



Advies HV woCom Helmond in samenwerking met BC Houtsdonk n.a.v. WoCom adviesaanvraag voorgenomen besluit tot sloop en vervangende nieuwbouw van de HeBoMa flats.

Advies is gebaseerd op huurdersorganisatie reactie d.d. 2 mei 2025, verhuurder reactie d.d. 12 mei 2025 en het gezamenlijk overleg op 14 mei 2025.

Naar aanleiding van het overleg van 14 mei 2025 blijven de volgende zaken (nog) onvoldoende toegelicht en/of dienen in een later stadium nog nader te worden uitgewerkt.

Het betreft de volgende zaken;

- 1) De adviesaanvraag van de verhuurder is gelinkt aan de Wet op het overleg huurders verhuurder ook wel Overlegwet genoemd. De aanvraag dient te worden gelezen vlg. art. 2 lid 2a; de verhuurder voornemens heeft
- 2) De HO en BC de wens hebben om een schriftelijk advies te geven conform art. 5 lid 1.
- 3) Duidelijke informatie vlg. art. 3 lid 1 waarin wijzigingen in woon- en leefsituatie van de betrokken huurders ontbreekt. Omdat in gezamenlijkheid tussen verhuurder en gemeente Helmond die informatie dient te worden gegeven, zal die z.s.m. worden verstrekt.
- 4) De maandhuur van de nieuwe appartementen conform het antwoord op vraag 3 zal worden gehandeld t.w.
1^e aftoppingsgrens € 682,96 in 2025
2^e aftoppingsgrens € 731,93 in 2025 voor de overige inkomensgroepen.
Alle appartementen blijven onder de DAEB/huurtoeslaggrens.
- 5) Bij het opstellen van het Sociaal Plan zal worden gekeken naar een mogelijke compensatie i.v.m. verminderde woonoppervlak (-/- 21 m²) en hogere maandhuur.
- 6) Huidige scheefwoners worden gelijk behandeld.
- 7) Op aandringen van de verhuurder worden in dit stadium geen investeringskosten genoemd. Echter wel wordt aangegeven dat de voorkeur optie sloop/nieuwbouw, de hoogste investeringspost betreft.

Rekening houdend met bovenstaande en de overige antwoorden in de reactie van de verhuurder d.d.12 mei 2025 willen wij, zijnde HV woCom Helmond en BC Houtsdonk instemmen met de voornemens tot sloop/nieuwbouw van de HeBoMa flats.

In afwachting van de verdere uitwerking van de voornemens, verblijven wij met de meeste hoogachting

HV woCom Helmond

Namens deze voorzitter Berry Smits

BC Houtsdonk

Namens deze voorzitter Johan Verstappen

Helmond 17 mei 2025