



Sociaal Plan Hanoidreef

1e woonlaag

Dit plan heeft betrekking op Hanoidreef
96, 152, 154, 212, 268, 270

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	5
1.1 voor wie geldt het Sociaal Plan Hanoirdreef?	6
1.2 Wanneer gaat het Sociaal Plan Hanoirdreef in?	6
2. Het vinden van een andere woning	7
2.1 Inschrijving WoningNet	7
2.2 Reageren op woningen via WoningNet	7
2.3 Passend toewijzen	8
2.4 Stadvernieuwingsurgentie	8
2.5 Zoekprofiel	8
2.6 Stadsurgentie	8
2.7 Regio-urgentie	8
2.8 Toewijzingsvolgorde	9
2.9 Extra hulp bij grote persoonlijke problemen	9
3. Tegemoetkomingen	10
3.1 Tegemoetkoming verhuiskosten	10
3.2 Vergoeding van zelf aangebrachte voorzieningen	10
3.3 Huurbevroezing	10
3.4 Geen dubbele huur	10
3.5 Verhuisdozen	10
4. Opleveren huidige woning	11
4.1 Huurcontract	11
4.2 Hoe moet u de woning opleveren?	11
4.3 Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)	11
5. Leefbaarheid	12
5.1 Onderhoud	12
5.2 Beheer openbare ruimten	12
5.3 Grofvuil	12
6. Informatie en overleg	13
6.1 Spreekuur	13
6.2 Huisbezoeken	13
6.3 Maatwerk	13
6.4 Overleg met de bewonerscommissie	13
7. Geschillen	14
8. Handige adressen	15
Bijlage	

Samenvatting

U woont in een woning aan de Hanoidreef. Bo-Ex is van plan om de woningen vanaf de tweede woonlaag te renoveren. Voor de woningen op de 1e woonlaag is er een ander plan. Van twee bestaande woningen worden er drie gemaakt. Door het samenvoegen van uw woning met een andere en het daarna opsplitsen krijgen de nieuwe woningen een andere toewijzing. U kunt niet in uw woning verblijven en moet verhuizen.

In het Sociaal Plan Hanoidreef staan de rechten en plichten van u en van Bo-Ex rond deze plannen en de komende verhuizing. Het plan is opgesteld door Bo-Ex in samenwerking met de bewonerscommissie Hanoidreef. In deze samenvatting zetten wij de belangrijkste zaken op een rijtje. In de hoofdstukken daarna staan de details.

De belangrijkste onderwerpen in het Sociaal Plan Hanoidreef zijn:

- het vinden van een andere woning
- tegemoetkoming verhuiskosten
- vergoeding van zelf aangebrachte voorzieningen
- algemene zaken en informatie

Het vinden van een andere woning

Pas bij het definitieve besluit om uw woning samen te voegen, op te splitsen en anders toe te wijzen, krijgt u voorrang in de vorm van urgenties bij het vinden van een andere woning. U krijgt 2 soorten voorrang die we beiden "urgentie" noemen; de Stadsurgentie en de Regio-urgentie. Deze urgenties bieden u de mogelijkheid om tijdig een passende woning naar uw zin te vinden.

Met de Stadsurgentie kunt u wooncarrière maken. U kunt een woning zoeken overal in de gemeente Utrecht, dus ook Leidsche Rijn en Vleuten de Meern.

U kunt ook gebruik maken van de Regio-urgentie. U krijgt dan voorrang op gewone woningzoekenden in 23 omliggende gemeenten rond Utrecht (het zogenaamde 'BRU-gebied'). Zoals Houten, Zeist en IJsselstein.

Om voor een woning in aanmerking te komen moet u bij WoningNet zijn ingeschreven. Bent u nog niet ingeschreven, doe dat dan zo snel mogelijk. U kunt zich inschrijven via internet: www.WoningNet.nl. Uw urgentie geldt alleen voor passende woningen. Dat zijn woningen die gezien de huur en het woningtype bij u passen volgens de regels die daarvoor zijn.

Heeft u een andere woning gevonden, dan zegt u de huur van de huidige woning bij Bo-Ex op. U heeft een opzegtermijn van één maand. Lukt het u niet om een andere woning te vinden, dan kan Bo-Ex u daarbij helpen.

Uiteindelijk heeft Bo-Ex het recht de huur op te zeggen als dat nodig is om vertragingen in de renovatieplannen te voorkomen. Bo-Ex heeft een opzegtermijn van minimaal 3 maanden en maximaal 6 maanden, afhankelijk van hoe lang u de woning huurt.

Tegemoetkoming verhuiskosten

Zodra u de huur opzegt, heeft u recht op een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Deze tegemoetkoming bedraagt in totaal € 6.505,00 (prijspeil 28 februari 2022). U ontvangt dat bedrag in twee termijnen: € 4.553,50 een maand voordat het huurcontract werkelijk is beëindigd en de resterende € 1.951,50 als u de sleutels inlevert.

Vergoeding van zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf voorzieningen aangebracht zoals een nieuwe keuken, dubbele beglazing of extra radiator, dan kunt u daar eventueel een vergoeding voor krijgen. De hoogte hiervan hangt onder meer af van de ouderdom van de voorziening en de staat waarin die zich bevindt. Had u destijds toestemming van Bo-Ex, dan zijn waarschijnlijk ook afspraken gemaakt over de vergoeding. Heeft u geen toestemming gevraagd, dan kunt u ook voor een vergoeding in aanmerking komen maar die kan aanzienlijk lager uitvallen. Voorzieningen aangelegd na 1 januari 2022 vergoedt Bo-Ex niet. U kunt onder bepaalde voorwaarden de voorziening 'meenemen'. Dit kunt u overleggen met de opzichter van Bo-Ex.

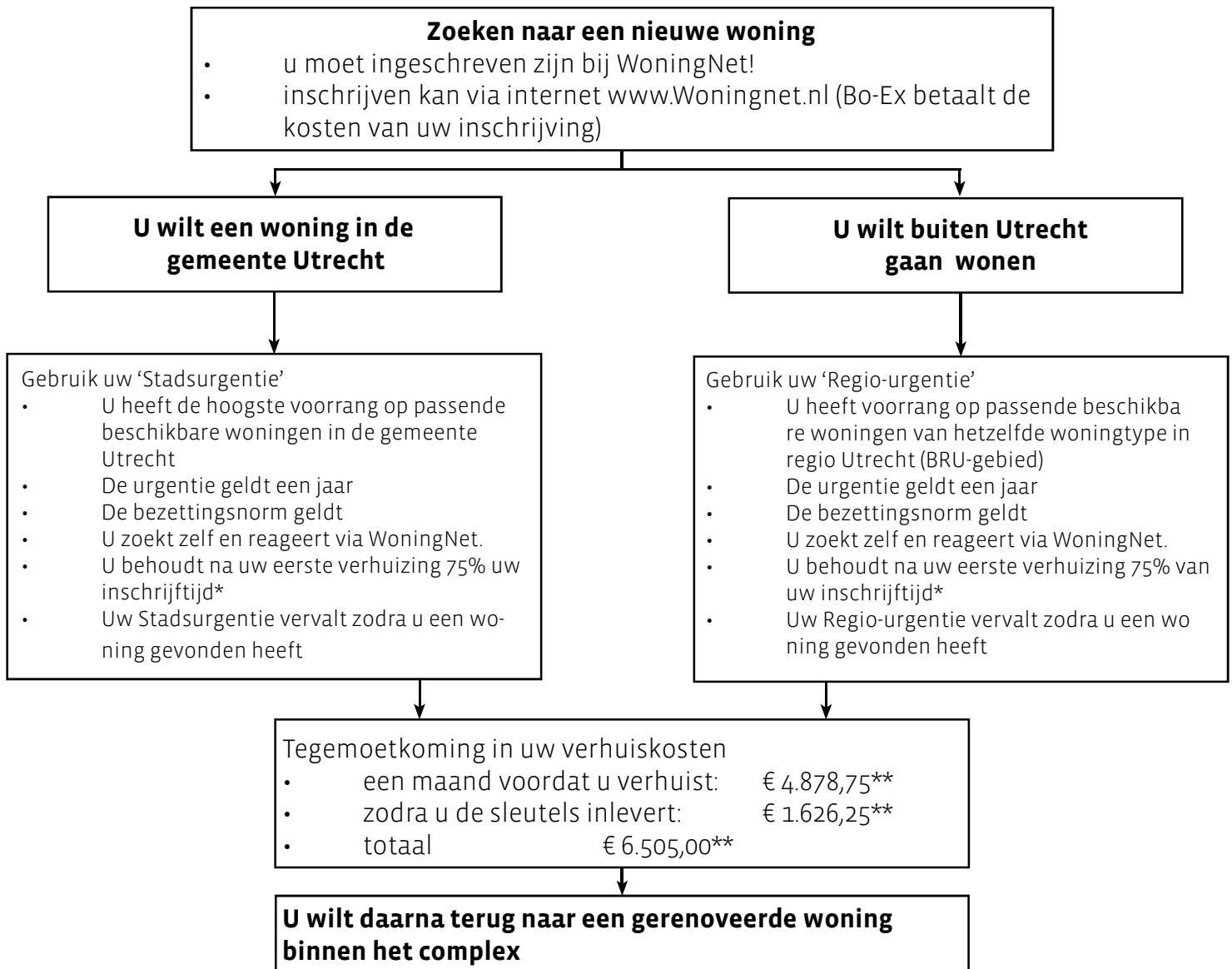
Voor meer informatie over ZAV en of uw ZAV in aanmerking komt voor een vergoeding kunt u contact opnemen met Bo-Ex of meer informatie vinden op onze website www.boex.nl.

Algemene zaken, informatie en beheer

Vóór en tijdens de verhuizing kunt u op steun van Bo-Ex rekenen. Op het spreekuur in de projectwoning Hanoidreef 210 kunt u met vragen en problemen terecht. De bewonersbegeleider van Bo-Ex zoekt samen met u een oplossing. Hij/zij kan bijvoorbeeld, indien (medisch) nodig, extra assistentie inzetten bij de verhuizing.

Zowel de bewonerscommissie als Bo-Ex houden u op de hoogte, onder andere door een nieuwsbrief, de website van Bo-Ex en huisbezoeken.

II Overzicht: sloop - verhuizen:



*) u moet zich binnen 2 maanden (uiterlijk binnen 1 jaar) na vertrek naar uw nieuwe woning opnieuw inschrijven bij WoningNet

**) prijspeil 1 januari 2022

1. Inleiding

De Utrechtse corporaties zijn enkele jaren geleden begonnen met de renovaties van de 10 hoog woongebouwen, en waar mogelijk een eerste stap te zetten in het verbeteren van de samenstelling van bewoners om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Maar alleen renoveren is niet voldoende om de gewenste integrale wijkverbetering te realiseren. Om de leefbaarheid te verbeteren moet er meer gebeuren dan alleen renoveren. En dat is waar we met dit project onze focus op leggen, het verbeteren van de leefbaarheid met gelukkige bewoners als eindresultaat en daarmee aansluiting vinden aan de verdere plannen voor de integrale wijkverbetering rond het park de Gagel.

Dit willen we bereiken door de plint (1e woonlaag) aan de straatzijde naar voren uit te bouwen. De 8 bestaande woningen op de 1e woonlaag, met de woningvloer op 1,5 meter boven maaiveld, worden opnieuw ingedeeld en krijgen de extra ruimte, als gevolg van de uitbouw, bij de woning getrokken waardoor meer woonoppervlak wordt gerealiseerd. Hiervoor moeten de huidige bewoners van de 1e woonlaag de woningen verlaten. Deze 8 bestaande portiekwoningen worden omgebouwd naar 12 woon/werkwoningen met een entree/uitgang op het maaiveld (de straat/stoep). Het niveauverschil wordt inpandig in de woningen opgelost met een trap. Door de goede transparante bereikbaarheid van deze nieuw ingedeelde woningen kunnen deze uitstekend worden ingezet voor voorzieningen waar het woongebouw en de wijk behoefte aan heeft. Door een andere manier van toewijzen, door middel van een motivatiebrief, worden deze woningen toegewezen aan diegene die een toegevoegde waarde heeft voor het woongebouw en/of de wijk. Bijvoorbeeld een gastouder(gezin) of een persoon die taal cursus geeft, of een persoon die begeleiding in het participeren op de arbeidsmarkt geeft. Dit zal een positieve impact hebben op de leefbaarheid.

Door de realisatie van de uitbouw wordt er ook een dak gemaakt waarop ook een functie gerealiseerd kan worden. Bijvoorbeeld een deel collectief gebruik in de vorm van een gezamenlijke (moes)tuin. De bewoners van de Hanoidreef kunnen op dit deel van het nieuwe dak bijvoorbeeld hun eigen groenten en fruit telen. Dit zal zorgen voor een verbetering van de onderlinge verstandhoudingen tussen de bewoners en zal wellicht ook een positieve invloed hebben op de gezondheid van de bewoners. Een ander deel van het dak kan mogelijk voor privé gebruik voor de woningen op de 2e woonlaag ingezet worden ter compensatie van het inleveren van een stuk privacy omdat er bewoners voor hun woningen langs zullen lopen. Ook dit zal de leefbaarheid in en om het woongebouw doen verbeteren.

Door de nieuwe indeling van de woningen op de 1e woonlaag wordt het ook mogelijk om doorzicht vanaf de straatkant naar het park en omgekeerd mogelijk te maken via de portiektrees. Dit geeft een meerwaarde voor het woongebouw doordat het park zo ook vanaf de straatkant zichtbaar wordt door de portieken heen.

In dit Sociaal Plan Hanoidreef leest u alles over urgenties en de tegemoetkoming in uw verhuiskosten en aanvullende regelingen en vindt u uw rechten en plichten die u heeft bij verplichte verhuizing. De basis voor het Sociaal Plan Hanoidreef wordt gevormd door het Algemeen Sociaal Plan dat is vastgesteld door gemeente, STUW (de woningcorporaties) en de Bundeling van december 2011. Daarnaast vindt u de extra afspraken die de bewonerscommissie Hanoidreef, gemeente en Bo-Ex met elkaar hebben gemaakt tijdens de diverse overleggen die ze hierover met elkaar hebben gehad.

1.1 Voor wie geldt het Sociaal Plan Hanoidreef?

Dit Sociaal Plan Hanoidreef geldt voor de huurders van Hanoidreef 96, 152, 154, 212, 268 en 270.
Dit Sociaal Plan Hanoidreef geldt niet voor onderhuurders of huurders die onrechtmatig of tijdelijk in het wooncomplex wonen.

1.2 Wanneer gaat het Sociaal Plan Hanoidreef in?

Het Sociaal Plan Hanoidreef 96, 152, 154, 212, 268 en 270 gaat in per 1 juni 2022.

Bestuur van de bewonerscommissie Hanoidreef

Stichting Bo-Ex '91

Dhr. S. Bouhalhoul
Voorzitter bewonerscommissie

Erik Buitenkamp
Projectmanager

2. Het vinden van een andere woning

Voordat uw woning wordt samengevoegd en gesplitst moet u verhuizen. Naar welke woning u gaat verhuizen bepaalt u zelf.

U mag (en moet) namelijk zelf zoeken. Vanaf de dag dat de urgentie ingaat, heeft u voorrang op de reguliere ('normale') woningzoekenden. Uw urgentie is standaard bij het begin één jaar geldig.

Belangrijk is wel, dat u niet tot het laatste moment wacht met reageren op woningen.

Daarnaast is het belangrijk om te weten dat de werkzaamheden voor de 2e t/m 10e woonlaag begin 2023 gaan starten. U kunt dan nog in uw woning verblijven maar u gaat wel overlast ervaren van de werkzaamheden.

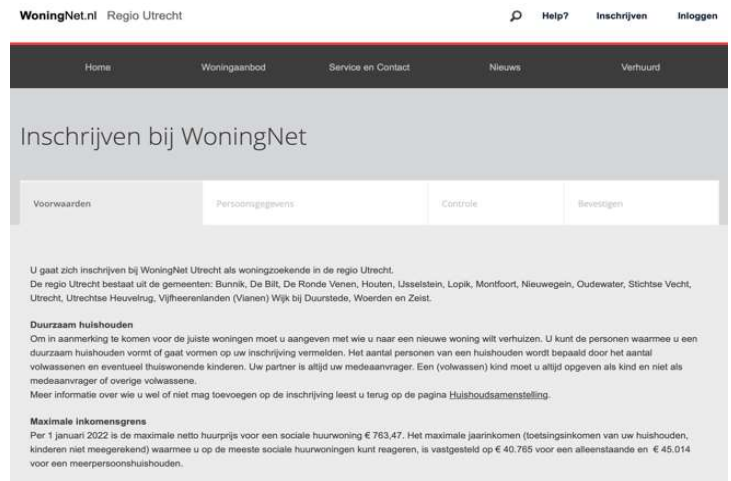
2.1 Inschrijving WoningNet

Om voor een andere woning in aanmerking te komen moet u ingeschreven staan bij WoningNet. Met uw registratienummer kunt u reageren op een woning. De kosten van de inschrijving (€ 20,00 prijspeil 2022), ontvangt u van Bo-Ex terug op het moment dat u urgent wordt verklaard. Uw inschrijving moet u jaarlijks verlengen.

De kosten van de jaarlijkse verlenging (€ 7,00 prijspeil 2022) zijn voor uw eigen rekening.

Als u nog niet ingeschreven bent, raden wij u aan om dit zo snel mogelijk te doen.

U kunt dit doen via www.woningnet.nl.



The screenshot shows the 'Inschrijven bij WoningNet' page. At the top, there is a navigation bar with 'WoningNet.nl Regio Utrecht', a search icon, and links for 'Help?', 'Inschrijven', and 'Inloggen'. Below this is a secondary navigation bar with 'Home', 'Woningaanbod', 'Service en Contact', 'Nieuws', and 'Verhuurd'. The main heading is 'Inschrijven bij WoningNet'. There are four tabs: 'Voorwaarden', 'Persoonsgegevens', 'Controlé', and 'Bevestigen'. The 'Voorwaarden' tab is active, showing text about the registration process, the list of municipalities in the region (Bunnik, De Bilt, De Ronda Venen, Houten, IJsselstein, Lopik, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, Sluisbaan, Utrecht, Utrechtse Heuvelrug, Vijfheerenlanden (Vianen) Wijk bij Duurstedé, Woerden en Zeist), and information regarding household composition and income limits.

Hulp bij uw inschrijving

Indien u hierbij hulp nodig heeft, kunt u terecht op het spreekuur, dinsdagmiddag van 13.00 uur tot 16.00 uur op de Hanoirdreef 210.

Woningen worden door WoningNet toegewezen op basis van onder andere: huishoudsamenstelling, urgenties en inschrijftijd.

Woonduur = inschrijfduur

Heeft u nog geen inschrijftijd opgebouwd of is deze korter dan uw woonduur? Dan telt de woonduur in uw huidige woning aan de Hanoirdreef als inschrijfduur.

Dus woont u al 15 jaar in het complex? Dan is uw inschrijfduur tijdelijk ook 15 jaar.

2.2 Reageren op woningen via WoningNet

U kunt via internet uw keuze maken. Kijk op www.woningnetregioutrecht.nl. U kunt kiezen uit het woningaanbod van het hele BRU-gebied (voor de gemeenten die hierbij aangesloten zijn, zie bladzijde 9).

Woningen voor 55+ en 65+

Binnen WoningNet worden woningen aangeboden met extra voorrang voor bewoners van 55+ en 65+.

2.3 Passend toewijzen

Bij het reageren op woningen geldt het principe 'passend toewijzen'. Dit betekent dat men let op inkomen en huishoudsamenstelling. Is uw inkomen eigenlijk te hoog? Dan wordt er vanwege de sloop van uw woning een uitzondering hierop gemaakt.

In Utrecht en omgeving gelden er regels over het aantal personen in een huishouden in de toewijzing van woningen. U ziet een overzicht van deze zogenaamde 'bezettingsnorm' in bijlage 4.

Extra eisen

Soms gelden bij een woning extra eisen, bijvoorbeeld aan de leeftijd van bewoners of de huishoudsamenstelling. Deze staan dan bij de advertentie op WoningNet vermeld.

2.4. Stadsvernieuwingsurgentie

Wij hebben voor u een stadsvernieuwingsurgentie aangevraagd. Het is immers belangrijk dat u met voorrang én met recht op een verhuiskostenvergoeding een andere woning kunt zoeken.

De gemeente Utrecht heeft een urgentieregeling. Daarmee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden. U krijgt 2 soorten voorrang (urgenties):

- Stadsurgentie – deze is geldig in de gemeente Utrecht, dus ook Leidsche Rijn en Vleuten de Meern. Hierbij mag u wooncarrière maken.
- Regio-urgentie – deze is geldig in de regio Utrecht. U mag geen wooncarrière maken. Zie hieronder.

2.5 Zoekprofiel

Bewoners van de Hanoidreef 1e woonlaag bewonen allen een etagewoning. Het bijbehorende zoekprofiel luidt als volgt:

In de regio en in de stad Utrecht: * een bovenwoning
* een flat vanaf de eerste verdieping

Alleen in de stad Utrecht: * alle woningtypen

2.6 Stadsurgentie

De stadsurgentie maakt het mogelijk om wooncarrière te maken in de gemeente Utrecht. Daar zijn twee belangrijke uitzonderingen op:

1. De urgentie geldt niet voor woningen die tot de zogenaamde 5% regeling behoren. Corporaties kunnen 5% van hun (meest populaire) woningbezit in deze regeling onderbrengen, om te voorkomen dat mensen zonder urgentie geen enkele kans meer maken op de meest populaire woningen.
2. Voor eengezinswoningen geldt een aparte bezettingsnorm. Dat betekent dat u voorrang krijgt op woningen die maximaal één kamer meer tellen dan het aantal leden van het huishouden. Voorbeeld geven. Als je gezin uit 3 personen bestaat kan je op een woning met maximaal 4 kamers reageren. Voor éénpersoonshuishoudens geldt, dat een eengezinswoning maximaal 3 kamers mag tellen.

De stadsurgentie geldt voor elk type woning in de gemeente Utrecht. U gaat dan voor op mensen met een andere urgentie. Binnen uw eigen wijk heeft u nog extra voorrang.

2.7 Regio-urgentie

Met de Regio-urgentie krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in de regio Utrecht.

Met de Regio-urgentie kunt u reageren op:

- een woning binnen de regio Utrecht;
- een woning die past bij uw zoekprofiel (zie 2.1)
- een woning met een huur die past bij uw inkomen en huishouden;

Regio Utrecht

Onder de gemeenten van de regio Utrecht vallen:

Abcoude, Amerongen, De Bilt, Stichtse Vecht (=Breukelen, Maarssen en Loenen), Bunnik, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Houten, Leersum, Lopik, Maarn, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Utrecht, Vianen, Woerden, Wijk bij Duurstede, IJsselstein en Zeist.



2.8 Toewijzingsvolgorde

De huisvestingsverordening regio Utrecht bepaalt de voorrangsregels in WoningNet. Zo worden de woningen zo eerlijk mogelijk verdeeld onder alle woningzoekenden.

WoningNet hanteert de volgende volgorde van woningtoewijzing:

1. Stadsvernieuwingsurgenten met terugkeervorrang
2. Doorschuifkandidaten (hierbij mag geen wooncarrière gemaakt worden)
3. Urgenten (iedereen met een urgentie, dus ook de stadsvernieuwingsurgenten)
4. Overige woningzoekenden

Toelichting volgorde WoningNet

Dit betekent dat bewoners uit uw wijk met een sv-urgentie voorrang hebben op een woning in uw wijk. Ook op urgent woningzoekenden uit een andere wijk of buurt. Reageren er twee woningzoekende met een urgentie op een woning in een andere wijk? Dan is de woning voor de woningzoekende die als eerste een urgentie heeft gekregen (peildatum).

Wanneer twee urgent woningzoekenden op dezelfde datum een urgentie hebben gekregen, bijvoorbeeld twee huurders uit de Hanoïdreef, dan gaat degene die het langst op het huidige adres woont voor de ander.

2.9 Extra hulp bij grote persoonlijke problemen

Bij een deel van de huurders spelen persoonlijke problemen, waardoor professionele hulpverlening nodig is om te kunnen verhuizen en een nieuwe start te maken. Dit kunnen allerlei problemen zijn: grote schulden, psychische nood, verslaving etc. Bo-Ex helpt bij het vinden van hulp. Hiervoor kunt u terecht bij de bewonersbegeleider van Bo-Ex. Hij/zij legt contact met u, bespreekt de problemen en zorgt dat u hulp krijgt van de juiste instanties. Zo wordt voorkomen dat u in nog grotere problemen komt. De verhuizing wordt voor u juist een kans om een goede start te maken.

3. Tegemoetkomingen

3.1 Tegemoetkoming verhuiskosten

U heeft recht op een vergoeding voor de kosten die u maakt voor de verhuizing en inrichting van uw nieuwe woning. In de gemeente Utrecht gelden hiervoor vaste bedragen:

Wat	Totale bedrag	Toelichting
Definitieve verhuizing naar een andere woning (1x verhuizen)	€ 6.505,00	U ontvangt 75% van de tegemoetkoming (= € 4.878,75) bij de huuropzegging. Nadat u de sleutels van uw oude woning heeft ingeleverd, wordt het restant, 25% van de tegemoetkoming (= € 1.626,25), uitbetaald.

Bovengenoemde bedragen zijn vastgesteld op prijspeildatum 28 februari 2022 en worden jaarlijks geïndexeerd per 1 januari door het Rijk..

De financiële tegemoetkoming in de verhuiskosten is niet van invloed op toeslagen of kwijtscheldingsregelingen die de huurder ontvangt in verband met een laag inkomen. Voor eventuele bestaande schulden kan de financiële tegemoetkoming niet zonder toestemming van de huurder verrekend worden. Uiteraard blijft de schuldenaar verantwoordelijk voor zijn schulden.

3.2 Vergoeding van zelf aangebrachte voorzieningen

Heeft u zelf in het verleden voorzieningen aangebracht zoals een nieuwe keuken of een extra radiator, dan kunt u daar een vergoeding voor krijgen. Zie hoofdstuk 4.3.

3.3 Huurbevrozing

Huurbevrozing betekent dat de huur van uw huidige woning niet met de jaarlijkse huurverhoging zal stijgen. U blijft de huur betalen die u nu betaalt tot u gaat verhuizen. .

3.4 Geen dubbele huur

Als er een nieuwe woning is gevonden krijgt u een maand de tijd om te verhuizen. U betaalt in deze maand waarin u verhuist alleen huur voor de woning waar u naar toe verhuist. Bo-Ex betaalt u achteraf de laatste maandhuur van de woning waaruit u vertrekt terug. U krijgt deze laatste maandhuur cadeau.

3.5 Verhuisdozen

Bo-Ex levert rond de verhuizing op afspraak verhuisdozen aan de verhuizende bewoner. De bewoner moet zelf contact opnemen met Bo-Ex, of een door Bo-Ex aangewezen contactpersoon, om het verzoek voor de verhuisdozen in te dienen. De bewoner kan de dozen gratis gebruiken.

4. Opleveren huidige woning

4.1 Huurcontract

Huuropzegging door huurder

U heeft een opzegtermijn van één maand en kunt de huur elke werkdag opzeggen. De huuropzegging kunt u schriftelijk, telefonisch, per e-mail of aan één van onze baliemedewerkers doorgeven. De huuropzegging wordt altijd door Bo-Ex schriftelijk bevestigd.

Huuropzegging door verhuurder

Als die verhuizing met urgentie niet lukt, mag de verhuurder, Bo-Ex, hierna de huur opzeggen als de woning dringend nodig is voor eigen gebruik. Bo-Ex kan dan het huurcontract juridisch laten ontbinden. Sloop is een vorm van dringend eigen gebruik en een grond om het huurcontract te ontbinden. In de praktijk komt ontbinding op juridische gronden zeer zelden voor. Om u volledig te informeren vermelden we u hieronder de procedure die dan volgt.

Het is wettelijk bepaald dat een verhuurder een opzegtermijn heeft van minimaal 3 maanden. Deze termijn wordt, voor elk jaar dat een huurder huurt verlengd tot maximaal 6 maanden. Bo-Ex zal in dit geval voor alle huurders een opzegtermijn van 6 maanden gebruiken.

Huuropzegging door Bo-Ex geschiedt daarom minimaal zes maanden vóór de geplande sloopdatum.

Wanneer de huurder zes maanden voor het einde van de urgentie nog geen andere woning gevonden heeft, zal Bo-Ex een adviesgesprek (laten) voeren met de huurder. Wanneer de huurder voor de ontruimingsfase (december 2023) nog geen woning gevonden heeft, doet Bo-Ex in plaats van het eenmalig aanbod in deze situatie drie maal een aanbod voor een passende woning in Utrecht.

4.2 Hoe moet u de woning opleveren?

U moet de woning veilig, opgeruimd (bezemschoon) en wind- en waterdicht opleveren. De opzichter zal de woning met u inspecteren (zie hierna hoofdstuk 4.3 over ZAV).

Bo-Ex heeft in samenspraak met de bewonerscommissie een handleiding opgesteld ten aanzien van de oplevering van de woningen aan de Hanoi-dreef. Deze handleiding is als bijlage 1 toegevoegd aan het Sociaal Plan Hanoi-dreef.

4.3 Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Een zelf aangebrachte voorziening is een verandering die u hebt aangebracht in uw gehuurde woning. Bijvoorbeeld een nieuw keukenblok, of extra kastjes. U kunt hiervoor een vergoeding krijgen.

Toestemming van Bo-Ex

Voordat u een zelf aangebrachte voorziening heeft geplaatst, heeft u, als het goed is, toestemming bij Bo-Ex aangevraagd. U weet of u aanpassingen mag laten zitten of moet verwijderen als u de woning gaat verlaten en er zijn afspraken gemaakt over eventuele vergoedingen. U heeft in dit geval op papier staan wat uw eventuele vergoeding zal zijn als u uw woning verlaat.

Zonder toestemming van Bo-Ex

Heeft u een zelf aangebrachte voorziening aangebracht, maar geen toestemming aangevraagd, dan wordt een vergoeding berekend op basis van een afschrijvingstermijn van tien jaar, én de voorwaarde dat Bo-Ex de zelf aangebrachte voorziening goedgekeurd zou hebben als u destijds wel toestemming had gevraagd.

Hoogte vergoeding

Heeft u een zelf aangebrachte voorziening dan vraagt Bo-Ex u de originele bonnen (rekeningen) te overleggen. Heeft u geen bonnen, dan wordt getaxeerd wat de materiaalkosten zijn geweest. Arbeidsloon komt alleen voor vergoeding in aanmerking als u hiervan de rekeningen kunt overleggen.

De hoogte van de vergoeding wordt bepaald door de leeftijd, de afschrijvingstermijn, de kwaliteit, de veiligheid en de door u gemaakte kosten. De overnamewaarde bedraagt maximaal 80% van de kosten die Bo-Ex bij projectmatige aanpak voor de verandering zou hebben gemaakt. De betaling vindt plaats nadat u de sleutel van uw te slopen woning heeft ingeleverd.

Meenemen van zelf aangebrachte voorzieningen

Als u uw zelf aangebrachte voorziening meeneemt, zal de opzichter van Bo-Ex met u overleggen hoe u de woning moet achterlaten.

5. Leefbaarheid

5.1 Onderhoud

Bo-Ex zorgt ervoor dat de woningen tot aan het moment van de sloop worden onderhouden en dat de woningen voldoen aan de eisen van verhuurbaarheid. Een woning is verhuurbaar als:

- deze veilig is;
- deze wind- en waterdicht is;
- deze voldoet aan de eisen ten aanzien van gezondheid en veiligheid;
- de noodzakelijke voorzieningen in de keuken, douche en toilet aanwezig zijn en goed functioneren;
- de buitendeuren en ramen geopend en gesloten kunnen worden.
- voldoet aan de handleiding (bijlage 1)

Reparatieverzoeken kunt u melden bij de Onderhoudsdienst van Bo-Ex, telefoonnummer (030) 282 78 88, keuze 1.

5.2 Beheer openbare ruimten

Bo-Ex zal zich inspannen om samen met de bewonerscommissie, politie, wijkbeheerder, sociaal makelaar en reinigingsdienst de veiligheid te garanderen en vervuiling tegen te gaan. Mogelijke maatregelen zijn: toezicht in het complex, regelmatig controle en toezicht en plaatsing afvalcontainers. Bo-Ex zal regelmatig met de bewonerscommissie de leefbaarheid in en om het complex bespreken.

5.3 Grofvuil

Met de dienst Stadswerken – of de opvolger daarvan – worden afspraken gemaakt over het weghalen van grofvuil. Bij de verhuizingen blijft namelijk vaak veel grofvuil over. Als dat zomaar op straat gezet wordt, geeft dat grote problemen. Om dat te voorkomen moet u bij uw verhuizing zelf een afspraak maken met de gemeente om uw grofvuil te laten ophalen. Deze afspraak moet u minimaal twee weken vóór uw verhuizing maken. U kunt uw grofvuil ook zelf wegbrengen naar een afvaldepot van de gemeente (zie adressenlijst, H.8)

Zet u zonder een afspraak grof vuil buiten, dan loopt u het risico een boete te krijgen.

6. Informatie en overleg

Bo-Ex wil u zo goed mogelijk informeren over de stand van zaken rondom de werkzaamheden. Tot het moment van verhuizing verschijnt ieder kwartaal een nieuwsbrief. Zo zal Bo-Ex gebruik maken van de nieuwsbrief, website, bewonersavonden en bezoekt zij u thuis. Deze nieuwsbrief wordt samen met de bewonerscommissie opgesteld.

Vastleggen afspraken

Alle gemaakte afspraken tussen Bo-Ex en de individuele huurders over vergoedingen, herhuisvesting etcetera zullen worden vastgelegd in een brief die Bo-Ex en de individuele huurder ondertekent. Indien nodig zorgt Bo-Ex voor een tolk.

6.1 Spreekuur

Na de draagvlakmeting houdt Bo-Ex spreekuur in de wijk. De bewonersbegeleidster van Bo-Ex biedt persoonlijke begeleiding en ondersteuning. U kunt bij haar terecht met al uw vragen. Samen met u probeert zij een oplossing te vinden op uw vragen. De tijden waarop het spreekuur open is, worden nog bekend gemaakt.

U kunt bijvoorbeeld bij haar terecht voor:

- hulp bij het zoeken naar een woning;
- het berekenen van huurtoeslag;
- het invullen van aanvraagformulieren;
- het doorspreken van uw verhuizing

Naast het wekelijkse spreekuur is de bewonersbegeleider van Bo-Ex ook telefonisch bereikbaar via 06-185 94 778.

6.2 Huisbezoeken

Heeft u geen gelegenheid om naar het spreekuur toe te komen, of wilt u om een andere reden liever bezoek aan huis, dan kunt u dit aangeven. Bo-Ex komt graag bij u langs om uw vragen met u door te nemen. Hiervoor kunt u bellen met Sharon Dijkgraaf, bereikbaar onder 06-185 94 778.

6.3 Maatwerk

Bo-Ex zal indien nodig bewoners die geen enkele hulp ontvangen van vrienden, kennissen of familie, ondersteunen bij de verhuizing. De bewonersondersteuner van Bo-Ex is hierbij het aanspreekpunt en levert als het nodig is maatwerk.

6.4 Overleg met de bewonerscommissie

Bo-Ex heeft regelmatig contact met de bewonerscommissie Hanoidreef over de uitwerking van de werkzaamheden. De bewonerscommissie zal ook controleren of Bo-Ex de afspraken vanuit het sociaal plan zorgvuldig uitvoert. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zorgt Bo-Ex voor goede voorlichting onder andere door middel van het openen van een spreekuur. Ook staat het beheer van de woningen en de omgeving op de agenda.

7. Geschillen

Als Bo-Ex iets doet (of nalaat) waar u een klacht over heeft, dan verzoeken wij u dit direct aan één van onze medewerkers te melden. Hij of zij kan dan proberen iets aan de situatie te doen.

Vindt u dat de regelingen of procedures niet goed worden uitgevoerd, dan kunt u ook een klacht indienen. Waar u de klacht kunt indienen is afhankelijk van het onderwerp van de klacht.

Beroep doen op de hardheidsclausule

Bent u van mening dat de huisvestingsregels of dit sociaal plan u ernstig benadelen zodat er volgens u van afgeweken moet worden, dan kunt u contact opnemen met Bo-Ex of WoningNet. Komt u er met hen niet uit, dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. U schrijft daarvoor een brief naar de wethouder voor Ruimtelijke Ordening en Wonen:

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Wonen

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

Klachten de urgenties

Sociale huurwoningen in de regio Utrecht worden zo goed en zo eerlijk mogelijk verdeeld. Toch kan het zijn dat u ontevreden bent over dit toewijzingsproces. U kunt dan een klacht indienen bij een onafhankelijke commissie: De klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht.

Dit kan online of per brief naar:

Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht

Postbus 8236

3503 ER Utrecht

Klachten over Bo-Ex

U kunt via onze website (www.boex.nl/klachten-melden) een klacht indienen. Wij nemen uw klacht zeer serieus..

Beroep doen op KWRU

Komt u er met ons niet uit, dan kunt u contact opnemen met de Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht (afgekort KWRU). De KWRU is een onafhankelijke klachtencommissie voor huurders van woningcorporaties in de regio Utrecht. U kunt bij hun terecht als u vindt dat Bo-Ex uw klacht niet goed heeft afgehandeld. U moet wel altijd eerst uw klacht schriftelijk bij Bo-Ex hebben ingediend (brief of mail). Op de website www.kwru.nl leest u meer over hoe de klachtencommissie werkt.

8. Handige adressen

Bewonerscommissie Hanoidreef

Dhr. Nari
Telefoonnummer: 06-20114224
E-mailadres: hanoidreefutrecht@gmail.com

Bo-Ex Projectgroep

Bezoekadres
Openingstijden:
Postadres

(030) 282 78 88
J.C. Maylaan 18 te Utrecht
08.00 tot 16.30 uur (m.u.v. vrijdagmiddag)
Postbus 3151, 3526 GV Utrecht
www.boex.nl

Projectleider
Wonen
Bewonersbegeleider
Spreekuur

Erik Buitenkamp
Monique Elderhorst
Sharon Dijkgraaf
Hanoidreef 210
Dinsdagmiddag tussen 13.00 uur en 16.00 uur

Buurtteam

Gloriantdreef 25

(030) 740 05 06

Wijkbureau Overvecht

14 030

Politie
Wijkagent
Milieupolitie

0900-8844
0900-8844
0900-8844

Reinigingsdienst

Online of telefonisch via 14 030

WoningNet

Alleen digitaal bereikbaar (via internet)
www.woningnet.nl

Bijlage 1

Procedure oplevering woning

Verhuizen vanuit de Hanoidreef naar een andere woning

U kunt de huur van uw woning aan de Hanoidreef elke dag van de maand opzeggen. U heeft een opzegtermijn van één maand.

Opzeggen huur

U kunt uw huur schriftelijk, telefonisch, via de mail en aan de balie van Bo-Ex opzeggen en ook middels het formulier dat u als bijlage aantreft.

Bevestiging van de huuropzegging

Na ontvangst van uw huuropzegging maakt Bo-Ex een afspraak met u voor een voorcontrole.

Voorcontrole

Tijdens de voorcontrole bespreekt de opzichter met u hoe u de woning achterlaat. Alle zaken die u voor de oplevering moet verwijderen of herstellen worden vastgelegd op een mutatieformulier.

Zowel u als de opzichter ondertekenen dit formulier. U krijgt hiervan een kopie.

Oplevering woning Hanoidreef

U verlaat uw woning vanwege samenvoeging van uw woning. Bo-Ex kijkt anders naar de oplevering van uw woning omdat uw woning wordt samengevoegd. Zo kijkt de opzichter milder naar uw vloerbedekking, gordijnen en mogelijke aanpassingen in uw woning. U hoeft veel zaken niet meer in de oorspronkelijke staat op te leveren. Wel moeten alle onderdelen van de woning goed gebruikt kunnen worden.

Twijfelt u, of wilt u weten waar u aan toe bent: de opzichter komt graag bij u thuis om u nu al te vertellen hoe u de woning minimaal moet opleveren.

Belangrijk is dat de tijdelijke huurder nog een poosje in uw woning kan wonen en dat dit veilig kan.

Overname

Bo-Ex accepteert de woning in de staat die de opzichter met u afspreekt. Mocht het zo zijn dat de toekomstige huurder al bekend is, dan kunt u met de nieuwe huurder in gesprek over eventuele overnames.

Eindcontrole

Tijdens de voorcontrole zijn er met u afspraken gemaakt voor de eindcontrole. Op die dag komt de opzichter weer bij u langs en loopt hij de afspraken die met u gemaakt zijn door. Uw woning en uw berging moeten dan leeg zijn, tenzij u met de opzichter en/of de nieuwe huurder andere afspraken heeft gemaakt.

Sleutels inleveren

De sleutels kunt u tijdens de eindcontrole inleveren bij de opzichter.

Afrekening huur

Binnen vier weken na uw laatste huurdag ontvangt u de eindafrekening van Bo-Ex. Eventuele kosten i.v.m. herstelwerkzaamheden zijn hiermee verrekend.



bo-ex | thuis
in Utrecht



Bezoek

J. C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht



Post

Postbus 3151
3502 GD Utrecht



Telefoon

030 282 78 88



E-mail

klantenservice@boex.nl



Website

boex.nl