

# Sociaal Statuut



## OVEREENKOMST SOCIAAL STATUUT FRANSE GAT - DEELPLAN ZUID

### Deelgebied 1

- Mr. Heemkerkstraat 26-64

### Deelgebied 2

- Mr. Heemkerkstraat 17-55
- Dr. Colijnstraat 32-66 en 57-107
- W.C. Beeremansstraat 1-43 en 2-52
- Klaas Katerstraat 38-80

### Deelgebied 3

- Klaas Katerstraat 82-96 en 5-139
- Bart Poesiatstraat 1-3 en 2-4
- Dr. de Visserstraat 6-10 en 14-36

Datum: 18 augustus 2021

### Reglement sloop-, renovatie en groot onderhoud

Dit Statuut vloeit voort uit het Reglement sloop-, renovatie en groot onderhoud van 27 december 2016 (hierna: '**Het Reglement**'). Voor deelplan Zuid in het Franse Gat wordt een specifiek Sociaal Statuut opgesteld en het is ter goedkeuring voorgelegd aan de Huurdersvereniging Patrimonium.

### DE ONDERGETEKENDEN;

1. De Huurdersvereniging Patrimonium, ten deze vertegenwoordigd door de heer J. van Beek, voorzitter, hierna te noemen de Huurdersvereniging.
2. Patrimonium woonservice, gevestigd te Veenendaal, ten deze vertegenwoordigd door mevrouw T.C.M. van Haarst, directeur-bestuurder, hierna te noemen Patrimonium.

### ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN

### OVERWEGINGEN EN BASISPRINCIPES DIE TEN GRONDSLAG LIGGEN AAN DEZE OVEREENKOMST:

- Patrimonium acht *herstructurering* van haar woningbezit noodzakelijk om ook in de toekomst op een verantwoorde wijze aan de primaire doelgroep een goede woon- en leefomgeving in financieel bereikbare woningen te kunnen blijven bieden.
- Patrimonium heeft na 7 juni 2021 haar voornemen tot sloop kenbaar gemaakt bekendgemaakt aan de bewoners van de deelgebieden.
- Patrimonium treedt in het kader van deze werkzaamheden in overleg met de Huurdersvereniging en de betrokken bewoners en wil zodanige afspraken maken dat de belangen van de betrokken bewoners, die met sloop te maken krijgen, zo min mogelijk worden geschaad.
- Deze afspraken, die in de vorm van een Sociaal Statuut worden neergelegd, hebben betrekking op de gang van zaken bij sloop, herhuisvesting, tegemoetkomingen en ondersteuning.

*[Handwritten signature]*

## **1. Algemeen**

### **1.1. Definities en begrippen**

In dit Sociaal Statuut wordt verstaan onder:

#### **Bewonerscommissie**

Voor een betreffend project kan een bewonerscommissie actief zijn/worden. Deze dient wel als zodanig geaccepteerd te zijn door de Huurdersvereniging Patrimonium Veenendaal. Ze is dan gesprekspartner voor het betreffende project.

#### **Herstructurering**

Het realiseren van een transformatie van een (gedeelte van een) buurt of wijk door sloop en het plegen van (vervangende) nieuwbouw, al dan niet in combinatie met woningaanbod voor andere doelgroepen en met vernieuwing en wijziging van het omliggende openbare gebied.

#### **Huurder**

Alle huurders waarmee een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is afgesloten voor een woning gelegen in het projectgebied, samen met hun eventuele (wettelijke) medehuurders. Alle aanspraken die dit Sociaal Statuut voor huurders in het leven roept, gelden per huurovereenkomst eenmalig en ondeelbaar voor deze verzameling personen tezamen.

#### **Huurdersvereniging**

De Huurdersvereniging Patrimonium Veenendaal.

#### **Passend toewijzen**

Verhuurder mag op grond van artikel 46 van de Woningwet slechts overeenkomsten van huur en verhuur aangaan, voor zover aan ten minste 95% van huishoudens die in aanmerking komen voor een huurtoeslag (en een vastgesteld maximum huishoudinkomen hebben) woningen worden verhuurd met een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen (633,25 euro per maand voor één- en tweepersoonshuishoudens en 678,66 euro per maand voor drie- en meerpersoonshuishoudens (prijspeil 2021)). Een huishouden met een inkomen met recht op huurtoeslag, moet aldus gehuisvest worden in een woning met een huur onder de aftoppingsgrenzen.

#### **Peildatum**

De datum als vermeld in het Planbesluit per wanneer de huurders uit het betreffende deelgebied rechten kunnen ontleen aan het Sociaal Statuut

#### **Planbesluit (project)**

Het definitieve besluit van verhuurder tot het uitvoeren van een specifiek project dat (mede) sloop, renovatie en/of groot onderhoud inhoudt. In het planbesluit wordt inhoudelijk niet ten nadele van de huurder van het Sociaal Statuut afgeweken, maar zal worden vastgelegd:

- De geografische omvang van het projectgebied, waarmee de woningen worden vastgesteld waarvan de huurders aanspraak kunnen maken op de rechten die dit Sociaal Statuut schept.
- De peildatum vanaf welk moment deze rechten door de betreffende huurders kunnen worden uitgeoefend.
- Project-specifieke maatregelen, waaronder de voor dat project geldende vergoedingsregelingen.

8

8



## **Reglement**

Reglement sloop-, renovatie en groot onderhoud van 27 december 2016.

## **Reguliere huurovereenkomst**

Een huurovereenkomst voor woonruimte in de zin van artikel 7:233 BW, niet zijnde een huurovereenkomst voor gebruik naar aard van korte duur (art. 7:232 lid 2 BW), een gemeentelijke sloopwoning (art. 7:232 lid 4 BW), een huurovereenkomst op grond van de Leegstandwet, of een voor huurovereenkomst voor ten hoogste twee jaren, aangegaan met een huurder behorend tot een daartoe door de minister aangewezen groep.

## **Sloop**

Het slopen of zodanig verbouwen van het gehuurde dat dit niet mogelijk is met voortzetting van de reguliere huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 7:274 lid 1 sub c jo sub 3 BW;

## **Twee-hurenaanbieding**

Afhankelijk van het huishoudinkomen geldt een lager of hoger huurniveau, waarmee wordt voldaan aan de vereisten voor passend toewijzen. Het inkomen en de samenstelling van het huishouden bepalen de daadwerkelijke huurprijs.

## **Verhuizing**

Het overbrengen van de inboedel van de ene woning naar de andere woning.

## **Voornemen tot sloop**

Patrimonium is voornemens een complex of (deel) complex te slopen. Patrimonium is niet verplicht dit direct aan huurders van het betreffende complex of (deel)complex mee te delen aangezien de plannen nog kunnen wijzigen.

## **Wonen onder voorwaarden (WOV)**

Daar waar sprake is van Wonen onder Voorwaarden kunnen met de betrokken huurder en de verantwoordelijke zorgverlener specifieke afspraken nodig zijn en worden gemaakt. Er is sprake van WOV als er een zodanige huurovereenkomst is afgesloten.

- 1.2. Het Sociaal Statuut staat vast met ingang van ondertekening van deze overeenkomst.
- 1.3. Het Sociaal Statuut heeft betrekking op de hiervoor genoemde woningen in deelplan Zuid van het Franse Gat. Het Sociaal Statuut geldt vanaf de Peildatum voor het betreffende deelgebied en fase van sloop, voor alle Huurders die hiermee te maken gaan krijgen en die bij de gemeente op hetzelfde adres staan ingeschreven en het hoofdverblijf hebben in de woning en met Patrimonium een reguliere huurovereenkomst hebben afgesloten;
- 1.4. Bij sloop zullen de afspraken die op grond van de artikelen 3.3, 3.4, 3.6 en 3.7 tussen Patrimonium en de betreffende Huurder worden gemaakt, in separate schriftelijke individuele contracten met de betrokken Huurder worden vastgelegd.
- 1.5. Patrimonium informeert belanghebbende Huurders zo spoedig mogelijk nadat het Planbesluit is genomen, o.a. met het doel te voorkomen dat Huurders ten behoeve van inrichting of comfortverbetering nog grote investeringen zullen doen.
- 1.6. Op complexniveau zullen bij het bekend maken van het Voornemen tot sloop met de bewoners(commissie) afspraken gemaakt worden over het te voeren overleg en de betrokkenheid bij het planproces.
- 1.7. Ter verstrekking van de benodigde informatie aan de Huurders van complexen die voor sloop in aanmerking komen en voor de (sociale) begeleiding van de bewoners(commissie) stelt Patrimonium een vast contactpersoon aan.

7  
R

## **2. Rol Huurdersvereniging en rol bewoners(commissie)**

- 2.1. In overeenstemming met het Reglement wordt met de Huurdersvereniging overleg gevoerd over het Sociaal Statuut.
- 2.2. Over de vernieuwing van het Franse Gat voert Patrimonium overleg met de daarvoor opgerichte klankbordgroep van huurders uit de wijk. Deze heeft daarmee de status van bewonerscommissie zoals omschreven in het Reglement. In dit statuut wordt deze klankbordgroep daarom aangeduid als 'Bewonerscommissie'. Een afvaardiging van de Huurdersvereniging heeft zitting in de klankbordgroep. De bewonerscommissie heeft informatierecht ten aanzien van het uitvoeren van het Sociaal Statuut bij sloop.
- 2.3. Patrimonium informeert en betreft de bewoners en bewonerscommissie waar mogelijk bij het proces en het uitvoeren van het Sociaal Statuut. De Huurdersvereniging kan indien gewenst door de bewoners(commissie) geraadpleegd worden.
- 2.4. Patrimonium zal de Huurdersvereniging steeds informeren over de voortgang van het proces. Dit gebeurt in elk geval op de volgende momenten:
  - a. Zo spoedig mogelijk na het nemen van een Planbesluit wordt de Huurdersvereniging hiervan in kennis gesteld.
  - b. De afspraken tussen de bewonerscommissie en Patrimonium die worden vastgelegd zullen ter kennisgeving naar de Huurdersvereniging worden verzonden.
  - c. De planning die Patrimonium in overleg met bewoners(commissie) opstelt wordt ter kennisgeving aan de Huurdersvereniging verzonden.

## **3. Procedure bij Sloop**

- 3.1. Voor de te slopen (deel)complexen wordt door Patrimonium een Planbesluit genomen en wordt een na te streven sloopdatum en Peildatum voor het Sociaal Statuut vastgesteld. Patrimonium houdt in de planning een periode van tenminste 12 maanden aan voor de verhuizing van de huurders.
- 3.2. Het Planbesluit en na te streven sloopdatum en Peildatum worden zo spoedig mogelijk aan de Huurdersvereniging en de bewoners(commissie) meegedeeld. Daarin worden de met de vanaf de Peildatum van kracht wordende rechten en plichten uit dit Sociaal Statuut aan de bewoners voorgelegd.
- 3.3. Door Patrimonium wordt een planning opgesteld met betrekking tot de werkzaamheden. De planning wordt besproken met de bewoners(commissie).
- 3.4. Medewerkers van Patrimonium gaan zo spoedig mogelijk nadat het Planbesluit genomen is op huisbezoek bij de bewoners. Dit huisbezoek heeft als doel:
  - a. de Huurder nadere informatie te verstrekken over het Planbesluit en de rechten en plichten van de Huurder en Patrimonium waaronder begrepen het Sociaal Statuut, de procedure tot aan de Peildatum en de mogelijkheden met betrekking tot herhuisvesting en huurtoeslag;
  - b. het inventariseren van de woonwensen van de Huurder en voor zover mogelijk het aangeven van de mogelijkheden daarin tegemoet te komen;
  - c. het verhelderen van de procedure voor woningtoewijzing en het vaststellen van het 'zoekprofiel' voor een andere woning op basis van het aantal personen, inkomen, leeftijd e.d.;
  - d. het inventariseren van de door de Huurder in de woning zelf aangebrachte voorzieningen;
  - e. het inventariseren van de aanwezige woningaanpassingen op grond van de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning;
  - f. het inventariseren van mogelijke knelpunten bij de Huurder.
- 3.5. De Huurder heeft het recht zich tijdens deze huisbezoeken op eigen kosten te laten bijstaan door derden. Indien gewenst of noodzakelijk wordt met de Huurder een vervolgspraak gemaakt.



- 3.6. Alle afspraken die tijdens de individuele huisbezoeken worden gemaakt zullen in een schriftelijke overeenkomst tussen Patrimonium en de betrokken Huurder worden vastgelegd. De Huurder ontvangt de conceptovereenkomst ter goedkeuring. Na goedkeuring en ondertekening ontvangt de Huurder een kopie.
- 3.7. In de overeenkomst die Patrimonium met de Huurder sluit worden op basis van de wensen van de Huurder en de mogelijkheden van Patrimonium ook afspraken gemaakt over de inspanningsverplichtingen van Patrimonium voor ondersteuning bij het zoeken naar een woning met behulp van de stadsvernieuwingsurgentie.
- 3.8. De Huurders van de woningen waarvoor een Planbesluit is vastgesteld in overeenstemming met artikel 3.1 komen vanaf vastgestelde Peildatum in aanmerking voor de tegemoetkomingen zoals vermeld onder artikel 6 en verder en als in bijlage 1 genoemd.

#### **4. Leefbaarheid**

- 4.1. De leefbaarheid in buurten en complexen waar gesloopt gaat worden kan onder druk komen te staan ten gevolge van onder meer een toenemende leegstand. Patrimonium en de bewoners(commissie) zullen in samenspraak met de gemeente en andere betrokken partijen de nodige inspanningen plegen c.q. de redelijke maatregelen nemen om bij te dragen aan de leefbaarheid en sociaal beheer in de betrokken buurten en complexen. Om de overlast en/of vandalisme zoveel mogelijk te voorkomen worden door de betrokken partijen afspraken gemaakt om de veiligheid en het sociaal beheer te bevorderen en te voorkomen dat de complexen en de directe omgeving hiervan vervuilen en verpauperen.
- 4.2. Patrimonium streeft ernaar om de complexen die gesloopt worden zo lang mogelijk bewoond te houden. Bij het (al dan niet tijdelijk) verhuren van woningen houdt Patrimonium rekening met de leefbaarheid. Afhankelijk van de toekomstverwachting van complexen kunnen leegkomende woningen al dan niet (tijdelijk) worden verhuurd, zo mogelijk met toepassing van artikel 15.1 van de Leegstandwet.
- 4.3. Om de periode dat de woningen leeg staan zo kort mogelijk te houden wordt in nader overleg met bewoners(commissie) een concrete termijn afgesproken voor de periode tussen het starten met actief uitverhuizen van de Huurders en de mogelijk geplande sloopdatum. Deze termijn wordt in de planning opgenomen.
- 4.4. Om de leegstaande woningen van buitenaf niet een desolate uitstraling te laten hebben worden brievenbussen dichtgezet en/of post opgeruimd, worden eventuele voortuinen bijgehouden en gemeenschappelijke ruimten schoongehouden. In de woningen worden aan de voor- en achterzijde gordijnen of vitrage aangebracht. Dit gebeurt door Patrimonium of deze worden door Patrimonium van de vertrekkende Huurder tegen een overeen te komen vergoeding overgenomen. Als het noodzakelijk blijkt de woningen dicht te planken of te metselen dan wordt in nader overleg met de bewoners esthetische voorzieningen aangebracht.
- 4.5. Op het moment dat een blok woningen in zijn geheel leegstaat, kan desgewenst een bouwhek geplaatst worden door Patrimonium. Patrimonium houdt dit dan in stand totdat de woningen gesloopt zijn.
- 4.6. Indien overlast of vandalisme daar aanleiding toe geeft zal Patrimonium zorgdragen voor extra toezicht en zo nodig afspraken maken met de politie en/of gemeentereiniging.
- 4.7. Bij het verlaten van de woning na einde huurcontract dient de Huurder zelf er voor zorg te dragen dat huisvuil en/of overtollige huisraad is verwijderd (o.a. via de ophaaldienst voor grofvuil). Als vaststaat dat de Huurder ten gevolge van leeftijd en/of gezondheid hiertoe niet in staat is kan Patrimonium (in overleg met de betreffende Huurder) bemiddelen bij het inschakelen van de ophaaldienst of het regelen van hulp.



## 5. Onderhoud

- 5.1. Wanneer het voornemen bekend is gemaakt om woningen binnen 5 jaar te slopen, zullen deze op basis van een aangepast onderhoudsschema worden onderhouden. Dit onderhoudsschema wordt voorgelegd aan de bewoners(commisie).
- 5.2. Patrimonium draagt – in de periode van zes maanden voorafgaande aan de daadwerkelijke sloop – tenminste zorg voor het water- en winddicht houden van de woningen en zij houdt rekening met de gezondheid en veiligheid van de Huurder en de leefbaarheid.

## 6. Tegemoetkomingen

- 6.1. Vanaf het Planbesluit zal in de (deel)complexen waarvoor het Planbesluit genomen is de netto huur (excl. servicekosten) niet meer worden verhoogd.
- 6.2. Patrimonium verstrekt aan de Huurders van de sloopwoningen tegemoetkomingen voor verhuis- en herinrichtingskosten;
- 6.3. Voor alle tegemoetkomingen geldt, dat zij per sloopwoning eenmalig worden verstrekt (ofwel nadat huurder de huurovereenkomst heeft opgezegd ofwel nadat de rechter op vordering van Patrimonium heeft bepaald dat de huurovereenkomst op grond van artikel 7:272 jo 7:274 lid 1 sub c is geëindigd).
- 6.4. Voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) die zijn aangebracht vóór het bekend maken van het Voornemen tot Sloop en waarvan de huurder een schriftelijke toestemming van Patrimonium kan overleggen, wordt alleen een vergoeding verstrekt als deze zijn aangebracht onder de goedkeuringsregeling met afschrijvingstermijnen. Huurders die zelf voorzieningen in hun woning hebben aangebracht mogen deze uit de woning verwijderen en meenemen. In dat geval wordt hiervoor geen vergoeding verstrekt. Wanneer de huurder echter schriftelijk op de hoogte is gebracht van het Voornemen tot sloop, wordt geen financiële vergoeding uitgekeerd voor ZAV's die na die schriftelijke kennisgeving zijn aangebracht.
- 6.5. Huurders die na het Planbesluit worden geherhuisvest zullen maximaal 1 maand van betaling van dubbele huur worden gevrijwaard. In geval van dubbele huurbetaling geldt in die maand dat de huur van de nieuwe woning moet worden betaald.
- 6.6. Voor de tegemoetkomingen genoemd in bijlage 1 geldt dat deze voor 75 procent worden uitbetaald bij definitieve huuropzegging door huurder. Nadat de Huurder de woning heeft opgeleverd en de sleutels heeft ingeleverd, één en ander in overeenstemming met de geldende procedure bij Patrimonium, wordt de resterende 25 procent uitbetaald.
- 6.7. Als een Huurder moet verhuizen vanwege sloop heeft deze recht op een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten van € 6.334,-- (prijspeil 2021), jaarlijkse geïndexeerd conform de Woningwet 2015. Het is niet altijd mogelijk om direct vanuit de te slopen woning te verhuizen naar een passende nieuwbouwwoning (bijvoorbeeld in de 1<sup>e</sup> fase sloop). Een Huurder verhuist dan eerst tijdelijk naar een andere bestaande woning en krijgt dan voorrang voor nieuwbouw in deelgebied Zuid. Huurder krijgt in voormeld geval een tweede tegemoetkoming bij de tweede verhuizing van € 1.750,--.
- 6.8. Patrimonium vergoedt eenmalig de inschrijfkosten € 25,-- (prijspeil 2021) voor Huiswaarts.nu
- 6.9. Patrimonium verrekent de tegemoetkomingen met eventuele achterstanden c.q. schulden aan Patrimonium.

8

8



## 7. Herhuisvesting

- 7.1. Vanaf de Peildatum kunnen de Huurders rekenen op voorrang op grond van de Huisvestingsverordening, artikel 10. Dit houdt onder meer in dat woningzoekenden bij herstructurering een stadsvernieuwingsurgentie krijgen en als eerste in aanmerking komen voor de nieuwbouwwoningen binnen het betreffende deelgebied van herstructurering.
- 7.2. De Huurders kunnen in eerste instantie binnen een tussen gemeente en verhuurder overeengekomen periode als stadsvernieuwingsurgente reageren op het woningaanbod op Huiswaarts.nu (Veenendaal). Voor het organiseren van het verhuizen e.d. dienen de huurders in principe zelf actie te ondernemen. Patrimonium zal die huurders een helpende hand bieden die vanwege leeftijd, gezondheid en/of het ontbreken van familiehelp onmogelijk zelf een woning kunnen zoeken en/of onoverkomelijke problemen hebben met het organiseren van het verhuizen.
- 7.3. Als een Huurder met deze voorrang nog niet voldoende mogelijkheden heeft om een passende nieuwe woning te vinden bieden we maatwerk.
- 7.4. Patrimonium heeft een inspanningsverplichting ten opzichte van de huurders van de te slopen woningen, die graag in dezelfde buurt/wijk willen blijven wonen, om dit ook te realiseren voor zover mogelijk binnen de kaders van o.a. de Huisvestingsverordening.
- 7.5. Huurders van te slopen woningen hebben voorrang bij de toewijzing van de door Patrimonium nieuw te bouwen (vervangende) huurwoningen van Patrimonium in deelplan Zuid.
- 7.6. Als de Huurder minimaal 2 maanden voor de einddatum van de stadsvernieuwingsurgentie nog geen woning heeft geaccepteerd zal Patrimonium hem een laatste woning aanbieden welke het meest past bij het door de Huurder gewenste profiel en het woningaanbod op dat moment. Deze woning blijft ook gereserveerd in geval van een gerechtelijke procedure.
- 7.7. In het geval van een medische aanpassing in of aan de huidige woning streeft Patrimonium naar het aanbieden van een geschikte woning. Zo nodig zal Patrimonium zonder extra kosten voor de huurder aanvullende voorzieningen treffen op voorwaarde dat betrokkene meewerkt aan het aanvragen van eventuele Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) - vergoedingen. Huurder verzorgt in eerste instantie zelf de aanvraag. Patrimonium zal er voor zorg dragen dat de voorzieningen ten behoeve van mindervaliden/ouderen die in de huidige woning aanwezig zijn en waarvan Patrimonium eigenaar is, voor zover noodzakelijk, worden overgebracht naar de nieuwe woning. Hieraan zijn voor de Huurder geen kosten verbonden.
- 7.8. Als bij een noodzakelijke verhuizing ouderen en mindervaliden aantoonbaar geen mogelijkheden hebben om een beroep te doen op familieleden, vrienden en/of sociaal netwerk dan zal Patrimonium actief bemiddelen bij het (laten) verrichten van hand- en spandiensten.
- 7.9. Huurders met een belastbaar inkomen hoger dan € 40.024 (prijsspeil 2021) kunnen alleen voor een sociale huurwoning in aanmerking komen als zij reageren binnen het woningaanbod van Patrimonium. Voor deze categorie past Patrimonium de 10% marge uit de passend toewijzen regeling toe.
- 7.10. Huurders met een belastbaar inkomen hoger dan € 40.024 (prijsspeil 2021) krijgen voorrang op de toewijzing van vrije sectorhuurwoningen van Patrimonium.
- 7.11. Huurders hebben voorrang op koopwoningen van Patrimonium. Huurder heeft geen enkel recht op verlaging van de koopprijs of andere bijzondere voordelen. Ook bij koop is de geldende verordening c.q. regelgeving van toepassing. De nader te bepalen koopregeling wordt nog uitgewerkt en besproken.

9

R

## **8. Terugkeerregeling**

- 8.1 Huurders die in verband met sloop de huidige woning dienen te verlaten, kunnen aanspraak maken op de terugkeerregeling. Zij krijgen eerste voorrang bij toewijzing van vervangende nieuwbouwwoningen. De beschikbare nieuwbouwwoningen worden verder verdeeld op basis van woonduur (langere woonduur gaat voor op kortere), e.e.a. in overeenstemming met de Huisvestingsverordening.
- 8.2. Bij toewijzing van nieuwbouw in deelplan Zuid aan Huurders uit deelplan Zuid met een stadvernieuwingsurgentie of terugkeervoorrang krijgen deze Huurders een tweehuren-aanbieding om aan de regels van passend toewijzen te voldoen.

## **9. Huurgewenning**

- 9.1 Als de nieuwe woning duurder is dan de huidige woning, kan de Huurder in aanmerking komen voor huurgewenning tot maximaal een periode van drie jaar. Dit is een eenmalig vastgestelde vergoeding die maandelijks overgemaakt wordt, om aan een hogere huur te wennen. Deze regeling is er voor huishoudens met een gezamenlijk belastbaar inkomen onder € 40.024,-(prijspeil 2021).

Spelregels bij berekening

- Het belastbaar inkomen van het huishouden is niet hoger dan € 40.024 (prijspeil 2021)
- Alleen over een huursprong (na correctie van eventuele huurtoeslag) van maximaal €180 per maand wordt huurgewenning gerekend
- Over het eerste jaar krijgt de Huurder 75% van deze huursprong vergoed
- Over het tweede jaar 50% van deze huursprong
- Over het derde jaar 25 % van deze huursprong
- Het berekende bedrag huurgewenning moet minimaal € 10 per maand bedragen
- De hoogte van de huurgewenning wordt vastgesteld op het moment van huuringang nieuwe woning en met aftrek van eventuele huurtoeslag op dat moment
- De hoogte van de huurgewenning wordt niet geïndexeerd
- De huurgewenning is eenmalig van toepassing bij de eerste verhuizing

De Huurders leveren het volgende aan:

- Bewijs van ontvangen huurtoeslag in het jaar dat de Huurder vertrekt.
- De huurprijs van de woning die de Huurder gaat betrekken (indien woning niet van Patrimonium is) door middel van verklaring van verhuurder.
- Bewijs van de toegekende huurtoeslag van de woning waar de Huurder naartoe gaat.
- Inkomensgegevens huurder.

## **10. Geschillencommissie en hardheidsclausule**

- 10.1. Alle bij het geschil betrokken partijen (Patrimonium, Huurdersvereniging en/of Huurder) hebben de inspanningsverplichting om tot overeenstemming te komen.
- 10.2. Wanneer er een geschil mocht optreden tussen de Huurder(svereniging) en Patrimonium, dan is de Geschillencommissie woningcorporaties Valleigebied de bevoegde commissie.
- 10.3. De Geschillencommissie woningcorporaties Valleigebied is niet bevoegd als een der partijen, nadat de andere partij hem bij aangetekend schrijven ervan op de hoogte heeft gesteld het geschil aan de geschillencommissie te willen voorleggen, binnen twee maanden na datum van het aangetekend schrijven de zaak voorlegt aan de volgens de wet bevoegde rechter.





- 10.4. Als het Sociaal Statuut in een specifiek geval voor een Huurder onevenredig negatieve consequenties tot gevolg heeft, die duidelijk ongunstiger zijn dan dat voor de overige Huurders het geval is, dan kan die Huurder een beroep doen op de hardheidsclausule en Patrimonium verzoeken om af te wijken van het Sociaal Statuut. In dat geval zal Patrimonium dit verzoek in behandeling nemen en binnen 30 dagen een besluit nemen over dit verzoek. De uitslag wordt schriftelijk, met redenen omkleed, meegedeeld aan de betreffende Huurder.

Overeengekomen tussen Huurdersvereniging Patrimonium en Patrimonium woonservice.

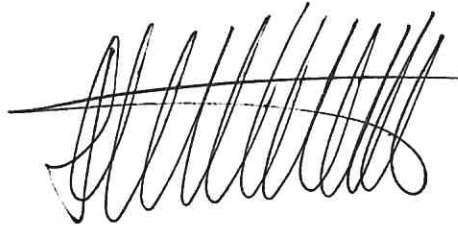
Datum, 18 augustus 2021

Huurdersvereniging  
Patrimonium woonservice  
Veenendaal

Patrimonium woonservice



J. van Beek  
Voorzitter



T.C.M. van Haarst  
Directeur-bestuurder

**Bijlage 1: Sociaal Statuut sloop- nieuwbouw, datum juni 2021**

**Tegemoetkoming (prijspeil 2021) Patrimonium woonservice**

**Verhuis- en herinrichtingstegemoetkoming basisbedragen**

|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                               |           |
| Bij sloop: standaard tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten             | € 6.334,- |
| Tweede vergoeding voor de verhuizing bij terugkeer naar vervangende nieuwbouw | € 1.750,- |
| Maximaal totaal                                                               | € 8.084,- |