

Sociaal pakket voor huurders (van zelfstandige woonruimte) bij herstructurering en wijkvernieuwing (sloop en sloop/nieuwbouw)

Heerenveen, Leeuwarden, 24 mei 2022

Huurdersplatform Nieuw Elan,

Gevestigd te Leeuwarden, vertegenwoordiger van huurders in het algemeen en de participanten die een woning huren van Elkien in het bijzonder, hierna te noemen: de huurdersorganisatie

en

Huurdersvereniging De Bewonersraad,

Gevestigd te Leeuwarden, vertegenwoordiger van huurders in het algemeen en de leden die een woning huren van Elkien in het bijzonder, hierna te noemen: de huurdersorganisatie

en

Stichting Elkien,

Gevestigd te Heerenveen, hierna te noemen: de verhuurder,

Komen het volgende overeen:

Elkien (hierna te noemen: verhuurder) en **Huurdersplatform Nieuw Elan** en **Huurdersvereniging De Bewonersraad** (hierna te noemen: de huurdersorganisatie(s)) zijn zich ervan bewust dat sloop of sloop/nieuwbouw een ingrijpende gebeurtenis is voor de betrokken huurder(s). Dit sociaal pakket heeft als doel om voor de betrokken huurder(s) het proces van het vinden van vervangende woonruimte en het verhuizen als gevolg van sloop of sloop/nieuwbouw van hun huurwoning zo goed mogelijk te laten verlopen. Hierbij moet telkens aandacht zijn voor de individuele situatie van de huurder(s).

Het sociaal pakket is van toepassing op alle woningen van Elkien waarvoor een definitief sloopbesluit is genomen. Het sociaal pakket is van toepassing op huurders die een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben, bij de gemeente op hetzelfde adres staan ingeschreven en feitelijk in de woning woonachtig zijn. Per adres wordt één keer de vergoeding toegekend.

Elkien en de huurdersorganisaties spannen zich in om de leefbaarheid in wijken en buurten waar herstructurering plaatsvindt te bewaken. Maatregelen hangen af van de specifieke situatie in een complex en kunnen variëren van extra aandacht voor het tuinonderhoud tot het inschakelen van leegstandsbeheer.

Inhoud

1.	Verhuiskostenvergoeding per bewoonde woning	3
2.	Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen	3
3.	Toewijzing andere huurwoning,	4
4.	Toewijzing koop nieuwe woning c.q. kavel	5
5.	Tijdelijke huisvesting	5
6.	Huur	5
7.	Spijtoptanten	6
8.	Behoud inschrijfduur	6
9.	Betaalbaarheidsgarantie	6
10.	Huurbevroezing	6
11.	Administratiekosten	6
12.	Aanvraag huurtoeslag	6
13.	Oplevering te slopen woning	6
14.	Opname meterstanden	7
15.	Onderhoud leegstaande woningen	7
16.	Aanpassingen voor gehandicapten	7
17.	Ingangsdatum sociaal pakket	7
18.	Geldigheid sociaal pakket	8
19.	Maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid	8
20.	Dienstverlening en extra voorzieningen	8
Ad 1	Uitbetaling en indexering verhuiskostenvergoeding	9
Ad 2	Geschillenregeling	9
Ad 3	Hardheidsclausule	9
Ad 4	Tevredenheid huurders	9

1. Verhuiskostenvergoeding per bewoonde woning

- a. Een verhuiskostenvergoeding is een tegemoetkoming in de kosten die huurders maken bij sloop van een door hen gehuurde woning.
- b. Onder de hier bedoelde vergoeding vallen de kosten voor: herinrichting, verhuiskosten en alle overige kosten waarin het sociaal pakket niet voorziet.
- c. Onder de bij *lid b* van dit artikel bedoelde verhuiskosten wordt tevens verstaan aansluitkosten voor nutsbedrijven, telefoon, t.v. en radio. Tevens vallen hieronder de kosten van wand-, vloer- en raambekleding en kleine zelf aangebrachte voorzieningen.
- d. De hoogte van de verhuiskostenvergoeding bedraagt € 6.617,- (prijsspeil 1 januari 2022). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met de inflatie. Elkien informeert per project de huurder(s) over het bedrag dat van toepassing is als zij verhuizen.
- e. Wanneer huurder kiest voor extra diensten op basis van een overeenkomst en geleverd door Elkien, dan worden deze kosten verrekend met de te ontvangen verhuiskostenvergoeding. Te denken valt aan: diensten zoals het toepassen van uitbreidingsopties bij een keuken en/of badkamer, het verhuizen en/of opslag van de inboedel, enzovoort.
- f. Als een huurder niet meewerkt aan het tijdig verlaten van de woning dan heeft Elkien het recht om de kosten die hiervan het gevolg zijn, te verrekenen met de verhuiskostenvergoeding.

2. Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen

- a. Een vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen die in het kader van de sloop worden verwijderd, wordt verstrekt voor die zaken waarvoor schriftelijke toestemming is gegeven door Elkien volgens haar ZAV-beleid, dit beleid is leidend. Het is aan de huurder dit aan te tonen.
- b. De in dit artikel bedoelde zelf aangebrachte voorzieningen zijn onder andere, maar niet uitsluitend, de volgende zaken:
 - complete keuken, waaronder wordt verstaan minstens een keukenblok, kastjes en aanrechtblad;
 - complete badkamer, waaronder wordt verstaan minimaal betegeling, badmeubel en douche of bad;
 - een met aantoonbare bouwvergunning geplaatste stenen aan- of uitbouw;
 - een cv-installatie of onderdelen daarvan;
 - dubbel glas;
 - spouwmuurisolatie;
 - dak- en vloerisolatie;
 - dakkapel.
- c. Het geïnvesteerde bedrag moet door de huurder aannemelijk worden gemaakt.
- d. Het ZAV-beleid van de verhuurder is leidend voor het bepalen van de hoogte van de uit te keren vergoedingen.
- e. Zelf aangebrachte voorzieningen mogen door de huurder worden meegenomen, voor zover dat geen gevaar oplevert met betrekking tot de bouwkundige staat. Een en ander in overleg en na toestemming van Elkien.
- f. Er wordt geen vergoeding betaald voor zaken die de huurder meeneemt of overdoet aan derden. Het is, in overleg en na toestemming van Elkien, huurder toegestaan voorzieningen behorend tot de woning mee te nemen.
- g. Als huurder en Elkien geen overeenstemming bereiken over de waarde van de zelf aangebrachte voorzieningen kan de betreffende kwestie worden voorgelegd aan een onafhankelijk taxateur, die een onderbouwd advies aan de bewoner en Elkien geeft. Dit is een bindend advies.
- h. Na vaststelling van het uit te keren bedrag voor de zelf aangebrachte voorziening, wordt dit in één keer uitgekeerd met de eerste uitbetaling van de verhuiskostenvergoeding.

3. Toewijzing andere huurwoning,

- a. De huurder van een te slopen woning krijgt voorrang bij de toewijzing van een andere passende huurwoning van Elkie met minimaal dezelfde kwaliteit.
- b. De huurder krijgt voor het zoeken naar een nieuwe woning een periode van minimaal een jaar. De huurder zoekt met gebruikmaking van zijn urgentie zelf naar een nieuwe woning. Voor het huisvesten van de kandidaten die daarom verzoeken, zal de verhuurder actief bemiddelen. Als de huurder er niet in slaagt om op eigen initiatief woonruimte te vinden, zal verhuurder bemiddeling verlenen. Deze bemiddeling vindt plaats vanaf zes weken
- c. voorafgaand aan de sloop.
- d. Huurders worden niet geherhuisvest in woningen waarvan het voornemen bekend is dat die ook gesloopt of ingrijpend gerenoveerd zullen worden.
- e. De huurder heeft in basis als eerste recht op de woning die gebouwd wordt op de plek waar zijn oude woning heeft gestaan. Aanvullende afspraken worden vastgesteld in overleg met de huurdersorganisatie voorafgaand aan de individuele huisbezoeken.
- f. Als meerdere huurders uit het plangebied aanspraak maken op dezelfde woning, dan krijgt de huurder met het langst geldende huurcontract voorrang op deze woning. Wanneer meerdere huurders uit verschillende plangebieden belangstelling hebben voor eenzelfde bestaande woning, dan is de aanvangsdatum van het in werking treden van het sociaal pakket voor de verschillende projecten leidend in de volgorde van toewijzing door de verhuurder.
- g. Huurder mag het aanbieden van een woning in het nieuwbouwplan door Elkie uitstellen tot het moment dat huurder een plan voor de vervangende nieuwbouw krijgt voorgelegd. Hierbij verliest huurder zijn opgebouwde rechten op een andere woning en het sociaal pakket niet.
- h. Als een huurder uit een te slopen woning besluit te vertrekken, behoudt deze, tot vier maanden voor oplevering van de nieuwbouw uit zijn/haar fase, recht op terugkeer in één van de woningen die nog beschikbaar zijn. Huurder is zelf verantwoordelijk om dit kenbaar te maken.
- i. De passendheidstoets is van toepassing bij terugkeer. Huurders die recht hebben op huurtoeslag krijgen geen woning met een te hoge huurprijs.
- j. De toewijzingsnorm is niet van toepassing. Dat betekent dat ook huurders met een hoger inkomen kunnen terugkeren in de nieuwbouw.
- k. Als een huidige huurder van een te slopen woning wil verhuizen naar een huurwoning buiten het bezit van verhuurder, kan verhuurder worden verzocht in het kader van de regeling 'Overeenkomst herhuisvesting huurders bij herstructurering' een beroep te doen op één van de deelnemende collega-corporaties om een huurder op zijn verzoek bij voorrang naar een woning van een andere corporatie te huisvesten.
- l. Huurders die eerder te kennen hebben gegeven terug te willen keren naar een nieuwbouwwoning, hebben het recht om afstand te doen van hun recht op terugkeer als de woning niet passend is of niet voldoet aan hun wensen. Ze doen dat uiterlijk vier maanden voor de geplande oplevering van de nieuwbouw. Als door de verhuurder al kosten zijn gemaakt in verband met maatwerk wensen dient de huurder deze te vergoeden.

4. Toewijzing koop nieuwe woning c.q. kavel

De vertrekkende huurder krijgt binnen de beslisregels voorrang bij de koop van een nieuwe woning c.q. kavel in het gehele plangebied voor zover Elkien daar zeggenschap over heeft. Deze beslisregels worden opgesteld als dit van toepassing is binnen het project.

5. Tijdelijke huisvesting

- a. Tijdelijke huisvesting (een wisselwoning) kan van toepassing zijn. Elkien stelt hiervoor een, op sober afwerkingsniveau, gestoffeerde, behangen of gesausde en van nutsvoorzieningen voorziene woning beschikbaar tegen de voor de huidige woning geldende huurprijs of de lagere huurprijs van de wisselwoning. De huurder tekent voor deze wisselwoning een tijdelijk huurcontract. De woning is voorzien van verwarming en een voorziening voor warm tapwater en douchen. (5a t/m 5d)
- b. Als de wisselwoning een woning betreft waarbij extra servicekosten berekend worden, zoals kosten voor de lift, extra schoonmaakkosten en kosten voor elektriciteit in algemene ruimtes, worden deze door Elkien gedragen. Mits deze hoger zijn dan de huidige servicekosten. (5a t/m 5d)
- c. De wisselwoning bevindt zich, zoveel als mogelijk is en in overleg, in het vernieuwingsgebied of in de directe omgeving daarvan. (5a t/m 5d)
- d. Na oplevering van de nieuwbouwwoning en/of na ingang van het huurcontract en/of na het ondertekenen van de overdrachtsakte mag huurder de tijdelijke huisvesting nog maximaal dertig dagen gebruiken. Na dertig dagen betaalt huurder een vergoeding per dag, gebaseerd op de gebruikelijke huur van die woning. (5a t/m 5d)
- e. Als door Elkien een wisselwoning wordt toegewezen waardoor voor de parkeervoorziening extra kosten moeten worden gemaakt, worden deze door Elkien vergoed. Uitgezonderd kosten voor parkeergarages.
- f. De aansluitkosten, voor de telefoon- en internetaansluiting, naar de wisselwoning worden door Elkien vergoed. De gebruikerskosten worden door de huurder zelf betaald.
- g. Wanneer men kiest voor een andere tijdelijke woning dan die Elkien aanbiedt, wordt deze niet door Elkien als wisselwoning ingericht. De te maken kosten zijn volledig voor rekening van de huurder. Het recht om te verhuizen naar de nieuwbouw vervalt niet. Als dit een woning is van de corporatie waar huurder recht op heeft op basis van inschrijfduur, dan vervalt de inschrijfduur. Hiermee vervalt het recht op artikel 5a t/m 5d.
- h. Huurders hebben het recht om het tijdelijk huurcontract van een wisselwoning vier maanden voor de geplande oplevering van de nieuwbouw om te zetten naar een definitief huurcontract als de nieuwbouwwoning niet passend is of niet voldoet aan hun wensen. De huurder neemt hiertoe het initiatief. Hiervan uitgezonderd is een wisselwoning die gelabeld is voor sloop. De wisselwoning waar huurder wil blijven wonen, moet dan wel binnen de kaders van het toewijzingsbeleid passen. Als de wisselwoning tijdelijk een verlaagde huur heeft, wordt de huur verhoogd als het tijdelijke huurcontract wordt omgezet naar een definitief huurcontract. De huurder is vooraf op de hoogte gesteld van de eventuele overnamekosten en onder welke voorwaarden de wisselwoning eventueel kan worden omgezet naar een definitieve woning.

6. Huur

- a. Er wordt gedurende dertig dagen geen dubbele huur in rekening gebracht bij de huurder die verhuist naar een andere huurwoning.
- b. De huurgewenningsregeling kan van toepassing zijn.

7. Spijtoptanten

Huurders die vanwege sloop een andere woning buiten de wijk hebben aanvaard en die niet kunnen aarden in hun nieuwe leefomgeving, kunnen gedurende één jaar na hun verhuizing een aanvraag doen voor terugkeer naar een voor hen passende woning in hun oude wijk. Zij worden in dat geval aangemerkt als urgent. Spijtoptanten die gebruik maken van deze regeling kunnen bij terugkeer in de buurt geen aanspraak maken op alle overige bepalingen uit dit sociaal pakket.

8. Behoud inschrijfduur

De huurder behoudt bij verhuizing met urgentie zijn opgebouwde inschrijfduur met uitzondering van een verhuizing naar een op zijn/haar verzoek grotere woning dan de te slopen woning. De huurder maakt dan wooncarrière.

9. Betaalbaarheidsgarantie

Iedere huurder binnen het vernieuwingsgebied, waarvan de woning gesloopt wordt, krijgt een betaalbaarheidsgarantie voor een gelijkwaardige woning. De garantie geldt bij een verhuizing naar een andere gelijkwaardige bestaande woning. De garantie houdt in dat de huur, plus de servicekosten van de nieuwe woning, na aftrek huurtoeslag niet hoger is dan de huidige huurprijs inclusief de servicekosten en aftrek huurtoeslag. Als de nieuwe woning een ander aantal punten heeft, volgens het woningwaarderingstelsel, betaalt de huurder evenveel huur per punt als in de oude woning.

10. Huurbevrozing

De huurprijs wordt bevroren voor woningen die ingrijpend gerenoveerd of gesloopt worden op het moment van de ingangsdatum van sociaal pakket herstructurering en wijkvernieuwing.

11. Administratiekosten

Er worden geen administratiekosten in rekening gebracht bij toewijzing van een andere woning.

12. Aanvraag huurtoeslag

De verhuurder is niet gerechtigd wijzigingen voor de huurder door te voeren bij de Belastingdienst. Vertrekkende huurders krijgen van Elkien, indien gewenst, ondersteuning bij een aanvraag en/of aanpassing van huurtoeslag. Het juist aanvragen en/of wijzigen van de huurtoeslag blijft een verantwoordelijkheid van de huurder.

13. Oplevering te slopen woning

- a. De huurder levert de woning en het erf, behorende bij de woning, leeg op aan Elkien. Elkien plaatst op haar kosten desgevraagd één afvalcontainer à 6 m³.
- b. Als door huidige huurder zelf aangebrachte voorzieningen asbesthoudend zijn, dan moet dit gemeld worden bij Elkien. De verwijdering van deze voorzieningen wordt verzorgd door de verhuurder en zal op kosten van verhuurder plaatsvinden. Het is huurder niet toegestaan om zelf asbest te verwijderen.
- c. Bodemverontreiniging toerekenbaar veroorzaakt onder verantwoordelijkheid van de zittende huurder is voor rekening van huurder.
- d. Elkien draagt zorg voor eventueel benodigde omgevingsvergunningen en vergunningen voor het kappen van bomen. De kosten zijn voor Elkien.

14. Opname meterstanden

- a. Op een daarvoor bestemd overzicht worden de meterstanden bij vertrek uit de te slopen woning door de vertrekkende huurder samen met Elkien ingevuld. De vertrekkende huurder krijgt een overzicht en de huurder en Elkien tekenen beiden voor akkoord.
- b. Als er een huurtoestel zoals bijvoorbeeld een geiser of boiler aanwezig is in de woning, beëindigt de huurder zelf het eventuele huurcontract.
- c. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het opzeggen of wijzigen van eventuele abonnementen verbonden aan het adres en het wijzigen van de gegevens in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA).
- d. Het bovenstaande is eveneens van toepassing bij aanvang van en bij vertrek uit de door Elkien verzorgde tijdelijke huisvesting. Het verbruik van gas, water, elektra en gebruik kabel is voor rekening van huurder.
- e. In de overgangperiode van de wisselwoning naar de nieuwe woning, draagt Elkien zorg voor de kosten van de nutsvoorzieningen in de tijdelijke huisvesting (maximaal vier weken). De huurder is verantwoordelijk voor het overzetten van het contract met de leverancier van de nutsvoorzieningen.

15. Onderhoud leegstaande woningen

Leegstaande woningen en de daarbij behorende tuinen en heggen worden door Elkien, voor zover mogelijk, uiterlijk in goede staat gehouden.

16. Aanpassingen voor gehandicapten

Bestaande aanpassingen ten behoeve van gehandicapten in het kader van de WMO worden voor alle verhuizingen in de nieuwe (wissel)woning aangebracht zonder verdere kosten voor de huurder.

17. Ingangsdatum sociaal pakket

- a. Binnen vier weken na dagtekening van een positief advies van de huurdersorganisatie op het voorgenomen plan om de woningen te slopen – al dan niet met geheel of gedeeltelijke vervangende nieuwbouw -, ontvangt de huurder van de verhuurder een brief. Hierin wordt de huurder geïnformeerd over het besluit, de datum waarop het sociaal pakket in werking treedt, de geldigheidsduur van het sociaal pakket en de datum opzegging huur door verhuurder.
- b. De ingangsdatum van het sociaal pakket wordt door de verhuurder, na overleg met de huurdersorganisatie vastgesteld, met dien verstande dat:
 - De ingangsdatum vastgesteld wordt op datum verstrekt advies van de huurdersorganisatie aan verhuurder;
 - Deze ingangsdatum ligt minimaal zes maanden voorafgaand aan het moment van sloop van de woning;
 - De datum opzegging huur door verhuurder ligt minimaal zes maanden tot maximaal twaalf maanden voorafgaand aan het moment van sloop van de woning;
 - Minimaal zes maanden voor de sloopdatum ontvangen de nog aanwezige huurders van de verhuurder een formele opzegging van het huurcontract. Vanaf dit moment worden ze actief ondersteund in het vinden van een andere huurwoning bij Elkien. Elkien doet minimaal drie keer een passend aanbod.

18. Geldigheid sociaal pakket

Het sociaal pakket wordt minimaal een jaar voor de sloopdatum afgekondigd, na een positief advies van de huurdersorganisatie op de voorgenomen plannen. Binnen de geldigheidsduur van het sociaal pakket, of zoveel eerder als in onderling met de huurders in overleg is overeengekomen, hebben huurders de mogelijkheid om te voorzien in definitieve of tijdelijke woonruimte naar hun wens.

Daarvoor zullen altijd de eerste drie projectfasen van het protocol bij herstructurering moeten worden doorlopen. De geldigheidsduur van het sociaal pakket wordt door de verhuurder schriftelijk aan huurder bekend gemaakt.

- a. In geval van sloop zonder vervangende nieuwbouw tot en met het moment dat het lopende huurcontract middels een huuropzegging door verhuurder is beëindigd. Of zoveel eerder per ingangsdatum huurcontract voor onbepaalde tijd voor een andere woning.
- b. In geval van sloop met vervangende nieuwbouw tot en met het moment dat huurder feitelijk de beschikking heeft over de nieuwbouwwoning of tot en met het moment dat huurder een huurcontract voor onbepaalde tijd voor een andere woning of de wisselwoning tekent.

19. Maatregelen ter bevordering van de leefbaarheid

- a. Alle betrokken partijen zetten zich ten tijde van sloop in voor de leefbaarheid van buurten en complexen. Bij grotere projecten worden afspraken gemaakt.
- b. Om de woningen er zo bewoond mogelijk uit te laten zien treft Elkien maatregelen zoals het overnemen van gordijnen van vertrekkende bewoners.
- c. In geval van overlast en om overlast te voorkomen maakt Elkien afspraken met politie en gemeente over extra inzet van personeel om de veiligheid te waarborgen en vervuiling tegen te gaan.
- d. Er wordt regelmatig een spreekuur gehouden waar bewoners terecht kunnen met vragen over alles wat te maken heeft met dit sociaal pakket.

20. Dienstverlening en extra voorzieningen

- a. Elkien zal behulpzaam zijn naar huurder(s) bij procedures en regelingen.
- b. Elkien draagt zorg voor het afsluiten van water, gas en licht in de woningen die bewoners moeten achterlaten.
- c. Als Elkien nog een vordering heeft openstaan bij de huurder, maakt Elkien tijdens de huisbezoeken, persoonlijke afspraken over de verrekening met de verhuiskostenvergoeding.
- d. Elkien is nadrukkelijk behulpzaam bij de contacten met eventuele instanties met als doel te voorkomen dat de verhuiskostenvergoeding aangewend zal worden om mogelijke schulden te vereffenen.
- e. In individuele gevallen, als de huurder niet in staat is een beroep te doen op derden, kan specifieke hulp geboden worden bij verhuizing. Huurders die hiervoor in aanmerking willen komen, kunnen dit aangeven bij Elkien.
- f. Als in overleg met de huurdersorganisatie wordt afgesproken dat er een sociaal pakket à la carte wordt aangeboden, worden de kosten vooraf verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

Ad 1 Uitbetaling en indexering verhuiskostenvergoeding

- a. Als een huurder definitief geen gebruik maakt van de terugkeerregeling, keert Elkien 80% van de verhuiskostenvergoeding uit. De overige 20% wordt uitgekeerd nadat de woning en het bijbehorende erf bezemschoon en leeg zijn opgeleverd. De vergoedingen worden binnen één maand uitbetaald.
- b. Als een huurder gebruik maakt van de terugkeerregeling: 20% van de verhuiskostenvergoeding, alsmede 100% van de eventueel toe te kennen vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen, wordt uitbetaald nadat huurder heeft voldaan aan zijn verplichtingen met betrekking tot de oplevering van zijn woning. De vergoedingen worden binnen één maand uitbetaald. 80% wordt uitgekeerd uiterlijk zes weken voor oplevering nieuwbouwwoning. Als er zwaarwegende argumenten zijn om eerder uit te keren dan is maatwerk mogelijk.
- c. De in artikel 1d. bedoelde vergoeding wordt jaarlijks aangepast (per 1 januari) op basis van de ontwikkeling van de door het CBS gepubliceerde 'consumentenprijsindex alle huishoudens'. Per fase wordt voor alle betrokken huurders hetzelfde bedrag aan tegemoetkoming in de verhuiskosten vastgesteld hierbij rekening houdende met de wettelijke regelgeving.
- d. Als gebruik wordt gemaakt van een wisselwoning wordt in dat geval slechts één keer de verhuisvergoeding uitbetaald.

Ad 2 Geschillenregeling

Een geschil kan worden voorgelegd aan de provinciale klachtencommissie, ingesteld door Elkien, waarbij het reglement van de klachtencommissie van toepassing is.


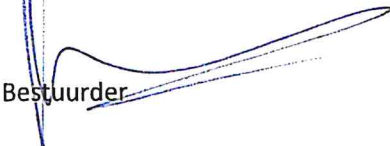
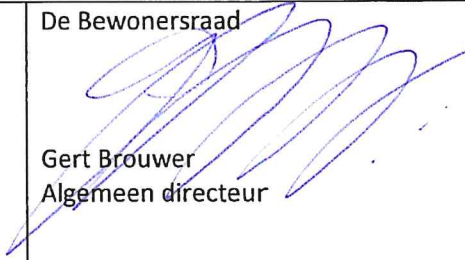
Ad 3 Hardheidsclausule

Elkien kan, al dan niet op verzoek, in bijzondere gevallen ten gunste van de huurder afwijken als van toepassing van de bepalingen uit dit sociaal pakket tot onbillijkheid van overwegende aard zou leiden. Elkien neemt binnen dertig dagen een beslissing over een verzoek. Deze wordt schriftelijk en gemotiveerd aan de betreffende huurder meegedeeld. Als huurder het niet eens is met de uitspraak, kan huurder de klachtencommissie vragen om een uitspraak.

Ad 4 Tevredenheid huurders

Het totale project wordt geëvalueerd met verhuurder, een eventuele bewonerscommissie of klankbordgroep en de huurdersorganisatie. Dit om gezamenlijk te leren en het proces in de toekomst te verbeteren. Reacties van huurders worden door de verhuurder met een schriftelijke enquête geïnterviewd.

Aldus in drievoud opgemaakt en overeengekomen te Leeuwarden d.d. 24 mei 2022

<p>Stichting Elkien</p>  <p>Directeur bestuurder</p>	<p>Huurdersplatform Nieuw Elan</p>  <p>Bestuurder</p>	<p>De Bewonersraad</p>  <p>Gert Brouwer Algemeen directeur</p>
---	---	---

Bijlage: Protocol herstructurering en wijkvernieuwing (sloop/sloop-nieuwbouw) d.d. 24 mei 2022