



Caspar Fagelstraat

ZONE
30

Sociaal Plan

Caspar Fagelstraat 2 t/m 40

SWz

**welkom
thuis**



Diezerpoort is een van de oudste wijken in Zwolle. De wijk is goed bereikbaar doordat hij dichtbij de binnenstad en snelweg ligt. De Kop van Oost is het laatste stuk van de buurtvernieuwing in Dieze-Oost, waar SWZ sinds 2009 mee bezig is.

We hebben besloten om het gebied 'de Kop van Oost' geheel nieuw te bouwen. Uw woning wordt daarom gesloopt. Dit Sociaal Plan is voor de bewoners van de Caspar Fagelstraat 2 t/m 40.

Sociaal Plan

Omdat we uw woning slopen, moet u verhuizen. Wij helpen u hierbij. In dit Sociaal Plan staat precies hoe alles gaat. Wat u van SWZ kunt verwachten en wat uw rechten en plichten zijn. Lees dit boekje dan ook goed door.

Aanspreekpunt

Onze projectmedewerker Lex Jansen gaat met u in gesprek. Tijdens dit gesprek kunt u al uw vragen stellen. Zij neemt in maart contact met u op om een afspraak te maken. Zij blijft uw aanspreekpunt voor alles dat met het verhuizen te maken heeft. Zij is te bereiken via T (038) 468 01 68 / 06 16 41 15 05 of ljansen@swz.nl.

Peildatum

De peildatum is de datum waarna u recht heeft op alle regelingen die in dit Sociaal Plan staan. Bijvoorbeeld de verhuiskostenvergoeding en de extra inschrijfduur. De datum is **1 april 2024**. Dit betekent niet dat u direct na 1 april 2024 moet verhuizen. De start van de sloop is gepland vanaf 1 mei 2025. U heeft dus een jaar de tijd om een andere woning te vinden. Uw wensen en de mogelijkheden bepalen wanneer u verhuist. De huur wordt voor uw verhuizing niet meer verhoogd.

De peildatum betekent niet dat u direct na 1 april 2024 moet verhuizen.

Het vinden van een andere woning

Er zijn 3 manieren om een andere woning te vinden.

Let op:

Wat u ook kiest, u moet zelf de huur van uw oude woning opzeggen.

Optie 1 Zelf een huurwoning zoeken:

Een andere woning vindt u op www.dewoningzoeker.nl. Daarom moet u ingeschreven staan bij de Woningzoeker. U kunt ook een woning kiezen die niet van SWZ is. Reageren kan alleen online. U krijgt een woning met inschrijfduur of door loting. Omdat u moet verhuizen, krijgt u extra inschrijfduur. Zie het kopje 'Extra inschrijfduur'. De extra inschrijfduur gaat eraf als u de huur van uw oude woning opzegt. U kunt de extra inschrijfduur niet gebruiken voor een huurwoning buiten Zwolle of Kampen.

Optie 2 Hulp bij het zoeken:

Als u niet zelf kunt zoeken, kan Lex Jansen voor u op woningen reageren. Zij overlegt dit met u. Dit geeft geen extra kans op een woning. Het werkt hetzelfde als optie 1. Ook dan krijgt u extra inschrijfduur, omdat u moet verhuizen. Zie het kopje 'Extra inschrijfduur'. De extra inschrijfduur gaat eraf als u de huur van uw oude woning opzegt. U kunt de extra inschrijfduur niet gebruik-

ken voor een huurwoning buiten Zwolle of Kampen.

Optie 3 Een woning kopen:

Dit moet u helemaal zelf regelen. SWZ verkoopt soms ook woningen. U vindt deze woningen op:

www.vdImakelaardijzwolle.nl of www.funda.nl.

Terugkeren naar de nieuwbouw

De plannen voor de nieuwe woningen zijn in voorbereiding. We weten wel dat er appartementen komen. Wij denken dat de nieuwe woningen in 2027 klaar zijn. Als u hier wilt gaan wonen, dan kan dat. U kunt dit doorgeven aan Lex Jansen. Dit kan tot het moment dat de woningen op de Woningzoeker worden aangeboden.

Hoe langer u gewoond heeft in uw oude woning, hoe hoger u op de lijst komt om een woning in de vervangende nieuwbouw te kiezen op de oude plek. Bijvoorbeeld:

U woont 5 jaar in uw oude woning en uw buurman woont er al 15 jaar. Uw buurman mag dan als eerste kiezen.

Extra inschrijfduur

Omdat u moet verhuizen, krijgt u vanaf 1 april 2024 extra inschrijfduur bij de Woningzoeker. Staat u nog niet ingeschreven, dan doen wij dat voor u. Door de extra inschrijfduur heeft u meer kans op een woning. U krijgt geen voorrang op andere mensen die een woning zoeken. Gebruik de tijd die u heeft dus goed. Wacht niet te lang met zoeken naar een andere woning!

U krijgt 79 maanden extra inschrijfduur. Dat is 6,6 jaar.

Met de extra inschrijfduur kunt u minimaal eenzelfde woning vinden als u nu heeft. De extra inschrijfduur is geldig in de gemeenten Zwolle en Kampen. Heeft u zelf al inschrijfduur opgebouwd, dan telt dit ook mee. Als u een andere woning heeft gevonden, raakt u alleen de extra inschrijfduur kwijt. U staat gratis ingeschreven totdat u een andere woning heeft. Hierna moet u jaarlijks betalen om ingeschreven te blijven staan.

Andere regels de Woningzoeker

Omdat u moet verhuizen, gelden sommige regels niet voor u. Bijvoorbeeld de inkomenseisen:

Heeft u een verzamelinkomen boven de grens voor sociale huur of in de 2e categorie van de sociale huur?

Dan mag u ook goedkoper huren. Op www.dewoningzoeker.nl staan de grenzen in de tabel voor Passend toewijzen.

Let op:

Met een lager inkomen mag u niet duurder huren.

Ook mag u woningen weigeren, zonder dat u geblokkeerd wordt. Dit geldt voor alle woningen! U moet wel reageren op een aanbieding.

Belangrijk: U mag een woning weigeren, maar u moet ons dat wel doorgeven! Anders wordt u geblokkeerd en kunt u een hele tijd niet meer reageren op woningen.

Huuropzegging

Maximaal 6 maanden voor de sloopdatum van uw woning zeggen wij officieel de huur op. De huurovereenkomst stopt pas als u binnen 6 weken schriftelijk akkoord gaat. Doet u dit niet, dan vragen wij de rechter de overeenkomst te stoppen.

Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

De woning moet leeg zijn. Er mag bijvoorbeeld geen vloerbedekking, laminaat of huisraad achterblijven. Ook niet in de berging. Heeft u zelf iets aan uw woning veranderd? Bijvoorbeeld een nieuwe keuken? Bespreek met onze technisch beheerders hoe u hiermee om moet gaan.

Verhuiskostenvergoeding

Verhuizen kost geld. Huurders die moeten verhuizen omdat hun woning wordt gesloopt, krijgen een bedrag voor de verhuiskosten. Hoeveel u krijgt, bepaalt de

overheid. Alle huurders die op 1 april 2024 een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben, krijgen deze vergoeding. Het maakt niet uit waar u naartoe verhuist.

Keert u niet terug naar de nieuwbouw?

Dan krijgt u het geld in 2 keer:

- Het 1e deel als u de huur van uw oude woning opzegt.
- Het 2e deel na de eindinspectie van uw oude woning..

Wilt u wel terug naar de nieuwbouw?

U moet dan 2 keer verhuizen. Eerst naar een tijdelijke woning en dan naar de nieuwe woning. U krijgt daarom van ons extra geld.

U krijgt het geld in 3 delen:

- Het 1e deel als u de huur van uw oude woning opzegt.
- Het 2e deel als u de huur van uw tijdelijke woning opzegt.
- Het 3e deel na eindinspectie van uw tijdelijke woning.

Huurders die verplicht worden te verhuizen, ontvangen een tegemoetkoming in de verhuiskosten.

Andere vergoedingen

Als u een andere woning gevonden heeft, moet u de huur van uw oude woning opzeggen. Hiervoor geldt een opzegtermijn van 1 maand. U betaalt maximaal 1 maand geen dubbele netto huur als u uw nieuwe huurcontract of een koopcontract inlevert. U betaalt wel de servicekosten.

De vergoedingen op een rij (prijspeil 1 maart 2024)

	Eerste termijn	Tweede termijn	Derde termijn	Totaal
Definitief	€ 5.428	€ 2.000	-	€ 7.428
Tijdelijk	€ 2.000	€ 5.428	€1.000	€ 8.428

De overheid bepaalt elk jaar in maart de hoogte van het bedrag.

Als u een andere woning heeft, moet u de huur van uw oude woning opzeggen.

Leefbaarheid

De woningen die leegkomen voor de sloop verhuren wij tijdelijk aan anderen. Dat doen wij om leegstand en verloedering te voorkomen. Wij zoeken goed uit aan wie wij de woningen tijdelijk verhuren.

Als u het er niet mee eens bent

Als u het niet eens bent met het Sociaal Plan, bespreek dit dan met Lex Jansen. Bent u daarna nog niet tevreden, dan kunt u een klacht indienen bij de gezamenlijke klachtencommissie van de woningcorporaties.



Belangrijke adressen

Woningstichting SWZ
Galvaniweg 2
8013 RG Zwolle
Postbus 40040
8004 DA Zwolle
(038) 468 01 23
info@swz.nl

Projectmedewerker

(uw aanspreekpunt)

Lex Jansen
(038) 468 01 68
06 16 41 15 05
ljansen@swz.nl

Klachtencommissie Woningcorporaties

Dorpstraat 24a
7451 BV Holten

