



uw rechten en plichten bij sloop en herhuisvesting

2019

www.lefier.nl

Lefier gaat uw woning slopen. In deze brochure leest u wat uw rechten en plichten zijn als uw woning wordt gesloopt.

inleiding

Lefier en de huurdersorganisaties hebben samen vastgelegd welke afspraken gelden bij de sloop van woningen. 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 kunt u opvragen bij Lefier. Ook kunt u de volledige versie downloaden vanaf de website van Lefier.

De afspraken in deze brochure gelden als u:

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

informatie en huisbezoek

brief over de sloop

Als Lefier heeft besloten om uw woning te slopen, krijgt u een brief. U krijgt deze brief uiterlijk 12 maanden vóór de geplande sloopdatum. 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 aan de orde stellen. 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

voorrang bij woningtoewijzing

Wordt uw woning gesloopt en zoekt u een andere woning in de *gemeente Emmen, Hoogezand-Sappemeer, Slochteren, Stadskanaal of Borger-Odoorn*? Dan heeft u voorrang bij de toewijzing van woningen van Lefier. In de aankondigingsbrief over de sloop staat vanaf welke datum de voorrang ingaat.

Wordt uw woning gesloopt en zoekt u een vervangende woning in de *stad Groningen*? In Groningen komt u alleen in aanmerking voor urgentie als u minimaal twee jaar in deze gemeente heeft gewoond.

inschrijven en woning zoeken

U kunt zich inschrijven als woningzoekende op de website van Lefier. Woningzoekenden in de stad Groningen worden ingeschreven door Lefier bij Woningnet. De inschrijvingskosten hoeft u niet te betalen. Deze zijn voor rekening van Lefier. Als u bent ingeschreven, kunt

u zelf reageren op de woningen op de website van Lefier of via Woningnet. Bij de toewijzing van woningen gelden de regels voor 'passend toewijzen'. Dat wil zeggen dat de huurprijs moet passen bij uw inkomen.

Heeft u alles geprobeerd, maar heeft u twee maanden voor de sloopdatum 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. Binnen twee maanden na de opzegdatum moet u de woning leeg opleveren.

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. Lefier kan u met voorrang een woning toewijzen. Dat kan alleen als Lefier woningen heeft in die buurt. Voorwaarde is dat de woning past bij uw inkomen en gezinssituatie. Voor

deze extra verhuizing krijgt u geen vergoeding.

vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten

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

de vergoeding bedraagt:

Voor **zelfstandige** woonruimte:
€ 6.349,00¹

Voor **onzelfstandige²** woonruimte:
€ 635,00

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

¹ Prijspeil 1-1-2019, de bedragen worden jaarlijks aangepast.

² Woonruimte waarbij u keuken en/of douche deelt met andere bewoners

huurachterstand? Dan verrekenen we deze met de vergoeding.

geen recht op vergoeding

- Als uw woning wordt gesloopt, krijgt u daarover een brief. In deze brief staat vanaf welke datum u in aanmerking komt voor de vergoeding. Verhuist u vóór deze ingangsdatum? Dan heeft u geen recht op de vergoeding.
- Als u uw huis wordt uitgezet vanwege een huurachterstand of overlast, vervalt uw recht op de vergoeding.
- Bij overlijden wordt de vergoeding niet uitgekeerd. Alleen eventuele kosten die gemaakt zijn voor de inrichting van de nieuwe woning worden vergoed. U moet dan wel kunnen aantonen dat deze kosten zijn gemaakt.

huurbetaling bij sloop en herhuisvesting

geen huurverhoging

Als u bericht heeft gekregen dat uw woning wordt gesloopt en wanneer dat zal gebeuren, wordt de huurprijs ‘bevoren’. Dat wil zeggen dat uw huur bij de jaarlijkse huurverhoging niet omhoog gaat.

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.

tijdelijke huisvesting in een wisselwoning

wisselwoning

Als u de woning moet verlaten, terwijl u nog niet in de nieuwe woning terecht kunt, heeft u recht op een tijdelijke woning. Dat noemen we een wisselwoning. Lefier zorgt ervoor dat deze woning schoon, gestoffeerd en netjes is. Is de huurprijs van de wisselwoning hoger dan de huurprijs van uw oude woning? Dan betaalt u de huurprijs van uw oude woning.

Lefier geeft aan wat mogelijke wisselwoningen zijn. Regelt u zelf een ander tijdelijk onderkomen? Dat kan. U moet dan wel zelf zorgen voor de inrichting van deze woning en dit ook zelf betalen.

vergoedingen bij wisselwoning

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:

Voor **zelfstandige** woonruimte:
€ 635,00³

Voor **onzelfstandige⁴** woonruimte:
€ 63,52

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.

blijven wonen in de wisselwoning

Als u langere tijd in de wisselwoning woont, kan het zijn dat u daar wilt blijven wonen. Kiest u hiervoor? 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 vloerbedekking en gordijnen aangebracht. Deze kunt u overnemen. U betaalt daarvoor 75% van de aanschafprijs.

uw buurt voor en 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 extra inzetten voor de leefbaarheid in de buurt.

vandalisme

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

³ Prijspeil 1-1-2019, de bedragen worden jaarlijks aangepast

⁴ Woonruimte waarbij u keuken en/of douche deelt met andere bewoners

plaatsen we hekken of timmeren we woningen dicht.

beperken van overlast

We zorgen dat omwonenden zo weinig mogelijk last hebben van de sloopwerkzaamheden.

Buurtbewoners krijgen tijdig informatie over de werkzaamheden en de hinder die zij ervan kunnen hebben.

extra dienstverlening

aanpassingen gehandicapten

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.

hardheidsclausule

Lefier kan, al dan niet op uw verzoek, in bijzondere en

uitzonderlijke gevallen afwijken van de bepalingen uit dit Sociaal Statuut.

geschillenregeling

Heeft u een klacht? Meld het ons. Wij helpen u graag. Samen kunnen we zoeken naar een geschikte oplossing. 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.

Lefier

t 088 – 20 33 000
info@lefier.nl
www.lefier.nl