



Uw rechten en plichten bij sloop en herhuisvesting

2022

Lefier en de huurdersorganisaties hebben samen vastgelegd welke afspraken gelden bij sloop en herhuisvesting. Dat noemen we het Sociaal Statuut. De afspraken in het Sociaal Statuut worden ieder jaar herzien.

In deze brochure vindt u een eenvoudige versie van deze afspraken, zodat u goed weet waar u recht op heeft. De volledige versie van het Sociaal Statuut vindt u op de website van Lefier.

Lefier gaat uw woning slopen. Dat betekent dat u naar een andere woning moet verhuizen. We begrijpen dat dat zeer ingrijpend voor u kan zijn. Lefier wil u daarbij zo goed mogelijk tegemoet komen. In deze brochure leest u wat u kunt verwachten als Lefier uw woning gaat slopen. Ook leest u wat uw rechten zijn en wat u zelf moet doen.

De afspraken in deze brochure gelden als u:

1. een huurcontract heeft voor onbepaalde tijd,
2. én bij de gemeente staat ingeschreven op het adres dat u huurt,
3. én daadwerkelijk in de woning woont.

Informatie vooraf

Brief over de sloop

U krijgt uiterlijk 12 maanden vóór de geplande sloopdatum een brief. In deze brief staat wanneer uw woning gesloopt zal worden. Bij de brief krijgt u de brochure 'Uw rechten en plichten bij sloop en herhuisvesting'. In de brief staat wat voor u de ingangsdatum is van de afspraken die in deze brochure staan.

Huisbezoek

Binnen drie maanden na de aankondigingsbrief komt een medewerker van Lefier u bij u thuis op bezoek. Tijdens dit bezoek hoort u wat u te wachten staat, wat u moet

doen en wat uw rechten zijn. Ook bespreken we met u hoe u een andere woning vindt. Zijn er voor u knelpunten of bijzondere omstandigheden? Dan kunt u die ook bespreken. De afspraken die we tijdens het huisbezoek met u maken, leggen we schriftelijk vast. U krijgt hiervan een kopie.

Vaste contactpersoon

De medewerker van Lefier die op huisbezoek komt, blijft voor u de vaste contactpersoon totdat u in de andere woning woont. Heeft u vragen of opmerkingen? Dan kunt u een afspraak maken met uw contactpersoon.



Vervangende woonruimte

Wordt uw woning gesloopt, dan moet u verhuizen naar een andere woning. U kunt zelf zoeken naar een andere woning. De huurprijs van de andere woning moet passen bij uw inkomen.



Voorrang

Woont u in de gemeente Emmen, Midden-Groningen, Stadskanaal of Borger-Odoorn en wordt uw woning gesloopt? Dan krijgt u extra inschrijftijd bij Thuis Kompas. Daarmee heeft u voorrang op reguliere woningzoekenden. Woont u in de gemeente Groningen? Dan krijgt u voorrang bij de toewijzing van woningen via WoningNet Groningen. In de aankondigingsbrief over de sloop staat vanaf welke datum de voorrang ingaat.

Inschrijven en woning zoeken

Thuis Kompas

Woont u in de gemeente Emmen, Midden-Groningen, Stadskanaal of Borger-Odoorn? Dan kunt u zich

inschrijven als woningzoekende bij Thuis Kompas (www.thuis Kompas.nl). Met uw inschrijving kunt u reageren op woningen van Lefier, maar ook van andere corporaties in Drenthe. De inschrijving is gratis. Vindt u een andere woning via Thuis Kompas? Dan hoeft u geen acceptatiekosten te betalen.

WoningNet

Woningen in de gemeente Groningen vindt u op WoningNet (www.woningnet groningen.nl). Woont u in Groningen, dan schrijft Lefier u in bij WoningNet. Lefier betaalt de inschrijfkosten voor u. Als u bent ingeschreven kunt u zelf reageren op de woningen via WoningNet.

Wat als u geen woning kunt vinden?

Heeft u alles geprobeerd, maar heeft u twee maanden voor de sloop nog geen geschikte woning gevonden? Dan biedt Lefier u minstens twee woningen aan, die passen bij uw inkomen en gezinssituatie van dat moment.

Huur opzeggen

U moet uw 'oude' woning schriftelijk opzeggen. Uiterlijk twee maanden na de opzegdatum moet deze woning helemaal leeg zijn.

Spijt van uw verhuizing?

Bent u verhuisd naar een andere wijk maar krijgt u spijt? Dan kunt u bij Lefier een verzoek indienen om terug te keren naar uw oude wijk of buurt. Dat moet u doen binnen 2,5 jaar nadat de sloop is aangekondigd. Als er een woning beschikbaar is kan Lefier u deze woning aanbieden. Voorwaarde is dat de woning past bij uw inkomen en gezinssituatie. Voor deze extra verhuizing krijgt u geen vergoeding.

Tijdelijk naar een andere woning

Moet u de woning verlaten en kunt u nog niet in de nieuwe woning terecht? Dan heeft u recht op een tijdelijke woning. Dat noemen we een wisselwoning. Lefier zorgt ervoor dat deze woning schoon en netjes is en dat er vloer- en raambedekking is.

Heeft de wisselwoning een hogere huurprijs dan uw oude woning? Dan betaalt u de huurprijs van uw oude woning.

Lefier geeft aan wat mogelijke wisselwoningen zijn. U mag ook zelf een ander tijdelijk onderkomen regelen. Maar dan moet u zelf zorgen voor de inrichting van deze woning en dit ook zelf betalen.

Blijven wonen in de wisselwoning

Als u langere tijd in de wisselwoning woont, kan het zijn dat u daar wilt blijven wonen. Dan ondertekent u een definitief huurcontract voor deze woning. U ontvangt op dat moment ook de vergoeding voor verhuis- en inrichtingskosten. In de wisselwoning heeft Lefier vloer- en raambedekking aangebracht. Deze kunt u overnemen. U betaalt daarvoor 75% van de aanschafprijs.

Vergoedingen

Verhuis- en herinrichtingskosten

Als u vanwege sloop moet verhuizen, heeft u recht op een tegemoetkoming voor de verhuis- en herinrichtingskosten.

De vergoeding

zelfstandige
woonruimte

€ 6.712,00

onzelfstandige*
woonruimte

€ 671,00

**woonruimte waarbij u keuken en/of douche deelt met andere bewoners.*

bedragen gelden vanaf 01-01-2022 en worden jaarlijks aangepast

Wanneer wordt de vergoeding uitbetaald?

Zodra u de huurovereenkomst van uw nieuwe woning heeft ondertekend, ontvangt u 90% van de vergoeding. Als u een woning koopt, geldt de datum van de aktepassering bij de notaris. De laatste 10% van de vergoeding krijgt u als u de sleutels van de oude woning heeft ingeleverd. Heeft u een huurachterstand? Dan verrekenen we deze met de vergoeding.

Wisselwoning: extra vergoeding

Als u tijdelijk gaat wonen in een wisselwoning, moet u tweemaal verhuizen. Daarom ontvangt u in dat geval een extra vergoeding. Deze wordt uitbetaald zodra u verhuist naar de wisselwoning.

De extra vergoeding bedraagt

zelfstandige woonruimte

€ 671,00

onzelfstandige* woonruimte

€ 67,10

*woonruimte waarbij u keuken en/of douche deelt met andere bewoners.

Als u daarna naar uw definitieve woning verhuist, krijgt u de vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten. Het bedrag vindt u onder het kopje 'vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten'.

U moet de huur van de wisselwoning schriftelijk opzeggen. De wisselwoning moet u binnen één maand leeg opleveren. Raam- en vloerbedekking die Lefier heeft aangebracht, laat u in de woning achter.

U heeft geen recht op vergoeding:

- als u verhuist vóór de datum dat de vergoeding ingaat,
- als u uw huis wordt uitgezet vanwege een huurachterstand of overlast,
- Bij overlijden. Alleen eventuele kosten die gemaakt zijn voor de inrichting van de nieuwe woning worden vergoed.

bedragen gelden vanaf 01-01-2022 en worden jaarlijks aangepast



Geen dubbele huur

De huur van de oude woning stopt wanneer u het huurcontract van de nieuwe woning tekent. Als u een woning koopt, geldt hiervoor de datum van de aktepassering bij de notaris. U betaalt dus geen dubbele huur.

Geen huurverhoging

Heeft u bericht gekregen dat uw woning wordt gesloopt? En ook wanneer dat zal gebeuren? Dan wordt de huurprijs 'bevroren'. Dat wil zeggen dat uw kale huur bij de jaarlijkse huurverhoging niet omhoog gaat.

Uw buurt tijdens de sloop

Leefbaarheid

U woont in een buurt waar woningen gesloopt gaan worden. Lege woningen en sloopwerkzaamheden kunnen het wonen minder prettig maken. Lefier zal zich samen met de bewonersorganisatie(s) extra inzetten voor de leefbaarheid in de buurt.

Verloedering voorkomen

We spannen ons in om verloedering, vandalisme en kraak te voorkomen. Soms verhuren we lege woningen tijdelijk. Als een woning leeg komt te staan, dan zorgt Lefier dat deze er bewoond uit ziet. We hangen vitrage voor de ramen en houden de tuin netjes. Om vernieling en kraak tegen te gaan, maken we de brievenbus dicht. Waar nodig plaatsen we hekken of timmeren we woningen dicht. Portieken worden extra gecontroleerd en wanneer nodig schoongemaakt.

Beperken van overlast

We zorgen dat omwonenden zo weinig mogelijk last hebben van de sloopwerkzaamheden. We zorgen dat sloopafval zo snel mogelijk wordt afgevoerd. Buurtbewoners krijgen tijdig informatie over de werkzaamheden en de hinder die zij ervan kunnen hebben. We zorgen dat het duidelijk is waar u met vragen en klachten terecht kunt.

Extra diensten

Aanpassingen in uw woning

Heeft u aanpassingen in de oude woning vanwege uw gezondheid? Dan brengt Lefier deze over naar uw nieuwe woning. U hoeft de aanpassingen dus niet opnieuw aan te vragen.

Hand- en spandiensten

Heeft u hulp nodig omdat u gehandicapt of ziek bent en kunt u deze niet krijgen van familie of kennissen? Dan kan Lefier hand- en spandiensten verlenen.

Afwijken van de afspraken

De afspraken in het Sociaal Statuut gelden voor alle huurders van Lefier. Lefier kan, al dan niet op uw verzoek, in bijzondere en uitzonderlijke gevallen afwijken van de bepalingen uit het Sociaal Statuut.

Klachten

Heeft u een klacht? Meld het ons

Bij voorkeur schriftelijk, zodat u in uw eigen woorden kunt uitleggen wat er aan de hand is. U kunt daarvoor het formulier op onze website www.lefier.nl invullen. Samen kunnen we zoeken naar een geschikte oplossing.

Geschillencommissie

Bent u daarna nog niet tevreden of komt u er met ons niet uit? Dan kunt u uw klacht indienen bij de klachten- of geschillencommissie in uw regio. Op onze website vindt u meer informatie over de werkwijze en de adressen.

Lefier

www.lefier.nl

t 088 – 20 33 000