

HIER

BEN

IK

THUIS

Sloop nieuwbouw

SOCIAAL PROJECT PLAN

Woonopmaat, februari 2023

De Groene Tuinen





INLEIDING

U heeft van ons informatie ontvangen dat de woningen aan de Elink Sterkstraat en Berghuisstraat 18-48A worden afgebroken. Dat heeft gevolgen voor u, uw woning en uw woonomgeving. Samen met de klankbordgroep hebben we daarom een Sociaal Projectplan Sloop opgesteld. Voor de woningen in dit project die gerenoveerd worden wordt een apart Sociaal Projectplan opgesteld.

In dit plan leest u wat voor u belangrijk is. En wat u van ons mag verwachten tijdens de hele periode voor het sloopproces. Wat dit betekent voor uw woning en de woonomgeving.

- Het Sociaal Projectplan is een samenvatting van het Sociaal Statuut dat is vastgesteld en ondertekend op 2 november 2020.
- Het Sociaal Statuut is tot stand gekomen in overleg met de gemeenten Beverwijk en Heemskerk en het Huurdersplatform.
- Het Sociaal Statuut is de basis van dit Sociaal Projectplan.
- In het Sociaal Projectplan kan alleen in het voordeel van de huurder worden aangevuld of afgeweken.

In dit boekje worden alle onderdelen van het Sociaal Projectplan uitgelegd. We begrijpen dat u vragen heeft. Deze komen aan bod tijdens een persoonlijk gesprek.

U kunt het Sociaal Statuut teruglezen op onze website – www.woonopmaat.nl/publicaties





INHOUD	PAGINA
INLEIDING	3
1. HET SOCIAAL PROJECT PLAN	5
1.1 Voor wie is het plan gemaakt?	6
1.2 Peildatum	6
1.3 Passend toewijzen	7
2. HOE HOUDEN WIJ U OP DE HOOGTE?	7
2.1 Persoonlijk gesprek	7
2.2 Communicatie tijdens het proces van uitwerking tot sloop	8
3. HOE BLIJFT U PRETTIG WONEN VOOR EN TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN?	9
3.1 Gaat u definitief of tijdelijk verhuizen?	9
3.1.1 Tijdelijk verhuizen.	10
3.1.2 Definitief verhuizen.	11
3.2. De huur van de woning wordt opgezegd	12
3.3. Interveste verzorgt de tijdelijke verhuur	12
3.4. Voor onderhoud neemt u contact op met Huipen Dos	12
4. LEEFBAARHEID TIJDENS HET PROCES TOT AAN DE SLOOP	13
5. U HEEFT RECHT OP EEN VERGOEDING	14
5.1 Verhuiskostenvergoeding	14
5.2 Trouwe huurdersvergoeding	15
5.3 Wanneer wordt de vergoeding overgemaakt?	15
5.4 U kan misschien gebruik maken van een klusjesman	15
6. WELKE HUUR BETAALT U STRAKS?	16
6.1 Vanaf de peildatum betaalt u geen dubbele huur gedurende twee maanden.	16
6.2 Voor de nieuwe woning betaalt u de voor die woning geldende huurprijs.	16
6.3 Wanneer komt u in aanraking voor huurgewenning?	17
7. HOE LAAT U UW WONING ACHTER?	18
7.1. Een Zelf Aangebracht Voorziening (ZAV) mag u verwijderen	18
7.2. Bij een WMO aanpassing neemt u contact op met de gemeente Beverijk	18
8. TOT SLOT	19
8.1 Spijtoptanten	19
8.2 Geschillenregeling	19
8.3 Hardheidsclausule	19

1. HET SOCIAAL PROJECT PLAN

1.1. Voor wie is het plan gemaakt?

Dit Sociaal Projectplan (SPP) sloop is gemaakt voor de woningen aan de Elink Sterkstraat en de Berghuisstraat 18-48A in Beverwijk. Deze woningen zijn eigendom van Woonopmaat. De afspraken in dit plan zijn voor de bewoners die op **1 maart 2023** een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben met Woonopmaat. Voor de overige bewoners van dit project wordt een apart Sociaal Projectplan opgesteld ten behoeve van de renovatiewerkzaamheden.

De woningen zijn in slechte staat. Uit onderzoek is duidelijk geworden dat renoveren niet meer mogelijk is. Er zijn veel vragen en zorgen bij de bewoners. In de gesprekken met de klankbordgroep en door middel van de nieuwsbrief zijn de bewoners geïnformeerd over de sloopplannen. De sloopplannen hebben draagvlak bij de klankbordgroep.

In dit Sociaal Projectplan (SPP) worden de afspraken vastgelegd tussen de klankbordgroep, het Huurdersplatform en Woonopmaat voor de bewoners van een het sloop- en nieuwbouwproject De Groene Tuinen. Het Sociaal Projectplan (SPP) geldt voor de totale duur van het project en treedt in werking na de officiële kennisgeving van het sloopbesluit door Woonopmaat aan de gemeente Heemskerk.

De planning is (onder voorbehoud) dat er in 2025 gestart wordt met de sloop van de woningen waarin u woont. Voor die tijd gaat u verhuizen. Op de plaats waar de woningen staan worden nieuwbouwplannen ontwikkeld. We begrijpen dat door de sloop van uw woning, er veel op u afkomt. Wij vertellen wat u kan verwachten en houden zoveel mogelijk rekening met uw wensen en voorkeuren.

VEILIG EN MET PLEZIER WONEN





1.2. Peildatum

Dit is een belangrijke datum. Op 27 oktober 2022 heeft de directie van Woonopmaat het besluit tot sloop genomen. De gemeente Beverwijk is akkoord met het sloopbesluit en heeft de peildatum op 1 maart 2023 vastgesteld. Vanaf deze datum kunt u aanspraak maken op voorzieningen uit dit Sociaal Projectplan, zoals de verhuiskostenvergoeding.

**PEILDATUM:
1 MAART 2023**

Vanaf 1 maart 2023 is de herstructurering urgentie van kracht. Dat wil zeggen dat u voorrang krijgt op een andere woningzoekenden binnen het bezit van Woonopmaat. Tijdens het persoonlijk gesprek geeft u aan waar uw voorkeur ligt. Als die voorkeur een woning van Woonopmaat betreft bemiddelt Woonopmaat u met voorrang naar een andere passende woning. Met een passende woning bedoelen wij een woning die op basis van wettelijke voorschriften bij uw inkomen en huishouden past (passend toewijzen). Zie ook de afbeelding onder 1.3. U kunt ook zelf op zoek gaan naar een andere woning bij een andere corporatie.

1.3. Passend toewijzen



















Wij bieden u maximaal driemaal een passende woning aan. Daarna heeft u geen keuze meer in de woning die u wordt aangeboden. Het is verstandig om goed na te denken over de keuze die u maakt. Natuurlijk kunt u ook zelf op zoek naar een andere woning buiten het woningbezit van Woonopmaat. We bespreken dit tijdens het woonwensgesprek.

Het Sociaal Projectplan eindigt voor u als u definitief bent verhuisd naar een andere woning.

Zie de volgende pagina voor een afbeelding met uitleg over het passend toewijzen.

PASSEND TOEWIJZEN

Zoekt u een woning en heeft u recht op huurtoeslag? Dan mogen wij u vanaf 1 januari 2023 alleen nog een woning toewijzen tot een bepaalde huurprijs. Met dit zogenaamde 'passend toewijzen' wil de overheid voorkomen dat woningzoekenden die afhankelijk zijn van huurtoeslag, te dure woningen gaan huren. Hoe hoog de voor u geldende huurprijs mag zijn, hangt af van het aantal personen waaruit uw huishouden bestaat, uw leeftijd (wel of geen recht op AOW) en uw inkomen. Via onderstaand overzicht kunt u nagaan wat de maximale huurprijs is voor een woning die u kunt huren.

Type huishouden (kinderen tellen mee)	Huishoudinkomen per jaar (inkomen kinderen telt niet mee)	Maximale kale huurprijs
ONDER DE AOW-GRENS		
 <p>ÉÉN PERSOONS</p>	 <p>≤ € 25.475</p>	 <p>€ 647,19</p>
 <p>TWEE PERSOONS</p>	 <p>≤ € 34.575</p>	 <p>€ 647,19</p>
 <p>DRIE EN MEER PERSOONS</p>	 <p>≤ € 34.575</p>	 <p>€ 693,60</p>
BOVEN DE AOW-GRENS		
 <p>ÉÉN PERSOONS</p>	 <p>≤ € 25.075</p>	 <p>€ 647,19</p>
 <p>TWEE PERSOONS</p>	 <p>≤ € 33.800</p>	 <p>€ 647,19</p>
 <p>DRIE EN MEER PERSOONS</p>	 <p>≤ € 33.800</p>	 <p>€ 693,60</p>

Prijspeil januari 2023

≤ bedrag is kleiner dan/gelijk aan



2. HOE HOUDEN WE U OP DE HOOGTE?

Wij vinden het belangrijk om u goed op de hoogte te houden tijdens het hele proces. We overleggen regelmatig met uw vertegenwoordigers, de Klankbordgroep.

2.1. Persoonlijk gesprek

We ondersteunen en begeleiden u zo goed mogelijk. Daarom krijgt iedere huurder een persoonlijk gesprek. Aan de hand van een samenvatting van het Sociaal Projectplan wordt uitleg gegeven. Met de klankbordgroep is afgesproken dat waar mogelijk de gesprekken plaats hebben in volgorde van nummering. Dus we beginnen met de bewoner van de Elink Sterkstraat 1, dan de Berghuisstraat 18, en zo verder.

De bedoeling van dit gesprek is om:

- u duidelijkheid te geven over wat er gaat gebeuren
- te horen welke zaken voor u belangrijk zijn
- de woonwens te bespreken

EEN PERSOONLIJK GESPREK OM TE HOREN WAT U BELANGRIJK VINDT

Ook om u te informeren over de aanpak, de planning en uw rechten en plichten van uit het Sociaal Projectplan, met als doel:

- duidelijkheid te geven
- het duidelijk maken van de manier voor woningtoewijzing. En het vaststellen van het “zoekprofiel” voor een andere woning op basis van het aantal personen, inkomen, leeftijd en dergelijke.
- bekijken van de door de huurder zelf aangebrachte voorziening in de woning
- informatie geven over de regels over een medische hulpmiddel of hulpmiddelen van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)

We kijken naar uw persoonlijke situatie en of u extra of aanvullende hulp nodig heeft. En wie of welke instantie u daarbij kan helpen. We adviseren u daarin.

De persoonlijke gesprekken vinden plaats met de Bewonersbegeleider van Woonopmaat, Bas de Jong en Kelsey Paleari.



2.2. Communicatie tijdens het proces van uitwerking tot sloop

Tijdens de uitwerking van de plannen en uitvoering van de sloop van de woningen is er extra aandacht voor het op de hoogte brengen en betrekken van de huidige huurders en de omwonenden. Per onderwerp bekijken we hoe we dat het beste doen.

Het gebeurt op verschillende manieren waaronder:

- Overleg met de Klankbordgroep
- Nieuwsbrieven over en voor dit project
- Sociale media, bijvoorbeeld www.woonopmaat.nl/projecten/degroenetuinen.
- Er is een WhatsApp-groep aangemaakt
- Voor belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld een woningaanbod of de berekening van de verhuiskostenvergoeding ontvangen huurders een op naam gestelde brief
- Andere vormen zijn bijvoorbeeld een informatiebijeenkomst, bewonersavond etc.

3. HOE BLIJFT U PRETTIG WONEN VOOR EN TIJDENS DE WERKZAAMHEDEN?

Omdat uw woning wordt gesloopt, heeft u recht op een herstructurering urgentie. Deze urgentie geeft de gemeente Beverwijk. De uitvoer van de urgentie ligt bij Woonopmaat. Hiermee heeft u voorrang op de woningen die voor u geschikt zijn. Dit geldt alleen voor het woningbezit van Woonopmaat.

3.1. Gaat u definitief of tijdelijk verhuizen?

Tijdens het persoonlijk gesprek geeft u aan wat uw woonwens is. Of u definitief wilt verhuizen naar een bestaande woning van Woonopmaat of dat uw wens is terug te keren naar de nieuw te bouwen woningen. Dit is geen garantie. Natuurlijk kunt u er ook voor kiezen om zelf een woning bij een andere corporatie te huren (zonder voorrang) of dat u een woning koopt.





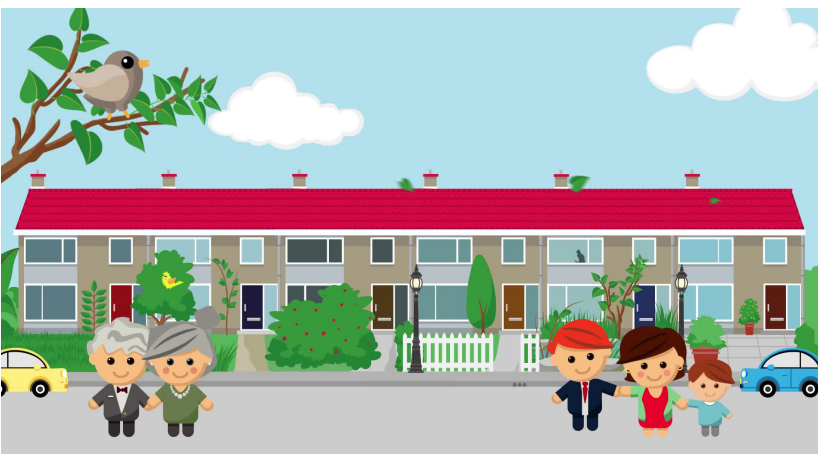
3.1.1. Tijdelijk verhuizen

U keert liever terug naar de nieuwbouw in het gebied. Dat kan! Dan gaat u eerst tijdelijk ergens anders wonen. Het kan zijn dat u daar zelf mogelijkheden voor heeft. Is dat niet het geval dan kunt u een tijdelijke woning van Woonopmaat huren. In principe wordt een woning toegewezen vanuit een wisselwoningproject van Woonopmaat, aan de Bilderdijkstraat in Heemskerk. We kiezen hiervoor om ervoor te zorgen dat onze bestaande woningen zoveel mogelijk beschikbaar blijven voor reguliere verhuur.

In uitzonderlijke gevallen kan worden uitgeweken naar een reguliere woning, bijvoorbeeld als alle wisselwoningen zijn verhuurd of als de woning qua oppervlakte niet voldoet voor het aantal personen. Wisselwoningen in het wisselwoningproject zijn geschikt voor gezinnen tot en met drie personen. In het wisselwoningproject is een berging voor fietsen beschikbaar en per woning extra bergruimte voor bijvoorbeeld tuinspullen. Met de Klankbordgroep is afgesproken dat in overleg wordt gekeken naar andere oplossingen als dit niet volstaat en er geen eigen mogelijkheden zijn. Er vindt dan maatwerk plaats. Voor de opslag van eventuele beplanting moet u zelf zorgdragen. U moet bij uw inboedelverzekering navraag doen hoe het is geregeld met de verzekering van de inboedel die elders wordt opgeslagen. We proberen waar mogelijk rekening te houden met uw woonwensen. U heeft echter geen keuzegarantie.

ER EVEN TUSSEN UIT.....

Terugkeren naar de toekomstige nieuwbouw is mogelijk. U moet dan tweemaal verhuizen. Wij helpen u bij het vinden van een passende woning in het bezit van Woonopmaat. Tijdens het persoonlijk gesprek geeft u aan wat uw woonwens is. Natuurlijk kan u er ook voor kiezen om zelf een woning bij een andere corporatie te gaan huren (zonder voorrang) of dat u een woning gaat kopen. Wij adviseren u ook in te schrijven bij Woonservice.



3.1.2. Definitief verhuizen

- U heeft recht op een gelijkwaardige woning volgens de voorwaarden van het optiemodel. U moet wel voldoen aan de wettelijke toewijzingsvoorwaarden met betrekking tot huishoudinkomen en gezinssamenstelling.
- U heeft geen recht op een specifieke locatie of ligging van de woning. We houden zoveel mogelijk rekening met uw voorkeur.
- Met de klankbordgroep is afgesproken dat een huishouden van minimaal 3 personen of meer bemiddeld kan worden naar een eengezinswoning. Het aantal personen moet op 1 maart 2023 ingeschreven staan op het adres aan de E. Sterkstraat of Berghuisstraat 18-48A.
- U krijgt voorrang als bewoner van de Elink Sterkstraat en Berghuisstraat 18-48A boven gewone woningzoekenden binnen het bezit van Woonopmaat en andere mensen die voorrang hebben uit de gemeente. Als er sprake is van overlast of huurachterstand kan Woonopmaat gedragsregels opstellen bij het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst.
- Met de klankbordgroep is een volgorde bepaald bij gelijke voorkeur van meerdere bewoners binnen een optie. In het geval meerdere bewoners interesse hebben in een bepaalde woning, dan heeft de bewoner met de langste woontijd op het huidige adres voorrang.
- Heeft u al eerder een optie genomen? Dan krijgt u het optiegeld vergoed bij uitkering van de totale vergoeding. Als u opties neemt na de peildatum betaalt u hier niet voor. Dit kan alleen als u dat doet in overleg met de Bewonersbegeleider.
- Tot een half jaar voor de sloopdatum heeft u het recht om driemaal een aangeboden woning te weigeren. Daarna mag een passend aanbod niet meer worden geweigerd. Passend wil zeggen dat het een woning is die goed bij uw situatie past. In bepaalde gevallen (bijvoorbeeld vlak voor de sloop of bij weinig mutaties) kan het voorkomen dat driemaal een woning aanbieden niet mogelijk is.
- Gaat u een aangeboden woning huren, dan zegt u de huur van de huidige woning schriftelijk op. De minimale opzegtermijn is een maand, als de planning dit toelaat.
- Gaat u een aangeboden woning huren. U heeft dan maximaal twee maanden de tijd om te verhuizen, mits de sloopplanning dit toelaat. U betaalt geen dubbele huur.



ONDERHOUDSKLACHTEN? BEL HUIPEN DOS 0251- 25 60 10, optie 1

3.2. De huur van de woning wordt opgezegd

De sloop van de woningen brengt met zich mee dat Woonopmaat officieel de huur opzegt. Dit gebeurt met een officiële persoonlijke brief waar een wettelijke termijn van minimaal drie tot zes maanden aan vastzit. U ontvangt dus minimaal drie tot zes maanden voor de uiteindelijke sloop van uw woning de huuropzegging. De huurovereenkomst eindigt pas als u binnen zes weken schriftelijk instemt met de huuropzegging. Als u al eerder bent verhuisd, dan heeft u zelf de huur opgezegd en ontvangt u van Woonopmaat geen huuropzegging.

3.3. Interveste verzorgt de tijdelijke verhuur

Als een woning na de peildatum leegkomt wordt deze nog tijdelijk verhuurd. Tot aan de sloop mag een woning tijdelijk worden verhuurd. Daarvoor geeft de gemeente Beverwijk een vergunning af op basis van de Leegstandswet. Zo voorkomen we dat woningen illegaal worden bewoond. Tijdelijke verhuur helpt om een buurt levendig en bewoonbaar te houden. Woonopmaat heeft een overeenkomst met een leegstandsbeheerder. Dit is Interveste. Interveste verzorgt voor ons de tijdelijke verhuur.

3.4. Voor onderhoud neemt u contact op met Huipen Dos

Vanaf 1 maart 2023 worden de vrijgekomen woningen tijdelijk verhuurd. Er wordt geen groot onderhoud aan de woningen meer uitgevoerd. Als er iets kapot is wordt dit natuurlijk gerepareerd.



Heeft u een reparatieverzoek?

Een onderhoudsverzoek kan u telefonisch melden op nummer 0251-25 60 10 optie 1

U kunt een onderhoudsonderzoek ook online via onze website indienen.

<https://www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag>

4. LEEFBAARHEID TIJDENS HET PROCES TOT AAN DE SLOOP

Woonopmaat wil samen met u de leefbaarheid in uw straat en uw buurt op peil houden. U bent als bewoner de ogen en oren in uw buurt. Laat het ons weten als de leefbaarheid verbeterd kan worden.

U gaat straks verhuizen naar een andere woning. Dan zorgt u zelf voor het afvoeren van afval en op de juiste wijze aanbieden van overtollig huisraad. U neemt zelf contact op met de HVC als u grote spullen wilt op laten halen. We maken afspraken met HVC voor plaatsen van extra vuilcontainers. We laten deze container na enkele dagen weer ophalen.

We maken afspraken met politie en de gemeente Beverwijk over extra inzet van personeel. Zo zorgen we voor de veiligheid. En proberen we vervuiling tegen te gaan. Er wonen straks meer bewoners op tijdelijke basis. Ook daar maken we goede afspraken over met Interveste.



5. U HEEFT RECHT OP EEN VERGOEDING

Uw huidige woning kan niet worden gerenoveerd en wordt gesloopt. U moet daarom verhuizen en u heeft verhuis- en inrichtingskosten. Woonopmaat heeft vergoedingen opgenomen in dit Sociaal Projectplan om u daarin tegemoet te komen. Hieronder leest u welke vergoedingen dat zijn.

5.1. Verhuiskostenvergoeding

U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding vanaf de peildatum. De hoogte van deze vergoeding is wettelijk vastgesteld. De vergoedingen zijn voor de hoofdhuurders die op de peildatum een contract voor onbepaalde tijd hebben voor een woning in het complex Elink Sterkstraat 1-77 / Berghuisstraat 18-48A.

- De verhuiskostenvergoeding voor alle huurders is € 7.156 (prijspeil 2023). Het bedrag wijzigt elk jaar voor 1 maart.





5.2. Trouwe huurdersvergoeding

Als u langer dan tien jaar in het complex heeft gewoond krijgt u een trouwe huurdersvergoeding. Deze regel gaat in als u als huurder minimaal tien volledige jaren in het complex heeft gewoond op het moment dat u de woning verlaat en u zich als goed huurder heeft gedragen. Het jaar van vertrek wordt gerekend als laatst bewoonde jaar. Deze vergoeding is geldig vanaf de peildatum.

- De vergoeding is € 15,- voor elk jaar dat de bewoner in het slopen complex heeft gewoond en wordt niet toegekend als u overlast veroorzaakt en/of huurachterstand heeft.



5.3. Wanneer wordt de vergoeding aan u overgemaakt?

Wij maken het totale bedrag van de vergoeding aan u over na opzegging van de huurovereenkomst van de huidige woning.

De vergoeding wordt uiterlijk binnen drie weken na opzegging of ontvangst van de sleutels overgemaakt op de rekening van de huurder of indien van toepassing op de rekening van de bewindvoerder.

Let op! Heeft u een huurachterstand of herstelkosten aan de woning die voor uw rekening zijn? Dan worden deze verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

5.4. U kan misschien gebruik maken van een klusjesman

Voor bewoners met een WMO-woning, houders van een invalideparkeerkaart of een geleidenkaart gehandicapten kan er op verzoek gratis, één dagdeel, een klusjesman worden ingezet. Ook voor bewoners ouder dan 65 jaar met recht op huurtoeslag kan gratis één dagdeel een klusjesman ingezet worden voor werkzaamheden aan de binnenzijde van de woning. Eventuele materialen regelt u zelf.



6. WELKE HUUR BETAALT U STRAKS?

Vanaf de peildatum worden de netto huurprijzen van **uw huidige woning** niet meer verhoogd.

6.1. Vanaf de peildatum betaalt u geen dubbele huur gedurende twee maanden.

Op het moment dat u de huurovereenkomst tekent voor de nieuwe woning en de huur van de oude woning heeft opgezegd, dan stopt de huurverplichting voor de oude woning.

U heeft 2 maanden de tijd om de nieuwe woning te betrekken. Dit geldt alleen als de planning dit toestaat.

6.2. Voor de nieuwe woning betaalt u de voor die woning geldende huurprijs.

Als u een andere woning gaat huren betaalt u de huurprijs die voor die woning wordt gevraagd. Is de netto huurprijs hoger dan de huidige huur? Dan heeft u misschien recht op huurgewinning.



6.3. Wanneer komt u in aanmerking voor huurgewenning?

Er zijn een aantal voorwaarden voordat u in aanmerking komt:

- De nieuwe netto kale huurprijs moet ten minste € 25 per maand hoger zijn dan de oude huurprijs;
- De gewenning wordt berekend over de netto te betalen huur. Dat wil zeggen na aftrek van huurtoeslag en zonder rekening te houden met servicekosten.
- U komt in aanmerking als uw gezamenlijk inkomen onder de maximale huurgrens voor sociale huurwoningen ligt en wordt berekend tot de maximale huurgrens voor huurtoeslag
- De gewenning wordt toegekend over een maximale periode van 36 maanden.
 - o De eerste 12 maanden is de vergoeding 75% van de huursprong,
 - o De tweede 12 maanden is de vergoeding 50% van de huursprong,
 - o De laatste 12 maanden is de vergoeding 25% van de huursprong,

De vergoeding bedraagt maximaal € 150,- en wordt direct met de huurprijs verrekend. De huurgewenning wordt eenmalig bepaald en vastgelegd en blijft 36 maanden geldig tenzij de huurovereenkomst eerder wordt beëindigd.

Let op: een andere huurprijs kan gevolgen hebben op de huurtoeslag.

Tijdens het gesprek leggen we uit wat dit voor u betekent.



7. HOE LAAT U UW WONING ACHTER?

Na ontvangst van de huuropzegging komt de verhuurmakelaar bij u langs voor een inspectie. De woning wordt als het kan tijdelijk verhuurd via Interveste. De woning moet u dus in goede staat opleveren. Dat betekent dat de woning schoon en leeg moet zijn. Als de vloerbedekking nog goed is mag u die achterlaten. Dat geldt ook voor de raambekleding. U maakt daar goede afspraken over met de verhuurmakelaar.

Het is niet nodig om de woning in originele staat achter te laten. Dat wil zeggen dat goede aanpassingen niet ongedaan gemaakt moeten worden. Denk daarbij aan een hogere toiletpot of een verlengd aanrechtblad.

WMO AANPASSING OF ZAV

7.1. Een Zelf Aangebracht Voorziening (ZAV) mag u verwijderen

Als u een voorziening heeft aangebracht in uw woning mag u deze op het moment dat u de woning verlaat uit de woning verwijderen. U heeft geen recht op een vergoeding.

Indien u vindt dat deze regeling onredelijk uitpakt, staat een beroep op de hardheidsclausule (paragraaf 8.3) open. Dat kan alleen in het geval het gaat om een aanpassing die is aangebracht met toestemming van Woonopmaat. En die past binnen de door Woonopmaat gemaakte ZAV-regeling. U kunt de ZAV-regeling vinden op de website www.woonopmaat.nl/publicaties

7.2. Bij een WMO aanpassing neemt u contact op met de gemeente Beverwijk

Heeft de Gemeente een aanpassing aangebracht op kosten van de WMO?

Dan wordt deze in opdracht van Woonopmaat uit de woning overgebracht naar de nieuwe woning. Dit gaat in goed overleg met de bewoner en de WMO-consulent van de gemeente Beverwijk. De voorziening moet nog van goede kwaliteit en van waarde zijn dat er geen vervanging nodig is. Dit wordt in de woning beoordeeld door de verhuurmakelaar in overleg met de WMO-consulent van de gemeente Beverwijk.



8. TOT SLOT

Bent u het niet eens met de afspraken in het Sociaal Projectplan dan kunt u met Woonopmaat in gesprek. Komen we er samen niet uit dan kunt u gebruik maken van een aantal afspraken die opgenomen zijn in het Sociaal Statuut. Deze afspraken benoemen we hier onder.

8.1. Spijtoptanten

Stel dat u een woning heeft aanvaard buiten het projectplan en u kunt niet wennen aan uw nieuwe omgeving, dan kan u tussen de drie en de zes maanden na uw verhuizing een nieuwe woning aanvragen. U heeft geen recht op een extra vergoeding.

8.2. 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 verhuurder bij aangesloten is. Indien een of beide partijen het niet eens zijn met de uitspraak van de klachtencommissie, staat het die partij vrij om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar het gehuurde gelegen is.

8.3. Hardheidsclausule

Als dit reglement voor een huurder gevolgen heeft die voor hem of haar aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kan deze persoon een beroep doen op de hardheidsclausule en de verhuurder verzoeken in zijn of haar geval van het sociaal statuut af te wijken. De verhuurder neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. Deze wordt schriftelijk en met redenen omkleed aan de betreffende huurder meegedeeld.



HIER

BEN

IK

THUIS

BEZOEKADRES

Jan Ligthartstraat 5
1960 BE Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk

telefoon 0251-256010
post@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl

WOON
OP **MAAT**

SAMEN.WONEN