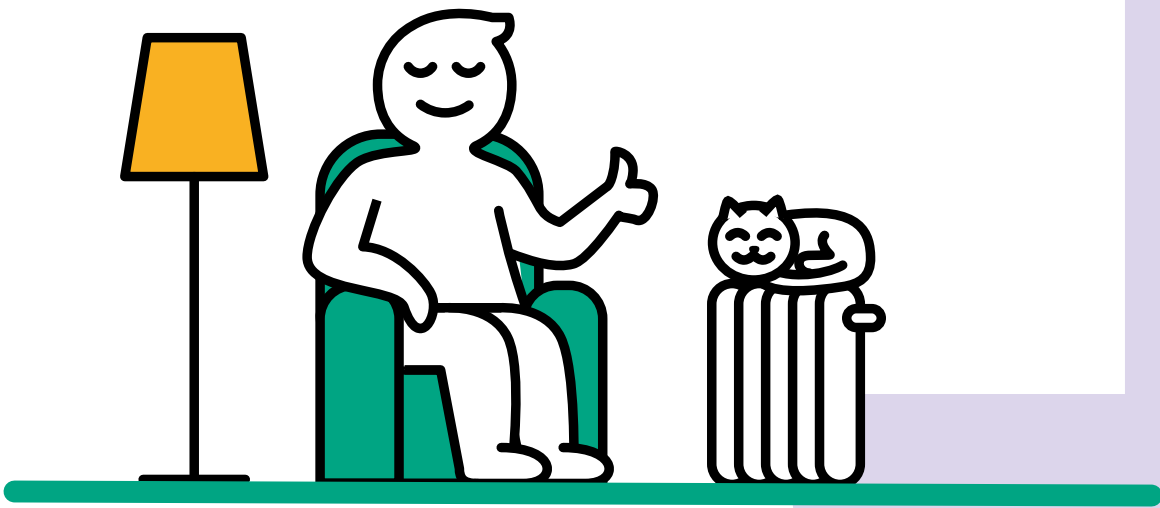


Sociaal Statuut Sloop

Procedures
en regels rond
sloopwerkzaam-
heden van uw
woning.



JOOST.
thuis in
de meierij





Inleiding

Op grond van artikel 55b lid 1 van de Woningwet zijn woningcorporaties verplicht om een reglement op te stellen inzake het *'slopen en treffen van ingrijpende voorzieningen aan haar woongelegenheden en de betrokkenheid daarbij van de bewoners van die woongelegenheden'*. Met onderhavig reglement, welk reglement Sociaal Statuut wordt genoemd, legt Woonstichting JOOST vast welke rechten en plichten er in het algemeen gelden voor de bewoners én voor Woonstichting JOOST in het kader van sloop.

De inhoud van het reglement is overlegd met de Stichting Huurders van JOOST.

Dit Sociaal Statuut is een aanvulling op de geldende wet- en regelgeving. Naast dit Sociaal Statuut blijven vanzelfsprekend alle wettelijke rechten en plichten in verband met sloop van kracht.

Het Sociaal Statuut geldt voor alle woningen die door Woonstichting JOOST worden gesloopt. De aanpak kan verschillend zijn. Daarom wordt er voor ieder slooproject ook nog een Sociaal Plan geschreven. In dit plan worden specifieke afspraken voor het desbetreffende project beschreven.

Inhoud

Inleiding	3	7. Onderhoud de te slopen woning	11
1. Definities	6	7.1 Onderhoud	11
2. Algemeen	7	7.2 Uitzonderingen	11
2.1 Vaststelling en looptijd	7	7.3 Noodzakelijke reguliere werkzaamheden en reparaties	11
2.2 Toepassingsgebied	7	7.4 Onderhoud huurder	11
3. Procedures	7	8. Leefbaarheid	12
3.1 Algemeen	7	8.1 Algemeen	12
3.2 Bevriezing huur	7	8.2 Overlast	12
3.3 Instemming sloop	7	8.3 Tijdelijke bewoning	12
4. Communicatie	8	8.4 Dichttimmeren woning	12
4.1 Informeren	8	9. Vergoedingen	13
4.2 Persoonlijk gesprek	8	9.1 Verhuiskostenvergoeding	13
4.3 Zoeken woning	8	9.2 Verrekenen van vorderingen	13
4.4 Opzeggen huurovereenkomst	8	9.3 Medewerking huurder	13
4.5 Contactpersoon JOOST	8	10. Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)	13
4.6 Nieuwsbrief	8	10.1 Algemeen	13
5. Opleveren woning	9	10.2 Vergoeding ZAV	13
5.1 Algemeen	9	11. Huurgewenning	13
5.2 Oplevering	9	11.1 Algemeen	13
6. Vervangende huisvesting	10	11.2 Voorwaarden huurgewenning	13
6.1 Voorrang nieuwbouwwoningen projectgebied	10	11.3 Huurgewenning geldt voor 3 jaar	14
6.2 Toewijzing	10	11.4 Uitgangspunten	14
6.3 Wisselwoning	10	12. Dubbele huur	14
6.4 Opleveren wisselwoning	10	13. Hulp in natura	14
6.5 Sloopurgentie	10	14. Slotbepalingen	15
		14.1 Geschillenregeling	15
		14.2 Hardheidsclausule	15



1. Definities

In dit Sociaal Statuut wordt verstaan onder:

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 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 huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 7:274 lid 3 sub a BW.

Sociaal Plan

Het definitieve besluit van Woonstichting JOOST tot het uitvoeren van een specifiek project dat sloop inhoudt. In het Sociaal Plan wordt inhoudelijk niet ten nadele van de huurder van dit 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.

Na overleg met het college van B&W van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd, en de Huurdersraad 'Huurders van JOOST', c.q. bewonerscommissie die de belangen van bewoners in het projectgebied behartigt, zal het Sociaal Plan schriftelijk worden vastgesteld.

Huurder

Alle huurders waarmee een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is gesloten voor een woning gelegen in het projectgebied, tezamen met hun eventuele (wettelijke) medehuurders, gezinsleden, inwonende(n) en alle personen die vanwege een van de voornoemde categorieën personen in de woning verblijven. Alle aanspraken die dit Sociaal Statuut voor huurders in het leven roept, gelden eenmalig en ondeelbaar voor deze verzameling personen tezamen.

Verhuizing

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

2. Algemeen

2.1 Vaststelling en looptijd

Dit Sociaal Statuut is vastgesteld op 8 oktober 2024 door het bestuur van woonstichting JOOST na overleg met de stichting Huurders van JOOST. Dit Sociaal Statuut is geldig met ingang van deze vaststellingsdatum tot de datum waarop dit onderhavige Sociaal Statuut door een nieuw Sociaal Statuut vervangen wordt.

2.2 Toepassingsgebied

Dit Sociaal Statuut is van toepassing op alle nog regulier bewoonde huurwoningen van woonstichting JOOST die onderwerp zijn van het besluit tot sloop. Huurders kunnen aanspraak maken op de rechten die dit Sociaal Statuut voor hen schept voor zover dit uit het Sociaal Plan volgt.

Huurders kunnen, onverminderd het voorgaande, slechts rechten doen gelden op basis van dit Sociaal Statuut wanneer zij:

- Beschikken over een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, en;
- In het gehuurde hun hoofdverblijf houden en;
- Niet op andere - niet enkel aan de sloop gerelateerde – gronden hun woning dienen te verlaten .

3. Procedures

3.1 Algemeen

Woonstichting JOOST streeft ernaar om huurders zo tijdig mogelijk op de hoogte te stellen van haar voornemen tot het uitvoeren van sloopplannen, voor zover deze plannen de huurders in kwestie rechtstreeks raken. Woonstichting JOOST streeft er eveneens naar om haar huurders, voor zover deze plannen hen rechtstreeks raken, naar redelijkheid te betrekken bij deze plannen, een en ander binnen de kaders die daarvoor gegeven worden door de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) en de eventuele samenwerkingsovereenkomst die Woonstichting JOOST met de huurdersorganisatie(s) heeft gesloten.

3.2 Bevriezing huur

Vanaf het moment dat het sloopbesluit door Woonstichting JOOST is genomen, vinden er geen jaarlijkse huurverhogingen meer plaats. Deze huurbevriezing geldt tot het moment dat de laatste huurder uit de woning is vertrokken.

3.3 Instemming sloop

Sloop is ofwel mogelijk met instemming van de huurder ofwel indien de rechter op vordering van Woonstichting JOOST bepaald heeft dat de huurovereenkomst geëindigd is.

4. Communicatie

4.1 Informeren

Woonstichting JOOST zal, alvorens de huurovereenkomsten op te zeggen, iedere huurder informeren over de plannen en de gevolgen die dit voor hem heeft.

4.2 Persoonlijk gesprek

Iedere huurder wordt door een medewerker van JOOST bezocht. In dit gesprek zal onder meer het volgende aan de orde komen:

- het nader informeren van de huurder over het besluit tot sloop door Woonstichting JOOST;
- het nader informeren van de huurder over zijn rechten en plichten, mede op basis van dit Sociaal Statuut;
- het inventariseren van de woonwensen van de huurder en het aangeven van de mogelijkheden om daaraan tegemoet te komen;
- 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.;
- het inventariseren van de aanwezige woningaanpassingen op grond van de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning;
- het inventariseren van mogelijke knelpunten bij de huurder.

Alle afspraken gemaakt tijdens de individuele gesprekken worden schriftelijk vastgelegd en door Woonstichting JOOST aan huurder bevestigd.

4.3 Zoeken woning

Woonstichting JOOST zal huurder met informatie en tips pro-actief ondersteunen bij het zoeken naar een nieuwe woning. Indien het op grond van de gemeentelijke Huisvestingsverordening mogelijk is om middels een urgentie voorrang te krijgen boven andere woningzoekenden, zal Woonstichting JOOST hier op wijzen en huurder zo nodig ondersteunen bij het aanvragen van deze urgentie.

4.4 Opzeggen huurovereenkomst

Woonstichting JOOST zal overgaan tot het daadwerkelijk opzeggen van de huurovereenkomst, met inachtneming van de wettelijke termijnen en formaliteiten.

4.5 Contactpersoon JOOST

Woonstichting JOOST stelt één of meer contactpersonen aan, die gedurende het gehele proces van herhuisvesting, sloop en herontwikkeling het vaste aanspreekpunt voor de huurder zijn. De contactpersoon zal, indien dit van toepassing is, het individuele gesprek met huurder voeren en zal deze behulpzaam zijn bij alle procedures en regelingen.

4.6 Nieuwsbrief

De huurders worden regelmatig door middel van een nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de voortgang van de voorbereiding en de uitvoering van het vernieuwingsplan. Bewoners van omliggende complexen die niet worden gesloopt, worden op de hoogte gehouden van de werkzaamheden, de planning en mogelijke overlast.

5. Opleveren woning

5.1 Algemeen

In geval van sloop dient huurder de woning leeg aan Woonstichting JOOST op te leveren.

Huurders die zelf hun huurovereenkomst opzeggen op een datum gelegen vóór de in het sociaal plan vast te stellen peildatum, kunnen geen rechten aan dit Sociaal Statuut ontleen en dienen de woning op te leveren in verhuurbare staat, conform hun huurovereenkomst en de daarbij behorende algemene huurvoorwaarden.

5.2 Oplevering

Bij opzegging, door huurder of Woonstichting JOOST, na de in het Sociaal Plan vast te stellen peildatum, wordt de woning als volgt opgeleverd:

- bezemschoon;
- leeg;
- boorgaatjes e.d. hoeven niet gevuld te worden.



6. Vervangende huisvesting

6.1 Voorrang nieuwbouwwoning projectgebied

In het Sociaal Plan kan worden opgenomen of een terugkeergarantie naar de nieuwbouw in het projectgebied op het project van toepassing is. Indien dit van toepassing is, zal huurder aan de geldende toewijzingscriteria met betrekking tot huishoudinkomen en gezinssamenstelling moeten voldoen.

6.2 Toewijzing

Toewijzing van de nieuwbouwwoningen wordt nader toegelicht in het Sociaal Plan.

6.3 Wisselwoning

Een huurder die opteert voor terugkeer in het projectgebied heeft recht op tijdelijke huisvesting in afwachting van het gereedkomen van de nieuwbouw. De tijdelijke huisvesting bevindt zich, zoveel als mogelijk, in het projectgebied of in de directe omgeving daarvan. De tijdelijke huisvesting is passend volgens de Huisvestingsverordening en voor de huurder passend volgens de Woningwet.

6.4 Opleveren wisselwoning

Zodra huurder naar de gerealiseerde nieuwbouw kan verhuizen, dient hij de tijdelijke huisvesting schoon en in goede staat op te leveren. Als de huurder schade heeft aangericht in de wisselwoning, met inbegrip van de bij aanvang van het gebruik eventueel aanwezige stoffering, inboedel en inventaris, wordt de schade door de huurder vergoed. Woonstichting JOOST heeft het recht om deze schade tot het gezamenlijk beloop te verrekenen met de vergoeding(en), althans het eventueel nog resterende deel daarvan, waarop huurder op grond van hoofdstuk 9 van dit Sociaal Statuut aanspraak kan maken.

6.5 Sloopurgentie

Een huurder die niet opteert voor terugkeer in het projectgebied krijgt voorrang als herstructurering kandidaat boven gewone woningzoekenden en andere urgenten uit de gemeente, mits voldaan wordt aan de inkomenseisen en de in de gemeente geldende Huisvestingsverordening dit mogelijk maakt, en binnen de eventuele beperkingen die de Huisvestingsverordening van de gemeente daaraan stelt. Indien er geen Huisvestingsverordening van kracht is, of indien deze geen urgentie toekent aan herstructurering kandidaten, zal Woonstichting JOOST, binnen de mogelijkheden die zij daartoe heeft, huurder voorrang verlenen bij de toewijzing van vrijkomende woningen in haar bezit die buiten het projectgebied gelegen zijn.

7. Onderhoud te slopen woning

7.1 Onderhoud

Vanaf het moment dat Woonstichting JOOST in een Sociaal Plan tot sloop besloten heeft, zullen in de woning geen ingrepen meer worden uitgevoerd die naar hun aard en omvang als ingrijpend kunnen worden beschouwd of die aangemerkt kunnen worden als woningverbetering. Hieronder worden in ieder geval verstaan ingrepen in de constructie, voorzieningen op het gebied van energiebesparing en isolatie en voorzieningen die betrekking hebben op de indeling van de woning of wijzigingen hierin.

7.2 Uitzonderingen

Woonstichting JOOST kan van het voorgaande afwijken indien in de woning op aantoonbare medische gronden onverwijld aanpassingen noodzakelijk zijn én er op dat tijdstip op korte termijn geen geschikte alternatieve woonruimte voorhanden is.

7.3 Noodzakelijke reguliere werkzaamheden en reparaties

Woonstichting JOOST zal in de periode vanaf de bekendmaking van het Sociaal Plan tot sloop alle noodzakelijke reguliere werkzaamheden en reparaties uitvoeren conform de regels van het normale klachtenonderhoud. Woonstichting JOOST houdt zich het recht voor om, in geval van sloop, binnen de periode van zes maanden voorafgaande aan de daadwerkelijke sloop van de woning, slechts noodreparaties uit te voeren, en die werkzaamheden te doen die noodzakelijk zijn om de woning veilig en wind- en waterdicht te houden. In voorkomende gevallen zal hierover altijd met de betreffende huurder overleg worden gepleegd.

7.4 Onderhoud huurder

Huurder blijft tot zijn verhuisdatum verantwoordelijk voor het normale huurdersonderhoud voor zover dit in redelijkheid van de huurder verlangd kan worden en voor zover het nalaten van dit onderhoud gevolgen kan hebben voor de veiligheid of de wind- en waterdichtheid van de woning.



8. Leefbaarheid

8.1 Algemeen

Alle betrokken partijen zetten zich ten tijde van de voorgenomen sloop in voor leefbaarheid van buurten en complexen. Woonstichting JOOST zal redelijke maatregelen nemen om de onbewoonde woningen er zo bewoond mogelijk uit te laten zien.

8.2 Overlast

In geval van overlast maakt Woonstichting JOOST afspraken met politie en benodigde partners over extra inzet van personeel om de veiligheid te waarborgen en vervuiling tegen te gaan. Als het nodig is, wordt er regelmatig overleg gevoerd met politie, gemeente, en eventueel aanwezige bewonerscommissie over de leefbaarheid.

8.3 Tijdelijke bewoning

Woonstichting JOOST streeft ernaar om de woningen zo lang mogelijk te laten bewonen, bijvoorbeeld op basis van huurovereenkomsten krachtens de Leegstandwet en/of bruikleenovereenkomsten.

8.4 Dicht timmeren woningen

JOOST zal woningen pas dicht timmeren indien tijdelijke bewoning niet (meer) mogelijk is en/of indien de woningen binnen afzienbare tijd worden gesloopt.

9. Vergoedingen

9.1 Verhuiskostenvergoeding

Indien een verhuizing noodzakelijk is in verband met sloop van het gehuurde, zal Woonstichting JOOST huurder een tegemoetkoming aanbieden in diens verhuis- en inrichtingskosten.

De hoogte van deze vergoeding zal worden bepaald in het Sociaal Plan dat ziet op de sloopwerkzaamheden in kwestie. Bij het bepalen van de hoogte van deze vergoeding sluit Woonstichting JOOST aan bij het jaarlijks door de minister ex artikel 7:275 lid 4 BW vastgestelde bedrag. De verhuiskostenvergoeding kan niet in het nadeel van huurder afwijken van dit bedrag.

9.2 Verrekenen van vorderingen

Woonstichting JOOST is steeds bevoegd om alle vorderingen die zij zelf op huurder heeft of verkrijgt, tot hun gezamenlijk beloop te verrekenen met de vergoeding(en), althans het eventueel nog resterende deel daarvan, waar huurder op grond van dit Sociaal Statuut aanspraak kan maken.

9.3 Medewerking huurder

Voor zover de in het Sociaal Plan opgenomen vergoedingen de wettelijke verplichte minimale vergoedingen te boven gaan – wat in het Sociaal Plan verantwoord zal worden – geldt dat huurder zijn recht op deze bovenwettelijke vergoedingen verliest als hij niet, zoals in redelijkheid van hem gevergd kan worden, meewerkt aan het uitvoeren van de werkzaamheden althans zich anderszins, zonder goede grond, niet coöperatief opstelt jegens Woonstichting JOOST.

10. Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

10.1 Algemeen

Huurders die zelf voorzieningen in hun woning hebben aangebracht mogen deze uit de woning verwijderen en meenemen voorafgaande aan de uit te voeren sloop.

10.2 Vergoeding ZAV

In het geval van sloop van het gehuurde, met inbegrip van de door huurder aangebrachte ZAV's, heeft de huurder geen recht op een vergoeding voor de door hem zelf aangebrachte voorzieningen. Indien een huurder meent dat deze regeling voor hem onredelijk uitpakt, staat een beroep op de hardheidsclausule open, doch enkel voor zover het gaat om aanpassingen die zijn aangebracht met toestemming van Woonstichting JOOST en die passen binnen de bij Woonstichting JOOST geldende ZAV-regeling.

11. Huurgewenning

11.1 Algemeen

Als de nieuwe kale huurprijs hoger is dan de oude, heeft de huurder in sommige situaties recht op huurgewenning. Huurgewenning wil zeggen dat JOOST het verschil in huurprijs tussen de oude woning en de nieuwe woning voor drie jaar compenseert. Deze compensatie wordt over de loop van tijd afgebouwd.

11.2 Voorwaarden huurgewenning

Onderstaande voorwaarden gelden om in aanmerking te komen voor huurgewenning:

- De huurgewenning wordt berekend over de netto te betalen huur, dat wil zeggen de huur ná aftrek van de huurtoeslag, en zonder rekening te houden met servicekosten. De huurder die huurgewenning wil aanvragen, is verplicht eerst huurtoeslag aan te vragen. Bij de aanvraag van de huurgewenning moet de huurder de beschikking huurtoeslag overleggen. Pas zodra we de beschikking ontvangen, berekenen we of dat u in aanmerking komt voor huurgewenning.
- Indien de woning waar de huurder naartoe verhuist een beter energielabel heeft dan de oude woning, wordt per labelstapverbetering een bedrag afgetrokken van het huurverschil (na correctie van de huurtoeslag). Voor de berekening houden we altijd de laatste versie van de vergoedingstabel van Aedes en de Woonbond aan.
- Er is een drempelbedrag bij de toepassing van de huurgewenning. De nieuwe netto kale huurprijs moet tenminste € 25,00 (prijspeil 2024) per maand hoger zijn dan de oude netto kale huurprijs (incl. rekening houdend met labelstapverbetering).
- De maximale vergoeding van huurgewenning is €150,- per maand (prijspeil 2024).
- De huurgewenning is alleen van toepassing op sociale huurwoningen met een huurprijs tot en met €879,66 (prijspeil 2024, wordt jaarlijks geïndexeerd).
- Uw totale gezinsinkomen is niet hoger dan €47.699,- bij 1 persoonshuishouden (prijspeil 2024, wordt jaarlijks geïndexeerd) en niet hoger dan €52.671 bij 2 persoonshuishouden of meer (prijspeil 2024, wordt jaarlijks geïndexeerd). De woning wordt passend toegewezen.

- Bij verhuizing naar weer een volgende woning vervalt de huurgewenning (met uitzondering van de verhuizing van de wisselwoning naar de definitieve woning).
- De hoogte van de huurgewenning wordt eenmalig bepaald en staat voor drie jaar vast, ook als in de tussentijd uw inkomen of uw gezinssituatie verandert.
- Huurgewenning moet binnen drie maanden na verhuizing aangevraagd worden.
- Indien u niet naar een woning van JOOST verhuist, betalen we de huurgewenning in één keer uit.

11.3 Huurgewenning geldt voor 3 jaar

De huurgewenning wordt voor drie jaar vastgelegd:

- 1e jaar 75% korting op verschil tussen oude en nieuwe kale huurprijs.
- 2e jaar 50% korting op verschil tussen oude en nieuwe kale huurprijs.
- 3e jaar 25% korting op verschil tussen oude en nieuwe kale huurprijs.
- 4e jaar betaalt u de volledige huurprijs.

11.4 Uitgangspunten

De kale huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, de huurgewenning niet. De huurgewenning gaat altijd van start vanaf het moment dat u uw huidige te slopen woning verlaat en naar een nieuwe woning of wisselwoning gaat. Wanneer u bijvoorbeeld na 1 jaar de wisselwoning verlaat en naar uw definitieve woning verhuist, heeft u in de nieuwe woning nog 2 jaar recht op huurgewenning, het eerste jaar met huurgewenning heeft u namelijk in de wisselwoning ontvangen. Heeft u een eigen tijdelijke woonoplossing voordat u terugkeert naar de nieuwbouw, dan telt de resterende tijd voor huurgewenning. Wanneer u bijvoorbeeld na 1 jaar in de nieuwbouw trekt, heeft u nog 2 jaar recht op huurgewenning. En wanneer het 4 jaar duurt voordat u de nieuwbouw kan betrekken, ontvangt u vanaf het 4e jaar geen huurgewenning meer.

12. Dubbele huur

Woonstichting JOOST kan een huurder die in verband met sloop naar een andere woning verhuist een compensatie aanbieden voor de dubbele huur die deze huurder verschuldigd is over de periode van de feitelijke verhuizing. Of huurders voor deze compensatie in aanmerking komen, wordt in het Sociaal Plan bepaald. Deze compensatie zal in geen geval hoger zijn dan éénmaal de maandhuur van de oude te slopen woning.

13. Hulp in natura

Woonstichting JOOST kan huurders ook hulp in natura bieden, bijvoorbeeld in de vorm van hulp bij verhuizing of herinrichting en het ter beschikking stellen van middelen en materialen daarvoor. In het betreffende sociaal plan zal worden opgenomen of huurder hierop aanspraak kan maken, en in hoeverre deze hulp in natura in de plaats van een financiële vergoeding komt.

14. Slotbepalingen

14.1 Geschillenregeling

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van dit Sociaal Statuut kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de onafhankelijke klachtencommissie waar Woonstichting JOOST 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 huurcommissie of bevoegde rechter in het arrondissement waar het gehuurde gelegen is.

14.2 Hardheidsclausule

Als dit Sociaal Statuut 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 Woonstichting JOOST verzoeken in zijn of haar geval van het Sociaal Statuut af te wijken. Woonstichting JOOST neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. Deze wordt schriftelijk en met redenen omkleed aan de betreffende huurder meegedeeld.

Dit Sociaal Statuut geldt ook voor onderhuurders die een zelfstandige woning huren en die vanwege de wijkvernieuwing hun woning moeten verlaten, mits Woonstichting JOOST voorafgaande schriftelijke toestemming gegeven heeft voor deze onderhuur en daarbij de toepasselijkheid van deze regeling niet uitdrukkelijk heeft uitgesloten.

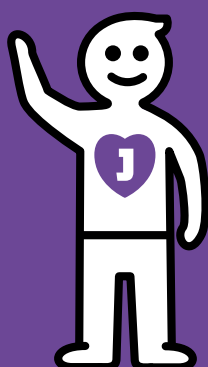
Woonstichting JOOST legt een dossier aan van beroepen op de hardheidsclausule en bijbehorende besluiten. Dit dossier speelt een rol in de evaluatie van dit Sociaal Statuut.

Op _____ voor akkoord ondertekend:

Namens woonstichting JOOST

Namens de huurdersraad 'Huurders van JOOST'

Samen
gaan we aan
de slag om u
prettig te laten
wonen



wonenbijJOOST.nl

JOOST.
thuis in
de meierij