

SOCIAAL STATUUT

Sloop & renovatie

Datum: 25 maart 2025

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Voor wie is dit sociaal statuut?	3
1.2	Vaststelling en looptijd	3
2.	Algemeen.....	4
2.1	Communicatie	4
2.2	Leefbaarheid.....	4
2.3	Geschillenregeling	4
2.4	Hardheidsclausule	4
3.	Renovatie	5
3.1	Renovatievoorstel	5
	Draagvlakmeting bij complexgewijze renovatie	5
3.2	Deze afspraken maken wij met u	5
	Hinder	6
	Toegankelijk maken van binnen- en buitenzijde woning.....	6
	Schade	6
3.3	Tijdelijke voorzieningen.....	6
	Opslag van uw spullen	6
	Logeerwoning	6
3.4	Vergoedingen.....	7
	Ongemakkenvergoeding.....	7
	Herinrichtingsvergoeding	7
	Vergoeding voor overgang van koken op gas naar elektrisch koken	8
	Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)	8
	Overige bepalingen.....	8
4.	Sloop.....	9
	Sloopbesluit.....	9
4.1	Herhuisvesting bij sloop	9
	Urgentie herhuisvesting.....	9
4.2	Terugkeer naar nieuwbouw	10
	Wisselwoning periode sloop-nieuwbouw	10
	Voorrang op nieuwbouw	11
	Wisselwoning als definitieve herhuisvesting.....	11
4.3	Onderhoud aan uw woning.....	11
4.4	Procedure opleveren te slopen woning.....	12
4.5	Vergoedingen.....	12
	Verhuiskostenvergoeding sloop.....	12
	Dubbele huur.....	12
	Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)	12
	Overige bepalingen.....	12

1. Inleiding

Voor u ligt het sociaal statuut van De Goede Woning. Dit statuut is een reglement waarbij we de rechten, plichten en spelregels van huurders en De Goede Woning bij sloop- en renovatieprojecten vastleggen en beschermen. Het sociaal statuut is opgesteld op basis van de geldende wet- en regelgeving en dient als fundament voor concrete projecten. Er kan alleen afwijken worden bij specifieke omstandigheden die spelen in een wijk, buurt of complex. Maar alleen wanneer dat een verbetering voor de huurders betekent.

1.1 Voor wie is dit sociaal statuut?

Dit statuut is van toepassing op alle regulier bewoonde huurwoningen van De Goede Woning die deel uitmaken van een sloop- of renovatieproject.

Het sociaal statuut geldt voor huurders van een zelfstandige woning die:

1. een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben en,
2. bij de gemeente staan ingeschreven op het adres van de woning en,
3. daadwerkelijk in de woning wonen en,
4. niet om een andere reden dan sloop of renovatie de woning hoeven te verlaten.

Inwonende kinderen, onderhuurders (ook zonder onze toestemming of medeweten) en kamerbewoners hebben geen recht op het sociaal statuut. Dit sociaal statuut geldt ook niet voor huurders die een individuele verbetering van hun woning aanvragen.

We maken in dit sociaal statuut onderscheid tussen projecten voor renovatie (hoofdstuk 3) en projecten voor sloop (hoofdstuk 4).

1.2 Vaststelling en looptijd

Dit sociaal statuut is tot stand gekomen in samenwerking met de Stichting Huurdersraad De Goede Woning. Het is vastgesteld op 18 maart 2025 door het bestuur van De Goede Woning. Het sociaal statuut is ter advies voorgelegd aan de Stichting Huurdersraad De Goede Woning.

Het sociaal statuut heeft een geldigheid van 2 jaar. Evaluatie is aan de orde op verzoek van een van de partijen e/o als er wijzigingen in wet- of regelgeving zijn die onderwerpen in het sociaal statuut raken. Is er geen verzoek om evaluatie of zijn er geen wijzigingen in de wet- en regelgeving, dan wordt het sociaal statuut stilzwijgend verlengd tot er een nieuw sociaal statuut wordt vastgesteld.

2. Algemeen

2.1 Communicatie

Wij proberen zoveel mogelijk dezelfde contactpersoon (of -personen) aan u voor te stellen, die gedurende het gehele proces van renovatie, sloop, of herhuisvesting uw vaste aanspreekpunt is. Tijdens de uitvoering van projecten kunnen dit ook medewerkers van de uitvoerende bedrijven zijn.

We communiceren op verschillende manieren, bijvoorbeeld buurtbijeenkomsten, individuele huisbezoeken, spreekuren of via een wijkteam. Per project kijken we welke middelen het beste passen.

U ontvangt regelmatig informatie over de voortgang van de voorbereiding en de uitvoering van het plan, via bijvoorbeeld (nieuws-)brieven. Bewoners van omliggende complexen die niet worden gesloopt of gerenoveerd krijgen informatie over de werkzaamheden, de planning en mogelijke overlast.

2.2 Leefbaarheid

Hoe meer woningen er leeg komen te staan, hoe meer druk er komt op de leefbaarheid in de buurt. Er is minder sociale controle. Wij nemen maatregelen om de uitstraling van de buurt zo goed mogelijk te houden. Vertrekkende huurders mogen hun raambekleding laten hangen. Ook zal onze wijkbeheerder extra controleren in de wijk. Als het nodig is overleggen we regelmatig met politie, gemeente en de huurdersorganisatie of bewonerscommissie over de leefbaarheid.

2.3 Geschillenregeling

Bent u niet tevreden over onze dienstverlening? Geef uw klacht door aan de contactpersoon van het project. Samen zoeken we naar een oplossing. Komt u er samen niet uit, dan kunt u een klacht indienen bij De Goede Woning. Leidt de klachtafhandeling niet tot tevredenheid dan kunt u een klacht indienen bij de Klachtencommissie Woningcorporaties Twente of bij de Huurcommissie. Welke instantie uw klacht behandelt, hangt af van de situatie. Voor meer informatie hierover kijkt u op onze website www.dgwrijssen.nl onder "Ik huur: Klacht over dienstverlening".

2.4 Hardheidsclausule

Heeft het sociaal statuut gevolgen voor u die veel ongunstiger zijn dan voor de andere huurders? Dan kunt u een beroep doen op de zogenaamde hardheidsclausule en De Goede Woning vragen in uw situatie van het sociaal statuut af te wijken. Binnen 30 dagen ontvangt u een schriftelijk besluit met een toelichting op ons besluit.

3. Renovatie

Met een renovatie bedoelen we werkzaamheden die uw woning ingrijpend veranderen én verbeteren. Deze verbeteringen zorgen ervoor dat u comfortabeler en/of duurzamer kunt wonen. Denk hierbij aan het vervangen en verbeteren van kozijnen, gevels, vloeren of daken, bijvoorbeeld door deze (extra) te isoleren. Ingrijpende verbeteringen voeren we alleen uit in overleg en na een draagvlakmeting over ons renovatievoorstel, waarbij we ons houden aan de wet en- regelgeving.

Werkzaamheden die noodzakelijk zijn om uw woning in goede staat te houden, zoals schilderwerk of het vervangen van onderdelen zonder kwaliteitsverbetering, vallen onder groot onderhoud. Bij groot onderhoud is het sociaal statuut niet van toepassing.

3.1 Renovatievoorstel

Wij mogen alleen renoveren als wij u eerst een voorstel doen. In dit voorstel staat onder andere:

- Welke werkzaamheden we in de woning uitvoeren en hoe de woning eruitziet als we klaar zijn;
- De (voorlopige) planning van de werkzaamheden en de duur ervan;
- De mogelijke overlast die u kunt ervaren van de werkzaamheden en wat wij doen (binnen de mogelijkheden van dit sociaal statuut) om deze zoveel mogelijk te beperken;
- De financiële gevolgen voor u.

Als minder dan 10 woningen bij de renovatie zijn betrokken, moeten alle huurders individueel toestemming verlenen.

Draagvlakmeting bij complexgewijze renovatie

Als uw woning onderdeel uitmaakt van een renovatie van een complex van 10 woningen of meer, wordt er een draagvlakmeting uitgevoerd. Het proces verloopt als volgt:

1. Wij vragen huurders om via een akkoordverklaring in te stemmen met het voorstel.
2. Als meer dan 10 woningen bij de renovatie zijn betrokken, moet u medewerking verlenen als tenminste 70% van de betrokken huurders met het voorstel heeft ingestemd.
3. Heeft u niet ingestemd? Dan kunt u binnen acht weken na onze brief met daarin de mededeling dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vragen over de redelijkheid van het voorstel.
4. Als minder dan 70% akkoord gaat met het voorstel, dan onderzoeken wij waarom dat het geval is en gaan we met de huurders in gesprek. In het uiterste geval kunnen wij aan de kantonrechter vragen of wij een redelijk voorstel hebben gedaan.

3.2 Deze afspraken maken wij met u

De renovatiewerkzaamheden kondigen wij minimaal zes maanden van tevoren aan. We gaan met alle huurders in gesprek. Dit doen wij samen met de aannemer. Dit gebeurt met een huisbezoek of een gezamenlijke bijeenkomst. We leggen in een renovatievoorstel vast wat er aan uw woning wordt gedaan en of dit financiële gevolgen heeft. Soms kunt u kiezen voor extra werkzaamheden. In dat geval nemen we dit ook op in ons voorstel.

Hinder

Werkzaamheden brengen helaas altijd enige hinder of overlast met zich mee. We brengen vooraf zo goed mogelijk in beeld wat u kunt verwachten. Ook maken we afspraken met de aannemer om de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Toegankelijk maken van binnen- en buitenzijde woning

Wij vragen u de binnenzijde van de woning goed bereikbaar te maken, zodat wij de werkzaamheden goed uit kunnen voeren. Ook moeten de buitengevels goed bereikbaar zijn. Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV), zoals een aanbouw, serre, buitenzonwering of beplanting? Dan overleggen wij met u of deze tijdelijk verwijderd moeten worden. We laten u ook weten of u de ZAV na afloop mag terugplaatsen en onder welke voorwaarden.

Schade

Wanneer de aannemer tijdens de werkzaamheden schade veroorzaakt aan uw interieur, moet deze schade worden vergoed of hersteld. Het is wel belangrijk dat u de schade zo snel mogelijk bij ons meldt, bij voorkeur binnen één werkdag. Zo kunnen we snel actie ondernemen en zorgen voor een goede afhandeling.

3.3 Tijdelijke voorzieningen

Kunt u tijdens de werkzaamheden geen gebruik maken van uw badkamer, toilet of keuken? Probeer dit eerst zelf op te lossen binnen uw eigen netwerk, bijvoorbeeld bij familie, vrienden of burens. Lukt dit niet? Dan bieden wij u een tijdelijke voorziening aan.

Opslag van uw spullen

In de meeste gevallen kunnen uw spullen in de woning blijven. U kunt ze dan zelf afdekken of tijdelijk verplaatsen naar een andere ruimte waar ze niet in de weg staan. Soms is het nodig dat ruimtes volledig leeg zijn om de werkzaamheden uit te voeren. In dat geval moet u meubels en stoffering verwijderen. Wij bieden dan opslagcontainers aan voor uw spullen.

Logeerwoning

Meestal kunt u tijdens de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken. Er kunnen zich specifieke of persoonlijke omstandigheden voordoen waardoor dit niet mogelijk is. Of de renovatie is zo ingrijpend dat we dit alleen in een onbewoonde woning kunnen uitvoeren. In deze situaties bieden wij u een logeerwoning aan voor deze periode. Een logeerwoning kan een vrijgekomen huurwoning van ons zijn, maar kan ook een vakantiewoning of stacaravan zijn. De logeerwoning is volledig ingericht en gestoffeerd, zodat u comfortabel kunt verblijven tijdens de renovatie.

Als wij samen met u vaststellen dat u uw woning als gevolg van een renovatie tijdelijk moet verlaten, dan kunt u naar een logeerwoning als deze beschikbaar is. Voor het gebruik van de logeerwoning sluiten we een gebruikersovereenkomst met u af. Hierin is onder andere het volgende geregeld:

- U hoeft geen huur voor de logeerwoning te betalen.
- U blijft wel de huurprijs betalen van uw eigen woning.
- U ontvangt geen verhuiskostenvergoeding voor dit tijdelijke verblijf in de logeerwoning.
- Het verblijf in de logeerwoning is beperkt tot de periode waarin wij de werkzaamheden in de eigen woning uitvoeren.

3.4 Vergoedingen

Het uitvoeren van renovatiewerkzaamheden zal overlast en mogelijk kosten voor het vernieuwen van stoffering met zich meebrengen. We maken daarom onderscheid tussen een **ongemakkenvergoeding** en een **herinrichtingsvergoeding**. De vergoeding wordt binnen twee weken na oplevering van de werkzaamheden aan u uitbetaald. Dit gebeurt op het IBAN-nummer waarmee u de huur betaalt.

Ongemakkenvergoeding

Tijdens de werkzaamheden kunt u overlast en hinder ervaren. Om u hierin tegemoet te komen, bieden we een ongemakkenvergoeding aan. De hoogte van de vergoeding hangt af van het type woning en of er werkzaamheden in een gedeelte van de woning of de hele woning uitgevoerd worden. De ongemakkenvergoeding is niet wettelijk verplicht. De vergoeding wordt eenmalig per woning per project toegekend. Eventuele openstaande bedragen worden verrekend met deze vergoeding.

Woningtype	1 woonlaag	Alleen zolderverdieping	Gehele woning
Grondgebonden woning <i>eengezinswoning</i> <i>laagbouwwoning</i>	€ 250	€ 200	€ 400
Gestapelde bouw <i>appartement</i>	-	-	€ 400

Onder ongemak verstaan we onder andere:

- Vrijmaken van de woning.
- Toegang verlenen aannemer.
- Schoonmaakwerkzaamheden.
- Verminderde toegankelijkheid in de woning en gebruik voorzieningen.
- Kleine herstellingen.
- Klein gebruik van water en elektra.

Herinrichtingsvergoeding

Het kan ook voorkomen dat uw huidige stoffering niet meer teruggeplaatst kan worden na de renovatie. Dit geldt bijvoorbeeld voor raamdecoratie die niet meer past door gewijzigde afmetingen of materialen van de kozijnen. Ook kan het verwijderen van een vloer betekenen dat uw huidige vloerafwerking verloren gaat. Voorafgaand aan een project brengen wij deze wijzigingen in kaart. In het renovatievoorstel staat vermeld of u voor een herinrichtingsvergoeding in aanmerking komt. Blijft de situatie ongewijzigd zodat uw stoffering teruggeplaatst worden? Dan ontvangt u geen herinrichtingsvergoeding.

De herinrichtingsvergoeding is een tegemoetkoming in de kosten voor het aanpassen of vervangen van uw stoffering. De hoogte van de vergoeding hangt af van het type stoffering en het aantal vierkante meters:

Type stoffering	Vergoeding per m2
Raambekleding <i>(ramen en deuren)</i>	€ 40,-
Nieuwe wandbekleding	€ 20,-
Vloerbedekking	€ 35,-

De herinrichtingsvergoeding verrekenen we niet met openstaande bedragen.

Vergoeding voor overgang van koken op gas naar elektrisch koken

Wordt uw woning tijdens de renovatie gasloos gemaakt en moet u overstappen van koken op gas naar elektrisch koken? Dan ontvangt u hiervoor een extra vergoeding:

Bijdrage voor elektrisch koken	Vergoeding
<i>Aankoop van elektrische kookplaat en pannenset</i>	€ 500,-

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) zijn voor eigen risico en kosten van de huurder. Bij de aanvraag hebben wij hier voorwaarden aan gesteld. In sommige gevallen is het mogelijk om de ZAV terug te plaatsen. Dit gebeurt in overleg met ons en mogelijk onder nieuwe voorwaarden. Voor het verwijderen of terugplaatsen van de ZAV ontvangt u van ons geen vergoeding.

Overige bepalingen

- Het extra energie- en waterverbruik door de aannemer wordt zoveel mogelijk beperkt. Waar dit niet kan, valt de vergoeding binnen de regeling voor de ongemakkenvergoeding. Voor toiletgebruik regelen aannemers voor werklieden eigen voorzieningen.
- In sommige gevallen bieden wij huurders hulp bij bijvoorbeeld de herinrichting of stellen wij middelen en materialen daarvoor beschikbaar. Deze hulp in natura komt dan in de plaats van een financiële vergoeding.
- U ontvangt de ongemakkenvergoeding als u De Goede Woning en de aannemer de mogelijkheid geeft om de werkzaamheden uit te voeren. Kunt u hier niet aan voldoen? Dan vervalt uw recht op deze vergoeding.

4. Sloop

Sloopbesluit

Wordt uw woning gesloopt? Dat is een ingrijpende gebeurtenis. Een sloopbesluit wordt pas genomen na zorgvuldig onderzoek. Sloop is mogelijk met uw instemming of als de rechter bepaalt dat de huurovereenkomst wordt beëindigd. Zo'n sloopbesluit is natuurlijk niet niks. Daarom informeren we u minimaal 1 jaar van tevoren over de plannen en wat dit voor u betekent. U krijgt hierbij informatie over onder andere:

- **Het sloopbesluit** en wat dit inhoudt.
- **Uw rechten, plichten en vergoedingen**, zoals vastgelegd in het sociaal statuut.
- **Uw woonwensen** en de mogelijkheden om hieraan tegemoet te komen.
- **De woningtoewijzing**, inclusief het vaststellen van uw zoekprofiel op basis van bijvoorbeeld gezinsgrootte, inkomen en leeftijd.
- **Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)** in uw woning en hoe hiermee wordt omgegaan.
- **Woningaanpassingen op basis van de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning)** in uw woning en hoe hiermee wordt omgegaan.
- **Eventuele knelpunten** die we samen met u in kaart brengen.
- **Mogelijke hulp in natura**, zoals ondersteuning bij verhuizing of beschikbaar stellen van materialen.

We leggen alle afspraken schriftelijk met u vast, bevestigen ze en laten beide partijen tekenen.

4.1 Herhuisvesting bij sloop

Als uw woning wordt gesloopt, krijgt u minimaal 12 maanden de tijd om te zoeken naar een nieuwe passende woning. U krijgt daarbij herstructureringsurgentie. Om te kunnen reageren op een andere woning moet u ingeschreven staan bij Woninghuren.nl. De kosten voor uw inschrijving als woningzoekende zijn voor onze rekening. Bij het zoeken naar een andere woning gelden onze reguliere toewijzingsregels en voorwaarden van Woninghuren.nl.

Urgentie herhuisvesting

Als u de woning moet verlaten vanwege sloop, krijgt u voorrang bij de toewijzing van onze leegkomende woningen of nieuwbouwwoningen. Met een herstructureringsurgentie kunt u via Woninghuren.nl reageren op de vrijkomende woningen van De Goede Woning en krijgt u voorrang op reguliere woningzoekenden. De toewijzing van de (nieuwbouw)woningen verloopt volgens de geldende toewijzingscriteria en via Woninghuren.nl:

- **Recht op een andere woning**
U krijgt een woning aangeboden volgens onze algemeen geldende toewijzingsregels.
- **Geen voorrang voor inwonende kinderen of huisgenoten**
Zij hebben geen eigen recht op urgentie. Willen zij zelfstandig wonen, dan moeten zij zich inschrijven bij Woninghuren.nl.
- **Behoud van opgebouwde inschrijfduur**
Was u al ingeschreven? Dan behoudt u uw opgebouwde inschrijfduur.

- **Vergoeding inschrijfkosten**
Stond u nog niet ingeschreven? Wij betalen de kosten voor een nieuwe inschrijving bij Woninghuren.nl.
- **Vrije toewijzingsruimte bij hoger inkomen**
Indien nodig en mogelijk kunnen wij afwijken van de inkomensgrenzen, zodat huurders met een hoger inkomen (volgens het passend toewijzen) alsnog een passende woning krijgen.
- **Geen toewijzing van woningen met geplande sloop**
U krijgt geen woning toegewezen waarvan al bekend is dat deze binnen twee jaar gesloopt zal worden.
- **Volgordebepaling bij meerdere kandidaten met urgentie**
Wanneer meerdere huurders met herstructureringsurgentie op dezelfde woning reageren, krijgt de huurder met de langste woonduur voorrang.
- **Voorrang bij koopwoningen van De Goede Woning**
Huurders van te slopen woningen krijgen voorrang bij de aankoop van woningen die wij te koop aanbieden.
- **Vergoeding van dubbele huur**
Om dubbele huur te voorkomen, vergoeden wij één maandhuur van uw huidige woning.

4.2 Terugkeer naar nieuwbouw

U kunt, afhankelijk van het project, terugkeren naar een passende nieuwbouwwoning. Dit kan alleen als de woning volgens de regels van het passend toewijzen aan u kan worden toegewezen. We leggen duidelijk vast of u terugkeergarantie heeft en welke rechten en plichten daarbij horen. Wilt u terugkeren en komt u hier ook voor in aanmerking? Dan regelen wij tijdelijke huisvesting in de vorm van een wisselwoning voor de periode tussen sloop en nieuwbouw.

Wisselwoning periode sloop-nieuwbouw

U kunt gebruik maken van een wisselwoning van het moment dat u uw oude woning verlaat tot de oplevering van uw nieuwbouwwoning. De wisselwoning is vaak een vrijkomende reguliere huurwoning die u tijdelijk kunt bewonen tijdens de periode van de sloop en de bouw van uw nieuwe woning. Voor het gebruik van de wisselwoning sluiten we een overeenkomst met u af. Hierin is onder andere het volgende geregeld:

- De wisselwoning wordt door ons gestoffeerd, u verhuist zelf uw inboedel naar de wisselwoning.
- U blijft de huurprijs betalen van uw voormalige huurwoning.
- U ontvangt geen extra verhuiskostenvergoeding. U ontvangt deze slechts één keer per project, ongeacht het aantal verhuizingen.

Vorrang op nieuwbouw

Heeft u recht een nieuwbouwwoning en kan deze ook volgens de toewijzingsregels aan u worden toegewezen? Dan geldt:

- Bij meerdere huurders die terugkeren naar de nieuwbouw bepaalt de woonduur in de sloopwoning de volgorde: hoe langer u er woonde hoe hoger de voorrangpositie.
- Als er minder (geschikte of passende) nieuwbouwwoningen zijn dan gesloopte woningen, geldt ook dezelfde volgorde.

Wisselwoning als definitieve herhuisvesting

Wilt u in de wisselwoning blijven en afzien van de terugkeer naar de nieuwbouw? Dan beoordelen wij uw aanvraag op volgende punten:

- De wisselwoning is geschikt als permanente woning.
- Er is geen (voornemen) van sloop gepland voor deze woning.
- De woning is niet meer nodig als wisselwoning.
- De huurprijs wordt bepaald volgens het geldende huurbeleid.
- De woning kan op basis van de geldende toewijzingsregels aan u worden toegewezen.

Voldoet uw aanvraag aan deze punten? Dan zetten wij de overeenkomst van de wisselwoning om naar een reguliere huurovereenkomst.

U behoudt uw recht op de wettelijke verhuis- en inrichtingsvergoeding, maar wij mogen dit verrekenen met:

- De kosten die wij gemaakt hebben om de tijdelijke woning te stofferen.
- Eventuele compensatie die u heeft gekregen voor een huurprijsverschil.

4.3 Onderhoud aan uw woning

Na het sloopbesluit voeren wij geen grote werkzaamheden of woningverbeteringen meer uit. Dit betekent geen:

- constructieve aanpassingen;
- energiebesparende of isolerende maatregelen;
- wijzigingen in de indeling van de woning.

Is een medische aanpassing aantoonbaar nodig en is er op korte termijn geen geschikte alternatieve woonruimte? Dan kunnen we hiervan afwijken.

Tot de sloopdatum voeren we het noodzakelijke onderhoud en reguliere reparaties uit volgens de regels van het normale klachtenonderhoud.

In de laatste zes maanden voor de sloop doen we alleen noodreparaties en werkzaamheden die nodig zijn om de woning veilig, wind- en waterdicht te houden. Dit gebeurt altijd in overleg met u.

Tot de verhuisdatum blijft u verantwoordelijk voor het regulier huurdersonderhoud, voor zover dit redelijkerwijs van u verwacht mag worden, dat nodig is voor de veiligheid of het wind- en waterdicht houden van de woning.

4.4 Procedure opleveren te slopen woning

Zodra u gaat verhuizen dient u uw te slopen woning leeg en bezemschoon aan ons op te leveren. In overleg kunnen wij samen met u afwijken van deze opleverregels. Zegt u de huur op vóór de datum van het sloopbesluit? Dan geldt dit reglement niet voor u en gelden de normale opleverregels en algemene huurvoorwaarden uit uw huurovereenkomst.

4.5 Vergoedingen

Verhuiskostenvergoeding sloop

Na het sloopbesluit voor uw woning beëindigen wij uw huurovereenkomst. U heeft dan recht op een verhuis- en inrichtingsvergoeding. De hoogte van deze vergoeding wordt bepaald op basis van het jaarlijks vastgestelde wettelijk bedrag¹. U kunt per project slechts één keer aanspraak maken op deze vergoeding, ongeacht het aantal verhuizingen. Dit geldt ook als u via een wisselwoning naar uw nieuwbouwwoning verhuist of als u zelf een andere woning vindt.

Uitbetaling verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding wordt in twee termijnen aan u uitbetaald op het IBAN-nummer waarmee de huur wordt betaald:

- **Eerste termijn:** 70% van de vergoeding ontvangt u binnen 2 weken na ontvangst van de huuropzegging van de te slopen woning en een nieuw huur-of koopcontract voor uw nieuwe woning (of tijdelijke wisselwoning).
- **Tweede termijn:** U ontvangt de resterende 30% binnen 2 weken na de correcte oplevering van de oude te slopen woning.

Dubbele huur

We compenseren dubbele huurkosten gedurende de periode van de verhuizing, tot maximaal 1 maand. De huur van de te slopen woning stopt zodra de huur van de nieuwe woning begint. Dit geeft u de tijd om de nieuwe woning in te richten, te verhuizen en de oude woning op tijd op te leveren. Zo wordt dubbele huur voorkomen.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) zijn voor eigen risico en kosten van de huurder. Bij de aanvraag hebben wij hier voorwaarden aan gesteld. U ontvangt geen vergoeding voor het verwijderen van de ZAV.

Overige bepalingen

- Na het sloopbesluit voeren wij voor uw woning geen huurverhoging meer door.
- In sommige gevallen bieden wij hulp bij de verhuizing, de herinrichting of stellen wij materialen beschikbaar. Deze hulp in natura komt dan in de plaats van een financiële vergoeding.
- Wij mogen de vergoeding verrekenen met de eventuele openstaande bedragen zoals huurachterstanden.

¹ artikel 7:220 lid 6 BW hoogte van de vergoeding is per 28-2-2025 € 7.673.