



Respectus
T.a.v. Mevr. C. Mens
Bruijnings Ingenhoeslaan 138
2273 KT Voorburg

WoonInvest
Charlotte van Pallandtlaan 2
Postbus 163
2270 AD Voorburg
070 301 11 00
www.wooninvest.nl
algemeen@wooninvest.nl

Datum 28 augustus 2024
Contactnummer -

Contactpersoon Peter van Heeswijk
Telefoon 070 301 11 00

Onderwerp Reactie op uw advies met betrekking tot het sociaal statuut

Geachte mevrouw Mens, beste Carina,

Bedankt voor uw positieve advies met betrekking tot het sociaal statuut. Met u denk ik dat het opstellen van dit sociaal statuut een mooie stap is naar duidelijkheid en eenduidigheid voor huurders die met verduurzaming, renovatie, dringende werkzaamheden en sloop-nieuwbouw te maken krijgen.

U schrijft de vergoedingen zeer bescheiden te vinden. In vergelijking met andere sociale statuten ben ik het hier niet mee eens. Hiernaast zijn de voorgestelde vergoedingen significant ruimer dan de huidige vergoedingen. Wij passen daarom de vergoedingen niet aan.

In de onderstaande tabel wordt ingegaan op het door u gegeven advies.

Onderwerp	Verwerking van uw advies
2.1	Uiteraard worden wijzigingen in het sociaal statuut, los van de jaarlijkse indexatie, aan u voorgelegd voor advies. Dit is overeenkomstig in het sociaal statuut opgenomen.
2.2	Uw advies is overgenomen in andere bewoording. Uw advies met betrekking tot de sloop-nieuwbouw nemen wij niet over omdat deze zin zo is opgesteld in verband met geldende wetgeving.
2.5	Uw advies is niet overgenomen. Wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen wij niet beogen over te nemen, maar zullen wij moeten overnemen.
3.1	Uw advies om u altijd te betrekking bij het aanstellen van het onderzoeksbureau en het delen van de uitkomsten nemen wij niet over. Dit doen wij in afstemming met de aannemer en met de betrokken bewoners van het complex.
3.3	Uw advies is overgenomen.
3.4	Naar aanleiding van uw advies hebben wij de tekst als volgt aangepast: wij hebben de paragrafen 3.3 en 3.4 samengevoegd tot de paragraaf Huurdersvertegenwoordiging van het woongebouw. Daarin zijn de opties van een bewonerscommissie of een klankbordgroep uitgewerkt. Dit om te verduidelijken dat zij nooit beide naast elkaar of tegelijkertijd kunnen bestaan. Hiernaast kan een bewonerscommissie niet worden uitgebreid tot een klankbordgroep.
3.8	Uw advies is niet overgenomen. Wij houden ons aan wettelijk geldende termijnen.
3.13	Uw advies met betrekking tot de termijn is niet overgenomen. Wij zijn hierbij afhankelijk van termijnen van de aannemers. In de tekst is gesproken over minimaal drie maanden, in de praktijk kan dit langer zijn. Natuurlijk communiceren wij altijd zoveel mogelijk vooraf via de nieuwsbrieven. Uw advies met betrekking tot ZAV's is tekstueel verwerkt. Uw advies met betrekking tot het vastleggen van inhoudelijke afspraken is overgenomen.
4.2	Uw advies is niet overgenomen, wij houden ons aan de regels van het woonruimteverdeelsysteem. Uiteraard kan WoonInvest helpen, maar dit is maatwerk en willen wij niet standaard bieden. Dit is een afspraak die wij maken in het huisbezoek met de huurder.

4.3	Uw advies is niet overgenomen, wij houden ons aan de regels van het woonruimteverdeelsysteem. Uiteraard kan WoonInvest helpen, maar dit is maatwerk en willen wij niet standaard bieden. Dit is een afspraak die wij maken in het huisbezoek met de huurder.
4.3.2	Uw advies is niet overgenomen, u vraagt ons te verwijzen naar bijlage I, deze is er niet en voegen wij ook niet toe. Het sociaal statuut is geen communicatiemiddel naar huurders. In het informatieboekje worden de geldende regelingen duidelijk opgenomen.
5.1.2	Uw advies is niet overgenomen omdat de aannemer de schade veroorzaakt en hier een verzekering voor heeft. Deze verantwoordelijk is hiermee gedelegeerd naar de aannemer. Op de achtergrond zijn wij betrokken bij de controle of de aannemer zijn verantwoordelijkheid neemt. Hiernaast nemen wij een schadeprotocol op in het informatieboekje.
5.3	Uw advies is niet overgenomen, u vraagt ons te verwijzen naar bijlage I, deze is er niet en voegen wij ook niet toe. Het sociaal statuut is geen communicatiemiddel naar huurders. In het informatieboekje worden de geldende regelingen duidelijk opgenomen.
5.4	Uw advies is niet overgenomen omdat wij volgens ons marktonderzoek bij andere corporaties aansluiten bij de daar geldende vergoedingen.
5.5	Uw advies is niet overgenomen, u vraagt ons te verwijzen naar bijlage I, deze is er niet en voegen wij ook niet toe. Het sociaal statuut is geen communicatiemiddel naar huurders. In het informatieboekje worden de geldende regelingen duidelijk opgenomen.
5.6	Uw advies is niet overgenomen, u vraagt ons te verwijzen naar bijlage I, deze is er niet en voegen wij ook niet toe. Het sociaal statuut is geen communicatiemiddel naar huurders. In het informatieboekje worden de geldende regelingen duidelijk opgenomen.
5.7	Uw advies is niet overgenomen. Wij hebben ons in deze bepaling geconformeerd aan geldende wet- en regelgeving.
5.10.1	Uw advies is niet overgenomen. Ons inziens is voorziene schade de reden om een ongeriefsvergoeding te hebben.
5.11.3	Uw advies is overgenomen.
5.11.5	Uw advies is niet overgenomen gezien terugkeer alleen speelt bij sloop-nieuwbouw.
5.12.1	Uw advies is overgenomen.
5.13	Uw advies is overgenomen.
6.	Uw advies is overgenomen.
8.	Uw advies over huurgewenning is niet overgenomen. Huurgewenning mag maar tot maximaal 3 jaar.
Bijlage I	Uw suggestie om een bijlage op te nemen is niet overgenomen. Dit omdat het sociaal statuut niet als communicatie dient naar huurders. In het informatieboekje voor een specifiek project worden de vergoedingen duidelijk opgenomen. Hiernaast vinden wij de vergoedingen zoals opgenomen in het sociaal statuut marktconform en passend volgens de wettelijke normen zoals de verhuiskostenvergoeding. U geeft in de bijlage aan dat de huurder geen extra kosten mag maken naar aanleiding van het project. Dit standpunt delen wij niet. Er zullen altijd kosten worden gemaakt door huurders, zij krijgen immers een nieuwe of gerenoveerde woning terug.

Naar aanleiding van uw advies zijn meerdere wijzigingen doorgevoerd in het sociaal statuut. U treft het definitieve concept sociaal statuut als bijlage. Dit leggen wij als hamerstuk voor in het Management Team overleg van 3 september 2024 waarna het sociaal statuut definitief zal worden.

Met vriendelijke groet,

Peter van Heeswijk
Directeur-bestuurder