



## Overeenkomst Reglement inzake sloop

De ondergetekenden:

- **Stichting Actium**, vertegenwoordigd door mevrouw M. Boeijen, directeur-bestuurder (Actium)

en

- **Stichting Huurdersplatform MEVM**, hierna te noemen MEVM, vertegenwoordigd door de heer H. Oostland, voorzitter (MEVM)

Verklaren hierbij het bijgevoegde Reglement inzake sloop (versie januari 2021) te zijn overeengekomen.

### Samenwerkingsafspraken:

- Het Reglement inzake sloop is tot stand gekomen in januari 2021 en geldt in beginsel voor onbepaalde tijd.
- Het Reglement inzake sloop is een generiek reglement en geldt in beginsel voor alle toekomstige sloopprojecten.
- Op verzoek van de ondertekenende partijen Actium en MEVM kan een evaluatie van dit reglement plaatsvinden. Indien nodig of gewenst wordt, in overeenstemming, het generieke Reglement inzake sloop aangepast.
- Met instemming van beide ondertekende partijen Actium en MEVM kan worden gekozen voor een projectspecifieke aanpassing en vaststelling van het Reglement inzake sloop, indien noodzakelijk.

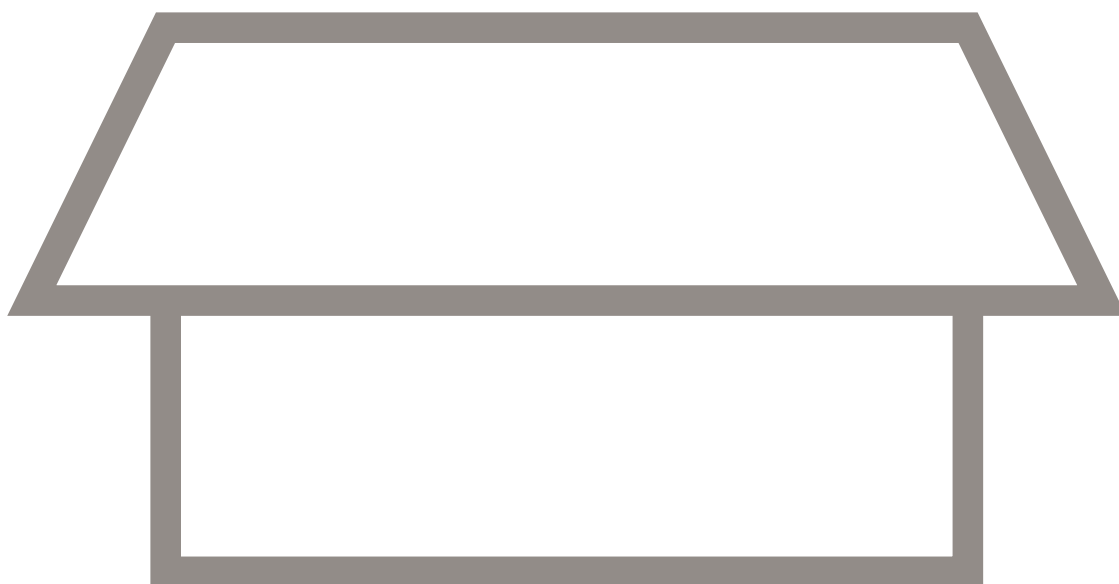
Overeengekomen en getekend te Assen, op 16 februari 2021

*Namens MEVM*

*Namens Actium*

*De heer H. Oostland  
Voorzitter MEVM*

*Mevrouw M. Boeijen  
Directeur-bestuurder Actium*



WERKEN AAN

EEN MOOIE BUURT

Uw rechten en plichten bij sloop

Versie februari 2021

**actium** | opent  
deuren

# Uw woning wordt gesloopt.

Actium investeert in haar bezit. 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 voor u dat u uw woning moet verlaten. Uw woning wordt gesloopt. Het slopen van een woning kan voor huurders ingrijpend zijn. Het is toch uw thuis en u woont er waarschijnlijk met plezier.

Daarom hebben we dit reglement vastgesteld. Hierin benoemen we uw rechten, maar ook uw plichten. We zetten ons er voor in om u zo goed mogelijk tegemoet te komen en te begeleiden.



**1**

## SLOOPAANZEGGING

Uiterlijk één jaar voordat uw woning gesloopt wordt – maar liever nog eerder – krijgt u dit schriftelijk van ons te horen. Via deze zogenaamde sloopaanzegging wordt u uitgenodigd voor een informatieavond. Na deze informatieavond kunt u aangeven of u voldoende informatie van ons heeft ontvangen of dat u graag persoonlijk met ons in gesprek gaat. In dat geval plannen we samen een afspraak in. Uw behoeften zijn hierbij leidend. Wilt u een familielid, begeleider of tolk bij het gesprek laten aansluiten dan kan dat. Wanneer u te maken heeft met een betalingsachterstand, overlastdossier of zorg dan vindt er standaard een gesprek plaats met een medewerker van Actium.

**2**

## VERGOEDINGEN

U heeft recht op een vergoeding nu u moet verhuizen. Deze bijdrage is bedoeld voor de verhuis- en herinrichtingskosten en bedraagt € 6.253,- (prijspeil 2020). Nadat wij een huuropzegging van u hebben ontvangen, betalen wij deze vergoeding in één keer uit. De vergoeding heeft u dan binnen twee weken op uw rekening staan\*. Met uitzondering van bijzondere situaties behoudt u het recht op de vergoeding. Ook wanneer u verhuist naar een koopwoning, een huurwoning van een andere verhuurder of bijvoorbeeld gaat samenwonen. Wanneer er sprake is van een huurachterstand, dan wordt deze verrekend met de uit te keren vergoeding.

*\* De verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks door de Rijksoverheid verhoogd. De datum dat het huurcontract van uw oude woning eindigt, is de peildatum voor de hoogte van de vergoeding. U ontvangt de vergoeding echter al bij huuropzegging, zodat u het geld daadwerkelijk kunt gebruiken voor de verhuizing. Mocht blijken dat in de periode tussen huuropzegging en einde huurcontract de jaarlijkse verhoging van de vergoeding heeft plaatsgevonden, ontvangt 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 informeren u hier over tijdens een bewonersavond en/of een persoonlijk huisbezoek (wanneer u dat wenst).

Als u naar een andere huurwoning wilt verhuizen, kan dat. 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

Omdat uw woning wordt gesloopt, krijgt u een sloopurgentie. Daarmee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden. Op [www.thuis Kompas.nl](http://www.thuis Kompas.nl) vindt u de beschikbare woningen van de aangesloten corporaties. Het is de bedoeling dat u zelf het aanbod in de gaten houdt en reageert op de beschikbare huurwoningen die op Thuis Kompas worden aangeboden. 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 de website van Thuis Kompas. Ook de regels van woningtoewijzing vindt u op deze website.

Zodra u verhuist, vervalt uw inschrijving. Stond u al langer ingeschreven als woningzoekende? Dan zorgen wij dat u bij Thuis Kompas ingeschreven blijft staan, mét behoud van de oorspronkelijke inschrijfdatum. Omdat uw woning gesloopt wordt, 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.

### Vorrangsregels

Zoals eerder benoemd, krijgt u met uw sloopurgentie voorrang ten opzichte van andere woningzoekenden. Omdat er meer woningzoekenden een sloopurgentie (kunnen) hebben, is er een volgorde bepaald voor hoe we toewijzen wanneer meerdere

bewoners met een sloopurgentie op dezelfde woning reageren. In deze gevallen wijzen we toe aan de woningzoekende van Thuis Kompas met de woning met de oudste peildatum in de sloopaanzegging.

Wanneer meerdere bewoners met dezelfde peildatum op dezelfde woning reageren, krijgt de huurder die het langst in een te slopen woning woont voorrang (onder voorbehoud van uitzonderingsgevallen).

#### Voorbeeld 1:

### U verhuist naar een huurwoning van Actium

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 woning in op 30 april.

#### Voorbeeld 2:

### U verhuist naar een huurwoning van een andere verhuurder

Dan legt u een kopie van uw nieuwe huurovereenkomst aan ons voor waaruit wij kunnen opmaken vanaf welke datum u huur gaat betalen. Stel: Uw nieuwe huurcontract gaat in op 1 april. 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

Dan legt u een kopie van uw nieuwe huurovereenkomst aan ons voor waaruit wij kunnen opmaken vanaf welke datum u huur gaat betalen. Stel: Uw nieuwe huurcontract gaat in op 1 april. 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 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.

## 4

## GEEN HUURVERHOGING

Vanaf nu wordt de huur van uw huidige woning niet meer verhoogd. 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.

### Geen dubbele maandlasten

Tijdens een verhuizing maakt u een korte periode gebruik van twee huizen. U verhuist immers al uw spullen van de ene naar de andere woning en bent zo officieel huurder van twee woningen tegelijkertijd. 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 wanneer het huurcontract voor uw nieuwe woning ingaat.

### Huurkorting bij Actium

Wanneer u verhuist naar een andere huurwoning van Actium dan kunt u recht hebben op huurkorting. Is uw inkomen hoger dan € 44.655,-\*\* (prijspeil 2021)? Dan vervalt het recht op huurkorting, omdat we van mening zijn dat u de nieuwe hogere huurprijs kunt voldoen.

Met deze regeling willen we de overgang van de huidige huur naar de nieuwe huur geleidelijk voor u 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.

\*\* Deze inkomensgrens wordt door de Rijksoverheid jaarlijks aangepast.

#### 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,- -
Verschil	€ 210,-

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

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.

**5****LEEFBAARHEID**

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

**6****TERUGKEER-REGELING**

Wilt u uiteindelijk graag weer terugkeren 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 opnieuw voorrang te verlenen bij toewijzing naar de nieuwbouw en het uitkeren van een extra eenmalige vergoeding van € 2700,-. 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.

**7****GESCHILLEN-REGELING**

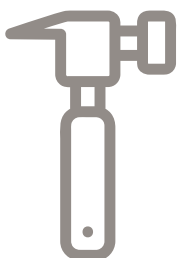
Wij zetten ons ervoor in om alles zo goed mogelijk te laten verlopen. Bent u ontevreden over onze dienstverlening? De afspraken die Actium in dit reglement inzake sloop heeft gemaakt? Of bent u niet tevreden over de uitvoering hiervan? Laat het ons dan weten. Samen zoeken we dan naar een passende oplossing. 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 niet met ons uit? Schakel dan de onafhankelijk Regionale Geschillen Commissie in. Dit doet u door uw klacht schriftelijk te motiveren en per post te versturen naar:

**REGIONALE GESCHILLEN  
COMMISSIE  
POSTBUS 2103  
7801 CC EMMEN**

Uw klacht is dan een geschil. Het reglement van de Regionale Geschillen Commissie Drenthe is verkrijgbaar bij Actium, via de website of wordt op verzoek toegezonden.

**8****OVER HET  
REGLEMENT  
INZAKE SLOOP**

Het reglement inzake sloop wordt regelmatig door Actium en haar huurdersplatform MEVM geëvalueerd. In overleg tussen Actium en MEVM kan een bijstelling van het reglement plaatsvinden.



Actium houdt u zoveel mogelijk op de hoogte over de plannen en de voortgang. Als u over een specifiek onderwerp graag meer wilt weten of vragen heeft over uw persoonlijke situatie, dan kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met de projectmedewerker. De contactgegevens heeft u van ons gekregen. U kunt ons natuurlijk ook bereiken via 0592 400 100, [projecten@actiumwonen.nl](mailto:projecten@actiumwonen.nl) of kijk op [www.actiumwonen.nl](http://www.actiumwonen.nl).