

Woonstichting Etten-Leur

Bredaseweg 1 • Postbus 140 • 4870 AC ETTEN-LEUR

Website www.woonwel.nl • E-mail info@woonwel.nl

Tel. (076) 502 46 00 • Fax (076) 501 70 27

Banknr.11.48.77.777 • KvK 20073996

HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur

Liesbosweg 40c

4872 NE ETTEN-LEUR

Datum verzending : 2 april 2018
Contactpersoon : Rob van Son
Contactgegevens : (076) 502 46 20
Onderwerp : advies Sociaal Statuut bij sloop

Geachte HBV,

Op 21 maart 2018 ontvingen wij uw advies voor het aangepaste Sociaal Statuut bij Sloop en de 'Overeenkomst herhuisvesting' voor de 36 te slopen woningen rondom het dierenparkje aan Van 't Hoffstraat, Berkenveld, Loofhout en Heerma van Vossstraat. Hartelijk dank voor uw advies op beide stukken!

Algemeen

U merkt op dat bij het Sociaal Statuut, wanneer het gebruikt wordt als 'moederdocument', de straatnaam beter weggelaten kan worden. Hierdoor wordt het document algemeen toepasbaar. Het is inderdaad de bedoeling om in latere projecten dit document als basis te gebruiken wanneer er sprake is van sloop. Daarom passen we dit aan door de specifieke straatnamen weg te laten, waardoor het een algemeen basisstuk wordt.

Sociaal Statuut bij Sloop

U bent het eens met de voorgestelde aanpassing van de bepaling waarin staat dat de huurprijs van de nieuwe woning gelijk of lager is dan de huurprijs van de te slopen woning. Hiermee vervalt de eerder voorgestelde huurgewenning, waarvan het niet helemaal duidelijk is of dit door de nieuwe Woningwet gezien wordt als (niet toegestane) huurkorting.

Verder vraagt u zich af of de huurder vrij is in het kiezen van een nieuwe woning als de huurprijs voor de nieuwe woning gelijk blijft. De huurder is inderdaad vrij zelf te kiezen binnen de regels van het passend toewijzen en binnen het bezit van WEL. U merkt terecht op dat het niet altijd eenvoudig zal zijn een goede match te maken met deze afspraken en wensen. De huurders worden daar uiteraard in geadviseerd en begeleid. In principe moeten de huurders kiezen uit het bezit in Etten-Leur. Mochten er uitzonderlijke situaties zijn, dan is het bespreekbaar ook in de andere gemeenten waar Alwel bezit heeft, te oriënteren.

Verduidelijken tekst

U doet een aantal suggesties om de tekst van het statuut te verduidelijken. Hieronder geven we per onderdeel onze reactie:

1. We voegen toe dat de vergoeding voor de verhuis- en inrichtingskosten altijd gelijk is aan het wettelijk geldende bedrag;
2. U stelt voor achter "Alwel" consequent "vestiging Etten-Leur" te zetten. Hier zijn we het mee eens. De tekst wordt hierop aangepast;
3. U stelt dat de uitleg van de historie bij artikel 1.1 verwarrend werkt. Op uw advies zullen we de historie verwijderen;
4. U adviseert aan artikel 2.4 toe te voegen dat de huurder zich bij het huisbezoek kan laten ondersteunen door een vertegenwoordiger van de HBV. U stelt voor dat ook dit een vaste contactpersoon is.
Wij nemen uw beide suggesties op in het Statuut;
5. U vraagt zich af of de huurder twee keer aanspraak kan maken op de verhuisvergoeding als hij gebruik maakt van een wisselwoning.
Dat is niet de bedoeling. De huurder krijgt eenmaal de wettelijke verhuisvergoeding.

Overeenkomst herhuisvesting

U vindt de overeenkomst goed aansluiten bij het Sociaal Statuut en voldoende ruimte geven om individuele afspraken vast te leggen.

We gaan de overeenkomst dan ook op deze manier gebruiken bij het traject van de eerder genoemde te slopen 36 woningen.

Tot slot

Wij danken u voor uw snelle en positieve advies en suggesties!

We passen de stukken aan zoals boven beschreven.

Met vriendelijke groet,

Rob van Son,
Manager (lid MT)
Woonstichting Etten-Leur