



Woonstichting Etten-Leur / Alwel  
T.a.v. de heer R. van Son  
Postbus 140  
4870 AC ETTEN-LEUR

Onderwerp : Advies Sociaal Statuut bij Sloop  
Datum : 21 maart 2018

Geachte heer Van Son,

Met uw mail van 28 februari 2018 ontvingen wij het gewijzigde Sociaal Statuut bij Sloop met het verzoek om hierover advies uit te brengen. In aanvulling hierop stuurde u ons op 12 maart jongstleden een exemplaar van de 'Overeenkomst herhuisvesting' die individueel besproken wordt met de bewoners van de te slopen woningen in het project Van 't Hoffstraat. In deze brief geven wij u ons advies op beide stukken.

#### *Algemeen*

We hebben begrepen dat het Sociaal Statuut bij Sloop gehanteerd wordt als 'moederdocument' waarin de procedure en vergoedingen zijn opgenomen en dat daarnaast per project met iedere bewoner van een te slopen woning een individuele overeenkomst wordt gesloten waarin meer specifieke zaken worden vastgelegd. Het lijkt ons daarom beter om in de titel van het statuut de vermelding van de 36 woningen Van 't Hoffstraat weg te laten.

#### *Sociaal Statuut bij Sloop*

Door u is een tweetal wijzigingen doorgevoerd in het Sociaal Statuut bij Sloop. De eerste wijziging die door u is doorgevoerd in het Sociaal Statuut bij sloop betreft de huurgewenning. Dit omdat een huurkorting op dit moment discutabel is. Om die reden heeft u besloten om de bepaling aan te passen waarbij er vanuit wordt gegaan dat de huurprijs van de nieuwe woning gelijk of minder is dan de huurprijs van de te slopen woning. Wij zien dit als een verbetering en kunnen hier dan ook van harte mee instemmen. Wij vragen ons hierbij wel af of de huurder volledig vrij is in zijn keuze van de nieuwe woning. Als dit niet het geval is, is het goed om dit vooraf duidelijk te maken. Onduidelijk is of de regels van passend toewijzen een ongelimiteerde keuze van de nieuwe woning door de huurder in de weg staat. Een goede advisering van de huurder bij de woningkeuze met betrekking tot de toekomstige woonlasten (huur en energielasten) achten wij gewenst. Verder is het ook gewenst om aan te geven of men alleen in Etten-Leur kan worden geherhuisvest of ook in de andere gemeenten waar Alwel bezit heeft.

Verder is op ons verzoek in het statuut opgenomen dat de vergoeding voor de verhuis- en herinrichtingskosten altijd gelijk is aan het wettelijk geldende bedrag. Ook dit is een positieve aanpassing die de duidelijkheid vergroot.

Ter verduidelijking van de tekst en om misverstanden te voorkomen hebben we nog enkele vragen en voorstellen tot tekstaanpassing bij het statuut die we hieronder in willekeurige volgorde weergeven.

1. Gezien de fusie en het feit dat dit statuut alleen van toepassing is op de woningen van het project Van 't Hoffstraat, vragen we ons af of in plaats van 'Alwel' bij de overwegingen evenals in artikel 1.2, niet beter gesproken kan worden van 'Alwel, vestiging Etten-Leur';
2. In artikel 1 onder het kopje algemeen is de historie van het sociaal statuut weergegeven waarbij enkele keren is aangegeven dat er op een aantal data wijzigingen zijn doorgevoerd. Voor de lezer is echter niet duidelijk om welke wijzigingen het gaat. Daarnaast voegt het inhoudelijk niets toe aan het nu voorliggende statuut. We vragen ons daarom af of het niet beter is om de voorgeschiedenis in artikel 1.1 te verwijderen en slechts op te nemen dat het statuut steeds per project te slopen woningen zo nodig zal worden aangepast en in gezamenlijk overleg vastgesteld;
3. In artikel 2.4 wordt gesproken over het huisbezoek. Wij zouden graag aan dit artikel toegevoegd zien dat de huurder zich, indien gewenst, hierbij kan laten ondersteunen door een vertegenwoordiger van de HBV die het traject mede heeft begeleid. In artikel 2.5 kan vervolgens opgenomen worden dat ook deze vertegenwoordiger als vast contactpersoon vanuit de HBV zal dienen;
4. Als er gebruik gemaakt kan worden van een wisselwoning en de huurder doet dit, kan hij dan aanspraak maken op twee keer de verhuisvergoeding?

#### *Overeenkomst herhuisvesting*

De overeenkomst sluit goed aan bij het sociaal statuut en biedt naar onze mening voldoende ruimte om individuele afspraken goed vast te leggen.

#### *Advies*

Wij adviseren hierbij derhalve positief over het Sociaal Statuut Sloop en de aanvullende overeenkomst met dien verstande dat we graag nog antwoord krijgen op de door ons gestelde vragen en gedane voorstellen tot tekstaanpassing.

Wij hopen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd en wensen u veel succes met de bewonersgesprekken en de realisatie van het project.

Met vriendelijke groet,



Jan van Baal  
Voorzitter HuurdersBelangenVereniging Etten-Leur  
Liesbosweg 40c  
4872 NE ETTEN-LEUR