

Compensatie huurders aardbevingsgebied

De acht woningcorporaties (KR8-corporaties) in het aardbevingsgebied, de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben een akkoord gesloten om vergoedingen voor huurders en particuliere eigenaren in de versterkingsoperatie gelijk te trekken. Daarnaast kan een bepaalde groep huurders een beroep doen op de 'regeling tegemoetkoming huurders' vanaf 1 november. De regeling compenseert huurders die tussen 1 oktober 2015 en 31 oktober 2020 gebruikmaakten van een wisselwoning van hun woningcorporatie of uiterlijk op 31 oktober 2020 een wisselwoning van de woningcorporatie zijn gaan bewonen en deze op 1 november 2020 nog bewonen. Huurders en particuliere woningeigenaren hebben recht op dezelfde vergoedingen in de versterkingsopgave. De afspraken zijn vastgelegd in het akkoord 'gelijktrekken vergoedingen huurders en particuliere eigenaren'. Laura Broekhuizen, directeur-bestuurder van woonstichting Groninger Huis en woordvoerder namens de 8 samenwerkende woningcorporaties in het aardbevingsgebied: "We hebben ons hier als Groningse woningcorporaties in aardbevingsgebied hard voor gemaakt en zijn blij dat onze huurders nu krijgen waar ze recht op hebben. Op 1 oktober 2020 is daarvoor de handtekening gezet."

Welke huurder valt onder welke regeling?

Huurders die in de periode van 1 oktober 2015 en 31 oktober 2020 tijdelijk in een wisselwoning woonden:

- De huurder heeft recht op de tegemoetkomingsregeling: een basisbedrag van €500,- voor kosten die niet meer te achterhalen zijn zoals de zelf aangebrachte voorzieningen en een vergoeding van €45,- per week voor nutsvoorziening en internet, voor iedere week dat hij/zij in een wisselwoning van de woningcorporatie heeft gewoond.
- Huurders kunnen tussen 1 november 2020 en 31 januari 2021 een aanvraag indienen via de website van NCG (<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/>);
- Voor vragen over deze regeling kunnen huurders contact opnemen met NCG via tegemoetkominghuurders@nationaalcoordinatorgroningen.nl.

Huurders die voor 31 oktober 2020 verhuizen naar een wisselwoning en daar op 1 november nog steeds wonen:

- De huurder heeft recht op de tegemoetkomingsregeling: een basisbedrag van €500,- voor kosten die niet meer te achterhalen zijn zoals de zelf aangebrachte voorzieningen en een vergoeding van €45,- per week voor nutsvoorziening en internet, voor iedere week dat hij/zij in een wisselwoning van de woningcorporatie heeft gewoond.
- Huurders kunnen tussen 1 juli 2021 tot en met 30 september 2021 een aanvraag indienen via de website van NCG (<https://www.nationaalcoordinatorgroningen.nl/>);
- Voor vragen over deze regeling kunnen huurders contact opnemen met NCG via tegemoetkominghuurders@nationaalcoordinatorgroningen.nl.

Huurders die na 1 november 2020 verhuizen naar een wisselwoning of naar een nieuwe versterkte woning:

Dan zijn de afspraken 'gelijktrekken van vergoedingen van huurders en particuliere eigenaren' van toepassing:

- De huurder betaalt voor de wisselwoning dezelfde huurprijs als voor de oude woning.
Huurlastenneutraliteit wordt gewaarborgd bij betrekking van een wisselwoning
- In de wisselwoning krijgen huurders nutsvoorzieningen vergoed en wordt een vergoeding voor internet geboden;
Nutsvoorzieningen in de wisselwoning worden bekostigd voor huurders mits van deze voorziening geen buitensporig gebruik wordt gemaakt. Tevens krijgen huurders bij betrekking van een wisselwoning een tegemoetkoming voor internet van €35 per maand. Hoe de nutsvoorzieningen worden bekostigd en de vergoeding wordt uitgekeerd wordt zo snel mogelijk duidelijkheid gegeven.
- Zelf aangebrachte voorzieningen in en rond de woning van de huurder worden op dezelfde manier vergoed als bij particuliere eigenaren;
NCG verzorgt op dezelfde wijze als bij de particuliere eigenaar een opname van de huurwoning om zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) in kaart te brengen. Wanneer een ZAV een basisonderdeel vervangt of aanvullend is op de basisonderdelen ontvangt de huurder hier een vergoeding voor volgens de standaarden die ook bij particuliere eigenaren worden gehanteerd.
- Huurders krijgen de mogelijkheid om zelf vervangende tijdelijke huisvesting te regelen;
Hier krijgen zij per maand een vergoeding van €1400 voor waaruit alle kosten (inclusief nutsvoorzieningen en internet) dienen te worden gedekt. Indien huurders kiezen voor deze zelf-regeloptie kunnen zij geen aanspraak maken op een wisselwoning die aangeboden wordt door de woningcorporatie of NCG. Huurders dienen zelf na te gaan wat de financiële en fiscale gevolgen zijn voor hun eigen situatie.
- Verhuiskosten naar en van de wisselwoning of van de oude naar de nieuwe woning worden vergoed;
De verhuiskosten van zowel de oude woning naar de wisselwoning als van de wisselwoning naar de nieuwe woning worden gedekt. Ook bij een verhuizing van een oude woning naar een nieuwe woning worden de verhuiskosten gedekt. Indien opslag van de inboedel nodig is omdat de wisselwoning gemeubileerd is worden ook deze kosten gedekt.

Deze afspraken gaan op 1 november 2020 van kracht. Deze vergoedingen komen bovenop de reguliere vergoeding zoals die in het sociaal plan staan van de woningcorporatie. NCG en corporaties gebruiken de periode tot 1 november 2020 om de afspraken uit te werken. Vanaf 1 november 2020 is helder hoe huurders aanspraak kunnen maken op de vergoedingen.

Het akkoord om vergoedingen voor huurders en particuliere eigenaren in de versterkingsoperatie die nodig is vanuit veiligheidsoverwegingen zoveel als mogelijk gelijk te trekken is tot stand gekomen in overleg tussen de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Nationaal Coördinator Groningen en de acht samenwerkende woningcorporaties in het aardbevingsgebied (Acantus, De Delthe, Groninger Huis, Lefier, Stichting Uithuizer Woningbouw, Wierden en Borgen, Woongroep Marenland en stichting Woonzorg Nederland) en in afstemming met HPAG.

Usquert, 1 oktober 2020