

VEELGESTELDE VRAGEN EN ANTWOORDEN ivm SLOOP VAN DE WONINGEN AAN DE APPELAAR IN GELDROP (complex 674)

Welke woningen worden afgebroken?	Akert 48 t/m 62 (alleen even) Appelaar 1 t/m 34 Berkenhof 1 t/m 16 Hazelaar 1 t/m 15 (alleen oneven) Plataanhof 1 t/m 16
Welke bewoners vallen onder de verhuisregeling?	Akert 48, 50, 54, 56, 60 Appelaar 3, 5, 7, 8, 9, 13, 15, 16, 18, 20, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34 Berkenhof 2, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 15, 16 Hazelaar 7, 9 Plataanhof 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 15
Waarom worden deze woningen gesloopt? Waarom worden de woningen niet gerenoveerd?	Veel bewoners klagen over de slechte situatie van hun woning (vocht, tocht, schimmel, kou, asbest e.d.). Onderzocht is of de woningen opgeknapt kunnen worden. Dit is erg lastig. De kans is te groot dat we de aanwezige problemen niet allemaal structureel opgelost krijgen. Daarnaast brengt dit hoge kosten met zich mee.
Zijn deze woningen te slecht om te renoveren?	Woonbedrijf gaat deze appartementen, verdeeld over 9 bouwblokken, slopen. Onderzoek wijst uit dat renovatie en onderhoud niet alle gebreken oplost (vocht, tocht, schimmel, kou e.d.). Daarnaast is er een groot woningtekort. Er is vooral behoefte aan kleinere, betaalbare huurwoningen in de buurt. Daarom wil Woonbedrijf meer verschillende typen woningen voor 1 en 2 personen terugbouwen, zoals appartementen. Een deel is voor alle leeftijden. En een kleiner deel wordt specifiek voor de doelgroep senioren en starters (jongeren).
Kan Woonbedrijf zelf besluiten tot sloop of zijn daarbij andere partijen betrokken?	Woonbedrijf neemt zelf dat besluit. De HVW is om advies gevraagd.
Kan ik deze beslissing aanvechten bij de rechtbank of bij de gemeente?	Ja, bij de rechtbank, de rechter zal het zwaarwegende belang van de huurder en de woningcorporatie afwegen.
Wat als meer dan 70% van de bewoners tegen de sloop is? Gaat het dan niet door?	70% goedkeuring is niet noodzakelijk om te gaan slopen.
Verhuizen	
Krijg ik een verhuiskostenvergoeding? Zo ja, hoeveel? Krijg ik dat in 1 keer uitbetaald?	Woonbedrijf heeft een concept verhuisregeling (sociaal plan). Hierin staat vanaf wanneer de financiële vergoedingen ingaan, zoals een tegemoetkoming voor de verhuis- en inrichtingskosten. Dit geldt alleen bij een vast contract. Wettelijk bedrag prijspeil 2025 € 7673,- U krijgt in 2 delen de vergoeding. Een deel als u opzegt en een deel bij het inleveren van de sleutels.
Hoe lang kan ik hier blijven wonen?	Het duurt nog 2 jaar voordat wij uw woning gaan slopen. U kunt in elk geval tot juni 2027 blijven wonen in uw huis.

Hoe kom ik in aanmerking voor een andere woning? Moet ik zelf zoeken of krijg ik een woning aangeboden? Mag ik zelf bepalen waar ik naar toe ga?	U kunt zich inschrijven als woningzoekende bij Wooniezie. Wanneer de verhuisregeling ingaat krijgt u een urgente status. U kunt kiezen zelf te reageren via Wooniezie. Als u niet via Wooniezie wilt reageren zoekt Woonbedrijf binnen het woningbezit voor u. Meer informatie krijgt u t.z.t. tijdens de huisbezoeken.
Krijg ik voorrang op andere woningzoekenden?	Ja, u krijgt een label waarmee u voorrang krijgt op 50% van de geadverteerde woningen. De overige 50% zijn voor de mensen met inschrijftijd, anders komen zij niet meer in aanmerking. Wanneer u een specifiek complex of buurt van Woonbedrijf in gedachte heeft dan kunt u dit ook aangeven tijdens de gesprekken. Dan zoeken wij voor u mee.
Ik wil in deze buurt blijven wonen, want ik ben hier geboren, mijn kinderen gaan hier naar school..... Als ik weet dat er in de wijk een woning vrij komt, mag ik daar dan gaan wonen? Regelt Woonbedrijf een andere woning voor mij in de buurt?	Ja, u krijgt als eerst woningen aangeboden die vrijkomen in de wijk Aker. Het gaat om de woningen aan de Akert 21 t/m 311, de woningen aan de Elzenhof, Lindenhof, Peppelhof en Wilgenhof en de woningen aan de Reinoutlaan 4 t/m 298. Dan kunt u in dezelfde buurt blijven wonen.
Gaat mijn huur omhoog als ik in een andere woning ga wonen?	U betaald de huur die hoort bij de woning. Er is wel een speciale regeling: huurgewenning, dit is bedoeld om de overgang van uw oude en nieuwe huurprijs betaalbaar te maken. U kunt recht hebben op huurgewenning als uw nieuwe kale huurprijs veel hoger is dan uw oude kale huurprijs. U mag gebruik maken van huurgewenning als: - De kale huurprijs van uw nieuwe woning tenminste € 50,- hoger is, na verrekening van eventuele huurtoeslag. De eerste € 50,- verschil zijn voor uw rekening. - Over het verschil dat overblijft ontvangt u wordt 3 jaar lang een maandelijkse bijdrage van 10% van Woonbedrijfin mindering gebracht op uw kale huurprijs. De bijdrage wordt eenmalig bepaald en staat voor 3 jaar vast. Ook als in de tussentijd uw inkomen of uw gezinssituatie verandert. Voor het vaststellen van de huurgewenning gaan wij uit van de inkomensgegevens die gebruikt zijn bij het verhuren van de nieuwe woning. Van belang is dat wij van iedereen in uw huishouden (>18 jaar) de juiste inkomensgegevens hebben.
Betaal ik dubbele huur?	Tijdens de verhuizing kan het gebeuren dat u tijdelijk twee woningen heeft. Woonbedrijf helpt u hiermee en geeft u 1 maand waarin u beide woningen kunt gebruiken. In deze maand betaalt u alleen de huur van uw nieuwe woning. Heeft u meer tijd nodig? Dan is de dubbele huur voor uw eigen rekening.
Kom ik in het kader van passend toewijzen wel in aanmerking voor een soortgelijke woning.	We moeten rekening houden met de regels van het passend toewijzen. Uiteraard proberen wij u zo goed mogelijk in uw wensen tegemoet te komen. In een persoonlijk gesprek zullen we samen de mogelijkheden voor u verkennen.
Kan ik met voorrang terugkeren naar de nieuwbouw? Krijg ik dan zolang een wisselwoning?	Ja, u dient rekening te houden met 2 verhuizingen. Hierbij krijgt u maar 1 keer een tegemoetkoming in de verhuiskosten. Er is geen sprake van een wisselwoning.

Zelf aangebrachte voorzieningen/ Reparaties	
Ik heb net een nieuwe keuken. Dat heeft veel geld gekost. Krijg ik dit vergoed?	Er is een ZAV-regeling (zelf aangebrachte veranderingen) binnen Woonbedrijf waarbinnen veranderingen beoordeeld worden. Soms is er sprake van een vergoeding. Dit inventariseren we bij de huisbezoeken en hier maken we persoonlijke afspraken met u over.
WMO aanpassingen	Tijdens het huisbezoek kijken we of u aanpassingen heeft, zoals bijvoorbeeld een wandbeugel. Heeft u deze nodig voor uw gezondheid? En verhuist u naar een woning van Woonbedrijf? Dan zet Woonbedrijf deze aanpassing gratis over.
Begeleiding	
Krijg ik begeleiding van Woonbedrijf? Op welke manier? Bij wie kan ik terecht voor vragen?	De bewonersbegeleider maakt deze week een afspraak met u voor een huisbezoek. Dan bespreken we uw vragen en zorgen. En vertellen we meer over voorrang bij het zoeken naar een andere woning. U kunt bewonersbegeleider Fenna Riok bellen op 040 243 43 43. Mailen kan ook naar Appelaar@woonbedrijf.com
Ik begrijp het niet, want ik spreek geen Nederlands. Hoe kunnen jullie mij helpen?	Familie/ vrienden/ vluchtelingen hulp / of CMD Geldrop-Mierlo (Zorg, Jeugd en Inkomen https://www.geldrop-mierlo.nl/CMD) die eventueel kan helpen en anders door middel van de tolkentelefoon.
Nieuwbouw	
Wat gaan jullie terugbouwen? Woningtype? Voor welke doelgroep? Wat is de huurprijs?	Die plannen zijn we nog aan het maken. Het worden voornamelijk appartementen voor 1 of 2 personen en een aantal studio's bouwen. Hoeveel, hoe duur en andere zaken zijn nog niet bekend. Een deel is voor alle leeftijden. En een kleiner deel wordt specifiek voor de doelgroep senioren en starters (jongeren).
Wanneer zijn de plannen klaar voor de nieuwbouw?	Weten we nog niet.
Wanneer start de sloop?	We gaan uit van juni 2027
Wanneer start de nieuwbouw?	Weten we nog niet.
Overig	
Wordt mijn woning nog onderhouden tot aan de sloop? Hoe kan ik klachten/reparatieverzoeken melden?	U kunt klachten en reparatieverzoeken melden. Afhankelijk van de vraag/klacht wordt beoordeeld of iets vervangen wordt. B.v. lekkages worden opgelost.
Moet ik huur blijven betalen als de woningen minimaal worden onderhouden?	Ja, u blijft huur betalen. Er is geen huurverhoging
Wat gaan jullie met de woningen in de rest van de wijk doen?	nvt
Wat doen jullie met de woningen die leegkomen?	Deze worden nog tijdelijk verhuurd, om de leefbaarheid te waarborgen. Het wordt geen spookstad.