



krijtland
wonen

**wat te doen als je woning
wordt gesloopt?**

versie: maart 2023



We kunnen ons voorstellen dat het niet leuk is om te horen dat je woning wordt gesloopt. Het is tenslotte je (t)huisplek. In dit geval is het prettig om te weten waar je aan toe bent en waar je precies recht op hebt. Aan Krijtland Wonen de taak om hier invulling aan te geven. Om deze reden hebben we alle rechten en plichten samengevoegd in een sociaal plan. Een plan dat tot stand is gekomen in samenwerking met de huurdersbelangenorganisaties.

onderhoud

Terwijl je in afwachting bent van andere huisvesting zorgen wij ervoor dat de woning in een zo goed mogelijke staat blijft. We vinden het belangrijk dat de buurt leefbaar is en blijft. Dit doen we door vertrekkende bewoners te vragen om hun gordijnen te laten hangen. Ook kunnen er nog steeds reparatieverzoeken worden ingediend. Zo doen we er samen met de gemeente, politie en jou als huurder alles aan om de buurt leefbaar te houden.

geschil

Ondanks dat we enorm ons best doen om je te begeleiden naar nieuwe huisvesting en je daar waar mogelijk te ondersteunen kan het gebeuren dat je er met Krijtland Wonen niet uitkomt en er een geschil ontstaat. In dat geval kun je je klacht voorleggen aan de Regionale Klachtencommissie. De commissie neemt de klacht in behandeling en doet uiteindelijk een uitspraak. Benieuwd naar de werkwijze van de Regionale Klachtencommissie?

Neem dan een kijkje op

www.krijtlandwonen.nl/overons/klachtenreglement

huisbezoek

Bij het verlaten van de woning komt er veel op je af en komt hulp goed van pas! Krijtland Wonen begeleidt je in het hele traject dan ook waar nodig. Eén van onze medewerkers maakt een afspraak bij jou thuis op locatie. Tijdens deze afspraak wordt besproken wat er precies gaat gebeuren, wat we van jou als huurder verwachten en wat jij van ons als woningcorporatie kunt verwachten. Daarnaast wordt de herhuisvesting besproken, waarbij je jouw woonwensen kunt aangeven.

voorrangsregelingen

Vanaf het moment dat het besluit is genomen dat het sociaal plan van toepassing is op jouw woning, heb je als huurder recht op een 'nieuwe' woning. We vragen je om een account aan te maken bij Thuis in Limburg (TiL). Zodra dit is gebeurd, kun je reageren op een woning naar wens bij Thuis in Limburg. Via TiL worden regelmatig woningen aangeboden, waarvoor huurders die hun woning vanwege sloop of ingrijpende renovatie moeten verlaten, voorrang krijgen. Krijtland Wonen biedt deze huurders met voorrang haar vrijkomende woningen aan. Wat je wel zelf moet regelen, is de verhuizing. Dit betekent dat je je woning leeg, schoon, winddicht en waterdicht moet achterlaten. Alle gas- en waterkranen moeten dicht zijn en er mag geen huisvuil of huisraad achter blijven.

vergoedingen

Als huurder kom je in aanmerking voor bepaalde vergoedingen. Deze vergoedingen zijn tegemoetkomingen in de door jou gemaakte kosten. Hieronder vind je een overzicht van de verschillende vergoedingen.

soort vergoeding	hoogte vergoeding
Voorkomen van dubbele huur	De brutohuur (kale huur plus servicekosten, exclusief eventuele voorschotten voor het gebruik van gas, water en elektriciteit) van de te verlaten woning, gedurende maximaal 2,5 maand na huuropzegging.
Huurgewenning	Huurcompensatie afgebouwd in drie jaar
Verhuis- en herinrichtingskosten	€ 7.156,- prijspeil 28 februari 2023
Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) die schriftelijk is aangevraagd en goedkeuring heeft gekregen.	Vergoeding volgens het ZAV-beleid van Krijtland Wonen
Inschrijfkosten bij een andere corporatie	De volledig inschrijfkosten maar met een maximum van 3 corporaties.
Overname gordijnen	€ 10,- per strekkende meter raam

1. huurverhoging en dubbele huur

Vanaf het moment dat het besluit is genomen dat het sociaal plan van toepassing is op jouw woning, wordt de netto huur van jouw woning niet meer verhoogd bij de jaarlijkse huurverhoging. Daarnaast is in het sociaal plan geregeld dat je bij een verhuizing geen dubbele huur moet betalen.

2. huurgewenning

Het kan zo zijn dat je nieuwe woning een hogere huurprijs heeft dan je huidige woning. Als je huurtoeslag krijgt dan kom je in aanmerking voor huurgewenning. In dit geval helpen wij je de eerste drie jaar om aan deze nieuwe huurprijs te wennen. Dit betekent dat in het eerste jaar het verschil tussen de oude en nieuwe huur voor 75% wordt vergoed, voor het tweede jaar wordt 50% van het verschil vergoed en voor het derde wordt nog 25% van het verschil vergoed. De huurgewenning wordt dus vastgesteld voor drie jaar. De huurgewenning gaat in op het moment dat de huurovereenkomst van de nieuwe woning is getekend. De bedragen staan dan vast, ook al verandert in de toekomst bijvoorbeeld je inkomen, de huurprijs of de huurtoeslag. De huurtoeslag wordt in mindering gebracht op de netto huurprijs. Meer hierover is terug te vinden in het sociaal plan.

3. verhuis- en herinrichtingskosten

De vergoeding als tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten is onder meer bedoeld voor het verhuizen van spullen, de inrichting van de nieuwe woning, het schilderen en behangen van de woning, een eventuele telefoonaansluiting en het inrichten van de tuin. De hoogte van de vergoeding bedraagt €7.156,- (prijspeil februari 2023) en wordt jaarlijks geïndexeerd.



4. zelf aangebrachte voorzieningen (zav)

De kans bestaat dat jij in de loop der jaren zelf veranderingen hebt aangebracht in je woning. Wanneer bepaalde veranderingen worden achterlaten, kan daar een vergoeding tegenover staan. Voor veranderingen die zijn aangebracht na ingangsdatum van het/ een sociaal plan wordt geen vergoeding betaald. Uiteraard mogen de aangebrachte veranderingen ook worden meegenomen naar de nieuwe woning. Het spreekt voor zich dat er dan geen vergoeding tegenover de aangebrachte veranderingen staat. Op het moment van verhuizen wordt de hoogte van de vergoeding vastgesteld zoals beschreven staat in het ZAV-beleid van Krijtland Wonen.

5. inschrijfkosten nieuwe huisvesting

Wil je je inschrijven bij een andere verhuurder? Dan vergoeden wij de inschrijfkosten van de inschrijving bij maximaal 3 andere woningcorporaties.

6. overname gordijnen

We vinden het fijn als je raambekleding gewoon laat hangen. Dan ziet de woning er namelijk bewoond uit en voorkomen we vandalisme en verpaupering van de buurt. De vergoeding die hier tegenover staat is € 10,- per strekkende meter raam.



uitbetaling verhuiskostenvergoeding

Nadat je de huur hebt opgezegd, ontvang je 75% van de verhuiskostenvergoeding (€ 5.367,- prijspeil februari 2023). Na het definitief verlaten van de huidige woning en het inleveren van de sleutels, ontvang je de overige 25% van de verhuiskostenvergoeding (€ 1.789,- prijspeil februari 2023). Bij deze laatste termijn van de verhuiskosten vergoeding ontvang je ook, indien van toepassing, een vergoeding voor de zelf aangebrachte veranderingen en voor de gordijnen die zijn achtergebleven. Als er nog rekeningen open staan, brengen wij deze in mindering op de verhuiskostenvergoeding.

contact

kantoor vaals

In 't Oord 18
6291 VP Vaals

kantoor simpelveld

Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

t: 088 - 2025200

e: info@krijtlandwonen.nl

w: www.krijtlandwonen.nl

onze medewerkers staan voor jou klaar!