Sociaal Statuut

bij sloop, groot onderhoud en renovatie

versie 18-5-2026 DEF Beekdaelen

Inhoud

1.	Algemeen	3
2.	Definities	3
3.	Geldigheid	5
4.	Leefbaarheid en Communicatie	5
5.	Onderhoud na besluit tot sloop en renovatie	5
6.	Groot onderhoud en Renovatie	6
7.	Sloop	8
8.	Tijdelijke voorzieningen, maatregelen en tegemoetkomingen	11
9.	Geschillenregeling	12
10.	Hardheidsclausule	12
10.	Ondertekening	12

Sociaal statuut

bij sloop, groot onderhoud en renovatie

Dit Sociaal Statuut is het model dat de Stichting Weller Wonen (hierna Weller) als uitgangspunt neemt voor de regeling van de rechten en plichten van individuele bewoners bij sloopprojecten en groot onderhoud- en renovatieprojecten.

Dit sociaal statuut is tot stand gekomen na instemming van de huurdersraad van Weller. Het is vastgesteld op 2 juni 2026. De bedragen in de bijlage worden jaarlijks geactualiseerd.

1. Algemeen

a. Wij vinden het noodzakelijk dat bij sloop, groot onderhoud en renovatie de rechten, plichten en spelregels van zowel de huurders van Weller als woningcorporatie Weller geborgd zijn en schriftelijk vastliggen.
b. Dit sociaal statuut biedt de basis voor een sociaal plan per project. In een project kan het sociaal plan alleen maar afwijken van dit sociaal statuut wanneer de afwijkingen betrekking hebben op specifieke omstandigheden, die spelen in een specifieke wijk, buurt of complex.
c. We maken in dit sociaal statuut onderscheid tussen projecten voor groot onderhoud en renovatie en projecten voor sloop.
   - De procedure en afspraken rond groot onderhoud en renovatie worden beschreven in hoofdstuk 5.
   - De procedure en afspraken voor sloopprojecten worden beschreven in hoofdstuk 6.
e. Dit statuut is van toepassing op alle nog regulier bewoonde huurwoningen van verhuurder die onderwerp zijn van een besluit tot sloop, renovatie of groot onderhoud. Huurders kunnen aanspraak maken op de rechten die dit statuut voor hen schept voor zover dit uit het specifieke vastgestelde investeringsbesluit volgt.
f. Huurders kunnen, onverminderd het voorgaande, slechts rechten doen gelden op basis van dit statuut wanneer zij:
   - beschikken over een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, en;
   - in het gehuurde hun hoofdverblijf houden, en;
   - niet om een andere reden dan sloop of renovatie hun woning dienen te verlaten.

2. Definities

Reguliere huurovereenkomst
Een huurovereenkomst voor een woonruimte in de zin van artikel 7:233 BW, niet zijnde een huurovereenkomst voor gebruik van een woonruimte die naar zijn aard slechts van korte duur is (artikel 7:232, lid 2 BW)

Huurder
Alle huurders waarmee een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is gesloten voor een woning gelegen in het projectgebied, tezamen met hun eventuele (wettelijke) medehuurders, gezinsleden, inwonenden en alle personen die vanwege een van de

voornoemde categorieën personen in de woning verblijven. Alle aanspraken die dit reglement voor huurders in het leven roept, gelden eenmalig en ondeelbaar voor deze verzameling personen tezamen.

Medewerker van Weller
Waar in dit sociaal statuut gesproken wordt over een medewerker van 'Weller', wordt hiermee ook bedoeld een (medewerker van een) door Weller ingeschakelde partij.

Sloop
Het slopen of zodanig verbouwen van het gehuurde dat dit niet mogelijk is met voortzetting van de huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 7:274 lid 3 sub a BW.

Groot onderhoud
Het uitvoeren van dringende onderhouds- of vervangingswerkzaamheden als bedoeld in artikel 7:220 lid 1 BW op complexniveau (ook wel buitengewoon of planmatig onderhoud genoemd, ter onderscheid van dagelijks-, gewoon- of niet-planmatig onderhoud).

Renovatie
Het verbeteren van het gehuurde als bedoeld in artikel 7:220 lid 2 BW met toename van het woongenot, als gevolg van vervangende nieuwbouw of gedeeltelijke vernieuwing van de bestaande woning door fysieke verandering of toevoeging.

Investeringsbesluit
Het definitieve besluit van Weller tot het uitvoeren van een specifiek project dat (mede) sloop, groot onderhoud en/of renovatie inhoudt. In het investeringsbesluit wordt inhoudelijk niet ten nadele van de huurder van dit modelreglement afgeweken, maar zal worden vastgelegd:

- de geografische omvang van het projectgebied, waarmee de woningen worden vastgesteld waarvan de huurders aanspraak kunnen maken op de rechten die dit reglement schept;
- de peildatum vanaf welk moment deze rechten door de betreffende huurders kunnen worden uitgeoefend;
- Project-specifieke maatregelen, waaronder de voor dat project geldende vergoedingsregelingen.
- Na een op instemming gericht overleg met de colleges van B en W van de gemeente waar het project wordt uitgevoerd en na advies van de huurdersraad en indien van toepassing de bewonerscommissie die de belangen van bewoners in het projectgebied behartigt, zal het investeringsbesluit schriftelijk worden vastgesteld. Hierbij wordt tevens voldaan aan de afspraken hieromtrent - inclusief inzake verkoop en sloop/nieuwbouw in de lokale en regionale prestatieafspraken.

Weller Verhuisovereenkomst
In het kader van het leveren van op de individuele huurder toegespitst maatwerk vindt een nadere uitwerking van dit statuut plaats in de zogenoemde 'Weller Verhuisovereenkomst'.

Verhuizing
Het overbrengen van de inboedel van de ene woning naar de andere woning.

Overlast
Van overlast door sloop of renovatie van een woning is sprake als het aanhoudende hinder of ongemak betreft die het normale woongenot ernstig verstoort.

3. Geldigheid

a. Dit Sociaal Statuut treedt in werking per 2 juni 2026
b. Degenen die een beroep kunnen doen op het sociaal plan zijn huurders van zelfstandige woningen van Weller die:
   - deel uitmaken van een sloop-, groot onderhoud- of renovatieproject,
   - een huurcontract hebben voor onbepaalde tijd,
   - bij de gemeente op hetzelfde adres ingeschreven staan,
   - in het gehuurde hun hoofdverblijf houden.
c. Inwonende kinderen, onderhuurders en kamerbewoners kunnen geen beroep doen op het sociaal statuut.

4. Leefbaarheid en Communicatie

Leefbaarheid

a. In buurten en complexen waar gewerkt wordt, kan overlast ontstaan. Weller zal samen met alle betrokken partijen zich in deze periode extra inzetten voor de leefbaarheid in de betrokken buurten en complexen.
b. Tijdens de werkzaamheden is op afgesproken tijden en binnen kantooruren een vaste contactpersoon van of namens Weller bereikbaar waar huurders of omwonenden met klachten, vragen en problemen terecht kunnen.

Communicatie en participatie

a. Weller draagt zorgt voor een goede communicatie met betrokken huurders en stimuleert en ondersteunt de participatie van huurders bij de voorbereiding en uitvoering van projecten;
b. De wijze van communicatie en participatie wordt per project in het projectplan uitgewerkt. Aangezien de intensiteit en doorlooptijd van projecten verschilt zal steeds sprake zijn van maatwerk.
c. Ook bewoners in nabijgelegen woningen worden op de hoogte gehouden van de werkzaamheden en de overlast die zij daarvan kunnen ondervinden.
d. Huurders worden zo snel mogelijk op de hoogte gesteld als de algehele planning van het project of de planning van werkzaamheden in de woning wijzigt.

5. Onderhoud na besluit tot sloop en renovatie

a. Vanaf het moment dat Weller in een investeringsbesluit tot sloop besloten heeft, zullen door Weller in de woning geen ingrepen meer worden uitgevoerd die naar hun aard en omvang als ingrijpend kunnen worden beschouwd of die aangemerkt kunnen worden als woningverbetering. Hieronder worden in ieder geval verstaan ingrepen in de constructie, voorzieningen op het gebied van energiebesparing en isolatie, vervanging van badkamer, keuken en toilet en voorzieningen die betrekking hebben op de indeling van de woning of wijzigingen hierin. Voor renovatie geldt hetzelfde, doch slechts met betrekking tot de te renoveren onderdelen van het gehuurde.

b. Weller kan van het voorgaande afwijken als in de woning op aantoonbare medische of veiligheidsgronden onverwijld aanpassingen noodzakelijk zijn én er op dat tijdstip op korte termijn geen geschikte alternatieve woonruimte voorhanden is.
c. Weller zal in de periode vanaf de bekendmaking van een investeringsbesluit tot sloop of renovatie alle noodzakelijke reguliere werkzaamheden en reparaties uitvoeren conform de regels van het normale klachtenonderhoud. Weller houdt zich het recht voor om, in geval van sloop, binnen de periode van zes maanden voorafgaande aan de daadwerkelijke sloop van de woning, slechts noodreparaties uit te voeren, en die werkzaamheden te doen die noodzakelijk zijn om de woning veilig en wind- en waterdicht te houden. In voorkomende gevallen zal hierover altijd met de betreffende huurder overleg worden gepleegd.
d. Huurder blijft tot zijn verhuisdatum verantwoordelijk voor het normale huurdersonderhoud voor zover dit in redelijkheid van de huurder verlangd kan worden en voor zover het nalaten van dit onderhoud gevolgen kan hebben voor de veiligheid of de wind- en waterdichtheid van de woning.

6. Groot onderhoud en Renovatie

6.1. Wat is groot onderhoud en wat is renovatie?

Groot onderhoud

a. Groot onderhoud is een clustering van meerdere onderhoudswerkzaamheden aan een woning, die planmatig, binnen een vooraf bepaalde periode en gelijktijdig in meerdere woningen worden uitgevoerd. De werkzaamheden vloeien voort uit de onderhoudsverplichtingen van Weller en zijn een instandhouding van het bestaande.
b. Werkzaamheden in het kader van groot onderhoud dienen door de huurder gedoogd te worden en hebben geen huurverhoging tot gevolg.

Renovatie

c. In combinatie met groot onderhoud vindt soms ook een verbetering van de woning plaats. Dat noemen we renovatie. Dit is een kwalitatieve toevoeging aan het bestaande en kan een huurverhoging tot gevolg hebben.
d. Een verbetering tegen huurverhoging of waarvoor eenmalig betaald moet worden, wordt enkel uitgevoerd in overleg met en na instemming van de huurder.
e. Weller behoudt zich het recht voor om verbeteringen tegen huurverhoging of eenmalige betaling te weigeren wanneer huurder een huurachterstand heeft.
f. Als minder dan 10 woningen bij de renovatie zijn betrokken, dan moeten alle huurders individueel toestemming geven voor de verduurzamingsmaatregelen.
g. Als meer dan 10 woningen bij de renovatie zijn betrokken, moet de huurder medewerking verlenen als tenminste 70% van de betrokken huurders in de betreffende bouwblok met het voorstel heeft ingestemd. Alle betreffende woningen worden dan gerenoveerd.
h. De huurder die niet met het voorstel heeft ingestemd, kan binnen acht weken na de brief van Weller met daarin de mededeling dat 70% of meer van de huurders met het voorstel heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vragen over de redelijkheid van het voorstel.

6.2. Afspraken maken

a. Een medewerker van of namens Weller gaat ruim voor de geplande startdatum op huisbezoek bij de huurder om uitleg te geven en mogelijke knelpunten in kaart te brengen. Alle afspraken worden schriftelijk vastgelegd en de huurder ontvangt een exemplaar van dat verslag via e-mail of post.
b. De betreffende medewerker blijft, voor zover mogelijk, gedurende de gehele periode tot en met de uitvoering van de werkzaamheden de vaste contactpersoon voor de huurder.
c. Vóórdat de werkzaamheden starten zal Weller met de huurder een overeenkomst sluiten waarin wordt vastgelegd wat er in de woning gaat gebeuren en welke eventuele gevolgen dat heeft voor de netto huurprijs.

6.3. Tijdelijke voorzieningen

a. Wanneer een huurder door de werkzaamheden in de woning geen gebruik kan maken van keuken, toilet en/of douche biedt Weller een tijdelijke voorziening aan.
b. Wanneer een huurder naar het oordeel van Weller door de werkzaamheden tijdelijk niet in de woning kan verblijven, biedt Weller een alternatief aan.
c. Wanneer huurder op verzoek van Weller zelf voor tijdelijk verblijf elders zorgt, ontvangt huurder een vergoeding zoals vermeld in de vergoedingentabel.

6.4. Overlast en vergoedingen

a. Weller informeert de huurders over de aard en termijn van de overlast ten gevolge van de werkzaamheden en probeert deze zoveel mogelijk te beperken.
b. Als de aangekondigde termijn wordt overschreden geeft Weller per ommegaande informatie over de oorzaak en de nieuwe planning.
c. Voor de werkzaamheden binnen de woning, die overlast tot gevolg hebben, ontvangt de huurder een tegemoetkoming volgens het vergoedingenoverzicht in hoofdstuk 7.
d. Weller spreekt, indien mogelijk, met de uitkeringsinstanties af dat vergoedingen niet in mindering worden gebracht op sociale uitkeringen van uitkeringsgerechtigden.
e. Huurachterstanden en andere schulden aan Weller mogen in mindering gebracht op de uit te betalen vergoedingen.

6.5. Toegankelijkheid van de woning

a. De huurder zal ervoor zorgen dat de binnenzijde van de woning goed toegankelijk is zodat de werkzaamheden in de woning zelf ongehinderd uitgevoerd kunnen worden.
b. Ook zorgt huurder ervoor dat de buitengevels ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden goed toegankelijk zijn. Zelf aangebrachte voorzieningen, zoals aanbouwen, serres, schuren, buitenzonwering, rolluiken, beplanting e.d. zal huurder in overleg met Weller verwijderen en terugplaatsen.

6.6. Schade gelijk melden

a. Wanneer er tijdens de werkzaamheden door de aannemer schade wordt toegebracht aan het interieur moet deze schade door of namens Weller worden vergoed of hersteld. Voorwaarde is wel dat de schade schriftelijk -voorzien van fotomateriaal- binnen vijf werkdagen gemeld wordt bij de contactpersoon van Weller Wonen én bij de eigen verzekering.

6.7. Huur opzeggen en tijdelijke verhuur

a. Huurders die het huurcontract gedurende het project de huur opzeggen, dienen de woning op te leveren conform het reguliere mutatiebeleid.

b. Weller kan de woning vanaf het renovatiebesluit verhuren door het inschakelen van leegstandsbeheer.

7. Sloop

7.1. Sloopbesluit

a. Per (deel van een) complex neemt Weller een sloopbesluit en stelt de verwachtte sloopdatum vast.
b. Het sloopbesluit wordt zo spoedig mogelijk en tenminste twaalf maanden voor de geplande sloopdatum schriftelijk aan de huurders meegedeeld. Daarbij worden de huurders direct op de hoogte gesteld van dit sociaal statuut.
c. Tenminste 6 maanden van tevoren ontvangt de huurder de officiële huuropzegging, onder voorwaarde dat er passende woonruimte beschikbaar is.
d. De huurprijs van de te slopen woningen wordt vanaf het sloopbesluit bevroren.

7.2. Peildatum

a. Per project wordt de peildatum vastgesteld. Vanaf die datum komen huurders in aanmerking voor vergoedingen, recht op voorrang op vervangende woonruimte en andere specifieke regels uit dit sociaal statuut.
b. De peildatum ligt tenminste 12 maanden vóór de geplande sloopdatum.
c. Voor huurders die het huurcontract opzeggen vóór de peildatum gelden de normale regels. Zij hebben géén recht op voorrang op andere woonruimte of (verhuiskosten)vergoeding en dienen de woning op te leveren conform de regeling voor andere huurwoningen van Weller.

Bijvoorbeeld:

Geplande sloopdatum:	1 juli 2026
Sloopbesluit meedelen:	uiterlijk 1 juli 2025
Peildatum rechten sociaal statuut:	uiterlijk 1 juli 2025
Officiële huuropzegging:	uiterlijk 1 januari 2026

7.3. Afspraken maken

a. Een medewerker van of namens Weller gaat zo spoedig mogelijk na de peildatum op huisbezoek bij de huurders. Doel van dit bezoek is:
   - De huurder te informeren over de procedure in het kader van het sloopbesluit;
   - De huurder te informeren over zijn rechten en plichten, mede op basis van dit sociaal statuut of sociaal plan van het specifieke project;
   - Het inventariseren van woonwensen en indien mogelijk aangeven in hoeverre daar aan tegemoetgekomen kan worden;
   - Het verhelderen van de procedure voor woningtoewijzing;
   - Het inventariseren van zelf aangebrachte voorzieningen;
   - Het inventariseren van woningaanpassingen op grond van de WMO;
   - Het inventariseren van mogelijke knelpunten.

b. Alle afspraken die tijdens het huisbezoek worden gemaakt worden schriftelijk vastgelegd. Een exemplaar van dat verslag ontvangt huurder via e-mail of post.
c. De betreffende medewerker blijft, voor zover mogelijk, gedurende de gehele herhuisvestingperiode de vaste contactpersoon voor de huurder.

7.4. Herhuisvesting met voorrang

a. Vanaf de peildatum hebben huurders van te slopen woningen voorrang bij de toewijzing van leegkomende woningen of nieuwbouwwoningen door:
    - Ofwel zelf te reageren op woningen die in Thuis in Limburg staan via een voorrangscode;
    - Ofwel rechtstreekse bemiddeling door een consulent verhuur binnen het bezit van Weller.
b. Bij toewijzing van woningen gelden de algemene regels van Weller (waaronder passend toewijzen).
c. Wanneer meerdere huurders met voorrang vanwege sloop op dezelfde woning reageren, wordt de rangorde bepaald op volgorde van de woonduur van de te slopen woning.
h. Huurders van te slopen woningen krijgen voorrang op andere huurders van Weller bij het kopen van een door Weller te koop aangeboden woning.
i. Inwonende kinderen en andere inwonenden worden geacht mee te verhuizen en hebben geen recht op voorrang bij de toewijzing van andere woningen.
j. Om dubbele huur te voorkomen stopt de huur van de oude woning op het moment van ingang van de nieuwe huur..

7.5. Oplevering

a. De oude woning dient binnen 2 maanden na sleuteloverdracht van de nieuwe woning leeg, veilig, wind- en waterdicht opgeleverd te worden: waterpunten en gaskranen laten zitten, geen open riool, geen vloerdelen verwijderen e.d..
b. De huurder moet leeg en bezemschoon opleveren.
c. Om de woning er nog zo veel mogelijk bewoond uit te laten zien, mogen gordijnen wel blijven hangen.
d. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van water, gas, licht, telefoon, internet, radio, tv etc. in de woning waaruit de bewoner moet vertrekken.

7.6. Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

a. Huurders dienen zelf aangebrachte voorzieningen uit de woning te verwijderen en/of mee te nemen.
b. De huurder heeft enkel recht op een vergoeding voor zelf aangebrachte voorziening indien dat vóór het aanbrengen van de voorziening schriftelijk is vastgelegd.
c. De vergoeding is conform de schriftelijk gemaakte afspraken bij aanvragen van de voorziening.
d. Indien huurder kan aantonen dat hij de voorziening tegen vergoeding van de vorige huurder heeft overgenomen, wordt vergoeding bepaald op basis van afschrijving.
e. De vergoeding wordt uitbetaald binnen 2 weken na correcte oplevering van de lege woning en inlevering van de sleutels, op het IBAN-nummer waarmee de maandelijkse huur wordt betaald.

7.7. WMO-aanpassingen

Bestaande WMO-aanpassingen in een woning waaruit de WMO-geïndiceerde bewoner moet vertrekken worden naar de nieuwe woning overgebracht en geplaatst zonder het opnieuw doorlopen van procedures en zonder extra kosten voor de bewoner.

7.8. Spijtoptantenregeling

Huurders die hun woning gedwongen moeten verlaten als gevolg van sloop kunnen binnen één jaar na de datum van verhuizing bij Weller een verzoek indienen om hun oorspronkelijk opgebouwde inschrijfduur bij Thuis in Limburg terug te krijgen. Zij kunnen niet opnieuw aanspraak maken op het Sociaal Statuut van Weller.

7.9. Verhuiskostenvergoeding

a. Huurders die hun woning definitief moeten verlaten vanwege sloop hebben vanaf de peildatum recht op een vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten (conform bijlage 1 vergoedingentabel). Dit bedrag is vastgesteld door het ministerie van BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) en wordt jaarlijks rond 1 maart geïndexeerd.
b. Het recht op een verhuiskostenvergoeding vervalt indien de huurder de woning niet op de geplande sloopdatum heeft verlaten, tenzij dit aantoonbaar buiten zijn schuld het geval is.
c. Weller spreekt, indien mogelijk, al dan niet door middel van maatwerk, met de uitkeringsinstanties af dat vergoedingen niet in mindering worden gebracht op sociale uitkeringen van uitkeringsgerechtigden rekening houdende met de geldende voorwaarden van de betreffende instantie.
d. De vergoedingen worden verminderd met het bedrag dat de gemeente of andere overheidsdiensten als bijdrage of vergoeding in de kosten van verhuizing aan huurder verstrekt. Huurachterstanden en andere schulden aan Weller mogen in mindering worden gebracht op de uit te betalen vergoeding.
e. Vergoedingen worden uitbetaald op het IBAN-nummer waarmee de maandelijkse huur wordt betaald.
    - De eerste 75% van de verhuiskostenvergoeding wordt uitbetaald binnen 2 weken na ontvangst van de huuropzegging;
    - De laatste 25% van de verhuiskostenvergoeding wordt uitbetaald binnen 2 weken na correcte oplevering van de lege woning, nakomen van alle overige afspraken tussen huurder en Weller en inlevering van de sleutels.

7.10 Huurgewenning

a. Indien de huurprijs van de nieuwe woning hoger is dan die van de oude woning, dan vindt er gedurende maximaal drie jaar huurcompensatie plaats. Voor het eerste jaar geldt dat het verschil tussen de oude en de nieuwe huur voor 100% wordt vergoed, voor het tweede jaar wordt 70% van het verschil vergoed en voor het derde -tevens laatste jaar- wordt nog 35% van het verschil vergoed.
b Huurgewenning wordt berekend over de kale huur (is exclusief servicekosten waaronder ook gas, elektriciteit en water voor eigen gebruik), na verrekening van de huurtoeslag. Huurders die gebruik willen maken van de huurgewenningsregeling zijn verplicht huurtoeslag aan te vragen en via de beschikking de hoogte van de huurtoeslag aan te tonen.
c. Weller kent enkel een huurgewenningsbijdrage toe over een huursprong na huurtoeslagcorrectie van maximaal €150,-. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met de huur.

c. Huurgewenning wordt vastgesteld op de eerste van de maand volgend op de ingangsdatum van de huur van de nieuwe permanente woning. De huurgewenning wordt berekend over het verschil tussen de huidige huur en de nieuwe huur en rekening houdend met eventueel ontvangen huurtoeslag. Deze huurtoeslag wordt in mindering gebracht op de te betalen huurprijs.
d. Het bedrag aan huurgewenning wordt jaarlijks aan het einde van dat jaar uitbetaald. waarbij het jaar start op de ingangsdatum van de nieuwe huur.
e. Weller spreekt, indien mogelijk, met de uitkeringsinstanties af dat de huurgewenning niet in mindering wordt gebracht op sociale uitkeringen van uitkeringsgerechtigden rekening houdende met de geldende voorwaarden van de betreffende instantie.

7.11. Voorrang op nieuwbouw

a. Indien de nieuwbouw op de plek van het te slopen complex passend is voor huurder, heeft huurder daarop nogmaals voorrang.
b. De rangorde van deze voorrang wordt bepaald op volgorde van woonduur in de sloopwoning.
c. Deze rangorde geldt tevens voor de beschikbaarheid indien minder woningen teruggebouwd worden dan zijn gesloopt.
d. Bij verhuizing naar de nieuwbouw ontvangt huurder niet opnieuw verhuiskostenvergoeding of andere vergoeding.
e. Bij toewijzing van de nieuwbouwwoning vervalt de inschrijfduur.

8. Tijdelijke voorzieningen, maatregelen en tegemoetkomingen

Bij sloop heeft huurder recht op de wettelijke verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding.

Bij groot onderhoud en renovatie gelden geen wettelijke vergoedingen. Maar waar gewerkt wordt, is helaas niet te voorkomen dat ook sprake is van overlast. Weller probeert overlast zo veel mogelijk te beperken door tijdelijke voorzieningen en/of aanvullende maatregelen te treffen. Daarnaast ontvangt huurder voor specifieke situaties een tegemoetkoming. Deze tegemoetkoming is niet zo hoog als de totale kosten van vervanging.
In de tabel in bijlage 1 worden de maatregelen en tegemoetkomingen per situatie weergegeven.

Let op:
- Dagvergoedingen worden berekend over de periode van eerste dag van de werkzaamheden tot en met de dag van eerste oplevering.
- Eventuele huurachterstanden of andere openstaande rekeningen mogen in mindering worden gebracht op de uit te betalen tegemoetkomingen.
- Wanneer een voorziening vooraf niet aanwezig was (bijv. raambekleding of vloerbedekking) wordt daar ook geen tegemoetkoming voor uitgekeerd.
- Bedragen worden jaarlijks per 1 maart geïndexeerd met het prijsindexcijfer van het voorafgaande jaar, gepubliceerd door het CBS, tenzij anders vermeld of door wettelijke regelingen bepaald.

9. Geschillenregeling

Is de huurder niet tevreden en ontstaat er een geschil? Dan is de reguliere klachtenprocedure van Weller van toepassing:

a. Allereerst meldt huurder het geschil bij de contactpersoon van het project.
b. Wanneer huurder er met die medewerker niet uitkomt, kan hij een klacht indienen bij Weller.
c. Is huurder niet tevreden over de uitkomst, dan kan hij een klacht indienen bij de onafhankelijke interne Klachtencommissie.

10. Hardheidsclausule

Als het sociaal plan voor een huurder gevolgen heeft die onevenredig ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kan die huurder een beroep doen op de hardheidsclausule en Weller verzoeken af te wijken van het sociaal plan. In dat geval zal Weller dit verzoek in behandeling nemen en binnen dertig dagen een besluit nemen. De uitslag wordt schriftelijk, met redenen omkleed, meegedeeld aan de betreffende huurder.

10. Ondertekening

Ter vaststelling getekend d.d. 2 juni 2026