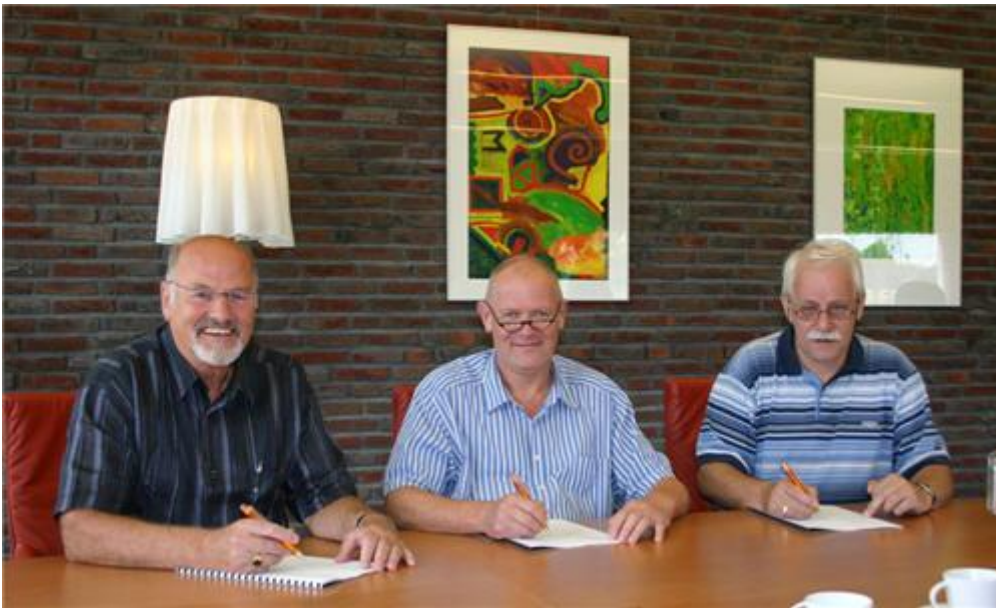


## Nieuwe Spelregels Sloop, Groot Onderhoud en woningverbetering bij ProWonen



vlnr. Hans van der Linden, Henk Meulenkamp en Herman Scheers

ProWonen heeft de spelregels bij Sloop, Renovatie en Groot Onderhoud verbeterd. Sommige oude spelregels waren achterhaald en andere werkten in de praktijk niet meer. Samen met de huurdersverenigingen zijn de spelregels aangepast en makkelijker geschreven.

### **Meer dan wettelijk verplicht**

Sloop, renovatie of groot onderhoud is voor de meeste mensen die ermee te maken krijgen erg ingrijpend. Daarom bestaan er bij sloop en renovatie wettelijke regels waaraan een wooncorporatie moet voldoen. Beleidsmedewerker Linda Luimes: "De belangrijkste is de verhuis- en herinrichtingsvergoeding. Wij hebben daarnaast vaste extra vergoedingen opgenomen die wij wettelijk gezien niet verplicht zijn. We werken met vaste bedragen om duidelijk te zijn en klanten gelijk te stellen." Bewoners van sloopwoningen krijgen bijvoorbeeld een vergoeding voor zelf aangebrachte veranderingen. Ook hoeven zij na de verhuizing niet meteen de nieuwe hogere huur te betalen, maar groeien zij daar in vijf jaar stapsgewijs heen. Bovendien hebben zij geen dubbele woonlasten bij verhuizing. Ook bij groot onderhoud wordt er meer gedaan dan moet. Luimes: "De bewoners krijgen een vaste vergoeding per dag dat er aan de woning wordt gewerkt. Ook krijgen zij als het nodig is een vergoeding voor de vloer, gordijnen of wandafwerking." Tot slot hebben oudere klanten (60+) en mindervaliden die met sloop

en groot onderhoud te maken krijgen de beschikking over een klusjesman die een halve dag kan komen helpen.

### **Uitgangspunt**

Het uitgangspunt bij de nieuwe regels is de klant. Luimes: "De spelregels worden altijd al aan de klant uitgereikt. En omdat we vinden dat iedereen moet kunnen begrijpen wat er in staat, is het wel zo logisch om de regels makkelijker te beschrijven. Ook staan de vergoedingen nu overzichtelijk bij elkaar. Op verzoek van huurdersvereniging lichten we ook schriftelijk de reden van sloop toe aan de betrokken bewoners. Manager Wonen Harry van der Lei vult aan. "We hebben dit traject echt samen met de huurdersverenigingen opgepakt. Dat hebben we natuurlijk gedaan omdat we ze serieus nemen, maar ook omdat klanten bij de verenigingen terecht kunnen voor vragen en opmerkingen. Dan is het natuurlijk wel zo goed dat we op één lijn zitten."

### **Wijzigingen**

De wijzigingen zitten in het duidelijker onderscheid in renovatie of woningverbetering/groot onderhoud. Bij de een zijn de vergoedingen hoger dan bij de ander. Ook is bepaald wat de minimale aankondigingstermijnen zijn bij renovatie. Het standaard herhuisvestingsplan is opgenomen in de Spelregels, de verhuisfaciliteiten (aanhangwagen, verhuisdozen, enzovoorts) blijven gratis bij bewoners die gedwongen moeten verhuizen.

### **Meer dan spelregels**

ProWonen en de huurdersverenigingen hebben niet alleen over de inhoud van de spelregels gesproken. Luimes: "We hebben het ook gehad over het proces rond de spelregels en de communicatie. Hoe informeren en betrekken we elkaar zodat de klant goed op de hoogte is en blijft?" Van der Lei: "Vergeet niet de inzet van bewonerscommissies bij sloop en groot onderhoud. Deze commissies, aangevuld met iemand van de huurdersvereniging, behartigen de belangen van alle betrokken bewoners. Een zeer belangrijke commissie dus, die ons goed kan voorzien van informatie." Op 13 juli zijn de spelregels ondertekend. De regels gaan voor het eerst in bij de sloop van achttien woningen in de prinsessenbuurt in Zelhem.