



W O O N S E R V I C E



Woonservice heeft besloten dat uw woning wordt gesloopt. De reden hiervoor kan zijn dat we uw woning niet goed energiezuinig kunnen maken. Of omdat uw woning niet meer voldoet aan de wensen. Wat de reden ook is, voor u begint een spannende periode.

Wij kunnen ons voorstellen dat er een hoop op u afkomt. En dat u allerlei vragen heeft.

In deze brochure leest u over de stappen die wij samen met u gaan zetten. En wat uw rechten en plichten zijn. We noemen dit het sociaal statuut*.

Wat kunt u verwachten?

Een sloopbesluit* is niet niks. We willen u zo goed mogelijk informeren over wat er gaat gebeuren. In onderstaand schema ziet u welke stappen we met u doorlopen.



A Wij komen bij u op huisbezoek

Wij komen bij u langs om met u te praten over het voornemen tot sloop. En om u te informeren over uw rechten en plichten. Ook willen we graag met u vooruit kijken en uw woonwensen bespreken. Zodat we samen met u op zoek kunnen naar een andere woning.

- Wilt u bijvoorbeeld in hetzelfde dorp of in dezelfde wijk blijven wonen?
- Of heeft u wel eens gedacht aan verhuizen naar een andere omgeving en is dit het moment?
- En in wat voor type woning ziet u zichzelf de komende jaren wonen?

Samen met u zetten we uw woonwensen op een rijtje.

Ook leggen we u uit hoe het vinden van een andere woning precies werkt. Zo weet u precies waar u aan toe bent. En wat u moet doen.

B Officiële sloopaanzegging

U ontvangt schriftelijk de officiële sloopaanzegging. Bij deze brief vindt u een akkoordverklaring. Deze verwachten wij ondertekend binnen zes weken terug. U heeft vanaf dan recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Daarnaast krijgt u urgentie op de website van Thuis Kompas. Dit betekent dat u voorrang

heeft op de woningen die vrijkomen.

- U heeft vanaf nu minimaal 12 maanden de tijd om een andere woning te vinden.

C Een andere woning vinden

U gaat op zoek naar een andere huurwoning. Hiervoor krijgt u urgentie. Dit betekent dat u voorrang heeft op de woningen die vrijkomen. Tijdens het huisbezoek bespreken we dit met u.

Wat moet u doen?

- Schrijf u in op www.thuis Kompas.nl als woningzoekende. Dit is **gratis**.
- Geef aan uw contactpersoon bij Woonservice door dat u zich heeft ingeschreven als woningzoekende.
- Wij zorgen ervoor dat uw urgentie verwerkt wordt.
- U gaat zelf op zoek naar een andere huurwoning.

Meer informatie over Thuis Kompas en het reageren op woningen vindt u op www.thuis Kompas.nl.

Heeft u hulp nodig?

Wij kunnen u helpen met uw inschrijving op Thuis Kompas. Neem daarvoor contact op met uw contactpersoon bij Woonservice.

Waar heeft u recht op?

In verband met de sloop van uw woning, moet u verhuizen. U heeft recht op een woning die past bij uw inkomen, leeftijd en uw gezinssamenstelling.

D Terug naar de nieuwbouw

Komen er nieuwe woningen op de plek van uw huidige woning? En is de woning passend als het gaat om type en huurprijs? Dan kunt u terug naar de nieuwbouw. We hanteren bij de toewijzing de regels van het Passend Toewijzen*. Dit betekent dat u voor een aantal maanden tot een paar jaar in een andere woning gaat wonen. Wij noemen dit een wisselwoning*. Zodra uw nieuwe woning klaar is, verhuist u daar naar toe.

Voordelen

- U blijft in de toekomst in uw huidige buurt wonen.
- U heeft straks een nieuwe woning, met een nieuwe keuken en douche die u zelf mag uitkiezen.

Nadelen

- U moet 2x verhuizen. Eerst naar de wisselwoning en daarna naar de nieuwe woning.
- U woont tijdelijk in een huis dat minder als uw thuis aanvoelt.

E Wisselwoning

Een wisselwoning is een huurwoning van Woonservice, waar u een paar maanden tot een paar jaar gaat wonen. Tot uw nieuwe woning klaar is. Woonservice probeert voor u een wisselwoning te vinden in de buurt van uw huidige woning of in hetzelfde dorp of plaats. Deze woning hoeft u niet zelf te zoeken.

De woning is voorzien van vloerbekleding en de muren zijn gesausd of behangen. Ook zorgen wij voor gordijnen. Zo hoeft u alleen maar uw spullen erin te zetten. Wilt u de wisselwoning toch meer naar uw smaak aankleden? Bijvoorbeeld door de muren een kleurtje te geven? Dat mag. Wel vragen wij u om bij verhuizing de woning weer terug te brengen in de oude staat.

In de wisselwoning blijven?

U mag in de wisselwoning blijven wonen als u toestemming krijgt van Woonservice. Het verzoek om in de wisselwoning te blijven wonen, moet binnen 6 maanden na het betrekken van de wisselwoning worden gedaan. De vloerbekleding en gordijnen neemt u van Woonservice over voor 75% van de originele kosten. Het bedrag wordt verrekend met de vergoeding voor verhuiskostenvergoeding.

Welke kosten vergoedt Woonservice?

- **U krijgt van ons een verhuiskostenvergoeding. Kijk op onze website www.woonservice.nl/mijnhuis voor het bedrag.** Dit bedrag ontvangt u in twee delen. Eén maand voordat u verhuist naar uw andere woning krijgt u 75% van dit bedrag op uw bankrekening. Heeft u uw oude woning volgens afspraak opgeleverd en hebben wij de sleutels ontvangen? Dan krijgt u de laatste 25% van uw verhuiskostenvergoeding op uw rekening.
- **Verhuist u eerst naar een wisselwoning en daarna terug naar de nieuwbouw? Dan krijgt u een extra verhuiskostenvergoeding van €1000,-**
Dit bedrag ontvangt u in twee delen. Een maand voordat u verhuist naar de wisselwoning ontvangt u 25% van dit bedrag op uw bankrekening. Heeft u uw wisselwoning volgens afspraak opgeleverd en hebben wij de sleutels ontvangen? Dan ontvangt u de laatste 75% van uw extra verhuiskostenvergoeding op uw rekening.
- **We willen u graag de tijd geven om uw nieuwe woning in te richten. Daarom betaalt u maximaal 2 maanden geen dubbele huur.** Zo heeft u de tijd om te klussen en om te verhuizen. Het werkt als volgt: u betaalt maximaal twee maanden lang alleen de huur van uw nieuwe woning. Gaat u eerst naar een wisselwoning? Dan geldt dit ook.

***Sloopaanzegging:** Woonservice heeft besloten dat uw woning gesloopt wordt. Vanaf dat moment gaat voor u het sociaal statuut in.

***Sociaal statuut:** Dit zijn afspraken over uw rechten en plichten als uw woning wordt vernieuwd of gesloopt.

***Wisselwoning:** Dit is een woning waar u tijdelijk in woont. Tot uw nieuwe woning klaar is.

***Particuliere woning:** Dit is een woning die u niet via de woningcorporaties kunt huren. U huurt dan bijvoorbeeld via een makelaar.

***Passend Toewijzen:** Een woning die past bij uw inkomen, leeftijd en gezinssamenstelling volgens de wettelijke regels.



Een passende woning vinden

Huurt u al lange tijd bij ons? Dan is de kans groot dat u een lagere huurprijs betaalt dan wij passend vinden voor uw woning. Verhuizen naar een andere of nieuwere woning betekent dan dat u meer huur gaat betalen. Samen met u kijken we welke huurprijs bij u past.

Heeft u geen recht op huurtoeslag?

Krijgt u geen huurtoeslag en is de huur van uw nieuwe woning een stuk hoger dan uw huidige huur? Dan kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Dit betekent dat u eerst een lagere huur betaalt en in maximaal 3 jaar omhoog gaat naar de uiteindelijke huurprijs van uw nieuwe woning.

U heeft recht op huurgewenning als uw inkomen valt binnen de grenzen van het passend toewijzen. Is uw inkomen hoger? Dan is het niet mogelijk om gebruik te maken van huurgewenning.

Hoe werkt huurgewenning?

- Na de verhuizing verhogen wij uw oude huur met € 50,- per maand.
- In jaar 1 (per 1 juli) betaalt u 35% van het verschil.
- In jaar 2 (per 1 juli) betaalt u 70% van het verschil
- Vanaf 1 juli van jaar 3 betaalt u de uiteindelijke huurprijs.

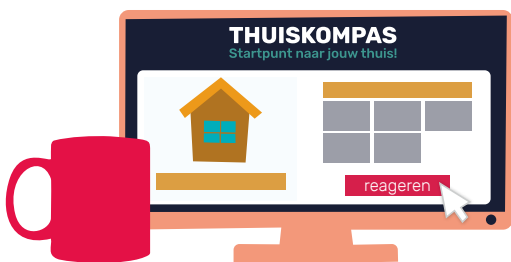
In een persoonlijk gesprek leggen wij u graag uit hoe dit werkt. Ook vindt u meer informatie op onze website.

Voor huurgewenning gelden financiële voorwaarden. Deze zijn te vinden op www.woonservice.nl/mijnhuis.

Thuis Kompas: de plek voor het vinden van een nieuwe woning

Op www.thuiskompas.nl vindt u de beschikbare woningen van de 8 Drentse corporaties. Met uw inschrijving op Thuis Kompas kunt u op deze woningen reageren. Zo heeft u toegang tot een groot gebied en bij meerdere corporaties. En omdat uw woning wordt gesloopt, krijgt u voorrang op andere woningzoekenden.

Hoe dit precies werkt vindt u op de website van Thuis Kompas. www.thuiskompas.nl



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Veelgestelde vragen

Ik heb zelf iets veranderd aan mijn woning, zoals een aanbouw, garage of een nieuwe keuken. Krijg ik dit vergoed?

Onder voorwaarden kunt u hiervoor een vergoeding krijgen. Kijk hiervoor op onze website www.woonservice.nl onder Zelf Aangebrachte Veranderingen [ZAV].

Vanuit de WMO is mijn woning aangepast. Krijg ik deze aanpassing ook in mijn nieuwe woning?

Ja, u krijgt de aanpassing ook in uw nieuwe woning. Herplaatsbare voorzieningen worden in de woning overgezet. Voor niet herplaatsbare voorzieningen doet u een nieuwe WMO aanvraag. Komt u er niet uit? Dan kunnen wij u helpen.

Mijn woning wordt over twee jaar gesloopt. Hoe zit het met de jaarlijkse huuraanpassing?

Als we uw woning gaan slopen, dan bevriezen wij de huur. Dit betekent dat u geen huurverhoging meer krijgt.

Wat als ik niet kan aarden in mijn nieuwe buurt?

U kunt binnen 1 jaar na uw verhuizing een aanvraag bij ons doen om terug te keren naar een woning in uw oude wijk. U krijgt dan na aanvraag maximaal 6 maanden urgentie voor onze woningen. Let op: U heeft dan geen recht meer op een verhuiskostenvergoeding.

U heeft een vast contactpersoon



Bij hem of haar kunt u terecht met al uw vragen.
Dat praat wel zo prettig.

Ook kunt u altijd bij onze klantenservice terecht. Zij zijn op maandag tot en met donderdag geopend van 08.30 uur tot 16.30 uur. En op vrijdag van 08.30 uur tot 12.00 uur. Stuur een mail naar info@woonservice.nl of bel naar 0593 56 46 00.