



Sociaal plan sloop

16 woningen aan de Irenestraat 1 t/m 11,
Julianastraat 1A en
Prins Bernhardstraat 2 t/m 8
in Waspik



casade
zo wil ik wonen

U woont in een huurwoning die gesloopt wordt. Dan wilt u natuurlijk zo snel mogelijk weten waar u aan toe bent en wat u van ons kunt verwachten.

Dat vertellen we in dit sociaal plan.



Wanneer slopen we uw woning?

Wanneer wij gaan slopen weten wij nog niet precies. Dit is in ieder geval niet vóór 1 augustus 2024. Als de datum bekend is hoort u dat meteen.

Waarom een sociaal statuut sloop én een sociaal plan sloop?

Er komt heel wat kijken bij een sloopproject. Daar maken we duidelijke afspraken over. Die afspraken leggen we vast in een sociaal statuut en in een sociaal plan. Hieronder leest u wat een sociaal statuut en een sociaal plan betekenen:

Sociaal statuut sloop

In het sociaal statuut staan de rechten en plichten van de huurder en van Casade bij een

sloopproject. Dit statuut maakten we samen met de stichting Samenwerkende Huurdersbelangenorganisaties Casade (SHC). Deze stichting vertegenwoordigt de huurders van Casade. Ook de gemeenten waarin Casade werkt, gaven akkoord op dit statuut.

Sociaal plan sloop

We maken voor elk project aanvullend specifieke afspraken. Die leggen we vast in een sociaal plan. Hierin leest u waar uw rekening mee moet houden en wat u van ons kunt verwachten in de periode vanaf het sloopbesluit tot de nieuwbouw.

Ingangsdatum sociaal statuut sloop en sociaal plan sloop

Op **1 november 2022** gaat voor u het sociaal statuut én dit sociaal

plan in. Vanaf die datum gelden voor u alle rechten en plichten uit het sociaal statuut en de afspraken uit dit sociaal plan. En vanaf dan kunt u met voorrang verhuizen.

We begeleiden u

U moet verhuizen en daarmee afscheid nemen van veel wat voor u bekend en vertrouwd is. Dit ingrijpend proces doet u niet alleen. Natuurlijk helpen we u hier zorgvuldig bij. We informeren u over de stappen die we samen met u doorlopen. En als er iets niet duidelijk is? Vraag het ons!

Als u wilt, en als het mogelijk is, komen we ook persoonlijk bij u langs om alles uit te leggen en uw vragen te beantwoorden.

Uiterlijke verhuisdatum

U heeft tot 1 augustus 2024 de tijd om te verhuizen. Op die datum moeten alle woningen leeg zijn. De definitieve datum ontvangt u minimaal een halfjaar voor die tijd. Maar dat is niet eerder dan 1 augustus 2024.

Geldigheid sociaal statuut en sociaal plan

Het sociaal statuut sloop en het sociaal plan gelden vanaf 1 november 2022 voor u, als:

- u een huurovereenkomst heeft voor onbepaalde tijd en
- u bij de gemeente op hetzelfde adres staat ingeschreven en
- u echt in de woning woont.

Zodra de sleutels van de te slopen woning zijn ingeleverd, vervallen het sociaal statuut en het sociaal plan. Behalve hoofdstuk 4.2 *Met voorrang terugkeren naar de naar de nieuwbouw* en 4.4 *Spijt van verhuiskeuze* uit het sociaal statuut sloop.

Zoeken naar een andere woning

Inschrijving

Vanaf 1 november 2022 staan alle huurders van de te slopen woningen aan de Irenestraat, Julianastraat en Prins Bernhardstraat, ingeschreven als woningzoekenden bij Woning in Zicht. Het bewijs van uw inschrijving zit in de informatiemap die u van ons kreeg. Als u al eerder ingeschreven stond, houdt u na de verhuizing uw opgebouwde inschrijftijd. U betaalt geen inschrijfgeld totdat u een andere woning heeft, ook niet als uw inschrijving na een jaar verlengd moet worden.

Voorrang

U krijgt vanaf 1 november 2022 op woningen van Casade voorrang op andere woningzoekenden. Als u bij een andere verhuurder dan Casade een nieuwe woning zoekt, krijgt u bij die verhuurder géén voorrang op andere woningzoekenden.

Met voorrang terugkeren naar de nieuwbouw

U mag met voorrang terugkeren naar de nieuwbouw in dit gebied, als deze nieuwe woning en huurprijs passend voor u zijn.

Reageren op een woning

U reageert zelf op het woningaanbod via www.woninginzicht.nl. Wilt u hulp bij het digitaal reageren? Of wilt u dat wij namens u op woningen reageren? We helpen u graag! Voor vragen, opmerkingen of begeleiding bij het zoeken naar een woning laat het ons weten via ons algemene nummer 0800 55 222 22.

Toewijzen van een woning

We wijzen woningen toe die volgens de regels passen bij uw inkomen en huishoudgrootte.

Reageren met een hoger inkomen

Hierop maken we alleen een uitzondering als uw huidige verzamelinkomen te hoog is en daarmee niet voldoet aan deze



regels. Wanneer uw inkomen te hoog is, kunt u het inkomen op woninginzicht.nl één prijsklasse naar beneden aanpassen om zo wel op een woning in een lagere categorie te kunnen reageren. De huurinkomenstabel (peildatum 2022) vindt u in onderaan deze pagina.

Huurgewenning

Als uw nieuwe huurprijs hoger is dan uw oude, heeft u in sommige situaties recht op huurgewenning. Huurgewenning houdt in dat je in stappen went aan een nieuwe huurprijs. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Uw nieuwe kale huurprijs* moet minimaal € 50,- hoger zijn dan de oude kale huurprijs. Ontvangt u huurtoeslag? Dan moet deze eerst in mindering worden gebracht op de kale huurprijs van zowel de oude als de nieuwe kale huurprijs.

*kale huurprijs: huur min servicekosten

- Uw gezamenlijke belastbaar inkomen is niet hoger dan € 39.000,- bruto en de nieuwe woning past volgens de regels bij uw inkomen en huishoudgrootte.
- We bepalen het bedrag van huurgewenning bij de start van de nieuwe huurovereenkomst. Dit bedrag is het verschil tussen de kale huurprijs van de sloopwoning en de kale huur van de nieuwe woning.
- Veranderingen in inkomen of huurprijs na de start van de nieuwe huurovereenkomst, hebben geen invloed op het vastgestelde bedrag.
- Na toekenning ontvangt u met terugwerkende kracht huurgewenning vanaf de ingangsdatum van uw nieuwe huurcontract.
- Na de vaststelling verandert het bedrag van de huurgewenning niet meer. Ook niet als uw gezamenlijk belastbaar inkomen of huurtoeslag verandert.

- Huurgewenning geldt alleen als u een woning huurt van Casade. Als u de huurovereenkomst opzegt, stopt de huurgewenningsbijdrage.

Vergoeding huurgewenning

Als u aan alle voorwaarden voldoet, geldt huurgewenning voor een periode van vier jaar. De compensatie wordt in mindering gebracht op uw huurprijs. Dit is:

- in het 1e jaar 100% van de netto huurstijging
- in het 2e jaar 75% van de netto huurstijging
- in het 3e jaar 50% van de netto huurstijging
- in het 4e jaar 25% van de netto huurstijging

Voorbeeld berekening huurgewenning zonder huurtoeslag:

Kale huur (exclusief servicekosten) oude woning:

€ 495,17

Kale huur (exclusief servicekosten) nieuwe woning:

€ 607,46

Verskil tussen oude en nieuwe woning:

€ 112,29.



Voor alle huishoudgroottes geldt: Inkomen t/m € 18.492: voorrang op woningen t/m € 442,46

voorbeeld huurgewenning

Verschil per jaar:	% vergoeding	Compensatie per jaar:	Compensatie per maand:
1e jaar € 1.347,48	100%	€ 1.347,48	€ 112,29
2e jaar € 1.347,48	75%	€ 1.010,61	€ 84,22
3e jaar € 1.347,48	50%	€ 673,74	€ 56,15
4e jaar € 1.347,48	25%	€ 336,87	€ 28,07

Verhuizen

Als u een nieuwe woning heeft gevonden, zegt u de huur van uw sloopwoning op via het opzeggingsformulier in deze informatiemap. Let op: niet via onze website! U krijgt een bevestiging van de huuropzegging.

Verhuiskostenvergoeding

Als u de huur heeft opgezegd, krijgt u van ons een vergoeding voor de verhuiskosten en het inrichten van uw nieuwe woning. De verhuiskostenvergoeding is € 6.505,- (prijspeil 2022). Deze vergoeding is in het Burgerlijk Wetboek, boek 7: 275 lid 4 bepaald en wordt jaarlijks verhoogd via het CBS-prijsindexcijfer.

U krijgt dit bedrag niet in één keer.

- 75% van de verhuiskostenvergoeding krijgt u binnen veertien dagen nadat u de huur van uw sloopwoning heeft opgezegd.
- 25% krijgt u binnen veertien dagen na inlevering van de sleutels van uw sloopwoning of wisselwoning.

Heeft u een huurachterstand of een betalingsregeling? Dan verrekenen we de verhuiskostenvergoeding hiermee.

Wilt u terugkeren naar de nieuwbouw? Dan leest u in artikel 7.3 van het sociaal statuut sloop de uitleg over de vergoeding van € 950,-.

Spijt van verhuiskeuze

In artikel 4.4 van het sociaal statuut sloop leest u de regeling *spijt van verhuiskeuze*.

Heeft u een andere woning geaccepteerd en kunt u niet wennen aan uw nieuwe woonomgeving? In de periode tussen drie en zes maanden na uw verhuizing kunt u ons schriftelijk om een andere woning vragen. Stuur ons dan een brief met daarin de reden waarom u niet kunt wennen aan de geaccepteerde woning.

U krijgt dan opnieuw voorrang:

- tot en met de publicatie van de nieuwbouwwoningen van het plangebied op woninginzicht.nl, of
- tot maximaal 1 jaar na het ingaan van die nieuwe voorrang.

Afval

Als u gaat verhuizen, houdt u misschien spullen over die u niet meer nodig heeft. Bij de milieu-

straat van de gemeente Waalwijk kunt u veel spullen gratis afvoeren. De regels hiervoor vindt u op www.waalwijk.nl/milieustraat.

Heeft u geen vervoer? Dan kan de gemeente grof vuil ook bij u ophalen. Informatie hierover vindt u op www.waalwijk.nl/grofvuil.

Breng overbodige spullen dus zo veel mogelijk naar de milieustraat. Zo zorgen we er samen voor dat iedereen in een nette omgeving blijven wonen.

Spullen een tweede kans en hulp bij kleine klussen

Misschien heeft u overbodige spullen waar u een ander nog blij mee kunt maken. Heeft u nog bruikbare en nette spullen? Dan kunt u deze in overleg naar Twiddus brengen. Soms halen zij ook spullen op. U bereikt Twiddus via telefoonnummer 0416 56 00 43.

Tijdelijke bewoning leegstaande woningen

De woningen die leegkomen krijgen tijdelijk nieuwe bewoners zodat de woningen toch bewoond blijven.

De organisatie Gapph beheert deze woningen. De contactpersoon wordt Jacqueline van de Vleuten. Binnenkort stelt zij zich aan u voor. Heeft u nu al vragen? Stuur dan een mail naar j.vandevleuten@gapph.nl.

Verhuisbedrijf

In de informatiemap leest u informatie over een erkend verhuisbedrijf. U kunt een offerte bij hen aanvragen. Zij hebben speciale tarieven voor u als bewoner van een te slopen woning.

Aanvullingen sociaal plan

Als we tijdens het proces aanvullingen hebben op het sociaal plan, sturen wij u daarover een brief. Hierin geven we dan duidelijk aan dat dit een aanvulling is op het sociaal plan.

Vragen?

Neem dan gerust contact op met Robert van Mersbergen via r.v.mersbergen@casade.nl of telefonisch op 0800 55 222 22.

Hoe kunt u contact opnemen met Casade?

Website • www.casade.nl
24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar voor alle informatie over het huren of kopen van een woning.

Mijn Casade • www.casade.nl
Beheer zelf eenvoudig uw gegevens en bekijk uw contracten.

Mail • info@casade.nl

Telefoon • 0800 55 222 22 (gratis)

Langskomen
Maak een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Dit kan online via www.casade.nl of bel gratis 0800 55 222 22. Kies zelf een tijdstip en locatie.

Woonpunten

- Dongen, Min. Goselinglaan 8
- Waalwijk, Balade 1



Deze brochure is met zorg samengesteld. Ondanks deze zorgvuldige samenstelling kunt u aan feitelijke onvolkomenheden geen rechten onttelen.



www.casade.nl • info@casade.nl
Bel gratis 0800 55 222 22

CasadeNI  CasadeNI 