



GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR



VERHUIZEN OMWILLE VAN EEN PROJECT

ZATERDAG, 30 NOVEMBER 2019

Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019

Agenda

1. DE ARK
2. Renoveren of slopen?
3. Is verhuizen noodzakelijk?
4. Kaderbesluit Vlaamse regering
5. Passende oplossing
6. Toewijzingsreglement
7. Onze aanpak in de praktijk

1. DE ARK

^ Doelstelling van DE ARK

- > Kwalitatief goede woningen aanbieden die voldoen aan de huidige normen.
- > Einddoel: deze woningen verhuren aan een betaalbare prijs.
- > Door goede huisvesting kansen creëren voor onze klanten.



2. Renoveren of slopen

^ Vlaamse overheid:

- > Alle huurwoningen moeten aan bepaalde normen voldoen.
Tegen 2020 zijn er bijkomende eisen voor:
 - > ERP 2020



^ Renovatie of nieuwbouw?

3. Is verhuizen noodzakelijk?

- ^ Beslissing in overleg tussen DE ARK en architect
- ^ Bepalend : - comfort huurder tijdens de werken
(keuken en/of badkamer)
 - uitvoeringstermijn renovatie
 - uitbraak vloeren of niet
 - typewijziging van de woning



4. Kaderbesluit Vlaamse regering

^ Wetgeving: renovatieproject

- > Gezinssamenstelling komt overeen met type woning
 - > Je kan terug naar je gerenoveerde woning
- > Gezinssamenstelling komt **niet** overeen met type woning
 - > Je kan niet terug naar je gerenoveerde woning
 - > Je verhuist naar een andere woning van DE ARK



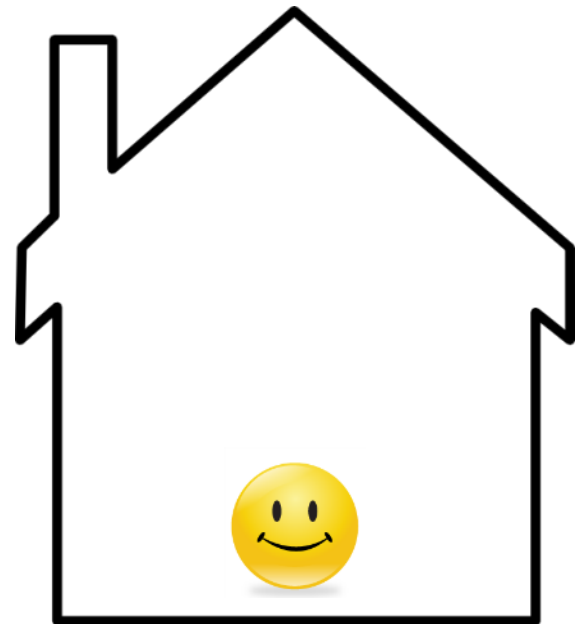
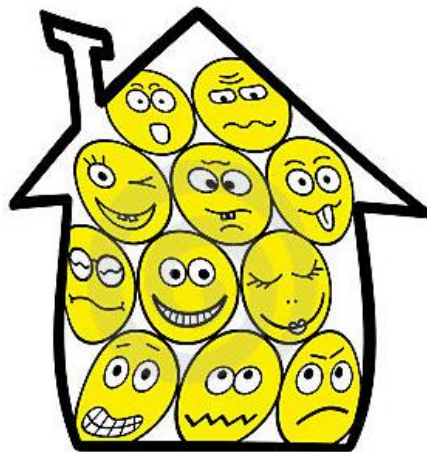
4. Kaderbesluit Vlaamse regering

^ Rationele bezetting

= WIE mag in WELK huis wonen?

> Normen van VMSW:

- > Oppervlakte
- > Slaapkamers

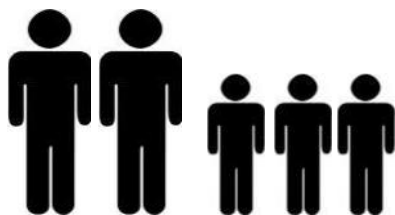


Type woningen

^ Type 3/5

> 3 x 🌙

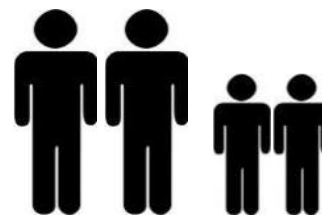
> 5 personen



^ Type 3/4

> 3 x 🌙

> 4 personen

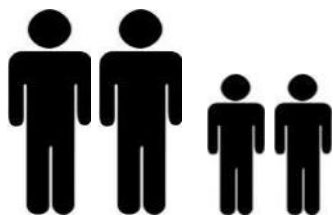


Type woningen

^ Type 3/4

> 3 x 🌙

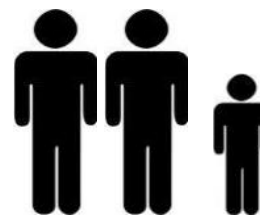
> 5 personen



^ Type 2/3

> 2 x 🌙

> 3 personen



Type woningen

^ Type 4/8

> 4 x 🌙

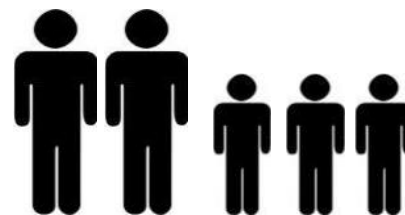
> 8 personen



^ Type 4/5

> 4 x 🌙

> 5 personen



5. Passende oplossing

^ DE ARK zoekt naar passende oplossing

- > Voor iedereen
- > Binnen de wetgeving



6. Toewijzingsreglement

- ⤴ Vastgelegd door de Vlaamse regering.
- ⤴ Elke maatschappij kan in overleg met gemeente of stad andere accenten leggen (plaatselijk toewijzingsreglement).
- ⤴ Kan in details verschillen per maatschappij.



Eerste communicatie

- ^ Aanstelling architect > brief naar huurders
 - woningen die vrij komen blijven leeg staan
- ^ Goedgekeurd voorontwerp > eerste bewonersvergadering
 - toelichting van het ganse project
 - is verhuizen noodzakelijk? En waarom.
 - rationele bezetting
 - definitief of tijdelijk verhuizen
 - huidige situatie van elke huurder
 - timing



Opties

^ Type gerenoveerde woning = gezinssamenstelling

- > Tijdelijke verhuis naar doorgangswoning
- > Terugkeer naar eigen woning



^ Type gerenoveerde woning $\neq$ gezinssamenstelling

- > Definitieve verhuis naar een andere woning
- > Tijdelijke verhuis, terugkeer eigen woning gevolgd door definitieve verhuis als gepaste woning ter beschikking is.

Gezinnen die voldoen aan de rationele bezetting

- ▲ Verhuizen naar een vakantiewoning om daarna terug te keren naar hun eigen woning.



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019

Gezinnen die voldoen aan de rationele bezetting

> Ondersteuning van DE ARK bij tijdelijke verhuis.

- > Ingerichte vakantiewoning
- > TV-internet
- > Verbruik water, gas en elektriciteit in vakantiewoning
- > Doorschakelen van telefoon
- > Verhuisdozen
- > Poetsfirma bij terugkeer naar eigen gerenoveerde woning
- > Poetsfirma bij vertrek vakantiewoning
- > Container voor meubelopslag
- > Afvalcontainer



Filmpje vakantiewoning



DE ARK
GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR

Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019

DE ARK
GOED WONEN >>> MOOI BETAALBAAR

Gezinnen die niet voldoen aan de rationele bezetting

^ Situatie 1:

- > Definitieve verhuis naar een aangepaste woning indien mogelijk binnen de tijd van het project

Voordeel: 1 keer verhuizen

^ Situatie 2:

- > Definitieve verhuis naar een aangepaste woning niet mogelijk binnen de tijd van het project.

- > Tijdelijk verhuizen naar vakantiewoning
- > Nadien terug naar eigen gerenoveerde woning
- > **Met verplichting in te schrijven voor woning aangepast aan gezinssamenstelling met prioriteit.**

Nadeel : 3 keer verhuizen

Gezinnen die niet voldoen aan de rationele bezetting

> Ondersteuning van DE ARK bij definitieve verhuis.

- > Verhuissfirma
- > Overzetkosten vaste telefoon, TV en internet
- > Verhuisdozen
- > Verhuisplanner
- > Afvalcontainer



Tweede communicatie

▲ Goedgekeurd definitief ontwerp > tweede bewonersvergadering

- Toelichting van het ganse project
- Is verhuizen noodzakelijk? En waarom.
- Huidige situatie van elke huurder
- Welke woningen worden vakantiewoningen
- Afspraken rond het verlaten van de woning
- Timing



Inschrijven

^ Gezinnen die niet voldoen aan de rationele bezetting

- > Verplicht inschrijven als kandidaat
 - > Prioriteit D
- > Aangeven van het type woning, ligging

^ Opgelet

- > 2 ongegronde weigeringen van een aanbod heeft opzeg van het huurcontract tot gevolg
- > geen inschrijving = opzeg

Inschrijven

- ^ Je verhuist niet definitief binnen de looptijd van het project
 - > Terug naar je eigen woning
 - > Verplichte definitieve verhuis bij aanbod van gepaste woning
 - > 2 keer ongegronde weigeren geeft opzeg tot gevolg



Inschrijven

^ Hoe inschrijven?

- > Afspraak wordt gemaakt
 - > Bij DE ARK
 - > Bij de huurder
- > Tijdens afspraak
 - > Welke mogelijkheden zijn er?
 - > Inschrijvingsformulier wordt ingevuld en ondertekend
 - > Geen documenten meebrengen

^ Toewijzing

- > Volgens de wetgeving
- > Rationele bezetting



Tweede communicatie

^ Start werken:

- > Eerst renovatie van leegstaande woningen
- > Inrichting tot vakantiewoning : 2 maanden

Derde communicatie: gunning aannemer

- ^ Start werken > derde bewonersvergadering
 - Aannemer en architect mee aanwezig
 - Planning aannemer
 - Verhuisplanning met concrete datum per huurder
 - Huidige situatie van elke huurder
 - Welke vakantiewoningen
 - Afspraken rond het verlaten van de woning



Concreet: verhuisbeweging

^ Naar vakantiewoning

- > Op donderdag wordt de vakantiewoning gepoetst
- > Op vrijdag krijg je de sleutel van de vakantiewoning
- > Op maandag geef je de sleutel van je eigen woning af

^ Terug naar eigen gerenoveerde woning

- > Op vrijdag krijg je de sleutel van je eigen gerenoveerde woning
- > Op woensdag geef je de sleutel van je vakantiewoning af
- > Op donderdag wordt de vakantiewoning gepoetst

^ Per brief op de hoogte

Concreet: verhuisbeweging

- ^ Aannemer plaatst opslagcontainer voor meubels
- ^ Plaatsbeschrijvingen eigen woning en vakantiewoning
- ^ Bezettingsovereenkomst
- ^ Huishoudelijk reglement vakantiewoning



Kijkdag gerenoveerde woning of vakantiewoning

- ^ Na voltooiën van de eerste woningen
 - > Kijkdag voor alle huurders van het project
 - > Mogelijkheid tot vragen stellen





Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019



Verhuizen omwille van een project_VIVAS_
30 november 2019

Bij voltooien project.....

- ^ Een feestje voor alle huurders van het project



Om hen te bedanken voor de medewerking

