

REGLEMENT van Woonstichting Hulst  
inzake bijdragen in de kosten van verhuizing bij renovatie/sloop

**Artikel 1: Definities**

Voor toepassing van het bij dit reglement bepaalde wordt verstaan onder:

- a. Toegelaten instelling: een instelling werkzaam in het belang van de volkshuisvesting als bedoeld in artikel 70 lid 1 van de Woningwet.
- b. Het reglement: het reglement dat door Woonstichting Hulst conform artikel 11 g van het Besluit beheer sociale huursector is vastgesteld en waarbij de hoogte van de bijdragen aan de kosten van verhuizing bij renovatie/sloop is vastgelegd.
- c. Woongelegenheid: zelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen.
- d. Verhuizing: een door de verhuurder noodzakelijk geachte verhuizing, waarbij de gehele inboedel uit het gehuurde dient te worden verplaatst. De huurder dient de woongelegenheid alsdan geheel te ontruimen en leeg op te leveren.

**Artikel 2: Toepasselijkheid**

- 2.1 Dit reglement is van toepassing op de situatie dat er noodzaak tot verhuizen is in geval van renovatie/sloop van woongelegenheden van Woonstichting Hulst of woongelegenheden in beheer van Woonstichting Hulst.
- 2.2 Dit reglement is niet van toepassing op huur welke een gebruik van woongelegenheden betreft dat naar zijn aard slechts van korte duur is (wisselwoningen, noodwoningen en dergelijke) en huurovereenkomsten op basis van de Leegstandwet.

**Artikel 3: Bijdragen in kosten van verhuizing**

- 3.1 Woonstichting Hulst draagt overeenkomstig artikel 4 van dit reglement bij in de kosten van verhuizing indien de verhuizing noodzakelijk is in verband met de voorgenomen renovatie/sloop van de woongelegenheid.
- 3.2 Woonstichting Hulst beoordeelt of bij de voorgenomen renovatie verhuizing noodzakelijk is. Woonstichting Hulst zal haar beslissing over de noodzaak van verhuizing gemotiveerd weergeven in haar renovatievoorstel als bedoeld in artikel 7:220 lid 2 BW.
- 3.3 De verhuiskostenregeling geldt niet voor huurders die uit eigener beweging (vooruitlopend op het moment dat de renovatie/sloop van hun woning onomkeerbaar gaat plaatsvinden) verhuizen.
- 3.4 De verhuiskostenvergoeding bij renovatie wordt in twee termijnen betaald aan de huurder. De eerste betaling (van 50% van de bijdrage) vindt plaats binnen 14 dagen na schriftelijke instemming van de huurder met het renovatievoorstel. De betaling van het restant bedrag vindt plaats direct nadat de woongelegenheid, conform hetgeen daarover in het renovatievoorstel is vermeld, door de huurder is opgeleverd aan Woonstichting Hulst. Bij definitieve verhuizing in verband met voorgenomen sloop wordt het volledige bedrag van de verhuiskostenvergoeding betaald bij oplevering door de huurder van de woongelegenheid aan Woonstichting Hulst.
- 3.5 De bijdragen in de kosten van verhuizing worden per woongelegenheid aan de huurder(s) uitgekeerd. Huurder dient aan te geven op welke bankrekening en ten name van welke huurder de bijdrage dient te worden bijgeschreven.
- 3.6 Indien de huurder tijdelijk elders wordt gehuisvest en na de renovatie terugkeert in zijn oorspronkelijke woning wordt dat beschouwd als één verhuizing; de huurder heeft recht op éénmaal de bijdrage in de verhuiskostenvergoeding.

- 3.7 Voor de toepassing van dit reglement geldt dat een standplaats alleen als woongelegenheden wordt aangemerkt als op de standplaats een woonwagen is geplaatst.
- 3.8 De verhuurder kan eventuele door de gemeente aan de huurder te verstrekken bijdragen of vergoedingen in de verhuiskosten in mindering brengen op de door de verhuurder te verstrekken bijdrage in de verhuiskosten.
- 3.9 Woonstichting Hulst is gerechtigd de bijdragen te verrekenen met de vorderingen van Woonstichting Hulst op de huurder.

**Artikel 4: Hoogte van de bijdragen**

- 4.1 De bijdragen van Woonstichting Hulst bedraagt:
  - € 5.396, - voor een zelfstandige woongelegenheden <sup>2</sup>
- 4.2 De minimum bijdragen in de verhuiskosten worden bij ministeriële regeling van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie vastgesteld en zal jaarlijks vóór 1 maart worden gewijzigd voor zover de consumentenprijsindex daartoe aanleiding geeft.

**Artikel 5: Vaststelling na overleg**

- 5.1 Dit reglement kan worden aangehaald als: "REGLEMENT inzake bijdragen in de kosten van verhuizing bij renovatie/sloop".
- 5.2 Dit reglement is na overleg met de huurders of hun vertegenwoordigers vastgesteld op 23-06-2011 door een besluit van het bestuur van Woonstichting Hulst en treed in werking met ingang van 01-03-2011.
- 5.3 Het bestuur van Woonstichting Hulst is bevoegd dit reglement na overleg met de huurders of hun vertegenwoordigers te wijzigen, waarmee het vorige reglement komt te vervallen.

---

<sup>2</sup> Voor alle zelfstandige woongelegenheden geldt een minimumbedrag € 5.396, - m.i.v. 1 maart 2011

## **Toelichting bij het voorbeeldreglement verhuiskostenvergoeding bij renovatie/sloop.**

Het voorbeeldreglement verhuiskostenvergoeding van 2005 is aangepast aan de nieuwe wet- en regelgeving, die vanaf 26 februari van kracht is. Ingevolge artikel 11g Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) zijn en blijven corporaties ook onder de nieuwe wetgeving verplicht een reglement te maken.

De regeling met betrekking tot de verhuiskostenvergoeding is nu op alle verhuurders van toepassing. Voorheen gold de verhuiskostenvergoeding op grond van het BBSH alleen voor corporaties.

In het Burgerlijk Wetboek (BW) is nu opgenomen dat bij een noodzakelijke verhuizing als gevolg van renovatie of sloop de verhuurder verplicht is aan de huurder een bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten te verstrekken. Het minimumbedrag is vanaf 1 maart 2011 bepaald op **€ 5.396,-**.

Deze regeling geldt zowel bij renovatie waarbij de huurovereenkomst in stand blijft als bij renovatie/sloop waarbij de huurovereenkomst wordt opgezegd op grond van dringend eigen gebruik voor renovatie/sloop of ter verwezenlijking van een krachtens een bestemmingsplan op het verhuurde liggende bestemming.

Huurders hebben recht op een verhuiskostenvergoeding bij een noodzakelijke verhuizing. De noodzaak tot verhuizen moet in verband staan met de renovatie van de woning. Huurders van onzelfstandige woonruimte hebben wel recht op een verhuiskostenvergoeding, maar dan geldt niet het minimum bedrag van € 5.396,-

De (nieuwe) regeling in het BW is van toepassing op de verhuizingen waarvan de datum op of na de datum van 27 februari 2010 liggen.

De aangepaste verhuiskostenvergoeding van € 5.396,- is van toepassing op huurders die op of na 1 maart 2011 verhuizen.

Deze regeling, aangeduid als "Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie", is vastgelegd in de artikelen 220 lid 6 en 275 lid 4 Boek 7 BW.