebied.
2. De huurder waarvan de herstructureringsurgentie als eerste eindigt heeft voorrang, omdat de sloop van de woning eerder gepland staat. Dit is ook relevant bij een project met fasering; in dat geval heeft de huurder uit een eerdere fase voorrang op een huurder uit een latere fase.
3. Indien bovenstaande twee punten gelijk zijn, dan krijgt de huurder die het langst in de te slopen woning woont met een reguliere huurovereenkomst (=woonduur) voorrang.
4. Indien alle bovenstaande variabelen gelijk zijn, dan krijgt de huurder met de langste inschrijftijd op Zuidwestwonen voorrang.

Vergoedingen bij sloop

Verhuiskostenvergoeding

Een verhuiskostenvergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor het verhuizen en herinrichten. Beveland Wonen hanteert hiervoor het minimumbedrag dat jaarlijks door de minister wordt vastgesteld. Dit bedrag is te vinden op de website van de Rijksoverheid. Het bedrag wordt jaarlijks per 1 maart aangepast. De ijkdatum voor het bepalen van het bedrag is de datum waarop Beveland Wonen de huuropzegging van de oude woning van huurder ontvangt.

Extra vergoeding

Huurders van Beveland Wonen krijgen een extra vergoeding van €500,- bovenop de wettelijke verhuiskostenvergoeding³.

Moment van overmaken vergoedingen

Beveland Wonen maakt het totaalbedrag van de wettelijke verhuiskostenvergoeding en de extra vergoeding over in twee delen:

- 75% wordt overgemaakt na het opzeggen van de huur van de oude woning door de huurder.
- 25% wordt overgemaakt na het inleveren van de sleutels van de te slopen woning.

Beveland Wonen streeft er naar om bovenstaande bedragen binnen twee weken na huuropzegging door de huurder en inlevering van de sleutels over te maken.

Als de huurder gebruik maakt van een wisselwoning vanwege terugkeer naar de nieuwbouw, wordt het totaalbedrag slechts eenmaal uitgekeerd. Bovengenoemde 75% wordt overgemaakt na huuropzegging van de wisselwoning en 25% na het inleveren van de sleutel van de wisselwoning.

Ontzorgpakket

Beveland Wonen kan de huurder ook een ontzorgpakket (hulp in natura) aanbieden. Huurder wordt dan geholpen worden met het inrichten van de nieuwe woning en het verhuizen. Het ontzorgpakket kan verder besproken en toegelicht worden door de contactpersoon. Een ontzorgpakket wordt in plaats van de wettelijke verhuiskostenvergoeding geboden. Huurder hoeft het aanbod van deze hulp in natura niet te accepteren en kan in plaats daarvan altijd om de verhuiskostenvergoeding vragen.

Inschrijving of verlenging bij Zuidwestwonen

Huurders die op of na de peildatum nog niet staan ingeschreven, kunnen zich met hulp van Beveland Wonen gratis laten inschrijven voor één jaar. Indien de inschrijving verloopt, wordt er nogmaals een gratis inschrijving verzorgd. Indien de herstructureringsurgentie (voorrang) al op een eerdere datum toegewezen wordt aan huurder, kan ook de inschrijving al eerder gratis worden aangemaakt.

Inschrijf- of verlengingskosten die door huurder zelf betaald zijn of worden betaald, worden niet vergoed.

Eén maand kale huur terug

Eén maand kale huur van de te slopen woning wordt met de eindafrekening terugbetaald aan de huurder. Als er gebruik gemaakt wordt van een wisselwoning, krijgt de huurder ook één maand kale huur van de wisselwoning terug. De huurder kan dus in beide gevallen één maand twee woningen huren zonder dubbele lasten.

De eindafrekening en het vergoeden van één maand kale huur vindt plaats na het inleveren van de sleutel. Dit betekent dat de huurder wel tijdelijk dubbele lasten heeft, die later gecorrigeerd worden. Indien de huurder hierdoor in financiële problemen krijgt, kan Beveland Wonen gevraagd worden voor een oplossing.

Huurbevroezing

Beveland Wonen befrist vanaf de peildatum de kale huurprijs van de te slopen woning. Dit betekent dat de kale huurprijs niet meer zal wijzigen tot aan de sloop. Dit geldt ook voor de kale huur van een eventuele wisselwoning.

In sommige situaties wordt de huurbevroezing al toegekend vóór de peildatum. In dat geval ontvangen de huurders daarover een aparte brief.

³ Dit bedrag wordt niet jaarlijks geïndexeerd. Bij het herzien van dit reglement kan het bedrag worden aangepast.

4. Renovatie

Renovatie is het verbeteren van het gehuurde met toename van het woongenot, als gevolg van gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande woning door middel van een (fysieke) verandering of toevoeging. Renovatie kan leiden tot huurverhoging en levensduurverlening van de woning, maar dit is niet noodzakelijk.

Voorbeelden van renovatie:

- Het aanbrengen van dakisolatie, gevelisolatie of een ventilatiesysteem waar dit nog niet aanwezig was.
- Verbetering van het verwarmingssysteem, bijvoorbeeld door het vervangen van een gaskachel door een cv-ketel met radiatoren.

Procedure en communicatie bij renovatie

Renovatievoorstel

Het renovatievoorstel is een brief of boekje met daarin een beschrijving van de voorgestelde werkzaamheden in de woning. Het renovatievoorstel bevat o.a. informatie over de werkzaamheden, eventuele bewonerskeuzen, uitvoeringswijze, betrokken partijen, voorlopige planning en contactpersonen. Daarnaast kan het informatie bevatten over een rustwoning, eenmalige vergoeding of huurverhoging (tot maximaal de streefhuur). In het renovatievoorstel wordt niet ten nadele van de huurder van dit reglement afgeweken

Het renovatievoorstel kan het resultaat zijn van eerder overleg tussen huurders, Beveland Wonen en/of de aannemer. Bij grotere projecten kunnen ook de huurdersvereniging en een klankbordgroep betrokken zijn bij het opstellen van het renovatievoorstel.

Redelijk voorstel

De huurder moet renovatie werkzaamheden gedogen als Beveland Wonen een redelijk voorstel doet.

Indien de renovatie minder dan tien woongelegenheden die een bouwkundige eenheid zijn betreft, moet iedere individuele huurder akkoord gaan. Indien een huurder niet akkoord gaat, kan Beveland Wonen de rechter vragen om het voorstel redelijk te achten zodat de huurder medewerking moet verlenen.

70% regel

Bij renovatie van ten minste tien woongelegenheden die een bouwkundige eenheid zijn, wordt een voorstel vermoed redelijk te zijn als tenminste 70% van de betrokken huurders met het voorstel heeft ingestemd.

In de wetgeving wordt geen definitie van bouwkundige eenheid gegeven. Er wordt wel uitgegaan van een planologische of bouwkundige samenhang tussen de woningen. Het is bijvoorbeeld één appartementencomplex, een gehele wijk, een deel van een wijk, of het zijn losse woningen van hetzelfde woningtype.

Indien 70% van de huurders heeft ingestemd, zal Beveland Wonen dit schriftelijk aan haar huurders mededelen. Na het ontvangen van deze brief hebben individuele huurders acht weken de tijd om bezwaar te maken bij de rechtbank.

Indien de 70% niet behaald wordt kan Beveland Wonen de rechter vragen om het voorstel redelijk te achten. Indien de rechter het voorstel redelijk acht, moet de huurder medewerking verlenen aan de renovatiewerkzaamheden. Als de rechter het voorstel niet redelijk acht, kan Beveland Wonen een nieuw voorstel schrijven.

Bewonerskeuzen

Sommige renovatiewerkzaamheden worden als keuze aangeboden. In het renovatievoorstel wordt omschreven welke bewonerskeuzen er binnen het project zijn en of hier kosten of een (aanvullende) huurverhoging aan verbonden is. Een uitbreiding van een badkamer met toilet is een voorbeeld van een vaak voorkomende bewonerskeuze.

Beveland Wonen biedt bij keukenvervanging een standaard keukenblok aan. In dat geval vallen de werkzaamheden onder dringende werkzaamheden. Huurder kan echter soms kiezen voor een luxere keuken, bijvoorbeeld een groter keukenblad of inbouwapparatuur. In dat geval is er sprake van renovatie op basis van bewonerskeuze.

Persoonlijk gesprek bij renovatie

Afhankelijk van de omvang en inhoud van het project kan worden bepaald dat er met de huurders(s) een persoonlijk gesprek wordt gevoerd. Het persoonlijk gesprek kan plaatsvinden voor of na het doen van het redelijk voorstel. Het persoonlijk gesprek biedt huurders de mogelijkheid om wensen en zorgen kenbaar te maken. De huurder wordt geïnformeerd over de planning en uitvoering van de werkzaamheden. Vaak zal een persoonlijk gesprek in de woning gecombineerd worden met een opname van de woning. Dit helpt de uitvoerende partij de werkzaamheden goed voor te bereiden.

Het persoonlijk gesprek bij renovatie kan gevoerd worden door een medewerker van Beveland Wonen en/of een medewerker van de aannemer. De gemaakte afspraken en woonwensen worden schriftelijk vastgelegd.

Rustwoning bij renovatie

Beveland Wonen gaat uit van renovatie van de woning in bewoonde staat. Werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat er voldoende woongenot is voor de huurder. Beveland Wonen kan tijdelijke voorzieningen inzetten, zoals opslag mogelijkheden voor meubilair of mobiele badkamers buiten de woning, waardoor huurders thuis kunnen blijven wonen.

Bij renovatie in bewoonde staat is het mogelijk dat een huurder om persoonlijke redenen werkzaamheden in de woning als extra belastend kan ervaren. Dit kan bijvoorbeeld komen door gezondheid, thuiswerken, ouderdom, pasgeboren kinderen of huisdieren. Beveland Wonen kan in dit geval een rustwoning aanbieden of de huurder kan hier zelf om vragen.

Rustwoning als enige optie

In sommige gevallen is renovatie niet mogelijk als de woning wordt bewoond. Beveland Wonen maakt dan duidelijk in welke periode de woning verlaten dient te worden. Er wordt aangegeven of delen van de woning ontruimd moeten worden voor de werkzaamheden. Beveland Wonen biedt in dit geval een rustwoning aan.

Rustwoning voorwaarden:

- Er vindt geen verhuizing plaats.
- Het contract van de eigen woning blijft actief en huurder blijft de eigen huur betalen.
- Huurder tekent een bruikleenovereenkomst voor de rustwoning.
- De rustwoning wordt kosteloos aangeboden.
- De rustwoning is passend bij de huishoudgrootte van de huurder.
- Indien mogelijk en gewenst staat de rustwoning op aanvaardbare afstand van de eigen woning
- Beveland Wonen zorgt voor eventuele medische aanpassingen in de rustwoning
- De rustwoning is voorzien van nette wanden (gesausd of behangen), vloer- en raambekleding.
- De rustwoning is gemeubileerd.
- De verbruikskosten voor de gas, licht en water zijn voor rekening van Beveland Wonen.

Géén verhuiskostenvergoeding

Bij het gebruik van een rustwoning heeft een huurder géén recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Alleen als het vanwege renovatiewerkzaamheden noodzakelijk is dat een huurder verhuist, bestaat er recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. De Hoge Raad heeft bepaald dat het betrekken van een gemeubileerde en gestoffeerde rustwoning géén verhuizing is.

Vergoeding bij renovatie

Renovatiewerkzaamheden kunnen hinder of kosten voor de huurder met zich meebrengen. Een verhuurder is wettelijk niet verplicht om bij renovatie een vergoeding aan de huurders te verstrekken. Bij ingrijpende renovaties kan Beveland Wonen in overleg met huurders, klankbordgroep en Huurdersvereniging besluiten om wel een vergoeding te verstrekken.

Factoren die van belang zijn bij het besluit om wel/niet een vergoeding te verstrekken en bij het vaststellen van de hoogte hiervan zijn:

- De mate en ernst van overlast (lawaai, stof, ongemak)
- De aard en duur van de werkzaamheden
- De mogelijke onkosten herinrichting (aanpassen of vervangen vloer- of raambekleding)
- De diensten en tijdelijke voorzieningen die al worden geboden door Beveland Wonen.

Een eventuele vergoeding wordt opgenomen in het renovatievoorstel. Beveland Wonen streeft er naar om de vergoeding kort na aanvang van de werkzaamheden over te maken op de rekening waar de huur vanaf geschreven wordt.

Oplevering

De oplevering van de werkzaamheden gebeurt bij voorkeur door de aannemer in het bijzijn van de huurder en medewerker van Beveland Wonen. Kleinere opleverpunten, zoals het moeten bijwerken van schilderwerk, kunnen na de oplevering nog plaatsvinden. Een succesvolle oplevering wordt door de aannemer doorgegeven aan Beveland Wonen.

Huurverhoging

Een eventuele huurverhoging bij renovatie zal ingaan vanaf de eerste maand na oplevering van de renovatie werkzaamheden. Een huurverhoging kan per individueel adres worden aangepast op basis van de streefhuur of huurtoeslaggrens.

5. Dringende werkzaamheden

Onder dringende werkzaamheden valt het uitvoeren van dringende onderhouds- of vervangingswerkzaamheden. Dringende werkzaamheden worden ook wel buitengewoon-, planmatig-, of groot onderhoud genoemd. Voor dringende werkzaamheden wordt geen huurverhoging gevraagd. Na herstel of vervanging is het woongenot gelijkblijvend.

Voorbeelden van dringende werkzaamheden:

- (Planmatig of preventief) onderhouden of vervangen van gevels, kozijnen (schilderwerk), funderingen, galerijen en balkons.
- Vochtproblemen met een bouwkundige oorzaak verhelpen.
- Het repareren of vervangen van dakconstructies, inclusief dakbedekking, goten en hemelwaterafvoeren.
- Rioleringen, gas-, water- en elektraleidingen vervangen.
- Sanitair, keukens, elektrische- en verwarmingsinstallaties vervangen.

Procedures en communicatie bij dringende werkzaamheden

Dringende werkzaamheden kondigt Beveland Wonen op redelijke termijn schriftelijk aan. Daarbij worden de uit te voeren werkzaamheden genoemd en de voorlopige planning gegeven. In de brief staan contactgegevens van de contactpersoon bij Beveland Wonen. Afhankelijk van de werkzaamheden kunnen ook contactgegevens van de contactpersoon bij de aannemer in de brief vermeld worden.

Dringende werkzaamheden zijn noodzakelijk. Delen van de woning die verslijten of kapot gaan, moeten hersteld of vernieuwd worden. De huurder moet de werkzaamheden daarom gedogen. Dat betekent dat de huurder verplicht is Beveland Wonen in de gelegenheid te stellen om dringende werkzaamheden uit te voeren. De huurder hoeft geen akkoordverklaring te tekenen zoals bij sloop. Er hoeft geen procedure tot redelijk voorstel (zoals met 70% regel) zoals bij renovatie doorlopen te worden.

Persoonlijk gesprek bij dringende werkzaamheden

Indien de werkzaamheden ingrijpend zijn, of als de huurder dit wenst, kan een persoonlijk gesprek plaatsvinden. Het doel van het gesprek is om de huurder te informeren over de verdere procedure, de rechten en plichten en om afspraken te maken over eventuele Zelf Aangebrachte Veranderingen.

De afspraken die gemaakt worden tijdens de huisbezoeken worden schriftelijk vastgelegd.

Rustwoning bij dringende werkzaamheden

Hier geldt hetzelfde als voor de rustwoning bij renovatie.

Vergoeding bij dringende werkzaamheden

De wet verplicht bij dringende werkzaamheden niet tot het aanbieden van een vergoeding. Bij ingrijpende dringende werkzaamheden kan wel een vergoeding vastgesteld worden. Dit gebeurt in overleg met de huurder. Bij grotere projecten kan de Huurdersvereniging daarbij betrokken worden.

De belangrijkste factor voor het eventueel vaststellen van een vergoeding bij dringende werkzaamheden zijn de mogelijke onkosten voor herinrichting (aanpassen of vervangen vloer-, wand- of raambekleding). Andere factoren die van belang zijn bij het wel/niet vaststellen van een vergoeding en bij het bepalen van de hoogte hiervan zijn: de mate van overlast (lawaai, stof, ongemak), de duur van werkzaamheden, de tijdelijke voorzieningen die al worden geboden door Beveland Wonen. Of er een vergoeding wordt uitgekeerd en wat de hoogte daarvan is, hangt dus per project af van de omstandigheden.

Beveland Wonen keert bij standaard keuken- of badkamer vernieuwing geen vergoeding uit.

Beveland Wonen streeft er naar om de vergoeding kort na aanvang van de werkzaamheden over te maken op de rekening waar de huur vanaf geschreven wordt.

Bijlage 1: voorbeeldbrief huuropzegging op basis van dringend eigen gebruik (sloop)

AANTEKENEN MET BEWIJS VAN ONTVANGST

Dhr. de Visser
Aalscholverstraat 12
4321 AB Goes

Datum: 12 augustus 2022
Onderwerp: huuropzegging op basis van dringend eigen gebruik (sloop)
Contactpersoon: Gerrit Wijting (regiobeheerder)
Telefoonnummer: 06 12 34 56 78 (ook WhatsApp)

Geachte heer de Visser,

Tijdens het persoonlijk gesprek met u op 2 juli 2021 hebben wij u voor het eerst verteld over het besluit tot sloop van uw woning. In vervolg hierop deel ik u mede dat Beveland Wonen de huurovereenkomst met u voor de woning Aalscholverstraat 12, 4321 AB te Goes per 1 juli 2023, of zoveel eerder als u andere woonruimte heeft, opzegt.

Reden van huuropzegging

De reden voor deze opzegging is het feit dat Beveland Wonen de woning nodig heeft voor dringend eigen gebruik (sloop).

Met behulp van bijgevoegde akkoordverklaring kunt u aangeven dat u akkoord gaat met de sloop van uw woning. Graag vragen wij u om de ondertekende akkoordverklaring binnen zes weken na dagtekening van deze brief terug te sturen.

Heeft u bezwaar tegen dit besluit? Dan kunt u uw bezwaar schriftelijk aan ons kenbaar maken. Dit kan tot zes weken na dagtekening van deze brief.

Peildatum, verhuiskostenvergoeding en voorrang

Vanaf 2 juli 2021 (peildatum) heeft u recht op herstructureringsvoorrang en recht op de verhuiskostenvergoeding. In het reglement sloop, renovatie en dringende werkzaamheden staan deze en andere rechten uitgelegd.

Tijdens het persoonlijk gesprek op 2 juli 2021 hebben wij een gratis inschrijving voor u aangemaakt op www.zuidwestwonen.nl. Indien de inschrijving verloopt voor u een nieuwe woning heeft gevonden, kan u contact met ons opnemen voor het aanmaken van een nieuwe gratis inschrijving.

Vragen?

Heeft u vragen over deze huuropzegging, het project in uw wijk, of over uw persoonlijke situatie en woonwensen? Neem dan contact op met Gerrit Wijting, via g.wijting@bevelandwonen.nl of 06 12 34 56 78 (ook WhatsApp).

Met vriendelijke groet,

Peter Goudbrasem
Manager Wonen



Bezoekadres
Livingstoneweg 11
4462 GL Goes

Postadres
Postbus 158, 4460 AD Goes

Contact
(0113) 23 16 74
info@bevelandwonen.nl

IBAN
NL77 BNGH 0285 0486 00

Kvk
22 02 55 29

Btw
NL 00 68 50 935 B01

Bijlage 2: voorbeeld formulier akkoordverklaring sloop

Dhr. de Visser
Aalscholverstraat 12
4321 AB Goes



Datum: 12 augustus 2022
Onderwerp: akkoordverklaring sloop
Contactpersoon: Gerrit Wijting (regiobeheerder)
Telefoonnummer: 06 12 34 56 78 (ook WhatsApp)

Bezoekadres
Livingstoneweg 11
4462 GL Goes

Postadres
Postbus 158, 4460 AD Goes

Contact
(0113) 23 16 74
info@bevelandwonen.nl

IBAN
NL77 BNGH 0285 0486 00

Kvk
22 02 55 29

Btw
NL 00 68 50 935 B01

Beste heer de Visser,

Met behulp van onderstaande verklaring kunt u aangeven dat u akkoord gaat met de sloop van uw woning.

Graag vragen wij u om de ondertekende akkoordverklaring binnen zes weken na dagtekening van deze brief terug te sturen. U kunt hiervoor de bijgevoegde retourenvelop gebruiken.

Heeft u nog vragen?

Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met Gerrit Wijting, via g.wijting@bevelandwonen.nl of 06 12 34 56 78 (ook WhatsApp).

Met vriendelijke groet,
Peter Goudbrasem
Manager Wonen

Hierbij stem ik, de heer de Visser, in met de beëindiging van de huurovereenkomst voor de woning Aalscholverstraat 12 4321 AB Goes per 1 juli 2023, of zoveel eerder als ik/wij een andere woonruimte heb/hebben.

Handtekening:

Datum:

Plaats: