

POORT6



Ons Sociaal Statuut

Bij groot onderhoud (met verbeteringen), renovatie en sloop
januari 2024

→ [Start met lezen!](#)

Inleiding

Als Poort6 vinden we het belangrijk dat al onze huurders fijn en prettig wonen. In een kwalitatief goede en duurzame woning, in een prettige wijk. Om hiervoor te zorgen heeft uw woning soms groot onderhoud of verbeteringen nodig. Kan het zijn dat we uw woning moeten renoveren. Of dat de woning te oud en onderhoudsgevoelig is dat we deze moeten slopen en vervangen door nieuwbouw.

Samen met huurdersvereniging HP6 maakten we dit Sociaal Statuut

Hierin staan algemene afspraken, zodat u weet waar u recht op heeft. Er komt namelijk veel op u af bij groot onderhoud, verbeteringen aan de woning, renovatie of sloop. En misschien ziet u hier tegenop. Weet dat u niet de enige bent. En dat we u als huurder hierbij zo goed mogelijk ondersteunen.

Via het hoofdmenu navigeert u naar de verschillende onderdelen

Wat u ook zoekt, u bent er zo! U kunt dus makkelijk opzoeken wat er wanneer geregeld is.

→ De 6 stappen van voorbereiding tot start

→ Hier heeft u recht op bij groot onderhoud (met verbeteringen)

→ Dit kunt u verwachten bij de renovatie van uw woning

→ Dit regelen we als we uw woning moeten slopen

→ Geschillenregeling

→ Een uitleg van alle definities

Van voorbereiding tot start

Natuurlijk starten we niet zomaar met groot onderhoud, verbeteringen aan uw woning, een renovatie of het slopen van uw woning. Daar gaat goed onderzoek, overleg, duidelijke informatie en persoonlijk contact aan vooraf. Hoe we dat doen, leest u hieronder.

We zetten 6 stappen voordat we aan de slag gaan:

1. We leggen eerst het vertrekpunt en de randvoorwaarden vast.
2. Daarna laten we onderzoeken wat er technisch moet gebeuren aan de woningen. En maken we een plan van aanpak.
3. Moeten we groot onderhoud (met verbeteringen) uitvoeren? Of uw woning renoveren? Dan doen we eerst een draagvlakmeting.
→ [Lees meer](#)
4. We gaan in gesprek met een bewonerscommissie. Of doen een oproep voor een klankbordgroep. Zij praten met ons namens u en

uw burelen.

5. Ook zorgen we voor projectconsulenten. Dit zijn uw directe aanspreekpunten.

6. En we houden u goed op de hoogte over het plan.

→ [Lees meer](#)

We doen soms eerst een draagvlakmeting

Dit doen we bij groot onderhoud (met verbeteringen) en renovatie

U kunt dan laten weten of u het wel of niet eens bent met onze plannen. Ook uw burens geven we deze keuze. Het is natuurlijk helemaal aan u of u akkoord gaat met onze plannen. Gaat minimaal 70% van de huurders die betrokken is bij het project akkoord? Dan gaat het plan door. Het is namelijk in de wet geregeld dat iedereen dan mee moet werken.

Per plan is in de wet geregeld of we wel of geen meting gaan doen

Hieronder leggen we het aan u uit:

- Voor gepland en dringend onderhoud hebben we geen toestemming van u nodig. Het gaat dan bijvoorbeeld om schilderwerk of asbestsanering. Volgens de wet moet u dit als huurder namelijk altijd goedkeuren. Meer hierover leest u in [artikel 7:220 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek](#).

- Bij groot onderhoud met verbeteringen en renovatie willen we dat eerst minimaal 70% van alle huurders akkoord gaat. Dit komt omdat we dan iets willen veranderen en verbeteren aan de woning. Denk aan het vervangen van de puien, het maken van mechanische ventilatie of het isoleren van het dak. We doen dan altijd een draagvlakmeting bij bouwkundige eenheden van minimaal 10 woningen. Meer hierover leest u in [artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek](#).
- Bij sloop en nieuwbouw hoeven we geen toestemming te vragen. De woning is dan namelijk te oud of onderhoudsgevoelig. En hebben we op dat moment nodig voor dringend eigen gebruik zoals dat heet.



Zo houden we u op de hoogte

We informeren u op tijd over onze plannen

Zo kunt u zich hier rustig op voorbereiden. Hoever van tevoren we u onze plannen laten weten, hangt af van het plan:

- **Groot onderhoud (met verbeteringen):** minimaal 6 maanden.
- **Renovatie:** minimaal 1 jaar.
- **Sloop:** minimaal 1,5 jaar.

Voor de start krijgt u een brief, nieuwsbrief of informatiebrochure

Daarin laten we u weten:

- Wat we precies willen en moeten doen.
- Welke onderdelen u extra kunt kiezen bij groot onderhoud (met verbeteringen) of renovatie.
- Wat het werk betekent voor de huurprijs.
- Of en op welke vergoedingen u recht heeft.
- Hoe de planning eruit ziet.
- Hoe we u en uw burens helpen.
- Wat we van u vragen.

We stemmen de communicatie af met de bewonerscommissie of klankbordgroep

Met hen spreken we af hoe we u en uw burens verder informeren. Op welke manier en op welke momenten. Ook houden we hen tussentijds op de hoogte van ontwikkelingen rondom en tijdens het plan.



Dit valt onder het Sociaal Statuut

Groot onderhoud (met verbeteringen)

U hoort dit minimaal 6 maanden van tevoren van ons.

→ Lees meer

Renovatie

U hoort dit minimaal 1 jaar van tevoren van ons.

→ Lees meer

Sloop

U hoort dit minimaal 1,5 jaar van tevoren van ons.

→ Lees meer

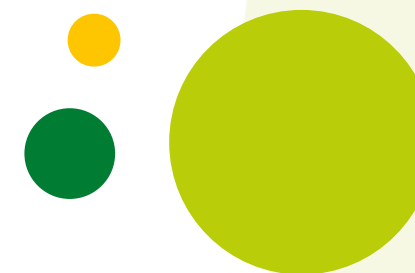


Groot onderhoud (met verbeteringen)

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Bij groot onderhoud pakken we de binnenkant en/of buitenkant van uw woning aan. Soms willen we tegelijk ook dingen verbeteren aan de woning. Denk aan het verbeteren van de ventilatie, isoleren of het plaatsen van nieuwe kozijnen. Om zo uw woning energiezuiniger te maken. Er komt dan veel op u af. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten en waar u recht op heeft.

Deze 6 punten zijn goed om te weten:

1. Willen we groot onderhoud doen met daarbij verbeteringen? Dan willen we pas starten als minimaal 70% van alle huurders uit dit project akkoord is. → [Lees meer](#)
2. Meestal kunt u in uw woning blijven wonen tijdens het groot onderhoud (en de verbeteringen).
3. We zorgen voor projectconsulenten. Deze vaste aanspreekpunten denken met u mee en helpen u verder. → [Lees meer](#)
4. We kunnen zorgen voor een rustwoning. Bijvoorbeeld als u opziet tegen het onderhoud. → [Lees meer](#)
5. We laten vooraf weten wat we van u verwachten voor en tijdens het werk. Denk aan het weghalen van dingen die u zelf in huis hebt aangepast. → [Lees meer](#)
6. En natuurlijk laten we u ook weten wat u van ons kunt verwachten. Bijvoorbeeld als er schade ontstaat. → [Lees meer](#)



#Wij staan voor u klaar

Tijdens het werk kunt u in uw woning blijven wonen. Dit noemen wij 'werken in bewoonde staat'. Hierdoor kunt u in uw eigen omgeving blijven met uw eigen spullen om u heen. Wel geeft dit overlast. Denk aan geluidsoverlast, bouwstof en rommel. Iets waar u misschien niet op zit te wachten. Of u zorgen over maakt. Weet dat we met u meedenken hoe we deze overlast zoveel mogelijk kunnen voorkomen of kleiner kunnen maken.

We zorgen voor projectconsulenten als eerste aanspreekpunt

Dit zijn medewerkers van Poort6 en de aannemer. Bij hen kunt u terecht met vragen of als u ergens tegenaan loopt tijdens het werk. Ook kunt u met hen uw persoonlijke of medische situatie bespreken. We kijken dan of er extra hulp, begeleiding of maatregelen nodig zijn. Denk aan een rustwoning. Voorzieningen die u tijdens het werk kunt gebruiken om te douchen of te werken. Of extra verwarmingselementen tijdens de herfst of winter. We denken altijd met u mee welke mogelijkheden en oplossingen het best passen bij uw situatie.

Soms maken we een modelwoning

Dit doen we als we veel gaan veranderen of verbeteren. De projectconsulenten nodigen u uit om deze woning te bekijken. Als u dat wilt, kunnen zij u laten zien wat er allemaal gaat veranderen. En kunt u met hen in gesprek over het groot onderhoud (en de verbeteringen).

Vooraf hoort u wat u kunt verwachten van de aannemer

We spreken bijvoorbeeld met u af:

- Wat de werktijden zijn van de aannemer.
- Hoe de aannemer de woning aan het eind van de dag achterlaat.
- Voor welk deel u gebruik kunt maken van ruimtes zoals de keuken, het toilet en de douche.

#Wij staan voor u klaar (vervolg)

U kunt gebruikmaken van een rustwoning

Een plek waar u overdag kunt zijn als we in uw woning werken. Bijvoorbeeld als u tegen het werk opziet. En als dit voor uw persoonlijke of medische situatie beter is. Dit bespreekt u vooraf samen met de projectconsulenten. En hoeft u dus niet meteen over te beslissen als we u informeren over het plan.

Deze 5 punten kunt u verwachten van de rustwoning:

1. Er staan verschillende meubels, zodat u hier overdag goed kunt zijn of werken. In de rustwoning kunt u niet overnachten, daarom staan er geen bedden.
2. De rustwoning is gestoffeerd. Zo ligt er vloerbedekking, is er raambekleding en hangen er plafondlampen.
3. We zorgen ervoor dat u televisie kunt kijken.
4. Soms is er een internetaansluiting. Dit spreken we met u af.
5. Voor het gebruik van de rustwoning tekent u een gebruikersovereenkomst. Hierin staan alle afspraken die we met u maken.

Zo gaan we om met schade

Waar gewerkt wordt kan altijd iets gebeuren waardoor er per ongeluk iets beschadigt. Natuurlijk doen we er alles aan om dit te voorkomen. Ontstaat er schade in uw woning? Dan proberen we dit zo goed mogelijk op te lossen. Schade melden en regelen gaat in 3 stappen:

1. Meld schade altijd binnen 24 uur bij de aannemer of bij de projectconsulent. In de informatiebrochure staat hoe u hen kunt bereiken. Tip: maak gelijk foto's van de schade.
2. Laat alle spullen in huis totdat wij de schade hebben gezien. Alleen dan kan de aannemer of projectconsulent vaststellen of er schade is. Hoe groot deze schade is. En wie daarvoor aansprakelijk is.
3. Blijkt na onderzoek dat de aannemer of Poort6 de schade heeft veroorzaakt? Dan zorgen wij voor een goede oplossing.

Hoe u uw woning klaarmaakt voor het werk

Tijdens het werk kunt u in uw woning blijven wonen. Wel kan het zijn dat we u vragen om spullen af te dekken. Of om spullen aan de kant te zetten of uit de woning te halen. De reden dat we dit vragen is dat we willen zorgen dat uw spullen zo netjes mogelijk blijven. En dat de aannemer zo goed en veilig mogelijk kan werken. Misschien kijkt u er tegenop om uw woning klaar te maken voor het werk. Of kunt u dit lichamelijk niet goed meer. Weet dat we u hier zo goed mogelijk bij ondersteunen en met u meedenken.

Op deze 4 punten kunt u rekenen:

1. Wij zorgen voor voldoende afdek materiaal om spullen af te dekken.
2. Wij denken mee voor een geschikte oplossing als u spullen aan de kant moet zetten. Of als we vragen spullen uit uw woning te halen.
3. Wij maken afspraken met u en uw buren over vervangende voorzieningen. Bijvoorbeeld als u een tijdje geen keuken, badkamer of toilet kunt gebruiken.
4. Als het nodig is zorgen wij voor containers om grof vuil af te voeren.

U moet dingen die u hebt veranderd (tijdelijk) weghalen

Denk aan een overkapping in de tuin, een zonnescherm of een douchecabine. Dit staat ook in de toestemmingsbrief die u van ons kreeg na uw aanvraag. Haalt u het niet weg en ontstaat er schade? Dan kunt u dit niet op ons of de aannemer verhalen.

Gaven we u voor de verandering in huis toestemming? Was dit voordat het groot onderhoud (met de verbeteringen) van uw woning bekend was? En maakten we afspraken over een vergoeding? Dan kijken we of u inderdaad recht hebt op een vergoeding. En de hoogte hiervan. → [Meer informatie](#)



Renovatie

Soms is de verandering aan uw woning zo groot dat we maanden in uw woning bezig zijn. Omdat we alle ruimtes in uw woning tegelijk moeten verbeteren, vernieuwen of vergroten. Dat noemen we een renovatie. Dit doen we met als doel dat u prettiger kunt gaan wonen. Maar voordat het zover is moet u mogelijk tijdelijk in een andere woning wonen. Misschien ziet u hier tegenop. Weet dat meer mensen zich zo voelen als ze (tijdelijk) moeten verhuizen. En dat we u hier zo goed mogelijk bij helpen. In dit hoofdstuk leest u hoe we dit doen.



Bij een renovatie regelen we deze 6 punten:

1. We willen pas starten als minimaal 70% van alle huurders uit dit project akkoord is. → [Lees meer](#)
2. We zorgen voor projectconsulenten. Zij zijn uw eerste aanspreekpunt. Vooraf komen onze projectconsulenten op huisbezoek. → [Lees meer](#)
3. Als het nodig is zorgen we voor een wisselwoning. Een plek waar u tijdelijk kunt wonen tijdens de renovatie. → [Lees meer](#)
4. Soms heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. → [Lees meer](#)
5. Heeft u zelf dingen verbeterd of verbouwd aan uw oude woning? Dan krijgt u hiervoor soms een vergoeding. → [Lees meer](#)
6. We zorgen ervoor dat de wijk zo leefbaar mogelijk blijft. → [Lees meer](#)

#Wij staan voor u klaar

We zorgen voor projectconsulenten als eerste aanspreekpunt

Dit zijn medewerkers van Poort6 en de aannemer. Bij hen kunt u terecht met vragen. Ook komen de projectconsulenten bij u op huisbezoek. Tijdens dit gesprek vertellen ze wat er op u afkomt. Spreken af of u gebruik wilt maken van een wisselwoning. Of dat u liever tijdelijk bij familie of vrienden gaat wonen. Ook laten ze weten wat de planning is. En kijken of er extra hulp, begeleiding of maatregelen nodig is. Bijvoorbeeld door uw persoonlijke of medische situatie.

We zorgen ervoor dat de wijk zo leefbaar mogelijk blijft

Zo zorgen we er bijvoorbeeld voor dat we onbewoonde woningen er zo bewoond mogelijk uit laten zien. En houden we contact met de politie voor de veiligheid in de buurt.

We repareren alleen nog kleine dingen die kapot zijn

We doen dus voor de renovatie alleen het normale reparatie-onderhoud. Als huurder blijft u ook zelf verantwoordelijk voor het klein huurdersonderhoud in de woning. We kunnen hiervan afwijken als er aantoonbare medische redenen zijn. En er op korte termijn geen andere keuze is.



#Wij zorgen voor een wisselwoning

Tijdens de renovatie zorgen we voor een plek waar u tijdelijk kunt wonen. Meestal woont u hier een paar maanden. Misschien vindt u al dat er in deze periode veel verandert. En dat u zich best moet aanpassen. Daarom proberen we zoveel mogelijk een wisselwoning te vinden in uw eigen buurt. Zodat bijvoorbeeld uw werk, de school of supermarkt waar u altijd komt ongeveer op dezelfde afstand ligt. Hieronder leest u wat u van de wisselwoning kunt verwachten.

De wisselwoning is gestoffeerd

Zo ligt er vloerbedekking, is er raambekleding en hangen er plafondlampen. Ook zorgen we ervoor dat u televisie kunt kijken. Soms is er ook een internetaansluiting. Dit spreken we persoonlijk met u af.

U kunt uw meubels en spullen naar deze wisselwoning verhuizen

Er staan geen andere meubels in. De woning is dus verder leeg.

U hoeft niets te betalen voor het verblijf in de wisselwoning

Wel blijft u gewoon de huur van uw eigen woning betalen. Net als de

kosten voor gas, water en elektriciteit van uw eigen woning.

U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen

Van uw eigen woning naar de wisselwoning. We laten u weten hoe u uw eigen woning achter moet laten. Zodat wij kunnen starten met de renovatie.

Woning klaar? Dan heeft u weer 2 weken om te verhuizen

U hoort minimaal 1 maand van tevoren van ons wanneer u terug kunt verhuizen.

Voor de wisselwoning tekent u een gebruikersovereenkomst

Daarin staan afspraken die we met u maken. Bijvoorbeeld hoe u de woning moet achterlaten en wat er gebeurt als er schade is.

Op deze vergoedingen heeft u recht

Soms heeft u recht op een vaste verhuiskostenvergoeding

Als een verhuizing noodzakelijk is voor de uitvoering van de renovatie. De vergoeding krijgt u dan voor de renovatie van uw eigen woning en de verhuizing naar en uit de wisselwoning. De hoogte van deze vergoeding stelt de Rijksoverheid ieder jaar voor 1 maart vast. Meer hierover leest u in [artikel 7:220 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek](#) en op [rijksoverheid.nl](#). Dit bedrag krijgt u 1 keer. Ook al verhuist u dus eerst naar de wisselwoning en later weer terug naar uw eigen woning.

Soms heeft u recht op een vergoeding voor klussen die u deed

Bijvoorbeeld als u een overkapping in de tuin hebt gezet. Een zonnescherm hebt opgehangen. Of een nieuwe keuken hebt geplaatst. Gaven we u voor deze klus toestemming? Was dit voordat de renovatie van uw woning bekend was? En maakten we afspraken over een vergoeding? Dan kijken we of u inderdaad recht hebt op een

vergoeding. En de hoogte hiervan. → [Meer informatie](#)

Vergoedingen verrekenen we soms met de huurachterstand

Dit doen we natuurlijk wel in overleg met u. Denk aan de verhuiskostenvergoeding. En ook voor de vergoeding die u mogelijk krijgt voor klussen die u deed in uw woning.

Sloop

Soms is een woning te oud of onderhoudsgevoelig geworden. Dan besluiten we soms dat het beter is om de woning te slopen. En er nieuwe woningen voor terug te bouwen. Of delen we een gebouw opnieuw in waardoor uw woning niet meer bestaat. Dit is een ingrijpende gebeurtenis als u dit bericht krijgt. U bent het hier misschien niet mee eens. Of ziet er tegenop om te verhuizen naar een andere woning of buurt. Weet dat meer mensen die zo'n bericht krijgen dit ervaren. Dat we u zo goed mogelijk helpen een nieuw thuis te vinden. En dat mensen vaak snel gewend zijn aan een nieuwe woning en woonomgeving. In dit hoofdstuk leest u hoe we dat doen.



Als we uw woning gaan slopen regelen we deze 10 punten:

1. We zorgen voor projectconsulenten. Zij zijn uw eerste aanspreekpunt. Zij komen bij u op huisbezoek en houden gesprekken in de wijk. → [Lees meer](#)
2. U krijgt een Sociaal Plan met alle afspraken voor u en uw buren. → [Lees meer](#)
3. U krijgt urgentie om te verhuizen. → [Lees meer](#)
4. U heeft geen recht om terug te keren naar 1 van de nieuwe woningen. Wel bieden we u de mogelijkheid. → [Lees meer](#)
5. Uw huur blijft dezelfde prijs tot u gaat verhuizen. → [Lees meer](#)
6. U krijgt een verhuiskostenvergoeding. → [Lees meer](#)
7. U betaalt 1 maand geen dubbele huur. → [Lees meer](#)
8. Heeft u zelf dingen verbeterd of verbouwd aan uw oude woning? Dan krijgt u hiervoor soms een vergoeding. → [Lees meer](#)
9. Binnen 1 jaar na uw verhuizing kunt u gebruikmaken van de spijtoptantenregeling. → [Lees meer](#)
10. We zorgen dat de wijk zo leefbaar mogelijk blijft. → [Lees meer](#)

#Wij staan voor u klaar

We zorgen voor projectconsulenten als uw eerste aanspreekpunt

Dit zijn medewerkers van Poort6. Ongeveer 3 tot 4 maanden voordat u urgentie krijgt, komen zij bij u op huisbezoek. Tijdens dit gesprek vertellen ze u meer over wat er op u afkomt. Ze kijken samen naar uw woonwensen, gezinsgrootte en inkomen voor uw zoekprofiel. Kijken of u (WMO) aanpassingen in huis heeft gedaan. En of u extra hulp, begeleiding of maatregelen nodig heeft. Bijvoorbeeld door uw persoonlijke of medische situatie.

Na alle huisbezoeken krijgt u van ons een Sociaal Plan

Hierin staan speciale afspraken die we maken met u en uw buren. Passend bij de wensen en vragen die uit de huisbezoeken komen. Ook leest u hier hoe u uw oude woning achter moet laten. Het sociaal plan stemmen we af met HP6 en de bewonerscommissie/klankbordgroep.

We zorgen voor een wijkkantoor in de buurt

Hier houden de projectconsulenten bijvoorbeeld spreekuren. Zodat u altijd uw vragen aan hen kunt stellen.

We repareren alleen nog kleine dingen die kapot zijn

Dus eigenlijk het normale reparatieonderhoud. En we zorgen ervoor dat uw woning wind- en waterdicht blijft. Als huurder blijft u natuurlijk zelf verantwoordelijk voor het klein huurdersonderhoud in de woning. Natuurlijk wel alleen dat wat redelijk is. We kunnen hiervan afwijken als er aantoonbare medische gronden zijn. En er op korte termijn geen andere keuze is. Belangrijkste is dat uw woning veilig, wind- en waterdicht blijft.

We zorgen ervoor dat de wijk zo leefbaar mogelijk blijft

Zo zorgen we er bijvoorbeeld voor dat we leeggekomen woningen tijdelijk verhuren via een leegstandsbeheerder. Dat onbewoonde woningen er zo bewoond mogelijk uitzien. En houden we contact met de politie en de gemeente. Voor de veiligheid in de buurt en om vervuiling tegen te gaan.

U krijgt urgentie om te verhuizen

Als we uw woning gaan slopen, vragen wij urgentie voor u en uw burens aan bij de gemeente. En schrijven u in bij Woongaard met een urgente inschrijving. Dit hoeft u dus niet zelf te doen. Met deze urgentie kunt u op zoek naar een andere woning. En heeft u recht op de vergoedingen uit dit Sociaal Statuut.

U kunt reageren op woningen met voorrang voor urgentie

En die passen bij uw inkomen en gezinsgrootte. U krijgt dan voorrang op andere woningzoekenden. Reageren meer burens op dezelfde woning? Dan krijgt de huurder die op dat moment het langst in zijn woning woont de woning. Dit noemen we ook wel de langste woonduur.

Nadat u urgentie heeft, duurt het vaak nog 1 tot 2 jaar tot de sloop

Dit hangt af van hoeveel woningen we moeten slopen. Lukt het niet om voor die tijd een andere woning te vinden? Dan helpen we met zoeken.

Wij zeggen uiterlijk 6 maanden van tevoren de huur op

Eerder een woning gevonden? Dan zegt u zelf de huur bij ons op.

Het is mogelijk om te komen wonen in de nieuwe woningen

Dit is alleen geen recht. Zijn de nieuwbouwplannen rond? Dan krijgt u van ons een brief of u wil terugverhuizen naar de nieuwe woningen. Wij kijken dan altijd eerst of uw inkomen en uw gezinsgrootte passen bij de nieuw te bouwen huizen. En of we de woning aan u toe mogen wijzen volgens de dan geldende wet- en regelgeving. Deze zekerheid kunnen we pas geven als alle informatie en huurprijzen bekend zijn van de nieuwe woningen. Hoe dit precies werkt, leest u in het Sociaal Plan.

Binnen 1 jaar is de spijtoptantenregeling er voor u

Misschien kunt u na het ondertekenen van uw nieuwe huurcontract niet wennen. Aan uw nieuwe woning of woonomgeving. Hier bent u niet de enige in. Daarom is er een speciale spijtoptantenregeling waar u dan gebruik van kunt maken. We kijken dan met u mee of u terug kunt verhuizen naar een woning in uw oude buurt. U kunt dan geen aanspraak maken op afspraken en vergoedingen uit dit Sociaal Statuut en het Sociaal Plan.

Op deze vergoedingen heeft u recht

Verhuizen kost altijd geld. Omdat u nu door onze plannen moet verhuizen, helpen we u hierbij. Hieronder leest u hoe we dat doen.

We verhogen de huur niet meer na het officiële sloopbesluit

U blijft vanaf dan dus dezelfde huur betalen totdat u verhuist.

Nieuwe woning gevonden? U betaalt 1 maand geen dubbele huur

Zo kun u rustig uw nieuwe woning inrichten en verhuizen. U betaalt die maand alleen de huur van uw nieuwe woning. Heeft u langer dan 1 maand nodig? Dan betaalt u dit wel zelf.

U krijgt een vaste verhuiskostenvergoeding

Voor het verhuizen en inrichten van uw nieuwe woning. De hoogte van deze vergoeding stelt de Rijksoverheid ieder jaar voor 1 maart vast. Meer hierover leest u in [artikel 7:275 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek](#) en op rijksoverheid.nl. Verhuist u eerst naar een andere woning en uiteindelijk [weer terug naar 1 van de nieuw gebouwde woningen](#)? Dan krijgt u ook maar 1 keer deze verhuiskostenvergoeding.

Soms krijgt u een vergoeding voor klussen die u deed

Bijvoorbeeld als u een overkapping in de tuin heeft gezet. Een zonnescherm heeft opgehangen of een nieuwe keuken heeft geplaatst. Gaven we u voor deze klus toestemming? Was dit voordat de sloop van uw woning bekend was? En maakten we afspraken over een vergoeding? Dan kijken we of u inderdaad recht hebt op een vergoeding. En de hoogte hiervan.

→ [Meer informatie](#)

Vergoedingen verrekenen we soms met de huurachterstand

Dit doen we natuurlijk wel in overleg met u. Denk aan de verhuiskostenvergoeding. En ook voor de vergoeding die u mogelijk krijgt voor klussen die u deed in uw woning.

Geschillenregeling

U kunt gebruikmaken van de geschillenregeling als u bijvoorbeeld vindt dat het plan niet klopt. Of als u vindt dat het project niet mag starten. U kunt dit dan bespreken met de klachtencommissie of huurcommissie. Zij kijken onafhankelijk naar uw klacht.

Zo kunt u de klachtencommissie bereiken

Klachtencommissie Wonen Zuid-Holland

Postbus 610

3300 AP DORDRECHT

Telefoonnummer: 085 210 02 44

Van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.30 uur

→ [Meer informatie: kczwh.nl](http://kczwh.nl)

Zo kunt u de huurcommissie bereiken

Huurcommissie

Postbus 16495

2500 BL DEN HAAG

Telefoonnummer: 0800 488 72 43

Van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur

→ [Meer informatie: huurcommissie.nl](http://huurcommissie.nl)

Definitielijst

Draagvlakmeting: dit is een onderzoek waarin wij onderzoeken of bewoners akkoord gaan met onze plannen.

Bewonerscommissie/klankbordgroep: een groep huurders die op persoonlijke titel hun mening geven over het project. Zij zijn voor ons de stem van u en uw burens.

Groot onderhoud: we pakken dan de binnenkant en/of buitenkant van uw woning aan.

Groot onderhoud met verbeteringen: tegelijk met het groot onderhoud verbeteren we ook dingen aan uw woning. Denk aan het verbeteren van de ventilatie, isoleren of het plaatsen van nieuwe kozijnen.

Maatwerk: afspraken die aansluiten op bijzondere / persoonlijke omstandigheden van u.

Renovatie: werk dat gericht is op het (voor een deel) vernieuwen, verbeteren of vergroten van de woning.

Rustwoning: woning waar u overdag kunt zijn tijdens het groot onderhoud (met verbeteringen).

Sociaal Plan: hierin staan speciale afspraken met u en uw burens als we de woning moeten slopen.

Sloop: als de woning te oud of onderhoudsgevoelig is besluiten we soms om de woning te slopen. En daarvoor in de plaats nieuwe woningen te bouwen.

Passende woning: een woning die past bij uw inkomen en gezinsgrootte.

Definitielijst (vervolg)

Verhuiskostenvergoeding: dit is een minimale vergoeding voor de verhuiskosten en de kosten voor het inrichten van de nieuwe woning. Dit is een wettelijk afgesproken geldbedrag. En krijgt u als u gedwongen wordt om (tijdelijk) te verhuizen door renovatie of sloop.

Wisselwoning: de woning waar u tijdelijk in woont tijdens een renovatie.

Woonduur: de periode die u als huurder in uw woning woont.



Looptijd

Dit Sociaal Statuut spraken we met HP6 af in januari 2024 voor 5 jaar. En geldt voor alle plannen rondom groot onderhoud (met verbeteringen), renovatie en sloop die starten na 1 januari 2024. Deze regeling maakten we voor alle huurders die een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben. En waarvan de huurwoning hun hoofdverblijf is.

U kunt een beroep doen op de hardheidsclausule

Om van dit Sociaal Statuut af te wijken als ons plan voor u aanzienlijk ongunstiger dan voor andere huurders. Binnen 30 dagen na het verzoek nemen we een beslissing. We nemen deze besluiten mee voor de evaluatie van dit Sociaal Statuut.

