

Sociaal Plan Oost Boswinkel

Per 1 januari 2018
Leesversie



Wordt uw woning in Oost Boswinkel gesloopt? Dan geldt dit Sociaal Plan ook voor u.

Wat betekent het voor u als uw woning gesloopt wordt? In dit Sociaal Plan leest u over uw rechten en plichten en die van ons. Zo weet u precies wat er gaat gebeuren en wanneer.

Uw huis en/of garage wordt gesloopt

Uw woning of garage wordt gesloopt. De exacte sloopdatum is op dit moment nog niet bekend. U ontvangt hier minimaal een jaar van tevoren bericht over. Zo heeft u alle tijd om een nieuwe plek te vinden en daar helpen wij u graag bij. U kunt altijd een afspraak maken met onze woonconsulent voor Oost Boswinkel, via het telefoonnummer 053 48 48 900. Heeft u na het lezen van dit Sociaal Plan nog vragen, dan kunt u die ook aan de consulent stellen.

Huurverhoging, onderhoud en opleveren

Normaal gesproken verhogen wij de huurprijs elk jaar iets, maar dat doen wij niet als uw woning of garage gesloopt wordt. De prijs blijft vanaf 1 januari 2018 hetzelfde. U houdt natuurlijk gewoon recht op onderhoud als er iets kapot gaat. Groot onderhoud of ingrijpende woningverbeteringen doen wij niet meer. Voor de oplevering van uw huis geldt dat alles leeg, schoon, veilig, wind- en waterdicht moet zijn.

Een leefbare wijk tijdens de werkzaamheden

Tijdens sloop- en renovatiewerkzaamheden ziet een wijk er al snel wat verlaten uit. Ons Huis doet er alles aan om de wijk leefbaar te houden, ook al wonen veel huurders tijdelijk ergens anders. De leeggekomen woningen worden tijdelijk verhuurd of in bruikleen gegeven aan VPS. Staat een woning toch

langdurig leeg, dan nemen we een aantal maatregelen. Zo verzegelen we brievenbussen om brandstichting te voorkomen. En houden we de voor- en achtertuinen netjes bij.

Terugkeren in de wijk

Wilt u in de wijk blijven wonen? Dan kan als u een terugkeerder bent. U heeft dan recht op een nieuwbouwwoning in de wijk Oost Boswinkel. De huurprijs van uw nieuwe woning ligt onder de huurtoeslaggrens, zodat u voor huurtoeslag in aanmerking kunt komen. Bent u geen terugkeerder, maar wilt u wel graag in de wijk blijven wonen? Dan mag u onder bepaalde voorwaarden ook terug. Deze voorwaarden staan op onze website www.onshuis.com.

Een wisselwoning tussen sloop en nieuwbouw

Op het moment dat we met de sloop beginnen, is de nieuwbouw natuurlijk nog niet klaar. Daarom krijgen huurders die terug keren tijdelijk een wisselwoning toegewezen. Als uw kinderen in de wijk naar school gaan doen we ons best om een huis in de buurt te vinden. Voor de stoffering van de wisselwoning kunt u kiezen: Ons Huis levert het huis gestoffeerd op, of u krijgt € 5.000,- om zelf te stofferen. Daar zijn wel wat voorwaarden aan verbonden. Onze woonconsulent kan u daar alles over vertellen.

De kosten en het opleveren

Voor de huur van een wisselwoning tekent u een contract dat geldt tot de nieuwbouw klaar is. Zodra de huur van uw nieuwe woning ingaat, stopt de huur van de wisselwoning: u betaalt geen dubbele huur. De huur van een

wisselwoning is nooit hoger dan de huurprijs van uw oude woning. U mag de sleutels van de wisselwoning tot één maand na ingang van uw nieuwe huurcontract houden. Als u de wisselwoning niet op tijd oplevert, bent u huur verschuldigd totdat het huis wel leeg is. Bevalt uw wisselwoning zo goed dat u er voor onbepaalde tijd wilt blijven? Dat is in bepaalde gevallen mogelijk. Neem dan wel op tijd contact op met onze woonconsulent, want er zijn kosten en voorwaarden aan verbonden.

Niet terugkeren in de wijk

Als uw woning wordt gesloopt, heeft u recht op vervangende woonruimte (het recht op vervanging geldt niet voor garageboxen). U krijgt voorrang bij het vinden van een ander huis via ons woningzoekendenportaal.

Voor het afsluiten van uw nieuwe huurcontract brengen wij geen administratiekosten in rekening. U betaalt ook geen waarborgsom. Mocht het u niet lukken om een ander huis te vinden, dan bieden wij u een passende woning aan. Zodra de huur van uw nieuwe woning ingaat, stopt de huur van uw oude (te slopen) woning; u betaalt dus nooit dubbel. U mag de sleutels van uw oude huis tot één maand na ingang van uw nieuwe huurcontract houden. Als u de oude woning niet op tijd leeg oplevert, bent u een vergoeding verschuldigd totdat het huis wel leeg is.

Tegemoetkoming

Als u uw woning moet verlaten heeft u recht op een tegemoetkoming van €5.910,-* in de verhuis- en inrichtingskosten. Dit geldt alleen voor bewoners met een geldig huurcontract. Als er meerdere huurders op één contract staan, wordt aan hen samen één vergoeding uitgekeerd. U ontvangt de tegemoetkoming in twee termijnen op uw bankrekening.

We maken de tegemoetkoming binnen 1 week na inlevering van de sleutels aan u over - na verrekening van eventuele openstaande schulden of tegoeden. Het recht op de

tegemoetkoming vervalt als u uw woning niet op tijd verlaat.

* Prijspeil 2017. Dit bedrag wordt jaarlijks bijgesteld.

Extra diensten en voorzieningen voor u

Bij de woningen die gesloopt worden regelt Ons Huis het afsluiten van water, gas en elektriciteit. U moet wel zelf de meterstanden doorgeven.

Ons Huis brengt gehandicapten- en ouderenvoorzieningen waarvan wij eigenaar zijn, kostenloos over naar uw nieuwe woning (voor zover noodzakelijk).

Klachtencommissie

Heeft u een klacht naar aanleiding van dit Sociaal Plan? Die kunt u schriftelijk indienen bij de Klachtencommissie Woningcorporaties Twente. Postadres: Antwoordnummer 106 (geen postzegel nodig), 7550 WB Hengelo.

Meer weten?

We brengen regelmatig een digitale nieuwsbrief uit om u op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in de wijk. Daarnaast bent u vanaf 2 januari 2018 iedere werkdag tussen 9 en 12 uur welkom aan de Groningenstraat 80. Onze woonconsulent is te bereiken via 053 - 48 48 900. Deze folder is een weergave van de uitgebreide juridische versie van het Sociaal Plan. Deze ontvangt u gelijk met deze leesversie. Aan deze leesversie kunnen geen rechten worden ontleend.



Wat bedoelen we met...

Huurder

Diegene(n) die op het huurcontract van Ons Huis vermeld staan en ook ingeschreven staan bij de burgerlijke stand van de gemeente Enschede. Een huurder is dus geen onderhuurder, kamerhuurder of inwonend (meerderjarig) kind.

Terugkeerder

Een huurder die op 1 januari 2010 minimaal vijf jaar een huurcontract heeft bij Ons Huis voor een woning in Oost Boswinkel en wenst terug te keren.

Niet terugkeerder

Een huurder die op 1 januari 2010 korter dan vijf jaar een huurcontract heeft bij Ons Huis voor een woning in Oost Boswinkel.

Betaalbare huurprijs

Een woning met een huurprijs onder de maximale grens van de huurtoeslag.

Peildatum

De peildatum is 1-1-2018.

Sloopwoning

Een huurwoning van Ons Huis in de gemeente Enschede en wijk Oost Boswinkel, waarvan Ons Huis heeft besloten dat deze gesloopt wordt.

Sloopgarage

Een garage van Ons Huis in de gemeente Enschede en wijk Oost Boswinkel, waarvan Ons Huis heeft besloten dat deze gesloopt wordt.

Wisselwoning

Een door Ons Huis beschikbaar gestelde woning, voor tijdelijke bewoning.

Volledige stoffering

Alle ruimtes in de woning zijn voorzien van raambekleding, vloerbedekking en wandafwerking.



Eeftinksweg 50
7541 WE Enschede
Postbus 1305
7500 BH Enschede
t 053 48 48 900
www.onshuis.com
boswinkel@onshuis.com