

# Mogelijke gevolgen scenario keuze voor de bewoners project Emma

19-08-2021

# Onderwerpen

- Instemming (70%) van huurders met voorgestelde aanpak
- Verhuizen noodzakelijk?
- Beëindiging huurcontract
- Uitplaatsing met stadsvernieuwingsurgentie (bewoners moeten zelf reageren op woningen)
- Wisselwoning/gemeubileerd
- Rustwoning tijdens werkzaamheden
- Vergoeding
- Opslag inboedel en inventaris
- Sociaal plan
- Huurverhoging
- Terugkeer garantie
- **Opleverniveau woning:** Vloer-, raam en wandafwerking kan door de huurder zelf worden gedaan of er kan een keuze gemaakt worden uit een vast assortiment, dit wordt door de aannemer aangebracht en verrekend met de vergoeding.

# Onderhoud met verbeteringen (GO+)

<b>Instemming (70%) huurders</b>	<b>Gedeeltelijk, toestemming nodig voor de verbeteringen aan de woning, 70% regel geldt niet voor GO, mag verhuurder uitvoeren.</b>
<b>Verhuizen noodzakelijk?</b>	<b>Bij uitzondering / maatwerk. Rustwoning tijdens werktijd beschikbaar</b>
<b>Beëindiging huurcontract</b>	<b>Nee</b>
<b>Uitplaatsing met sv-urgentie</b>	<b>Nee</b>
<b>Wisselwoning/gemeubileerd</b>	<b>Mogelijk</b>
<b>Rustwoning tijdens werkzaamheden</b>	<b>Ja</b>
<b>Vergoeding</b>	<b>Ongeriefsvergoeding of vergoeding inrichting</b>
<b>Opslag inboedel en inventaris</b>	<b>ja, nog verder te bepalen</b>
<b>Sociaal plan</b>	<b>Nee</b>
<b>Huurverhoging</b>	<b>Ja</b>
<b>Terugkeer garantie</b>	<b>Niet van toepassing</b>
<b>Opleverniveau woning.</b>	<b>Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen.</b>

# Renovatie (HNR)

<b>Instemming (70%) huurders</b>	<b>Gedeeltelijk, toestemming nodig voor de verbeteringen aan de woning, 70% regel geldt niet voor GO, mag verhuurder uitvoeren.</b>
<b>Verhuizen noodzakelijk?</b>	<b>Mogelijk, afhankelijk van ingrepen</b>
<b>Beëindiging huurcontract</b>	<b>Nee*, tenzij noodzakelijk door gewijzigde indeling</b>
<b>Uitplaatsing met sv-urgentie</b>	<b>Nee, tenzij noodzakelijk / afhankelijk van ingrepen</b>
<b>Wisselwoning/gemeubileerd</b>	<b>Mogelijk afhankelijk van ingrepen</b>
<b>Rustwoning tijdens werkzaamheden</b>	<b>Nee</b>
<b>Vergoeding</b>	<b>Verhuiskosten of ongeriefsvergoeding</b>
<b>Opslag inboedel en inventaris</b>	<b>ja, nog verder te bepalen</b>
<b>Sociaal plan</b>	<b>Ja</b>
<b>Huurverhoging</b>	<b>Ja</b>
<b>Terugkeer garantie</b>	<b>N.v.t. behalve bij niet passende woning / maatwerk</b>
<b>Opleverniveau woning.</b>	<b>Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen</b>

# DISCLAIMER

- *Onderstaande is gebaseerd op voorschriften, na scenariokeuze worden de mogelijkheden op individueel niveau bekeken. Dit kan afwijken.*
- *Vloer-, raam en wandafwerking kan door de huurder zelf worden gedaan of er kan een keuze gemaakt worden uit een vast assortiment, dit wordt door de aannemer aangebracht en verrekend met de vergoeding.*
- *\* Onder voorbehoud goedkeuring bestuur*

# Sloop en nieuwbouw



<b>Instemming (70%) huurders</b>	<b>Niet van toepassing</b>
<b>Verhuizen noodzakelijk?</b>	<b>Ja</b>
<b>Beëindiging huurcontract</b>	<b>Ja</b>
<b>Uitplaatsing met sv-urgentie</b>	<b>Ja</b>
<b>Wisselwoning/gemeubileerd</b>	<b>Nee</b>
<b>Rustwoning tijdens werkzaamh.</b>	<b>Nee</b>
<b>Vergoeding</b>	<b>Verhuiskosten vergoeding € 6.334,- pp 2021</b>
<b>Opslag inboedel en inventaris</b>	<b>Nee</b>
<b>Sociaal plan</b>	<b>Ja</b>
<b>Huurverhoging</b>	<b>Nieuw huurcontract met bijpassende huur (verschillende prijsklassen )</b>
<b>Terugkeer garantie</b>	<b>Ja, indien gewenst en passend (cfpresentatie bijeenkomst 1-7-21)</b>
<b>Opleverniveau woning.</b>	<b>Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen</b>

**MOGELIJKE GEVOLGEN SCENARIO KEUZE VOOR DE BEWONERS PROJECT EMMA**

	<b>ONDERHOUD MET VERBETERINGEN (GO+)</b>	<b>RENOVATIE ( HNR )</b>	<b>SLOOP / NIEUWBOUW</b>
Verhuurder doet redelijk voorstel en 70% van de huurders of meer moet instemmen met de voorgestelde aanpak	Gedeeltelijk, toestemming is nodig voor de verbeteringen aan de woning. De 70% regel geldt niet voor groot onderhoud. Dit mag de verhuurder uitvoeren.	Gedeeltelijk, toestemming is nodig voor de verbeteringen aan de woning. De 70% regel geldt niet voor groot onderhoud. Dit mag de verhuurder uitvoeren.	Niet van toepassing
Verhuizen noodzakelijk?	Nee, wel bij uitzondering / maatwerk. Rustwoning tijdens werktijd beschikbaar	Mogelijk, afhankelijk van ingrepen	Ja
Beëindiging huurcontract	Nee	Nee*, tenzij noodzakelijk door gewijzigde indeling	Ja
Uitplaatsing met stadsvernieuwings urgentie ( bewoners moeten zelf reageren op woningen	Nee	Nee*, tenzij noodzakelijk	Ja
Gemeubileerde wisselwoning	Mogelijk	Mogelijk afhankelijk van ingrepen	Nee
Rustwoning tijdens werkzaamheden	Ja	Nee	Nee
Vergoeding	Ongeriefsvergoeding of vergoeding inrichting	Verhuiskosten of ongeriefsvergoeding	Verhuiskosten vergoeding € 6.334,- pp 2021
Opslag inboedel en inventaris	ja, nog verder te bepalen	ja, nog verder te bepalen	Nee
Sociaal plan	Nee	Ja	Ja
Huurverhoging	Ja	Ja	Nieuw huurcontract met bijpassende huur ( verschillende prijsklassen )
Terugkeer garantie	Niet van toepassing	N.v.t. behalve bij niet passende woning / maatwerk	Ja, indien gewenst en passend (conform presentatie bijeenkomst 1-7-2021)
Opleverniveau woning.	Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen.	Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen	Oplevering woning zonder vloer-, raam- en wandafwerkingen

*Onderstaande is gebaseerd op voorschriften, na scenariokeuze worden de mogelijkheden op individueel niveau bekeken. Dit kan afwijken.*

*Vloer-, raam en wandafwerking kan door de huurder zelf worden gedaan of er kan een keuze gemaakt worden uit een vast assortiment, dit wordt door de aannemer aangebracht en verrekend met de vergoeding.*

*\* Onder voorbehoud goedkeuring bestuur*