

DENK
MEE!

PRAAT
MEE!

DOE
MEE!

Samenvatting
Sociaal Plan

VOGELBUURT BRUISEND VERNIEUWT BIEZENAKKER

Alles wat u moet weten als wij uw woning ingrijpend gaan renoveren



Ingrijpende renovatie

Kijk voor meer info op: www.vogelbuurtbiezenakker.nl





**DENK
MEE!**

**PRAAT
MEE!**

**DOE
MEE!**

De komende jaren wordt er flink gebouwd en verbouwd in uw wijk. Voordat de nieuwe Vogelbuurt/Biezenakker zichtbaar wordt moet er veel gebeuren. Een groot aantal woningen wordt gesloopt en/of opgeknapt. Een aantal woningen verandert van woningtype.

Voor u als bewoner kunnen deze veranderingen ingrijpende gevolgen hebben. Wonion heeft in goed overleg met leden van de huurdersvereniging en wijkraad een Sociaal Plan voor u opgesteld. Dit Sociaal Plan geeft u een aantal zekerheden. In het Sociaal Plan zijn de rechten en plichten van huurder en verhuurder vastgelegd. De in deze brochure beschreven procedure is een verkorte weergave van het Sociaal Plan. Het volledige Sociaal Plan krijgt u tijdens het huisbezoek.

Uw woning wordt ingrijpend gerenoveerd: wat nu?

Ingrijpende renovatie is één van de maatregelen die wij nemen in het kader van de herstructurering. Een woning die ingrijpend wordt gerenoveerd, wordt zowel aan de binnen- als buitenzijde opgeknapt. Dit heeft voor u als gevolg dat u niet in uw woning kan blijven wonen, tijdens de werkzaamheden. Wonion biedt u in deze periode een wisselwoning aan. Ook kunt u er voor kiezen niet meer naar uw woning terug te keren, maar te verhuizen naar een andere woning binnen of buiten de wijk. In deze brochure leggen we uit wat u kunt

verwachten als uw woning ingrijpend wordt gerenoveerd en wat wij daarbij voor u doen om u tegemoet te komen.

Eerste huisbezoek

Als uw woning ingrijpend gerenoveerd wordt, dan wilt u natuurlijk zo snel mogelijk weten waar u aan toe bent. Daar houdt Wonion rekening mee. Onze medewerkers komen binnen vier maanden bij u op huisbezoek om uitleg te geven over de procedure, de mogelijkheden voor een wisselwoning, huurtoeslag en de financiële vergoeding. Ook vragen zij naar uw woonwensen en kunnen zij uw vragen beantwoorden. Tot slot loopt onze medewerker met u de woning door, om op te schrijven welke zaken u aan de woning hebt verbeterd of toegevoegd. U kunt namelijk in aanmerking komen voor een vergoeding voor aangebrachte voorzieningen, hierover leest u meer verderop in deze brochure.

Tweede huisbezoek

Nadat wij de definitieve datum van de ingrijpende renovatie aan u bekend hebben gemaakt komt één van onze medewerkers

nogmaals op huisbezoek. Wij bespreken dan de mogelijkheden, om aan uw woonwensen tegemoet te komen met u. Ook vraagt onze medewerker naar eventuele zaken waar Wonion rekening mee dient te houden. Extra vergoeding voor aangebrachte voorzieningen

Wisselwoning

Omdat het niet mogelijk is tijdens de werkzaamheden in uw woning te blijven wonen biedt Wonion u een wisselwoning aan. Deze wisselwoning is voorzien van vloerbedekking, gordijnen en gewitte of behangen muren. U betaalt dezelfde kale huurprijs voor de wisselwoning als voor uw "oude" te slopen woning. Als de huur van de wisselwoning lager is dan de huur van uw "oude" woning, berekenen wij de huur van de wisselwoning. Voor deze extra verhuizing krijgt u de eerder genoemde verhuisvergoeding van € 595,-. U hebt altijd negen dagen, waarvan twee weekenden, de tijd om te verhuizen naar een wisselwoning. U hebt drie weken de tijd om te verhuizen naar de nieuwe woning. Over deze perioden wordt geen huur over de wisselwoning berekend.

Een woning die ingrijpend wordt gerenoveerd, wordt aan de binnen- als buitenzijde opgeknapt



Financiële tegemoetkoming

Als u moet verhuizen omdat uw woning ingrijpend wordt gerenoveerd, hebt u recht op een financiële tegemoetkoming voor verhuis- en herinrichtingskosten van € 5.463,81. Omdat u naar een wisselwoning moet verhuizen, heeft u recht op een extra verhuisvergoeding van € 595,-. U kunt er voor kiezen om de verhuizing te laten uitvoeren door een erkend verhuisbedrijf waarmee Wonion een collectief contract heeft gesloten. De verhuisvergoeding van € 595,- per verhuizing, komt dan te vervallen. Na het ondertekenen van het nieuwe huurcontract of het aanvullende huurcontract voor de wisselwoning wordt de vergoeding uitbetaald.

Toelichting financiële tegemoetkoming

	Verhuizing	vergoeding	totalen
A	vergoeding bij 1 keer verhuizen		
	Inrichtingskosten	€	4.868,81
	Verhuiskosten (Van Dam Verhuizers)	€	595,00
	Totaal bij 1 keer verhuizen	€	5.463,81
B	vergoeding bij 2 keer verhuizen	€	595,00
A+B	Totaal bij 2 keer verhuizen	€	6.058,81

Extra vergoeding voor aangebrachte voorzieningen

U komt in aanmerking voor een vergoeding wanneer kostbare toevoegingen aan de woning door de ingrijpende renovatie verloren gaan. Wanneer u bijvoorbeeld een luxe badkamer of keuken hebt die uitgebreider is dan de standaard keuken van Wonion, kunt u in aanmerking komen voor een vergoeding. Voorwaarde is wel dat de aanpassing is gedaan vóór de presentatie van het masterplan. De hoogte van de vergoeding hangt af van een paar dingen, zoals de nieuwwaarde en hoe lang u de aanpassing hebt. Over de eerste € 250,- wordt geen vergoeding gegeven.

Herstructureringsurgentie

Als uw woning ingrijpend wordt gerenoveerd en u hebt een huurcontract voor onbepaalde tijd, dan hebt u recht op herstructureringsurgentie. Dit betekent dat u voorrang hebt op een nieuwe of gerenoveerde woning in de Vogelbuurt/Biezenakker, mits dit een ander woningtype is dan de woning waar u op dit moment woont. Uw inschrijving is ook geldig bij andere corporaties binnen de Regionale Woonruimteverdeling Achterhoek (rea-geert u daar via internet voor het eerst, dan is het belangrijk dat u éénmalig gratis bij hen opgevoerd wordt als woningzoekende). Bij Woningstichting Bergh, WSD en ProWonen gelden de urgentieregels die deze corporatie voert. Dit regionale woningaanbod vindt u iedere woensdag in De Huispagina, een katern van de Gelderse Post. Hierin staan de beschikbare woningen in de Achterhoek. Deze zijn, vanaf dinsdag, ook te vinden op www.dehuispagina.nl. Woningzoekenden met een sociale- of medische urgentie hebben voorrang op woningzoekenden met een herstructureringsurgentie. Een voorwaarde voor het krijgen van herstructureringsurgentie is dat u ingeschreven staat



als woningzoekende. Wonion regelt de aanvraag van het urgentiebewijs en betaalt de kosten die hier aan verbonden zijn.

Het zoeken van een nieuwe woning

Als de woning waar u momenteel woont niet meer passend is bij uw persoonlijke situatie, krijgt u de mogelijkheid te verhuizen naar een passende woning. U woont bijvoorbeeld in een eengezinswoning en u wenst te verhuizen naar een multicategoriale-/seniorenwoning. Een voorwaarde is, bij verhuizing binnen de wijk, dat het woningtype anders is dan uw huidige woning. Het is belangrijk dat u dit aangeeft tijdens het huisbezoek.

De woningtoewijzing

Als meer mensen belangstelling hebben voor dezelfde huurwoning dan wijst Wonion op basis van groepen de woning in de volgende volgorde toe:

- Gedwongen verhuizers: Huurders die in een te slopen/te verkopen of dure huurwoning wonen hebben voorrang op overige huurders.
- 55-plussers: bewoners in een te renoveren woning die ouder zijn dan 55 jaar of om medische redenen aangegeven zijn op een passende MC-woning/seniorenwoning.
- Vrijwillige verhuizers; huurders die in hun woning kunnen blijven of na ingrijpende renovatie kunnen terugkeren in hun woning, maar liever buiten of binnen de wijk naar een andere woning willen verhuizen.

Binnen elke categorie wordt de volgorde bepaald door bewoningsduur en passendheid op basis van gezinsgrootte en woningtype.

Inschrijven als woningzoekende

Om te kunnen verhuizen naar een andere woning is het noodzakelijk dat u ingeschreven staat als woningzoekende. Wanneer alle huisbezoeken zijn geweest, vier maanden na de bewonersbijeenkomsten, schrijven wij u in als woningzoekende. Vanaf dan kunt u met een herstructureringsurgentie reageren op woningen. Tijdens het huisbezoek vullen wij het inschrijfformulier samen met u in.

Huurgewenning

Het kan zijn dat de huur van uw nieuwe woning hoger is dan van uw oude woning. Hebt u recht op huurtoeslag, dan wordt dat verschil misschien al door de huurtoeslag gecompenseerd. Zo niet, dan wordt het verschil in de eerste drie jaar door Wonion gecompenseerd. Het eerste jaar voor 75%, het tweede jaar 50% en het derde jaar 25%. Dit noemen we huurgewenning.

Leefbaarheid

Wanneer enkele buurtgenoten al zijn verhuisd, kan uw straat een lege indruk maken. Om uw straat leefbaar en veilig te houden zal Wonion een aantal maatregelen treffen. Wonion zorgt er voor dat deze woningen een verzorgde indruk maken, de brievenbussen worden afgesloten en tuinen worden onderhouden. Ook kan het zo zijn dat de leegstaande woning verhuurd wordt op basis van tijdelijke verhuur.

Vragen?

Hebt u vragen? Onze wijkconsulent Vivian van Trienen houdt iedere dinsdag van 14.00 tot 16.00 uur en iedere donderdag van 11.30 tot 13.30 uur spreekuur in het Vogelnest aan de Parkietstraat 1 in Ulft. U kunt haar ook telefonisch bereiken op telefoonnummer (0315) 69 60 45.

Tevens kunt u terecht bij ons kantoor aan de Boterstraat 2 in Varsseveld. Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.



Oktober 2008

Deze brochure is samengesteld in het kader van voorlichting aan bewoners. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

DENK MEE! PRAAT MEE! DOE MEE!

VOGELBUURT VERNIEUWT
BRUISEND **BIEZENAKKER**