

afspraken
herhuisvesting



leffier
wonen met karakter

inhoudsopgave

	inleiding	4
1	hoe en wanneer informeren wij u?	4
2	herhuisvesting	5
3	vergoeding voor herhuisvesting	6
4	vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen volgens het klusbeleid	6
5	wisselwoningen bij sloop	7
6	maatregelen leefbaarheid buurt	8
7	extra dienstverlening	9
8	geschillenregeling	9
9	hardheidsclausule	9

inleiding

U woont in een woning van Lefier die gesloopt gaat worden. Hier heeft u de afgelopen tijd al de nodige informatie over ontvangen. Omdat uw woning in aanmerking komt voor sloop, zijn een aantal afspraken van toepassing. Deze zijn tot stand gekomen tussen de Huurdersfederatie en Lefier Zuidoost Drenthe. Het Sociaal Statuut voor wijkvernieuwing is voor het eerst op 1 maart 2004 ondertekend door deze partijen. Jaarlijks wordt deze herzien. Eén van de afspraken is dat u deze informatie van ons krijgt. U ontvangt hierbij een leesbare versie zodat u goed weet waar u recht op heeft. De volledige versie van het Sociaal Statuut is op te vragen bij Lefier. Ook kunt u de volledige versie downloaden vanaf de websites van Lefier (www.lefier.nl > ZuidoostDrenthe > Over Lefier > Informatiemateriaal) en de Huurdersfederatie (www.huurdersfederatie.nl > documenten).

1. hoe en wanneer informeren wij u?

algemeen

De huurders van te slopen woningen worden op tijd zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld van het sloopbesluit. U bent dus ook op de hoogte van de geplande sloopdatum. Mochten woningen eerder leeg komen, dan kan de sloopdatum naar voren schuiven.

huisbezoek

Een medewerker van Lefier zal u thuis bezoeken om u uitleg te geven over de procedure bij sloop en over de afspraken die van toepassing zijn. Verder is het heel belangrijk om samen met u uw woonwensen, en de mogelijke knelpunten die er kunnen zijn, te bespreken. U krijgt daarbij uitleg over de werkwijze bij woningtoewijzing van Lefier. Een 'zoekprofiel' voor een woning wordt op basis van de gezinssamenstelling, inkomen en leeftijd vastgesteld.

De medewerker van Lefier zal ook met u een afspraak maken voor het inventariseren van de zelf aangebrachte voorzieningen. Deze medewerker blijft voor u de contactpersoon gedurende de gehele herhuisvestingsperiode.

bevestiging afspraken huisbezoek

U ontvangt naar aanleiding van dit huisbezoek een kopie van de gemaakte afspraken.

2. herhuisvesting

algemeen

U heeft als huurder van een te slopen woning in redelijkheid voorrang bij de toewijzing van een passende woning van Lefier. De inkomens- en vermogenstoets van Lefier is hierbij niet van toepassing.

Komt er nieuwbouw op de locatie waar gesloopt wordt dan heeft u voorrang op terugkeer naar deze nieuwe woningen. Dit is ook van toepassing bij bouwkavels of nieuwbouw koopwoningen van Lefier.

U hoeft geen eventuele kosten voor inschrijving of administratie te betalen.

woning opzeggen en opleveren

U dient de 'oude' woning schriftelijk op te zeggen. Binnen twee maanden na de opzegdatum moet de woning leeg opgeleverd worden.

spijtoptantenregeling

U bent verhuisd maar u krijgt spijt. U kunt dan binnen één maand na planpresentatie door Lefier van de nieuwe type woningen een verzoek indienen tot terugkeer in de wijk of buurt. Lefier zal dit verzoek éénmalig met urgentie behandelen. De kosten voor deze verhuizing zijn dan wel voor eigen rekening.

3. vergoeding voor herhuisvesting

algemeen

De in het sloopbesluit genoemde datum geeft u recht op het krijgen van vergoedingen bij een definitieve verhuizing. Deze tegemoetkoming wordt niet als uw inkomen beschouwd door de belastingdienst en gemeente. Het bedrag van € 5.694,- is vanaf 1 januari 2012 van toepassing.

De huur van de oude woning stopt wanneer u het nieuwe huurcontract ondertekent. Bij het kopen van een woning geldt hiervoor de datum van de akte passering bij de notaris.

uitbetaling vergoeding

De verhuiskostenvergoeding minus 10 % wordt uitbetaald na ondertekening van het huurcontract van de nieuw aangeboden woning. Bij het kopen van een woning is de datum van de akte passering bij de notaris van toepassing.

De laatste 10 % van deze vergoeding wordt uitbetaald na inlevering van de sleutels van de oude woning. Ook moet de woning opgeleverd worden volgens de afspraken die gemaakt zijn tijdens de voorcontrole.

geen recht op vergoeding

Het recht op de verhuiskostenvergoeding vervalt wanneer u een door u van te voren aangegeven voorkeur woning niet accepteert voor de geplande sloopdatum. Tenzij dit aantoonbaar buiten uw schuld om plaatsvindt.

Wanneer u door eigen handelen, zoals huurachterstand of overlast, de te slopen woning na een uitzettingsprocedure moet verlaten, vervalt het recht op de verhuiskostenvergoeding.

4. vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen volgens het klusbeleid

algemeen

De door u zelfaangebrachte voorzieningen worden beoordeeld door een medewerker van Lefier. Wanneer er volgens het klusbeleid één of meer zelfaangebrachte voorzieningen aanwezig zijn die korter dan 10 jaar geleden zijn aangebracht, dan zal hiervoor alsnog een extra vergoeding per verandering worden gegeven.

5. wisselwoningen bij sloop

algemeen

Wanneer u de woning moet verlaten terwijl u nog niet in de nieuwe woning terecht kunt, heeft u recht op een wisselwoning. Deze woning zal schoon, gestoffeerd en gesaust of behangen zijn en is voorzien van verwarming (kachel of centrale verwarming) en warmwatervoorziening. Deze woning kan meerdere keren gebruikt worden als wisselwoning.

Lefier geeft aan welke woningen en waar gebruikt zullen worden als wisselwoning.

vergoeding bij wisselwoning

Wanneer u gebruik moet maken van een wisselwoning (en dus twee maal moet verhuizen) dan ontvangt u een extra vergoeding van € 571, -. Deze vergoeding is bedoeld voor verhuizen van huisraad, het overzetten van telefoon, postadres, verzekeringen, etc. De totale vergoeding voor herhuisvesting ontvangt u wanneer u naar de nieuwe en dus definitieve woning verhuist.

verhuizen naar wisselwoning

Wanneer u moet verhuizen naar een wisselwoning dan ondertekent u een apart wisselwoningcontract. De huurovereenkomst van de oude woning moet dan ook schriftelijk worden beëindigd.

huurprijs wisselwoning

Als de huurprijs van de wisselwoning hoger is dan de huur van de oude woning, dan is de 'oude' huur van toepassing.

6. maatregelen leefbaarheid buurt

algemeen

U woont dus nu in een buurt waar woningen gesloopt gaan worden. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. Lefier zal zich extra inzetten voor de buurt, ook met uw medewerking.

lege woningen toch bewoond?

Het kan zijn dat woningen tijdelijk verhuurd gaan worden. Dit heeft natuurlijk te maken met de sloopdatum die bijvoorbeeld pas over een jaar of langer is gepland.

Als een woning toch leeg komt te staan dan zorgt Lefier voor vitrage voor de ramen, tuinonderhoud en het dichtmaken van de brievenbus. Om het kraken van de woning te voorkomen worden het water, gas en licht afgesloten.

vandalisme

Als er sprake is van veel vandalisme en er staan meerdere woningen leeg dan zijn andere maatregelen van toepassing. Voordat Lefier dan actie onderneemt zal zij overleggen met een vertegenwoordiging van huurders. Vaak is dit een bewonerswerkgroep die vanaf het begin van de plannen betrokken is bij alle ontwikkelingen. Het kan dus zijn dat woningen dicht getimmerd moeten worden, dat er hekken worden geplaatst, of dat er eerder een aantal woningen gesloopt gaan worden. Dit is dan wel in het belang van de veiligheid en om de buurt niet te laten vervuilen.

nieuws van Lefier

Wij willen u graag goed op de hoogte te houden over de plannen voor de buurt en de voortgang met betrekking tot het slopen van woningen. Lefier verspreidt regelmatig een nieuwsbrief om u te informeren.

aanspreekpunt

Het is belangrijk dat u één aanspreekpunt heeft waar u met uw vragen terecht kunt. Lefier zal hiervoor zorgen.

7. extra dienstverlening

algemeen

Er zijn natuurlijk uitzonderingen waar Lefier extra rekening mee moet houden.

aanpassingen gehandicapten

Heeft u aanpassingen in de oude woning vanwege gezondheidsredenen, dan zal Lefier deze overbrengen naar de nieuwe woning. Er hoeft dan geen procedure doorlopen te worden en het brengt voor u geen extra kosten met zich mee. Belangrijk is wel dat de aanpassingen uw eigendom zijn.

hand- en spandiensten

Kunt u vanwege uw hoge leeftijd of dat u alleenstaand, gehandicapt of ziek bent, geen enkele hulp van familie of kennissen krijgen, dan verleent Lefier bij dit soort uitzonderingen hand- en spandiensten.

8. hardheidsclausule

Lefier kan, al dan niet op uw verzoek, in bijzondere en uitzonderlijke gevallen afwijken van de bepalingen uit dit Sociaal Statuut.

9. geschillenregeling

In eerste instantie zal een geschil met u intern bij Lefier opgelost worden. Als dit niet naar tevredenheid met u wordt opgelost, dan kan de Regionale Geschillen Commissie ingeschakeld worden.



contact

lefier ZuidoostDrenthe

Hooggoorns 16 | Emmen
Achter de Brink 2-3 | Borger

t 0591- 69 77 77 | f 0591 - 64 28 10
Postbus 20.000 | 7800 PA Emmen
emmen@lefier.nl

gratis klantnummer
0800 - 9 666 266

onderhouds- en storingsmeldingen (gratis)
0800 - 0 989 989

www.lefier.nl