



# Het Franse Gat

Wonen nu en straks

## Sloop 20 woningen Mr. Heemskerkstraat 26-64 Veenendaal

Informatie voor bewoners

**Patrimonium**

WOONSERVICE



# Inhoud

1. Inleiding	1
2. Regelingen & tegemoetkomingen	3
3. Op zoek naar een andere woning	8
4. De verhuizing	11
5. Geschillencommissie	12
6. Contactinformatie	12

# 1. Inleiding

**Patrimonium woonservice heeft besloten uw woning aan de Mr. Heemskerkstraat te slopen. We kunnen ons indenken dat dit bericht voor u ingrijpend is. Het is tenslotte uw huis, waarin u misschien al lang woont. En er komt veel op u af. U moet op zoek naar een andere woning en een verhuizing regelen. Met de klankbordgroep en huurdersvereniging maakten wij een sociaal statuut. Hierin staan regelingen die u zekerheid en ondersteuning geven bij het zoeken van een andere woning, de verhuizing en de kosten daarvan.**

In dit boekje leest u waarom we uw woning slopen, wat er voor terugkomt, wat de regelingen zijn en hoe u op zoek kunt naar een andere woning. Lees de informatie goed door. Wij komen bij u langs om de regelingen toe te lichten en uw persoonlijke situatie te bespreken. En we maken afspraken met u, die we schriftelijk vastleggen.

## **Om welke woningen gaat het**

Het gaat om twintig woningen aan de Mr. Heemskerkstraat 26 tot en met 64 in deelplan Zuid in het Franse Gat in Veenendaal.



## **Waarom sloop?**

Patrimonium wil graag woningen verhuren die comfortabel en energiezuinig zijn en die voldoen aan de woonwensen van nu en van de toekomst. Goed geïsoleerd en geventileerd, energiezuinig en zonder gas verwarmd. En, met een indeling met ruimere kamers.

Met renovatie kunnen we de huidige woningen niet zo goed krijgen. De woningen dateren uit de jaren vijftig, de tijd van de wederopbouw. Toen bouwmaterialen schaars waren en

er behoefte was aan veel nieuwe woningen. De constructie van de woningen kan de benodigde vernieuwingen niet aan. Zoals een nieuw geïsoleerd dak met zonnepanelen. Ook zouden kosten van de renovatiemaatregelen hoog worden, waardoor we beter kunnen kiezen voor nieuwbouw.

### **Wat voor nieuwbouw komt er terug?**

Er komen twintig woningen in de sociale huur terug. Hoe de woningen er precies uit komen te zien, weten we nog niet. Als er meer bekend is, informeren wij u daarover. Wel weten we dat ze energiezuinig zijn.

U krijgt voorrang om in de nieuwbouw terug te keren. Wilt u dat? Laat het ons tijdens het huisbezoek weten. Wij houden u dan op de hoogte van de nieuwbouwplannen. En u ontvangt dan ook tijdig bericht wanneer de woningen worden toegewezen. Dit gebeurt meestal enkele maanden na de start van de bouw. Dat is ook het moment dat u definitief beslist of u wilt terugkeren. Alle gegevens van de nieuwbouwwoningen zijn dan bekend.

### **Blijft het betaalbaar?**

We vinden het belangrijk dat de nieuwe sociale huurwoningen voor iedereen betaalbaar zijn. Ook huurders met een laag inkomen moeten de mogelijkheid krijgen om naar een nieuwbouwwoning in de wijk te verhuizen of terug te keren.

Bij terugkeer naar nieuwbouw passen we een twee huren-beleid toe. Afhankelijk van uw huishoudinkomen geldt een lagere of een hogere huurprijs.

### **Wat is het tijdpad?**

Nu het sloopbesluit is genomen en het sociaal statuut is vastgesteld, heeft u stadsvernieuwingsurgentie en recht op een verhuiskostenvergoeding. U kunt op zoek naar een andere woning. Daar heeft u vanaf 20 september 2021 twaalf maanden de tijd voor. Deze datum is de peildatum vermeld in het sloopbesluit en de datum vanaf wanneer u gebruik kunt maken van de rechten en plichten in het sociaal statuut. Eind 2022/begin 2023 willen we de woningen slopen en starten met de nieuwbouw.

### **Wij komen op huisbezoek**

Elke woning en ieder huishouden is anders. Bij ieder van u komen wij langs voor een huisbezoek. Tijdens dit bezoek lichten wij alle regelingen toe en nemen wij de gang van zaken tot uw verhuizing met u door. Ook bespreken we uw woonwensen en uw mogelijkheden voor herhuisvesting. We inventariseren de door u zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) en of en welke WMO-aanpassingen u heeft.

Ook hebben we aandacht voor eventuele knelpunten en of u ondersteuning nodig heeft.

Alle afspraken die wij tijdens dit bezoek maken, leggen we vast in een schriftelijke overeenkomst. Na uw goedkeuring en ondertekening ontvangt u een exemplaar.

## 2. Regelingen & tegemoetkomingen

**In het sociaal statuut staan uw rechten en plichten en alle afspraken rondom de sloop en nieuwbouw in deelplan Zuid. Basis voor dit sociaal statuut is het 'Reglement sloop, renovatie en groot onderhoud van Patrimonium uit 2016 (zie [www.patrimonium.nl](http://www.patrimonium.nl) bij beleidsdocumenten). Het sociaal statuut is goedgekeurd door de Huurdersvereniging Patrimonium.**

### Welke regelingen zijn er?

Hieronder staan de afspraken uit het sociaal statuut voor deelplan Zuid in het kort op een rij. Daaronder lichten we de regelingen verder toe.

1. U krijgt vanaf de peildatum stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee heeft u voorrang op een passende huurwoning van één van de woningcorporaties in Veenendaal. Deze urgentie is direct gekoppeld aan uw inschrijving bij Huiswaarts.nu. De peildatum is 20 september 2021.
2. U heeft twaalf maanden de tijd om met de urgentie een andere woning te vinden.
3. U heeft terugkeervoorrang naar de nieuwbouw in de Mr. Heemskerkstraat. U moet dan wel eerst een andere woning zoeken om daarna terug te kunnen keren.
4. U ontvangt € 6.334,- als tegemoetkoming bij een eerste verhuizing (prijspeil 2021).
5. U ontvangt € 1.750,- als tegemoetkoming bij terugkeer naar de nieuwbouw.
6. Laatste maand geen huur.
7. Er is geen huurverhoging meer na sloopbesluit.
8. U heeft onder bepaalde voorwaarden recht op huurgewenning.
9. Er is maatwerk bij herhuisvesting als u niet zelf een passende woning kunt vinden.
10. Als u aan het einde van de urgentieperiode nog geen nieuwe woning heeft gevonden, biedt Patrimonium u een woning aan.
11. Als dat nodig is, ondersteunt Patrimonium u of organiseren wij dat.
12. We nemen samen met partners in de wijk maatregelen voor de leefbaarheid in de buurt

### Stadsvernieuwingsurgentie

Stadsvernieuwingsurgentie wil zeggen dat u bij het zoeken naar een andere woning voorrang krijgt op gewone woningzoekenden. Dit omdat u in een woning woont die moet worden gesloopt. De stadsvernieuwingsurgentie is een voorrangsverklaring voor een passende huurwoning van één van de woningcorporaties in Veenendaal. De stadsvernieuwingsurgentie wordt direct gekoppeld aan uw inschrijving bij Huiswaarts.nu.

### Voorwaarden en ingangsdatum

Voorwaarde voor de stadsvernieuwingsurgentie is dat u daadwerkelijk op uw adres in de Mr. Heemskerkstraat woont en bij de gemeente op dit adres staat ingeschreven. De urgentie wordt afgegeven aan de hoofdhuurder. Onderhuurders of kinderen die apart naar een andere woning willen verhuizen, krijgen geen eigen urgentie. De stadsvernieuwingsurgentie geldt vanaf 20 september 2021.



### **Inschrijven als woningzoekende bij Huiswaarts.nu**

Als u nog niet staat ingeschreven bij Huiswaarts.nu adviseren wij u dat zo snel mogelijk te doen. Verderop leest u hoe u dat doet.

Op de website van Huiswaarts.nu vindt u vrijkomende woningen. Als u eenmaal een andere woning hebt gevonden, blijft u ingeschreven bij Huiswaarts.nu, uw inschrijving vervalt dus niet. Uw stadsvernieuwingsurgentie vervalt wel.

Patrimonium vergoedt de inschrijving in Huiswaarts. Ook als u al ingeschreven staat.

### **Voor welk woningtype krijgt u stadsvernieuwingsurgentie**

U komt in aanmerking voor een eengezinswoning of een appartement.

### **Rangorde voorrang bij Huiswaarts.nu**

Bij de toewijzing van woningen via Huiswaarts.nu geldt voor de urgenties een rangorde. Dit is in de Huisvestingsverordening Veenedaal vastgelegd:

1. Landelijke urgenties
2. Medische en sociale urgenties
3. Stadsvernieuwingsurgenties

Als iemand met een medische, sociale of landelijke urgentie tegelijk met u bij Huiswaarts.nu op een woning reageert, kan die dus voorgaan. Meestal hebben zij een urgentie die niet voor eengezinswoningen geldt. Zij moeten dan op andere woningtypes reageren.

Reageert u tegelijk met een andere urgente uit de Mr. Heemskerkstraat? Dan gaat degene die het langst in de huidige woning woont voor.

### **Voorrang bij terugkeer in nieuwbouw Mr. Heemskerkstraat/deelplan Zuid**

Als huurder van een te slopen woning in de Mr. Heemskerkstraat 26-64 krijgt u eerste voorrang bij de toewijzing van de vervangende nieuwbouwwoningen in de straat.

Wij kunnen u niet garanderen dat u terugkeert naar een woning op precies dezelfde plaats als uw huidige woning. De nieuwbouwwoningen worden verdeeld op basis van woonduur (wie langer in de huidige woning heeft gewoond gaat voor op wie er korter heeft gewoond). Dit is zoals is vastgelegd in de Huisvestingsverordening.

### **Tegemoetkoming verhuis- en herinrichtingskosten eerste verhuizing**

Als u een huurovereenkomst met Patrimonium hebt, komt u bij uw eerste verhuizing eenmalig in aanmerking voor een tegemoetkoming in verhuis- en herinrichtingskosten. Het bedrag van de tegemoetkoming is wettelijk geregeld en is voor iedereen gelijk (€ 6.334,-).

De tegemoetkoming betalen we in twee termijnen uit aan de hoofdhuurder. Omdat u direct na het accepteren van een andere woning kosten moet maken voor de inrichting en dergelijke, is de eerste betaling het hoogst: 75% van de totale vergoeding (€ 4.750,50). Dit bedrag maken wij aan u over nadat wij de definitieve huuropzegging van uw woning hebben ontvangen. De tweede termijn van 25% (€ 1.583,50) maken wij aan u over als de woning leeg is en u de sleutels hebt ingeleverd.

### **Tegemoetkoming bij terugkeer naar de nieuwbouw**

Als u terugkeert naar de nieuwbouw in de Mr. Heemskerkstraat (of een andere nieuwbouwwoning in deelplan Zuid) krijgt u een tegemoetkoming bij de tweede verhuizing van € 1.750,-.

Uitbetaling vindt plaats aan hoofdhuurder na ondertekening van de huurovereenkomst van uw nieuwbouwwoning.

Alle tegemoetkomingen verrekenen we met eventuele achterstanden of schulden aan Patrimonium.

Illegale huurders en huurders met een tijdelijk huurcontract kunnen geen aanspraak maken op het sociaal statuut en ontvangen geen tegemoetkomingen.

### Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's)



Dit zijn voorzieningen die u zelf heeft geplaatst. Bijvoorbeeld schuren, betimmeringen, rolluiken, zonwering.

We maken hierbij onderscheid tussen:  
ZAV's die zijn aangebracht vóór het bekend maken van het voornemen tot sloop en ZAV's die zijn aangebracht ná het bekend maken van het voornemen tot sloop.

- *ZAV's die zijn aangebracht vóór het bekend maken van het voornemen tot sloop*  
U komt alleen in aanmerking voor een vergoeding als u:
  - voor de ZAV een schriftelijke toestemming van Patrimonium heeft en kan laten zien en
  - de ZAV is aangebracht onder de goedkeuringsregeling met afschrijvings-termijnen.De hoogte van de vergoeding hangt af van de restwaarde na afschrijving. In alle gevallen mag u de ZAV uit de woning verwijderen en meenemen. U ontvangt dan geen vergoeding.
- *ZAV's die zijn aangebracht ná het bekend maken van het voornemen tot sloop*  
U komt niet in aanmerking voor een vergoeding.

### Laatste maand geen huur

De laatste maand huur van uw huidige woning hoeft u na opzegging van de huurovereenkomst niet te betalen. Hiermee zorgen we dat u geen dubbele huurlasten krijgt.

### Geen huurverhoging meer na sloopbesluit

Nu het besluit tot sloop is genomen, verhogen we de netto huur (de huur zonder servicekosten) van uw huidige woning niet meer.

## Huurgewenning

Huurgewenning is een eenmalig vastgestelde vergoeding om aan een hogere huur te wennen. De regeling is alleen van toepassing bij uw eerste verhuizing en is er voor huishoudens met een gezamenlijk belastbaar inkomen tot € 40.024,- (prijspeil 2021).

U moet reageren op woningen met een huurprijs die past bij uw inkomen (zie pagina 11 'Voorwaarden passende woning'). Als de netto huur van uw nieuwe woning hoger is dan van uw huidige woning, kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning tot maximaal een periode van drie jaar. Patrimonium maakt het bedrag maandelijks aan u over. Bij verhuizing naar een andere verhuurder krijgt u het in één keer.

Spelregels huurgewenning:

- Het belastbaar inkomen van uw huishouden is niet hoger dan € 40.024,- (prijspeil 2021)
- Wij berekenen alleen huurgewenning over een huursprong (na aftrek van eventuele huurtoeslag) van maximaal € 180,- per maand
  - Over het eerste jaar krijgt u 75% van deze huursprong vergoed
  - Over het tweede jaar 50% van deze huursprong
  - Over het derde jaar 25 % van deze huursprong
- Het berekende bedrag aan huurgewenning moet minimaal € 10,- per maand bedragen
- De hoogte van de huurgewenning stelt Patrimonium vast op het moment dat de huur van uw nieuwe woning ingaat en met aftrek van uw huurtoeslag op dat moment
- De hoogte van de huurgewenning wordt niet geïndexeerd
- Huurgewenning is eenmalig van toepassing bij uw eerste verhuizing. Mocht u binnen de periode van drie jaar gebruikmaken van de terugkeervoorrang en verhuizen naar nieuwbouw, dan loopt de regeling door.

Als u in aanmerking komt voor huurgewenning levert u het volgende aan:

- Bewijs van ontvangen huurtoeslag in het jaar dat u vertrekt uit uw oude woning.
- De huurprijs van uw nieuwe woning indien het geen woning van Patrimonium is.
- Bewijs van de toegekende huurtoeslag van uw nieuwe woning
- Inkomensgegevens van uw huishouden.

## Maatwerk bij vinden passende woning

Heeft u een inkomen hoger dan € 40.024 (prijspeil 2021), dan kunt u toch in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dat moet dan wel een woning van Patrimonium zijn. Hierbij past Patrimonium de 10% marge uit de passend toewijzen regeling toe.

Als stadsvernieuwingsurgent heeft u ook voorrang op toewijzing van vrije sectorhuurwoningen van Patrimonium en koopwoningen van Patrimonium. Wilt u voor een koopwoning van Patrimonium in aanmerking komen, dan *moet* u dit aangeven tijdens het huisbezoek.

## Ondersteuning vanuit Patrimonium

Zorgen uw privéomstandigheden ervoor dat u hulp nodig heeft bij de voorbereidingen en de verhuizing en kunt u daarvoor geen beroep doen op familie, vrienden, kennissen en/of buurtgenoten? Dan kunnen wij bemiddelen voor ondersteuning en voor het verrichten van hand- en spandiensten. Bespreek dit tijdens het huisbezoek.



### **Onderhoud van uw huidige woning**

Wij voeren geen groot onderhoud meer uit. Wel zorgen we ervoor dat uw woning tenminste water- en winddicht blijft en dat u veilig kunt blijven wonen. Uiteraard lossen we ernstige onderhoudsklachten op. Wij vragen uw klacht of reparatieverzoek vooral te blijven melden. Bij voorkeur via Patrimonium.nl.

### **Behoud leefbaarheid**

Patrimonium wil overlast voorkomen en ervoor zorgen dat uw straat en buurt leefbaar blijft. Als in een straat veel mensen vanwege de sloop verhuizen, komen er uiteindelijk woningen leeg te staan. Een leegstaande woning is geen prettig gezicht en kan bovendien vandalisme in de hand werken. Dit willen wij voorkomen door een aantal maatregelen.

### **Tijdelijke verhuur**

De vrijkomende woningen willen we zo veel mogelijk tijdelijk blijven verhuren totdat ze gesloopt worden. Hiervoor schakelen wij een externe organisatie in. Deze tijdelijke huurders hebben geen recht op stadsvernieuwingsurgentie of een tegemoetkoming voor verhuis- en herinrichtingskosten. Ze mogen geen overlast en hinder veroorzaken; bij de selectie van deze bewoners wordt daarop gelet.

### **Toezicht**

Medewerkers van Patrimonium komen regelmatig bij u in de straat een kijkje nemen. Zo kunnen we snel reageren als er zaken niet in orde zijn. Mocht dat nodig zijn, dan zorgen we voor extra toezicht en maken we met de politie en/of gemeentereiniging extra afspraken.

### **Dichtzetten woningen**

Als de definitieve sloopdatum dichterbij komt, wordt het steeds lastiger om woningen tijdelijk te verhuren. In de laatste maanden voor de sloop verhuren we geen woningen meer. In die periode zetten we woningen stevig dicht en maken we ze onbewoonbaar. Wel zorgen we ervoor dat de post wordt opgeruimd en de voortuinen worden bijgehouden. En brengen we aan de voor- en achterzijde gordijnen of vitrage aan.

### **Grof huishoudelijk afval**

Een verhuizing is voor veel mensen een goede reden om spullen weg te gooien. Wij organiseren daarom een aantal opruimdagen. Er komt dan een grote afvalcontainer in de straat te staan waarin u spullen, die u niet meer gebruikt of niet wilt bewaren, kunt weggooiden.

Ook kunt u grofvuil brengen naar het afvalbrengstation van ACV, Wageningse laan 58 in Veenendaal. Of uw afval door ACV laten ophalen. Aan de afvalinzameling zijn per 1 januari 2021 regels gebonden. Lees hierover meer op de website van ACV [www.acv-groep.nl](http://www.acv-groep.nl).

### 3. Op zoek naar een andere woning

Hoe vindt u een andere woning? Wat kunt u daarvoor zelf doen en waarbij kan Patrimonium u ondersteunen? Allemaal vragen die we in dit hoofdstuk beantwoorden.

#### **Woningcorporaties in Veenendaal**

In totaal telt Veenendaal twee woningcorporaties: de Veenendaalse Woningstichting en Patrimonium woonservice. Met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt u reageren op de woningen van deze twee woningcorporaties.

Wilt u liever in een andere woonplaats wonen dan kan dat natuurlijk ook. U krijgt dan alleen geen voorrang.

#### **Stadsvernieuwingsurgentie**

Vanaf 20 september 2021 beschikt u over de stadsvernieuwingsurgentie. Met de urgentie hebt u voorrang op huurwoningen in de gemeente Veenendaal van één van de twee woningcorporaties. Er wordt per huishouden één stadsvernieuwingsurgentie afgegeven. De urgentie is alleen bedoeld voor de hoofdhuurder(s).

Als u staat ingeschreven bij Huiswaarts.nu, dan verwerken wij de toegekende stadsvernieuwingsurgentie aan uw registratie in het computersysteem van Huiswaarts.nu. Vanaf dan kunt u met de stadsvernieuwingsurgentie reageren op vrijkomende woningen via Huiswaarts.nu. U behoudt uw inschrijving en inschrijftijd in Huiswaarts. Dit gebeurt niet automatisch maar kunt u melden bij Patrimonium. Wij zorgen hiervoor.



### Ik sta nog niet bij Huiswaarts.nu ingeschreven, hoe doe ik dat?

Schrijf u in via de site van Huiswaarts.nu. Als u hulp nodig heeft, krijgt u ondersteuning. Inschrijven bij Huiswaarts.nu kost € 25. Patrimonium vergoedt de inschrijfkosten, ook als u al ingeschreven stond. Daarnaast worden er jaarlijks kosten berekend voor het verlengen van uw inschrijving. Een verlenging kost € 10 per jaar. Deze kosten zijn voor u.

### Wat kunt u doen om een woning te vinden?

Zoals eerder gezegd, is het de bedoeling dat u een aantal zaken zelf doet. Te beginnen met het reageren op een woning via Huiswaarts.nu. Met uw inschrijfnummer en wachtwoord kunt u via Huiswaarts.nu een woning naar uw wens zoeken. U bepaalt zelf op welke woning u reageert binnen de regels van het passend toewijzen en de wet- en regelgeving. Daarvoor houdt u zelf het aanbod vrijkomende woningen op Huiswaarts.nu in de gaten. En reageert u zelf als er een passende woning is. Als u hierbij ondersteuning nodig heeft, verwijzen wij u door naar iemand die u hiermee kan helpen.

### Voorwaarden passende woning

Woningcorporaties moeten ervoor zorgen dat de juiste woning bij de juiste huurder terecht komt. In de Woningwet 2015 staan daarvoor regels. Bij het toewijzen van de woning, kijken we ook of de huurprijs past bij uw inkomen en uw gezinssamenstelling. Dit noemen we: passend toewijzen. In het schema hieronder ziet u voor welke huurprijs u in aanmerking op basis van prijspeil 2021. Zorg er voor dat uw inkomen goed in Huiswaarts.nu staat.

HUISHOUDSAMENSTELLING	BRUTO (VERZAMEL)INKOMEN P/J	PASSENDE NETTO HUURPRIJS
 <p><b>ÉÉN PERSOONS</b></p>	<p>T/M € 23.725</p> <p>€ 23.726</p> <p>T/M € 32.200</p>	<p>TOT € 633,25</p> <p>€ 633,25</p> <p>T/M € 752,33</p>
	<p>€ 32.201</p> <p>T/M € 40.024</p>	<p>€ 633,25</p> <p>T/M € 752,33</p>
 <p><b>TWEË PERSOONS</b></p>	<p>T/M € 23.725</p> <p>€ 23.726</p> <p>T/M € 32.200</p>	<p>TOT € 633,25</p> <p>€ 633,25</p> <p>T/M € 752,33</p>
	<p>€ 32.201</p> <p>T/M € 40.024</p>	<p>€ 633,25</p> <p>T/M € 752,33</p>
 <p><b>DRIE EN MEER PERSOONS</b></p>	<p>T/M € 23.725</p> <p>€ 23.726</p> <p>T/M € 32.200</p>	<p>TOT € 678,66</p> <p>€ 678,66</p> <p>T/M € 752,33</p>
	<p>€ 32.201</p> <p>T/M € 40.024</p>	<p>€ 678,66</p> <p>T/M € 752,33</p>

### **Woning toegewezen?**

Wanneer u de eerste kandidaat voor de woning bent, informeert de corporatie u verder over de aanbidding van de woning. U krijgt de woning altijd onder voorbehoud aangeboden. Pas als alle gegevens zijn gecontroleerd en juist bevonden, is de woningaanbidding definitief. U krijgt uiteraard altijd de gelegenheid om de woning van binnen te bekijken, voordat u definitief besluit of u de woning wel of niet wilt.

U levert de volgende gegevens bij de corporatie aan om te controleren:

- Een kopie van uw legitimatiebewijs (paspoort, ID-kaart of rijbewijs).
- De jaaropgave van het afgelopen jaar van u en uw eventuele partner. Een IB-60 verklaring. Deze kunt u kosteloos opvragen bij de Belastingtelefoon: 0800-0543 óf als u aangifte inkomstenbelasting doet, een kopie van de laatste aanslag inkomstenbelasting.
- Een recente loonstrook.

Wij adviseren u van deze documenten een kopie te maken, zodat u ze meerdere malen kunt gebruiken.

### **Mag ik een woning weigeren?**

Als u op een woning hebt gereageerd die u toch niet geschikt vindt, dan mag u deze woning weigeren. Wij vinden het heel belangrijk dat u een juiste en passende woning vindt, waar u met veel plezier woont.

### **Als u geen andere woning vindt**

Zes maanden voor de geplande sloopdatum informeren wij u over de definitieve einddatum huur. U ontvangt dan een aangetekende brief huuropzegging met een huuropzeeggingsformulier. Lukt het u ondanks uw inspanningen niet om andere woonruimte te vinden? Dan biedt Patrimonium u éénmalig vervangende woonruimte aan.

### **Huurtoeslag**

Om te weten te komen of u voor huurtoeslag in aanmerking komt, kunt u een proefberekening maken op de website van de Belastingdienst [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

## 4. De verhuizing

Hebt u een nieuwe woning gevonden dan moet u verschillende zaken regelen. We zetten ze voor u op een rij.

### Huuropzegging

U kunt uw huurovereenkomst met Patrimonium met ingang van elke gewenste werkdag opzeggen. Wel moet u rekening houden met een opzegtermijn van één maand.

Opzeggen doet u:

- schriftelijk
- met een digitaal opzeggingsformulier  
([www.patrimonium.nl/ikhuur/huurdersinformatie/huur-opzeggen](http://www.patrimonium.nl/ikhuur/huurdersinformatie/huur-opzeggen))
- online via 'mijn patrimonium'.

U ontvangt van ons altijd een schriftelijke bevestiging van uw huuropzegging. Daarin staan afspraken voor de voor- en eindinspectie van uw woning.

### Eerste inspectie

Bij de eerste inspectie controleert een medewerker van Patrimonium uw woning. Hij loopt samen met u door de woning. Hierbij krijgt u adviezen en aanwijzingen hoe u de woning na uw verhuizing moet opleveren. En welke werkzaamheden u vóór de laatste huurdag moet uitvoeren. Het kan zijn dat we uw woning nog tijdelijk verhuren.

### Eindinspectie

Bij de eindinspectie inspecteert onze medewerker opnieuw uw woning. Hij bekijkt of u zich aan de afspraken heeft gehouden, die op het inspectieformulier vermeld staan. Als dat niet het geval is, dan kan het zijn dat de kosten van de werkzaamheden voor uw rekening komen. Uiteraard houden wij er rekening mee dat uw woning wordt gesloopt.

### Afrekening

Binnen vier weken na de einddatum van de huurovereenkomst krijgt u van ons een afrekening. Hierin rekenen wij alle te veel betaalde bedragen of nog te betalen kosten met u af.



### Leeg opleveren

Als vertrekkende huurder bent u verplicht uw woning en berging schoon, opgeruimd en leeg op te leveren. Als zeker is dat uw woning niet opnieuw wordt verhuurd, maakt de opzichter andere afspraken met u.

### Basisadministratie gemeente

U bent verplicht om uw adreswijziging door te geven bij de gemeente. Verhuist u binnen de gemeente Veenendaal? Geef uw verhuizing online

door. Dit kan vanaf 4 weken vóór, tot uiterlijk 5 dagen na uw verhuizing. Verhuist u vanuit Veenendaal naar een andere gemeente? Geef de verhuizing dan door in de nieuwe gemeente.

## 5. Geschillencommissie

Wanneer u ontevreden bent over de werkwijze of een beslissing van één van de medewerkers van Patrimonium, vragen wij u dit direct te bespreken met uw persoonlijke begeleider. Als u er samen niet uitkomt of als u van mening bent dat uw klacht niet goed door ons is behandeld, dan kunt u zich schriftelijk wenden tot de Geschillencommissie woningcorporaties Valleigebied. Deze onpartijdige commissie onderzoekt of uw klacht terecht is en adviseert de directie van Patrimonium.

Meer informatie en het reglement vindt u op de website van de Geschillencommissie woningcorporaties Valleigebied

## 6. Contactinformatie

### Contactpersoon Patrimonium woonservice

Bernie Kater  
Gebiedsregisseur  
[b.kater@patrimonium.nl](mailto:b.kater@patrimonium.nl)  
T 0318 55 79 11

### Gemeente Veenendaal

[www.veenendaal.nl](http://www.veenendaal.nl)  
T 0318 - 538 538

### Veens Welzijn

T 0318 - 791 050  
E [info@veens-welzijn.nl](mailto:info@veens-welzijn.nl)

### Woningaanbod

[www.huiswaarts.nu](http://www.huiswaarts.nu)

### Afvalbrengrstation Veenendaal (ACV)

Wageningselaan 58  
3903 LA VEENENDAAL  
Klantcontactcentrum:  
T 0318 - 648 160  
E [info@acv-groep.nl](mailto:info@acv-groep.nl)  
WhatsApp: 06-23011370







Colofon  
**Samenstelling informatieboekje**  
Patrimonium woonservice  
**Oplage: 30**

September 2021

*Dit informatieboekje is met zorg samengesteld.  
Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.*