# 't thuis

## Sociaal Plan voor sloop en nieuwbouw in ’t Ven

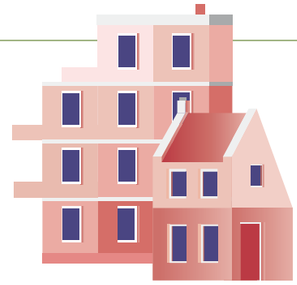
juli 2019

# Inhoud


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Inleiding** | 3 |
| | 1.1 **’thuis** sloopt 130 woningen en bouwt ongeveer 240 woningen terug | 3 |
| | 1.2 Afspraken voor verhuizing voor de sloop en terugkeer naar de nieuwbouw | 3 |
| | 1.3 Totstandkoming Sociaal Plan | 3 |
| | 1.4 Start Sociaal Plan | 3 |
| | 1.5 Bevriezen van de uitvoering van dit Sociaal Plan | 3 |
| | 1.6 Bij wie kunt u terecht | 3 |
| **2** | **Wat er gebeurt tot aan de sloop** | 4 |
| | 2.1 We herontwikkelen drie gebieden | 4 |
| | 2.2 Het ontwerpen van de nieuwe woningen gaat in drie stappen | 5 |
| | 2.3 We maken een huisvestingsplan voor de terugkeer naar de nieuwbouw | 5 |
| | 2.4 De sloop start pas na 2020 | 5 |
| **3** | **Vier verhuismogelijkheden** | 6 |
| **4** | **Algemene voorrangsregels bij verhuizen uit ’t Ven** | 12 |
| | 4.1 Verhuizen uit een sloopwoning | 13 |
| | 4.2 Verhuizen naar een gerenoveerde A- of C-woning | 13 |
| **5** | **Regels, vergoedingen en hulp bij verhuizing uit een sloopwoning en terugkeer** | 14 |
| **6** | **Overige afspraken** | 17 |
| | 6.1 Klachtenregeling en hardheidsclausule | 17 |
| | 6.2 Onderhoud | 17 |
| | 6.3 De vrijkomende woningen worden tijdelijk verhuurd | 17 |
| | 6.4 Uitkeren van vergoedingen als een huurder beschikkingsonbevoegd is | 17 |




# Inleiding



1

Voor u ligt het Sociaal Plan voor de sloop-nieuwbouw in ’t Ven. In het Sociaal Plan staan algemene afspraken die **’thuis** met huurders maakt vanwege de sloop en nieuwbouw van woningen in ’t Ven. Het Sociaal Plan is voor u: huurders met een reguliere huurovereenkomst voor onbepaalde tijd die daadwerkelijk ingeschreven staan bij de gemeente en ook echt wonen op het adres van de sloopwoning als dit Sociaal Plan ingaat.

In het Sociaal Plan staat veel informatie. Op de laatste bladzijde kunt u uw vragen opschrijven.

## 1.1 ’thuis sloopt 130 woningen en bouwt ongeveer 240 woningen terug

Deze woningen hebben problemen met tocht, vocht en schimmel. Een deel van de woningen is niet op een goede, betaalbare en duurzame manier op te knappen. Dat zijn de zogenaamde B-woningen. De eengezinswoningen aan de Noord-Brabantlaan liggen ook nog aan de ring: een drukke verkeersweg door Eindhoven met veel fijnstof en verkeersgeluid. Nieuwe woningen kunnen we hier beter tegen wapenen. De combinatie van wonen en winkels aan de Bredalaan sluit niet meer aan bij deze tijd. We bouwen meer woningen terug: ruim 80 eengezinswoningen en ongeveer 160 appartementen.

## 1.2 Afspraken voor verhuizing voor de sloop en terugkeer naar de nieuwbouw

Iedereen die terug wil keren naar ’t Ven, krijgt de kans om terug te keren. De voorrangsregels die bij terugkeer precies gelden, leggen we vast in een huisvestingsplan. Dat maken we als we goed weten wat we gaan bouwen.

In dit Sociaal Plan staat:
- welke keuzes u heeft bij het verhuizen uit de sloopwoning
- welke voorrangsregels er gelden bij het verhuizen uit uw woning
- op welke regelingen en vergoedingen u recht heeft bij verhuizingen vanwege de sloop en de nieuwbouw

## 1.3 Totstandkoming Sociaal Plan

In november 2018 is de klankbordgroep voor de sloopwoningen gevormd. De afgelopen maanden hebben veel mensen vragen gesteld aan de klankbordgroep. De antwoorden op deze vragen en de ervaring van **’thuis** bij eerdere projecten hebben geleid tot dit Sociaal Plan. We zijn de klankbordgroep dankbaar voor het meedenken en hun input vanuit de bewoners. Zonder hun input is het niet mogelijk om een Sociaal Plan te maken dat past bij ’t Ven. De afspraken die we in dit Sociaal Plan maken zijn tussen **’thuis** en de bewoners.

## 1.4 Start Sociaal Plan

**’thuis** vraagt de huishoudens voor wie dit Sociaal Plan geldt om instemming. Dat doen we tijdens een bewonersavond. Elk huishouden wordt hiervoor uitgenodigd. Het Sociaal Plan is geldig voor iedereen voor wie dit plan geschreven is als 70% van de aanwezige huishoudens met het plan instemt.
Als 70% van de aanwezigen instemt in juli 2019 met het plan, treedt het plan in werking op 1 augustus 2019.
U kunt gebruik maken van dit Sociaal Plan als uw huurovereenkomst eindigt na opzegging of beëindiging met wederzijds goedvinden vanwege deze sloop en als u verhuist vanwege deze sloop.

## 1.5 Bevriezen van de uitvoering van dit Sociaal Plan

De sloop en de nieuwbouw kosten veel geld. Het bestuur van **’thuis** en de Raad van Commissarissen besluit over het uitgeven van dat geld. Dat besluit is nog niet genomen. We verwachten dat dit besluit in het najaar genomen wordt. Als dat besluit negatief is, dan kan het bestuur beslissen om de uitvoering van dit Sociaal Plan stop te zetten.
Ook als de sloop om andere redenen niet doorgaat, stopt de uitvoering van dit Sociaal Plan.
U kunt dan geen aanspraak meer maken op dit plan.
Wij informeren u in die gevallen zo snel mogelijk. We informeren u dan ook over het vervolg.

## 1.6 Bij wie kunt u terecht

Als u vragen heeft over dit plan, kunt u in eerste instantie contact opnemen met de sociaal projectleider of de sociaal beheerder in ’t Ven. Zij zijn bereikbaar op werkdagen tussen 9.00 en 17.00 uur via 040-24 99 999.

# Wat gebeurt er tot aan de sloop

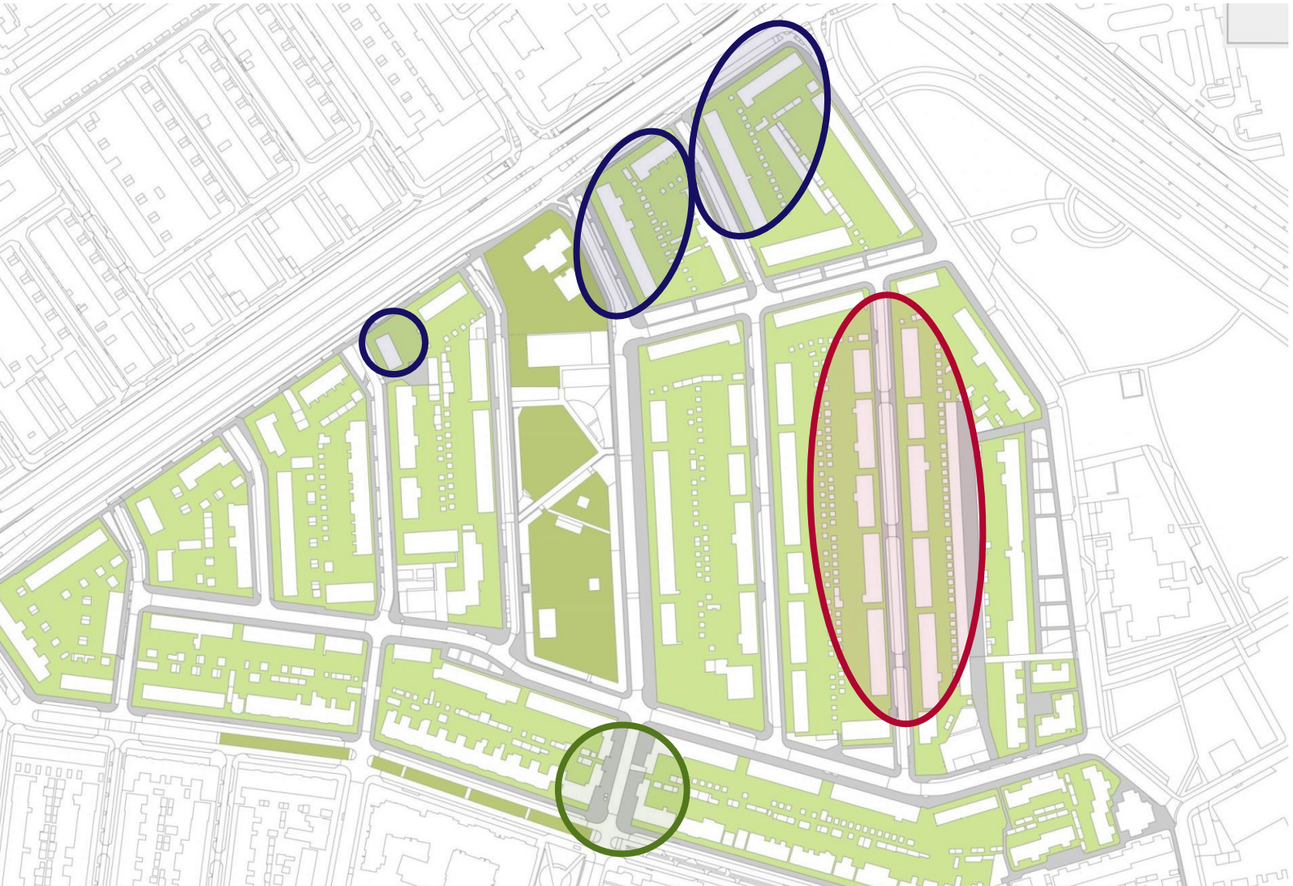
2

### 2.1 We herontwikkelen drie gebieden

## De drie gebieden zijn:

- De B-woningen aan de Gerard Noodtstraat, J.M. Kemperstraat en Hugo de Grootplein; en de woningen om de hoek aan de Noord-Brabantlaan
- De B-woningen aan de Antony Moddermanstraat
- De woningen en winkeltjes aan de ingang van de wijk bij de Bredalaan / J. Voetstraat

*De precieze adressen zitten in de bijlage.*



### 2.2 Het ontwerpen van de nieuwe woningen gaat in drie stappen

We werken van grof naar fijn. Het is een soort groeiproces. Na elke stap weten we beter hoe de wijk eruit gaat zien. De resultaten presenteren we steeds aan u op een bewoners-avond. De drie stappen zijn:

1. Eerst ontwerpen we een goede wijkstructuur waar alle nieuwe woningen in passen. Dat heet het stedenbouwkundig plan. Daarin zitten ook oplossingen voor het parkeren en de tuinen.
2. Daarna ontwerpen we de verschillende type woningen. Dat heet het voorlopig ontwerp. Type woningen zijn bijvoorbeeld appartementen of eensgezinswoningen. U ziet dan voorbeelden van de indeling van de woning en de tuinen.
3. Tot slot ontwerpen we elke woning precies, tot en met de kleuren en de voordeurmodellen. Dat heet het definitief ontwerp. We weten dan ook in welke volgorde we gaan slopen en bouwen.

### 2.3 We maken een huisvestingsplan voor de terugkeer naar de nieuwbouw

Na het definitief ontwerp maken we het huisvestingsplan. Dan weten we precies wat we gaan bouwen en in welke volgorde we gaan bouwen. Zo kunnen we goed rekening houden met de wensen van huurders en praktische mogelijkheden in de nieuwbouw.
We maken het huisvestingsplan in overleg met de klankbord-groep en leggen dat daarna aan u voor. Het huisvestingsplan geldt voor degenen voor wie dit Sociaal Plan geldt.

### 2.4 De sloop start pas na 2020

De sloop kan pas starten als iedereen de kans heeft gekregen om officieel te reageren op het nieuwe plan. Daarvoor moet **'thuis** twee inspraakprocedures doorlopen:

- de wijziging van het bestemmingsplan
- het verkrijgen van de omgevingsvergunning

Als mensen bezwaar maken tegen het plan of de vergunning, duurt het langer voordat we kunnen beginnen. We hebben de start van de sloop dus niet alleen zelf in de hand. We houden u op de hoogte van de planning.

# Vier verhuismogelijkheden

3

Iedereen voor wie dit Sociaal Plan geldt mag terugkeren naar een nieuwbouwwoning in ’t Ven. Dat hoeft niet, en misschien weet u ook nog niet of u dat wilt. U heeft vier keuzes:

**Keuze 1**

**U weet zeker dat u in ’t Ven wilt blijven wonen in een gerenoveerde A-woning of C-woning**

**Keuze 2**

**U weet zeker dat u in ’t Ven wilt blijven wonen in een nieuwbouwwoning**

**Keuze 3**

**U weet nog niet zeker of u wilt terugkeren naar de nieuwbouw**

**Keuze 4**

**U wilt verhuizen uit ’t Ven**

## Keuze 1

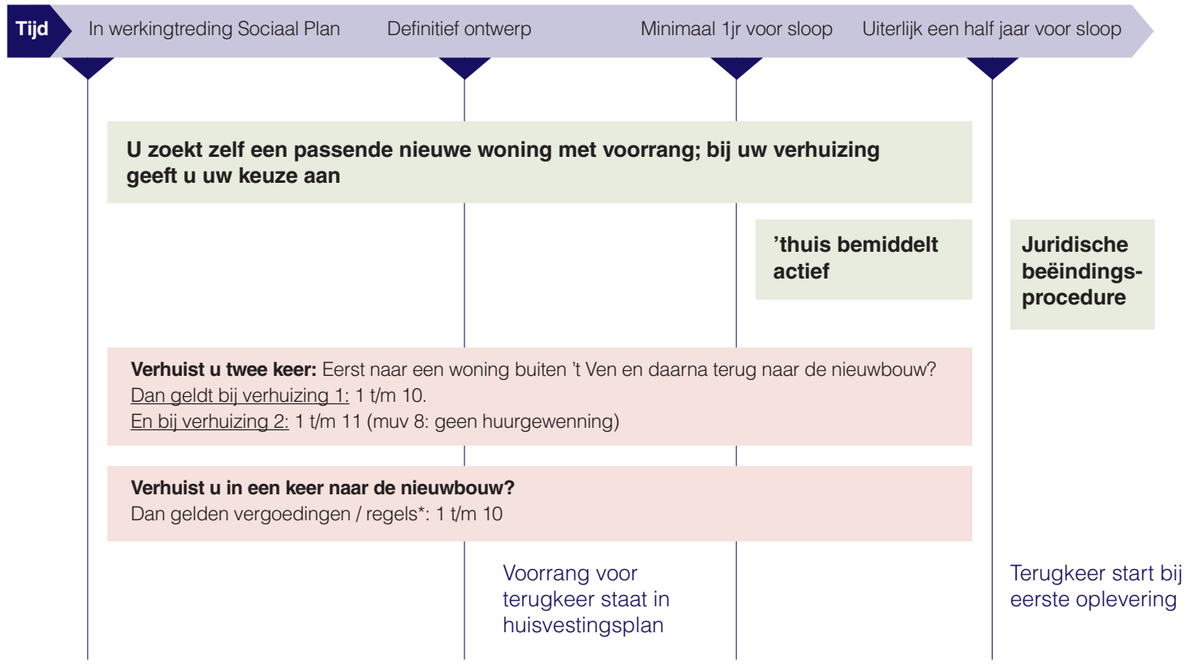
### U weet zeker dat u in ’t Ven wilt blijven wonen in een gerenoveerde A-woning of C-woning

We houden gerenoveerde A- of C-woningen vrij voor bewoners in een sloopwoning, totdat het huisvestingsplan is opgesteld.
Als u naar een gerenoveerde woning verhuisd bent, kunt u niet meer terugkeren in de nieuwbouw.
Op het moment dat het huisvestingsplan is vastgesteld vervalt deze keuze 1. Als u dan nog niet verhuisd bent, dan maakt u een nieuwe keuze: 2, 3 of 4.

## Keuze 2

### U weet zeker dat u in ’t Ven wilt blijven wonen in een nieuwbouwwoning

U geeft dit via een enqueteformulier door aan de sociaal projectleider van **’thuis**. Elke keer als er een ontwerpstap klaar is, ontvangt u een nieuw enqueteformulier. Zo kunt u, als u dat wilt, uw mening bijstellen.
U geeft uw definitieve keuze door als het definitief ontwerp klaar is.
U hoeft de sloop niet in uw eigen woning af te wachten. U mag eerder verhuizen naar een andere woning. U verhuist dan definitief en behoudt uw recht op terugkeer in de nieuwbouw volgens de regels van het huisvestingsplan.
Bent u verhuisd, en wilt u toch niet terugkeren naar de nieuwbouw? Dan kan dat ook. U geeft dit dan gewoon door aan de sociaal projectleider van **’thuis**.






* In hoofdstuk 4 en 5 vindt u het overzicht van de regels, vergoedingen en hulp

## Keuze 3

# U weet nog niet zeker of u wilt terugkeren naar de nieuwbouw

Als u nog niet weet of u terug wilt keren naar de nieuwbouw, dan kunt u ervoor kiezen om nu al te verhuizen uit 't Ven naar een woning die bij uw mogelijkheden past. U geeft dan bij uw verhuizing aan dat u het nog niet weet.
U kunt op verschillende momenten doorgeven wat uw definitieve keuze wordt:

a. Op het moment dat het definitief ontwerp bekend is. Dat is het beste moment. Dan kunt u optimaal gebruik maken van de voorrangsregels die voor u gelden in het huisvestingsplan.
b. Een jaar voor sloop: **'thuis** start met het actief helpen van bewoners om een andere woning te vinden. Weet u nog of uw voorkeur uitgaat naar keuze 2 of 4? Dan doen we u drie passende aanbiedingen waarvan 1 in de nieuwbouw en twee buiten de wijk.
c. Kiest en verhuist u niet tot een half jaar voor de sloop? Dan start **'thuis** een juridische procedure om de huur te beëindigen. U hebt dan geen recht om terug te keren in een nieuwbouwwoning in 't Ven.

**U verhuist maximaal 2x.**

| Tijd | In werkingtreding Sociaal Plan | Definitief ontwerp | Minimaal 1jr voor sloop | Uiterlijk een half jaar voor sloop |
|---|---|---|---|---|
| | **U zoekt zelf een passende nieuwe woning met voorrang; bij uw verhuizing geeft u uw keuze aan** | | | |
| | | | **Weet u 1 jaar vantevoren nog niet wat u wilt en bent u nog niet verhuisd? Dan gaat 'thuis actief bemiddelen. We bieden u 2 opties buiten de wijk en 1 optie in de nieuwbouw** | **Juridische beëindings-procedure** |
| | Verhuist u op eigen gelegenheid uit uw woning, dan gelden de regels* uit hoofdstuk 5. | Weet u wat u wilt bij het definitief ontwerp? Dan gelden de regels die gelden bij die keuze (keuze 2 of 4) | De regels* die gelden bij verhuizing naar de nieuwbouw zijn: 1 t/m 10. U sluit achteraan in de categorie van het huisvestingsplan waar u thuis hoort. Verhuist u alsnog uit de wijk? Dan geldt ook regel 11. | |



## Keuze 4

# U wilt verhuizen uit 't Ven

**U wilt verhuizen uit 't Ven en er niet terugkeren. Dan verhuist u maar een keer.**
Het kan gebeuren dat u spijt krijgt van uw verhuizing uit de wijk en toch terug wilt in de nieuwbouw. Dan kunt u gebruik maken van de spijtoptantenregeling. Wat dat precies inhoudt staat in hoofdstuk 5 onder punt 11.

| Tijd | In werkingtreding Sociaal Plan | Definitief ontwerp | Minimaal 1jr voor sloop | Uiterlijk een half jaar voor sloop |
|---|---|---|---|---|
| | **U zoekt zelf een passende nieuwe woning met voorrang; bij uw verhuizing geef u uw keuze aan** | | | |
| | | | **'thuis bemiddelt actief** | **Juridische beëindings-procedure** |
| | Vergoedingen / regels*: 1 t/m 11. | | | |
| | **Krijgt u binnen een jaar spijt van uw verhuizing?** Kijk dan naar de spijtoptantenregeling (regel 11). Maakt u daar gebruik van, dan gelden regels in hoofdstuk 5 muv huurgewenning. | | | |

* In hoofdstuk 4 en 5 vindt u het overzicht van de regels, vergoedingen en hulp

# Algemene voorrangsregels bij verhuizen uit ’t Ven 4

Ook de meeste mensen die terug willen keren in de nieuwbouw, zullen eerst uit een sloopwoning verhuizen. De voorrangsregels bij het verhuizen uit een sloopwoning verschillen van de voorrangsregels bij het terugkeren in een nieuwbouwwoning. In dit hoofdstuk staan de voorrangsregels voor het verhuizen uit een sloopwoning. De voorrangsregels voor het terugkeren in de nieuwbouw komen in het huisvestingsplan.

### 4.1 Verhuizen uit een sloopwoning

#### 1. Op eigen initiatief met voorrang verhuizen naar een andere woning van ’thuis

Zodra het Sociaal Plan in werking is getreden, mag u verhuizen uit uw sloopwoning met een “volkshuisvestelijke urgentie”. Dat betekent dat u voorrang krijgt op woningen van **’thuis** via Wooniezie. U reageert dan zelf op woningen van **’thuis** die op www.wooniezie.nl staan. U komt dan automatisch bovenaan de lijst.
Als er twee huishoudens met een vergelijkbare samenstelling met urgentie op dezelfde woning reageren dan wordt de woning verhuurd aan degene met de langste woonduur.
Als er twee huishoudens met een verschillende samenstelling met urgentie op dezelfde woning reageren, dan gaan we met deze huishoudens in overleg. Bijvoorbeeld een gezin met drie kinderen en een huishouden met twee volwassenen. Als u verhuisd bent uit uw sloopwoning, vervalt uw urgentie. Dat betekent dat u niet meer met voorrang kan reageren op een andere woning.

#### 2. Verhuizen naar een woning van een andere corporatie

Uw urgentie geldt niet als u naar een woning wilt verhuizen van een andere corporatie. Wilt u verhuizen naar een wijk waar een andere corporatie woningbezit heeft, neem dan contact op met de verhuurmakelaar voor herhuisvesting van **’thuis** voor ’t Ven. Wij bespreken de mogelijkheden met de andere corporatie.

#### 3. Verhuizen door bemiddeling van ’thuis

Minimaal een jaar voor de sloop start **’thuis** actief met het bemiddelen van huurders naar een andere woning. U ontvangt een brief met de sloopdatum. We komen dan bij u langs voor een gesprek over uw woonwens(en) en uw en onze mogelijkheden. We doen u maximaal drie keer een passend aanbod. Weet u nog niet of u terug wilt keren in de nieuwbouw? Dan doen wij u maximaal 1 aanbod in de nieuwbouw en twee aanbiedingen buiten de wijk.
Weet u al dat u terug wilt keren naar de nieuwbouw of juist niet? Dan passen wij de bemiddeling aan op uw voorkeur.

#### 4. Verhuizen met juridische stappen

Als de sloopdatum bekend is, en we kunnen met u geen afspraken maken over de einddatum van uw huurovereenkomst vanwege deze sloop, dan nemen we juridische stappen. Als u verhuist vanwege een juridische uitzettingsprocedure, dan heeft u alleen recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. U kunt niet terugkeren in de nieuwbouw en u maakt geen aanspraak op regel 5, 6, 7, 8, 10 en 11 uit hoofdstuk 5.

#### 5. Direct verhuizen naar de nieuwbouw

Wilt u verhuizen naar de nieuwbouw en sluit de sloop van uw woning aan op het opleveren van uw nieuwe woning? Dan kunt u gelijk verhuizen naar de nieuwbouw. Als we het huisvestingsplan maken, weten we de volgorde van de sloop en de nieuwbouw. Dan kunnen we dit soort afspraken maken. In dit geval hoeft u maar een keer te verhuizen.

### 4.2 Verhuizen naar een gerenoveerde A- of C-woning

Bewoners van een sloopwoning mogen totdat het definitief ontwerp is vastgesteld met voorrang reageren op een gerenoveerde woning in ’t Ven. Als u dit wilt, neemt u voor 1 oktober 2019 contact op met **’thuis**.
We plaatsen u dan op een wachtlijst. Woningen worden toegekend op basis van volgorde van de langste woonduur. Huishoudens met kinderen hebben voorrang op andere huishoudens.
Huishoudens mogen 2 keer een woning weigeren. Weigert u een derde keer een woning, dan verwijderen we u van de wachtlijst.

Als u naar een gerenoveerde woning in ’t Ven verhuist, heeft u geen recht meer op terugkeer in de nieuwbouw in ’t Ven onder dit Sociaal Plan.
Het kan gebeuren dat er meer mensen op de wachtlijst staan, dan het aantal woningen dat vrijkomt. Als u niet naar een gerenoveerde woning kunt verhuizen, dan moet u een nieuwe keuze maken als het definitief ontwerp klaar is. U kunt dan kiezen voor vertrek uit de wijk, terugkeer in de nieuwbouw of uitstel (zie hoofdstuk 3).
Nadat het definitief ontwerp is vastgesteld mag u nog altijd met voorrang verhuizen naar een gerenoveerde woning, maar dan mogen ook mensen van buiten ‘t Ven reageren.
Ook moet u uw keuze voor de nieuwbouw of vertrek uit ‘t Ven doorgeven, voor het geval dat er geen gerenoveerde woning vrijkomt, voordat uw woning gesloopt wordt.

# Regels, vergoedingen en hulp

bij verhuizing uit een sloopwoning en terugkeer

5

## 1 Het einde van de huur

Bij sloop gaat **'thuis** uit van de regels voor huuropzegging die vastliggen in het Burgerlijk Wetboek: op grond van "dringend eigen gebruik". Omdat u moet verhuizen vanwege de sloop maken we bij opzegging van uw woning een aparte overeenkomst: "een wederzijdse beëindigingsovereenkomst". Daarin staan de afspraken die we maken die gelden bij uw verhuizing: uw wensen, mogelijkheden rechten en plichten.
Woonstichting **'thuis** gaat er vanuit dat per woning een vervangende woning wordt aangeboden en dat gezinsleden mee verhuizen. Voor bijzondere omstandigheden kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden.

## 2 Een nieuwe huurovereenkomst

Elke keer dat u verhuist, sluit u een nieuwe huurovereenkomst met **'thuis**. Daarop zijn altijd de regels over verhuiskostenvergoeding, passend toewijzen, dubbele huur en ondersteuning bij het verhuizen van toepassing. U betaalt geen administratieve kosten als u vanwege de sloop van uw woning in 't Ven een nieuwe huurovereenkomst afsluit.

## 3 Passend toewijzen en scheefwonen

**'thuis** is verplicht om ervoor te zorgen dat u niet in een te dure woning woont. De samenstelling van uw huishouden en de hoogte van uw inkomen bepalen samen de huurprijs waarvoor u een nieuwe woning kunt huren. Dat heet passend toewijzen. De regels voor passend toewijzen vindt u op www.wooniezie.nl, via info & contact, regelgeving, passend toewijzen. **'thuis** is ook verplicht om de meeste woningen te verhuren aan mensen met een maximaal verzamelinkomen van € 38.035,- (prijspeil 2019, jaarlijks geïndexeerd). **'thuis** mag een deel van haar woningen verhuren aan mensen met meer inkomen dan de inkomensgrens. Is uw inkomen te hoog, en wilt u toch in 't Ven blijven wonen, dan gaan we samen op zoek naar een passende oplossing. Tot die oplossing kan ook middeldure huur of koop behoren.



## 4 Wettelijke verhuiskostenvergoeding

Elk huishouden ontvangt per verhuizing maximaal een keer de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Die bedraagt € 6.095,- in 2019 en wordt elk jaar geïndexeerd.
Als u niet terugkeert in de nieuwbouw of als u gelijk vanuit uw sloopwoning naar de nieuwbouwwoning verhuist, ontvangt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding een keer.
Als een huishouden eerst uit hun sloopwoning vertrekt naar een woning buiten de wijk en daarna terugkeert in de nieuwbouw, ontvangt dit huishouden de verhuiskostenvergoeding in totaal twee keer.
Op deze vergoedingen en ondersteuning kunt u aanspraak maken als u daadwerkelijk gaat verhuizen vanwege deze sloop. We betalen de vergoedingen uit als u verhuist vanwege de sloop en de einddatum van uw huurovereenkomst vaststaat.

## 5 Financiële tegemoetkoming als u een verhuisbedrijf inschakelt

Als de kosten van het verhuisbedrijf meer dan € 1.000,- bedragen, dan kunt u bij **'thuis** een vergoeding aanvragen voor het deel van het bedrag dat boven de € 1.000,- ligt. De offerte moet vooraf door **'thuis** worden goedgekeurd en u pakt zelf uw spullen in en uit. Als u hulp nodig heeft bij het in- en uitpakken van uw spullen, maken we aparte afspraken over de diensten en het betalen van de kosten.

## 6 Hulp bij verhuizen voor senioren of minder validen

Verhuizen is een ingrijpende gebeurtenis. Zeker voor senioren en minder validen. Helemaal als mensen geen hulp kunnen krijgen van familie of kennissen. Woonstichting **'thuis** bespreekt met u of en welke extra ondersteuning er nodig is.

## 7 Een maand geen dubbele huur

U krijgt van **'thuis** een maand de tijd om te verhuizen. U betaalt dan alleen de huur van de nieuwe woning. Daarna loopt de huur van de nieuwe woning gewoon door. U moet zelf uw huurtoeslag aanvragen of aanpassen bij de belastingdienst. Maakt u van uw terugkeerrecht gebruik, dan geldt bij de tweede verhuizing dezelfde regeling.

## 8 Huurgewenning

Huurgewenning is bedoeld om de overgang van uw oude en uw nieuwe huurprijs betaalbaar te maken. U kunt recht hebben op huurgewenning als uw nieuwe kale huurprijs veel hoger is dan uw oude kale huurprijs.

### U mag gebruik maken van huurgewenning als dit van toepassing is als u verhuist vanwege de sloop van uw woning.

1. Uw huurprijs is meer dan € 50,- per maand hoger na verrekening van eventuele huurtoeslag.
   *De eerste € 50,- zijn voor uw rekening.*
2. Uw huishoudinkomen is lager dan € 42.436,- (prijspeil 2019)
3. Uw huurprijs van uw nieuwe woning lager is dan de liberalisatiegrens (€ 720,42 prijspeil 2019)

Bij huurgewenning ontvangt u vijf jaar lang een bijdrage voor uw huur over het verschil tussen uw oude en uw nieuwe huurprijs minus € 50,- en na verrekening van de huurtoeslag.
Deze bijdrage neemt jaarlijks met 20% af.
U mag bij maximaal 1 verhuizing gebruik maken van de regeling.
De bijdrage wordt eenmalig bepaald en staat voor vijf jaar vast, ook als in de tussentijd uw inkomen of uw gezinssituatie veranderen.

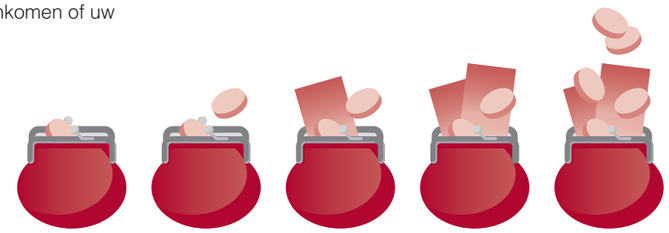
U kunt ook gebruik maken van deze regeling als u verhuist naar een woning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. We bepalen de hoogte van de bijdrage bij de aanvang van het nieuwe huurcontract. U vraagt eerst huurtoeslag aan. U stuurt een kopie van het bericht van de belastingdienst naar **'thuis**. Wij berekenen dan de huurgewenning. Dat kan enige tijd duren. We betalen dan met terugwerkende kracht de bijdrage uit.

*Rekenvoorbeeld:*

| | |
|---|---|
| Nieuwe kale huurprijs per maand (incl. huurtoeslag) | € 550,- |
| Oude kale huurprijs per maand (incl. huurtoeslag) | € 350,- |
| Eigen bijdrage | € 50,- |
| **Te verrekenen verschil** | **€ 150,-** |

Maandelijkse bijdrage van **'thuis** aan de huur:

| | |
|---|---|
| Jaar 1 | € 150,- |
| Jaar 2 | € 120,- |
| Jaar 3 | € 90,- |
| Jaar 4 | € 60,- |
| Jaar 5 | € 30,- |
| Jaar 6 en verder | € 0,- |



## 9 Geen jaarlijkse huurverhoging

Vanaf het moment dat het Sociaal Plan in werking treedt, verhoogt **'thuis** niet meer de huur van de sloopwoningen.

## 10 Behoudt van uw inschrijftijd

Als u verhuist vanwege dit Sociaal Plan, dan behoudt u uw inschrijftijd bij Wooniezie die u heeft op het moment dat dit Sociaal Plan in werking treedt. Dit geldt ook voor degene die bij u inwoont en niet bij u op de huurovereenkomst staat.

## 11 Spijtoptantenregeling

Het kan voorkomen dat u spijt krijgt van uw verhuizing uit 't Ven, terwijl u heeft aangegeven bij uw verhuizing niet terug te willen keren naar de nieuwbouw. **'thuis** biedt u dan de kans om toch terug te keren naar een nieuwbouwwoning in 't Ven als u dit binnen 1 jaar na uw verhuizing bij **'thuis** aangeeft. U ontvangt dan wederom de verhuiskostenvergoeding en geen dubbele maand huur. Maakt u gebruik van huurgewenning? Die wordt dan niet opnieuw berekend. De bijdrage die u ontvangt, loopt wel de resterende periode door.
Voor het bepalen van de woning waarop u recht heeft, maken we gebruik van het huisvestingsplan. We bepalen de categorie waarin u eigenlijk deel zou nemen in dit huisvestingsplan. U sluit achter in de rij van uw categorie aan.



# Overige afspraken

6

### 6.1 Klachtenregeling en hardheidsclausule

Bij een meningsverschil over dit Sociaal Plan moeten alle partijen hun best doen om een oplossing te vinden. Lukt dat niet, dan wordt de zaak voorgelegd aan de Onafhankelijke Klachtencommissie van **'thuis**. Het reglement van deze Klachtencommissie is te vinden op www.mijn-thuis.nl.
Valt dit Sociaal Plan voor een huurder zeer nadelig uit (veel ongunstiger dan bij de andere huurders), dan kan de huurder aan **'thuis** vragen om af te wijken. Wij noemen dit de 'hardheidsclausule'.
Ook kunnen zowel de huurder als **'thuis** een geschil voorleggen aan de rechter.

### 6.2 Onderhoud

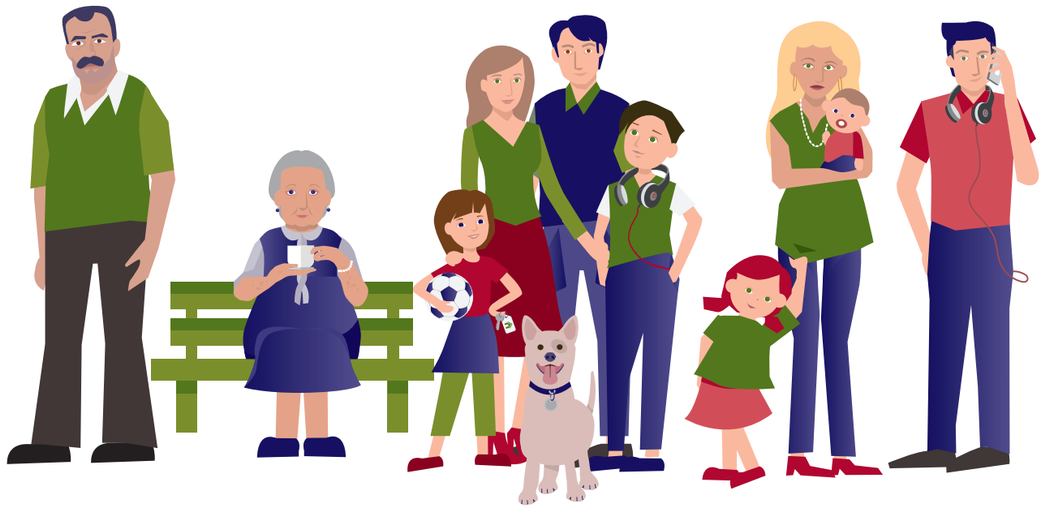
**'thuis** voert beperkter onderhoud uit aan uw huidige woning tot aan de sloop. Er worden geen dure, ingrijpende maatregelen meer getroffen. Maar u moet wel veilig in uw woning kunnen wonen. Reparatieverzoeken geeft u daarom gewoon aan ons door. Het serviceabonnement blijft geldig.

### 6.3 De vrijkomende woningen worden tijdelijk verhuurd

Als woningen vrijkomen komen hier tijdelijke bewoners in. Dat gebeurt via tijdelijke verhuur en / of via leegstandsbeheer. Dit doen we om te zorgen dat de omgeving prettig en leefbaar blijft.

### 6.4 Uitkeren van vergoedingen als een huurder beschikkingsonbevoegd is

Als een huurder beschikkingsonbevoegd is, zullen de (betalings)afspraken die voortvloeien uit dit Sociaal Plan gemaakt worden met de wettelijk vertegenwoordiger van de huurder (denk hierbij bijvoorbeeld een curator of aan wettelijk bewindvoerder van de huurder). Is er een wettelijk vertegenwoordiger? Dan behoort u ons dat op tijd te vertellen.



## Schrijf hier uw vragen

**Hoofdvestiging**
Kronehoefstraat 83
Eindhoven

**Postadres**
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999