

5.

## LEEFBAARHEID

Nu iedereen de komende tijd verhuist, betekent dat ook veel leegstand in uw buurt. Graag zetten we ons samen met u in om uw portiek, woonblok en straat ook tijdens de verhuizingen en sloopwerkzaamheden goed bewoonbaar te houden. U kunt hier zelf iets aan doen, door tijdens uw verhuizing uw woning, tuin en/of portiek opgeruimd achter te laten.

6.

## TERUGKEERREGELING

Wilt u uiteindelijk graag weer terug naar een nieuwbouwwoning in de vernieuwde wijk? Dat kan! Als de nieuwe woning passend is bij uw situatie, dan komen we hier graag aan tegemoet. Dat doen we door u opnieuw voorrang te geven bij toewijzing van de nieuwbouwwoning en het uitkeren van een extra eenmalige vergoeding van € 2700,- (prijspeil 2023)\*\*\*. Bij deze terugkeerregeling zijn de eerder ontvangen vergoedingen (zoals verhuis- en herinrichtingskosten, huurbevrozing, geen dubbele maandlasten en huurkorting) uit dit reglement niet nogmaals op u van toepassing.

\*\*\* deze eenmalige vergoeding wordt jaarlijks verhoogd. Hiervoor geldt hetzelfde percentage als dat de Rijksoverheid vaststelt voor de verhuiskostenvergoeding.

7.

## GESCHILLENREGELING

Wij zetten ons ervoor in om alles zo goed mogelijk te laten verlopen. Bent u ontevreden over onze dienstverlening? Of over de afspraken die Actium in dit reglement sloop heeft gemaakt? Of bent u niet tevreden over de uitvoering hiervan? Laat het ons weten. Samen zoeken we dan naar een passende oplossing.

U meldt uw klacht eenvoudig: via het klachtenformulier op onze website, per e-mail, telefonisch of door op ons kantoor langs te komen. Komt u er samen met ons niet uit? Dan kunt u de onafhankelijke Regionale Geschillen Commissie inschakelen. Dit doet u door uw klacht per post te versturen naar:

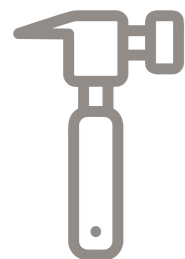
Regionale Geschillen Commissie  
Postbus 190  
7900 AD Hoogeveen

Uw klacht is dan een geschil. Het reglement van de Regionale Geschillen Commissie Drenthe kunt u vinden op onze website [www.actiumwonen.nl](http://www.actiumwonen.nl). Als u dat wilt, kunnen wij het ook naar u toe sturen.

8.

## OVER HET REGLEMENT SLOOP

Actium en haar huurdersplatform MEVM bespreken dit overzicht regelmatig. Na overleg kan dit overzicht aangepast worden.



WERKEN AAN EEN

MOOIE BUURT

Uw rechten en plichten

Reglement sloop

Versie maart 2023

### Over het reglement sloop

Actium en haar huurdersorganisatie MEVM bespreken dit overzicht regelmatig. Na overleg kan dit overzicht aangepast worden. Actium houdt u zoveel mogelijk op de hoogte over de plannen en de voortgang. Wilt u meer weten of heeft u vragen over uw persoonlijke situatie? Neem dan contact met ons op. U kunt ons bereiken via 0592-400 100 of kijk op [www.actiumwonen.nl](http://www.actiumwonen.nl).

actium | opent deuren

# Uw woning wordt gesloopt

Actium investeert in haar woningen. Dat doen we op verschillende manieren, maar ook door woningen te vervangen voor nieuwbouw. Zo wordt de buurt nog aantrekkelijker en prettiger om in te wonen.

## Dit betekent dat u op termijn uw woning moet verlaten

Dit is ingrijpend. Het is uw huis en u woont er waarschijnlijk met plezier. In dit reglement leest u meer over uw rechten en plichten bij sloop.

## We begeleiden u zo goed mogelijk

Als u dat wilt, komen we bij u langs, om alles wat er gaat gebeuren met u te bespreken en uw vragen te beantwoorden. Zo weet u wat er gaat gebeuren en wat dit voor u betekent.

In dit document leest u meer over:

1. SLOOPAANZEGGING
2. VERGOEDINGEN
3. OP ZOEK NAAR EEN NIEUWE WONING
4. GEVOLGEN VOOR UW HUUR
5. LEEFBAARHEID
6. TERUGKEERREGELING
7. GESCHILLENREGELING
8. OVER HET REGLEMENT SLOOP

## 1. SLOOPAANZEGGING

Uiterlijk één jaar voordat uw woning gesloopt wordt – maar liever nog eerder – krijgt u dit schriftelijk van ons te horen. Deze brief noemen we de sloopaanzegging. We nodigen u uit voor een informatieavond. Wilt u na de informatieavond meer weten? Dan komen we bij u langs om alles rond de verhuizing en sloop met u te bespreken en uw vragen te beantwoorden. Wilt u graag dat er een familielid, begeleider of tolk bij het gesprek is, dan kan dat. Heeft u te maken met een betalingsachterstand, overlastdossier of zorg, dan is er altijd een gesprek met een medewerker van Actium.

## 2. VERGOEDING VERHUIS- EN HERINRICHTINGSKOSTEN

U heeft recht op een vergoeding omdat u moet verhuizen. Deze bijdrage is bedoeld voor de verhuis- en herinrichtingskosten en is € 7.156,- (prijspeil 2023)\*. U krijgt de vergoeding binnen 2 weken nadat u de huur van uw huidige woning opzegt in één keer op uw rekening. Met uitzondering van bijzondere situaties houdt u het recht op de vergoeding. Ook als u verhuist naar een koopwoning, een huurwoning van een andere verhuurder of als u gaat samenwonen. Heeft u een huurachterstand, dan halen we dit van de vergoeding af.

*\*De verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks door de Rijksoverheid verhoogd. De datum waarop het huurcontract van uw oude woning eindigt, is de peildatum voor de hoogte van de vergoeding. U krijgt de vergoeding al bij huuropzegging, zodat u het geld kunt gebruiken voor de verhuizing. Als blijkt dat de jaarlijkse huurverhoging in de periode tussen huuropzegging en einde huurcontract valt, dan krijgt u een nabetaling van het verschil.*

## 3. OP ZOEK NAAR EEN NIEUWE WONING

Het is belangrijk dat u voor de geplande sloopdatum een andere geschikte woning vindt. We vertellen u hier meer over tijdens een bewonersavond en/of een persoonlijk huisbezoek. U wordt ingeschreven als woningzoekende bij Thuis Kompas. Dit is gratis. Staat u al ingeschreven bij Thuis Kompas? Dan hoeft dit niet opnieuw.

## Zelf reageren met voorrang

Omdat uw woning wordt gesloopt, krijgt u een sloopurgentie. Daarmee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden. Op [www.thuiskompas.nl](http://www.thuiskompas.nl) vindt u de beschikbare woningen van de aangesloten corporaties. U houdt zelf het aanbod in de gaten en reageert op de beschikbare huurwoningen. U weet immers zelf het beste waar u wilt wonen en wat uw woonwensen zijn. Zo heeft u zelf direct invloed op uw nieuwe woonsituatie. Hoe dit precies werkt, vindt u op [www.thuiskompas.nl](http://www.thuiskompas.nl). Ook de regels van woningtoewijzing vindt u op deze website.

Als u verhuist, vervalt uw inschrijving. Stond u al langer ingeschreven als woningzoekende? En wilt u uw inschrijftijd houden? Dan moet u:

- Zich na uw verhuizing opnieuw inschrijven op Thuis Kompas;
- Het nieuwe inschrijfnummer doorgeven aan Actium. Daarna kunnen wij uw nieuwe inschrijving koppelen aan uw oorspronkelijke inschrijftijd. Omdat uw woning wordt gesloopt betaalt u geen acceptatiekosten.

Wilt u verhuizen naar een andere huurwoning buiten het werkgebied van Thuis Kompas? Dan heeft u daar een inschrijving nodig. Dit regelt u zelf.

## Met uw sloopurgentie krijgt u voorrang

Er zijn voorrangsregels gemaakt voor de volgorde waarop we woningen toewijzen aan woningzoekenden met urgentie door sloop. Reageren meer woningzoekenden met urgentie door sloop op dezelfde woning? Dan wijzen we de woning toe aan de woningzoekende van Thuis Kompas die als eerste urgentie kreeg. Reageren meerdere woningzoekenden met dezelfde peildatum op dezelfde woning? Dan krijgt de huurder die het langst in een te slopen woning woont voorrang (onder voorbehoud van uitzonderingsgevallen).

## 4. GEVOLGEN VOOR UW HUUR

Vanaf nu wordt de huur van uw huidige woning niet meer verhoogd. Dit noemen we huurbevrozing. De huurbevrozing geldt tijdens de duur van het hele project, met uitzondering van de servicekosten. De huurbevrozing stopt zodra u verhuist naar uw nieuwe woning.

## U betaalt maar 1 keer huur

Tijdens een verhuizing maakt u een korte periode gebruik van twee woningen. U verhuist al uw spullen van de ene naar de andere woning en bent zo officieel huurder van twee woningen. U hoeft voor deze periode geen dubbele huur te betalen (met een maximum van één maand). We zetten de huur van uw huidige woning stop als het huurcontract voor uw nieuwe woning ingaat.

Hieronder leggen we met een aantal voorbeelden uit hoe het kan gaan met verhuizen naar een andere woning.

### VOORBEELD 1:

#### U verhuist naar een huurwoning van Actium of een andere bij Thuis Kompas aangesloten corporatie

Het huurcontract van uw nieuwe woning gaat in op 1 april. Dan beëindigen we de huur van uw huidige woning op 31 maart en de huur van uw nieuwe woning gaat in op 1 april. U krijgt vier weken de tijd om te verhuizen en u levert de sleutels van uw huidige woning in op 30 april.

### VOORBEELD 2:

#### U verhuist naar een huurwoning van een andere verhuurder buiten Thuis Kompas

Uw nieuwe huurcontract gaat in op 1 april. (U laat ons een kopie van uw nieuwe huurovereenkomst zien. Daar staat op vanaf welke datum u huur gaat betalen.) Dan beëindigen we de huur van uw huidige woning op 31 maart. U krijgt vier weken de tijd om te verhuizen en u levert de sleutels van uw huidige woning in op 30 april.

### VOORBEELD 3:

#### U verhuist naar een koopwoning

De passeerdatum bij de notaris is op 1 mei. (U laat ons zien wat de passeerdatum van de woning bij de notaris is. Zo weten wij vanaf welke datum u hypotheekrente gaat betalen) Dan beëindigen wij de huur van uw huidige woning op 30 april. U krijgt vier weken de tijd om te verhuizen en u levert de sleutels van uw huidige woning in op 31 mei.

### VOORBEELD 4:

#### U gaat samenwonen

Dan eindigt uw huur op de datum dat u de sleutels van uw woning inlevert. U heeft immers geen dubbele maandlasten.

## U heeft misschien recht op huurkorting

Met deze huurkorting willen we de overgang van de huidige huur naar de nieuwe huur voor u geleidelijk laten verlopen. De regeling is zo opgebouwd dat u het eerste jaar de volledige verhoging (100%) gecompenseerd krijgt en het tweede jaar 50%. Dit doen we door het geven van een huurkorting op de huurprijs. Dit geldt alleen als u weer naar een andere woning van Actium verhuist.

Wanneer u verhuist naar een andere huurwoning, dan kunt u recht hebben op huurkorting. Bestaat uw huishouden uit één persoon en is uw inkomen hoger dan € 44.035 (prijspeil 2023) of bestaat uw huishouden uit meerdere personen en is uw inkomen hoger dan € 48.625 (prijspeil 2023)?<sup>\*\*</sup> Dan vervalt het recht op huurkorting, omdat we vinden dat u de nieuwe hogere huurprijs kunt voldoen.

<sup>\*\*</sup> Deze inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast door de Rijksoverheid.

### VOORBEELD:

#### Uw huidige huur bedraagt € 376,- per maand. U gaat naar een nieuwe woning met een huurprijs van €586,- per maand.

Nieuwe huurprijs	€ 586,-
Oude huurprijs	€ 376,-
Vershil	€ 210,-

U betaalt het eerste jaar per maand	€ 376,-
U betaalt het tweede jaar per maand (Dit is €586 - €105).	€ 481,-
U betaalt in het derde jaar per maand (geen compensatie meer).	€ 586,-

De huurprijs van uw nieuwe woning kan wel worden aangepast tijdens de jaarlijkse huurverhoging. Mocht u daar recht op hebben, dan ontvangt u huurtoeslag over uw huurprijs. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van huurtoeslag en het doorgeven van de juiste huurprijs aan de Belastingdienst.