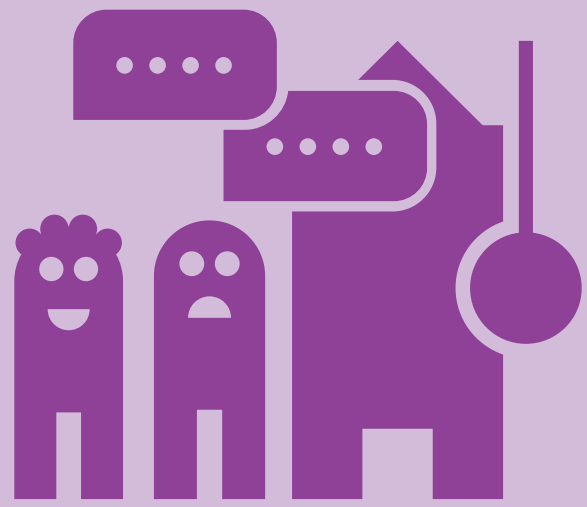


SOCIAALPLAN

AFSPRAKEN BEHOOREND BIJ SLOOP VAN UW WONING

AAN DE CAVALLILAAN
OF SMULDERSWEG IN
EINDHOVEN





INHOUD



INLEIDING	3
------------------	----------



SOCIAAL PLAN	4
---------------------	----------

Wat is een Sociaal Plan?	4
Het Sociaal Plan geldt niet voor	4
Geldigheid Sociaal Plan	4
Ingangsdatum Sociaal Plan	4
Gebouw leeg	4



6 STAPPEN	4
------------------	----------



DE AFSPRAKEN	5
---------------------	----------

Tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten	5
Vorrang	5
Behoud inschrijftijd	5
Geen dubbele huur	5
Project-maatwerk	5
Huur opzeggen en verhuizen	5
Opruimdagen	5
Terugkeren naar de nieuwbouw	
Smuldersweg – Cavallilaan	6
Vorrangsgebieden	6
Huurskorting	6
Speciale aanpassingen nieuwe woning	6
Hulp bij het vinden van een nieuwe woning	6
Huurders met een te hoog inkomen voor een sociale huurwoning	7
Aanpassingen en reparaties huidige woning	7
Zelf-aangebrachte-verbetering (ZAV's)	7
Tijdelijke verhuur, leefbaarheid	7
Wat verwachten wij van u?	8
Huuropzegging door Woonbedrijf	8
Maatwerk	8
Maatwerk voor vroegbeslissers	8



KLACHTEN	8
-----------------	----------



VRAGEN EN ONDERSTEUNING	8
--------------------------------	----------



BIJLAGE 1 HUURKORTING	9
------------------------------	----------

Tijdelijke huurskorting	9
Hoe werkt de huurskorting?	9
Voorbeeld	9



BIJLAGE 2 TOELICHTING STAPPEN 10	
---	--

Stap 1 - datum sloopsluit	10
Stap 2 - huisbezoek, inventarisatie woonwensen	10
Stap 3 - een andere woning vinden	10
Stap 4 - Huur opzeggen en verhuizen	10
Stap 5 - Uitbetaling tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten	11
Stap 6 - Eventueel terugkeren naar de nieuwbouw aan de Cavallilaan-Smuldersweg	11



NOTITIES	12
-----------------	-----------

JULI 2026

AFSPRAKEN BEHOREND BIJ SLOOP VAN UW WONING

AAN DE CAVALLILAAN OF
SMULDERSWEG IN EINDHOVEN



Woonbedrijf gaat 177 woningen aan de Smuldersweg 86 t/m 144 en Cavallilaan 1 t/m 295 vervangen voor nieuwbouw.

De reden dat Woonbedrijf voor sloop kiest, is dat de woningen technisch in slechte staat zijn. Uit onderzoek blijkt dat problemen zoals vocht, tocht, schimmel, kou en geluidsoverlast niet (of niet volledig) door een renovatie opgelost kunnen worden.

Na het sloopbesluit duurt het nog ongeveer 2 jaar voor er iets met het complex gebeurt.



Van links naar rechts:

Rood: Cavallilaan 223 - 295

Blauw: Cavallilaan 149 - 221

Oranje: Cavallilaan 75 - 147

Groen: Cavallilaan 1 - 73

Rood: Smuldersweg 86 - 144

Alle woningen worden tegelijkertijd gesloopt.

Woonbedrijf realiseert zich goed dat het slopen van woningen ingrijpend is voor bewoners. Daarom is begeleiding en ondersteuning van bewoners erg belangrijk. En als het nodig is passen we maatwerk toe. Woonbedrijf zal zich inspannen om het proces voor alle bewoners zo goed mogelijk te laten verlopen.

In oktober en november 2025 hebben medewerkers van Woonbedrijf persoonlijk kennis gemaakt met de meeste bewoners. We weten daardoor al veel van de wensen en zorgen van bewoners. Daar zullen we vanzelfsprekend zoveel mogelijk rekening mee houden.

In januari 2026 is een bewonerscommissie (bc) opgericht. De bc vertegenwoordigt de belangen van alle bewoners. De bc richt zich ook op het behoud van de leefbaarheid in en rondom het gebouw.

In februari 2026 waren er 4 drukbezochte bewonersbijeenkomsten (totaal waren ongeveer 80 bewoners aanwezig van 52 adressen). Daar stelde de bewonerscommissie zich voor, vertelde Woonbedrijf over de stand van zaken en lichtte de architect een tipje van de sluier op wat de nieuwbouwplannen betreft.

In april 2026 vond een 'bewonersraadpleging' plaats. De meeste bewoners reageerden positief op het voorgestelde Sociaal Plan. De bewonerscommissie adviseerde na de bewonersraadpleging positief op het voorgenomen sloopbesluit en het Sociaal Plan.



SOCIAAL PLAN



Wat is een Sociaal Plan?

In een Sociaal Plan staan afspraken tussen bewoners en Woonbedrijf. Het is bedoeld om bewoners te ondersteunen en de verhuizingen op een goede manier te laten verlopen.

De bewonerscommissie Smuldersweg – Cavallilaan is actief betrokken geweest bij de totstandkoming van het Sociaal Plan.

De Huurdersvertegenwoordiging van Woonbedrijf (HVW) en de gemeente Eindhoven zijn geïnformeerd over de inhoud.



Het Sociaal Plan geldt voor

- bewoners van Smuldersweg 86 t/m 144 en Cavallilaan 1 t/m 295;
- bewoners die een huurovereenkomst hebben voor onbepaalde tijd.



Het Sociaal Plan geldt niet voor

- bewoners met een tijdelijke huurovereenkomst;
- bewoners die de woning moeten verlaten als gevolg van een opzegging, ontruiming en/of ontbinding van de huurovereenkomst vanwege het niet nakomen van de huurovereenkomst (bijvoorbeeld huurachterstand);
- bewoners met een gebruiksovereenkomst, een leegstandscontract of een contract voor antikraak;
- onderhuurders, inwoners, samenwoners, erfgenamen of huisbewaarders;
- voormalige bewoners van het complex, dan wel bewoners die de huurovereenkomst hebben opgezegd vóór de ingangsdatum van het Sociaal Plan. Deze bewoners ontvangen in sommige gevallen wél de tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten;
- gebruikers/huurders van niet-woonruimte zoals een garage of bedrijfsruimte;



Geldigheid Sociaal Plan

Het Sociaal Plan gaat in zodra Woonbedrijf op 8 en 9 juli 2026 schriftelijk aan alle bewoners laat weten dat een definitief sloopbesluit genomen is.

Een bewoner kan maximaal 1 keer een beroep doen op de regelingen die in het Sociaal Plan staan. Als een bewoner na verloop van tijd terugkeert naar de nieuwbouw, geldt het Sociaal Plan niet meer.

Woonbedrijf controleert altijd het legitimatiebewijs van de hoofdbewoner die een beroep doet op het Sociaal Plan, om misverstanden te voorkomen.



Ingangsdatum Sociaal Plan

De ingangsdatum van dit Sociaal Plan is 9 juli 2026. Het Sociaal Plan geldt tot maximaal 1 jaar na het moment dat alle woningen zijn gesloopt.



Gebouw leeg

Het wooncomplex aan de Cavallilaan-Smuldersweg moet op 1 september 2028 leeg zijn.

6 STAPPEN

De belangrijkste stappen op een rijtje

STAP 1	Datum sloopbesluit waarop ook het Sociaal Plan van kracht wordt
STAP 2	Huisbezoek, een persoonlijk gesprek over een nieuwe woning met de bewonersbegeleider
STAP 3	Een andere woning vinden
STAP 4	Huur opzeggen en verhuizen
STAP 5	Uitbetalen tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten
STAP 6	Eventueel terugkeren naar de nieuwbouw aan de Cavallilaan-Smuldersweg

In bijlage 2 worden de 6 stappen toegelicht.

DE AFSPRAKEN

Tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten



Het bedrag

De tegemoetkoming bedraagt
€ 7.926,- (prijspel 28 februari 2026)

De tegemoetkoming wordt in twee delen overgemaakt:

Deel 1 = € 5.000,- bij opzegging van de
huurovereenkomst de huidige woning.

Deel 2 = € 2.926,- bij het correct opleveren van de
huidige woning.

Het geld wordt gestort op de rekening die bij
Woonbedrijf bekend is.

Verrekeningen

Als er sprake is van een huurachterstand en/of
mutatieschade, dan wordt dit verrekend met de
tegemoetkoming.

Als er sprake is van een gemeentelijke verhuis-
vergoeding dan wordt dit bedrag in mindering gebracht
op de tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten.

Let op!

U krijgt 1 keer een tegemoetkoming in de verhuis- en
inrichtingskosten. De kosten voor een tweede verhuizing
bij terugkeer naar de nieuwbouw betaalt u zelf. U
behoudt bij terugkeer wél uw inschrijftijd op Wooniezie.



Voorrang

Zodra het Sociaal Plan ingaat, krijgt
u een 'volkshuisvestelijke urgentie'.

Dit betekent dat u voorrang krijgt op een deel van
de woningen die via Wooniezie www.wooniezie.nl
gepubliceerd worden.

Als u op tijd heeft aangegeven dat u wilt terugkeren
naar de nieuwbouw aan de Smuldersweg-Cavallilaan,
dan krijgt u voorrang op andere woningzoekenden die
ook naar de nieuwbouw willen verhuizen.

Een belangrijke voorwaarde voor terugkeer is dat de
nieuwbouwwoning 'passend' moet zijn.

Als u verhuist naar een nieuwe woning, dan vervalt uw
urgentie. Dat betekent dat u niet opnieuw met voorrang
kunt reageren op woningen.



Behoud inschrijftijd

Als u verhuist naar een nieuwe woning, dan
behoudt u uw opgebouwde inschrijftijd.

U behoudt uw inschrijftijd ook als u eventueel terugkeert
naar de nieuwbouw aan de Smuldersweg-Cavallilaan.



Geen dubbele huur

Als u verhuist, dan betaalt u de
huurprijs die hoort bij de nieuwe woning.

Als u 1 maand dubbele huur betaalt (van de nieuwe
woning en de sloopwoning) dan krijgt u maximaal 1
maand kale huur + servicekosten van de sloopwoning
terug.



Project-maatwerk

Het Sociaal Plan gaat in zodra het
Sloopbesluit officieel genomen is. In de

periode daarvoor, vanaf 25 februari 2026, kunnen
'vroegbeslissers' die voldoen aan de voorwaarden, tóch
een beroep doen op de volgende regelingen:

- Tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten van
€ 7926,-
- Behoud inschrijftijd Wooniezie
- Laatste maand geen dubbele huur



Huur opzeggen en verhuizen

Voordat u gaat verhuizen, nemen
we samen met u de stappen door voor
uw verhuizing. Het is belangrijk dat u de huur schriftelijk
opzegt. De bewonersbegeleider kan u daarbij helpen.
Opzeggen betekent niet dat u direct de woning uit moet.
U krijgt een opzegtermijn van ten minste 1 maand.

Na schriftelijke opzegging komt de vastgoedbeheerder
bij u langs voor 2 opnames: een eerste opname en een
eindopname.

U moet de woning, volgens de geldende regels leeg en
bezemschoon achterlaten. Zonder afval, meubels en
andere zaken.

U laat de woning achter volgens afspraak in de
huurovereenkomst óf volgens afspraak met de
vastgoedbeheerder bij de eerste opname.

Bijvoorbeeld: eventuele stoffering (gordijnen en
vloerbedekking), een luifel of een andere ZAV (Zelf
Aangebrachte Verbetering), mag u na overleg met de
vastgoedbeheerder laten zitten.

Het kan verschil maken of u de laatste huurder bent, of
dat uw woning opnieuw verhuurd wordt voor tijdelijke
leegstandsverhuur.



Opruimdagen

In de periode van 2 jaar, tussen het
sloopbesluit en de werkelijke sloop

van de gebouwen, organiseert Woonbedrijf samen
met de bewonerscommissie regelmatig een opruimdag.
Er wordt dan een container geplaatst bij één van de
gebouwen. Alle bewoners kunnen daar hun rommel
en overvloedige huisraad kwijt. Vanwege een verbouwing
van de milieustraat aan de Lodewijkstraat is er in

de omgeving geen gelegenheid om spullen naar toe brengen. De bewoners worden op deze manier geholpen met de voorbereiding van hun verhuizing.

We starten met 4 opruimdagen in het eerste jaar vanaf het sloopbesluit. Als bij de eerste opruimdag blijkt dat de behoefte aan opruimen bij bewoners erg groot is, organiseren we méér opruimdagen in het eerste jaar. Na afloop van het eerste jaar evalueren we. Dan besluiten we met welke frequentie we in het tweede jaar doorgaan.



Terugkeren naar de nieuwbouw Smuldersweg – Cavallilaan

We weten nog niet precies wat na de sloop wordt

teruggebouwd. Daarom kunnen we op dit moment nog niet garanderen dat terugkeer naar de nieuwbouw mogelijk en passend voor u is. Tijdens een persoonlijk gesprek vragen we u of u wilt terugkeren.

Tot het moment van 'start nieuwbouw sociale huurwoningen' kunt u aan de bewonersbegeleider doorgeven dat u wilt terugkeren.

Alle bewoners die op dat moment op de lijst van 'terugkeerders' staan, worden uitgenodigd voor een bijeenkomst. Dan lichten we het nieuwbouwplan toe en kunt u definitief besluiten of u wel of niet wilt terugkeren. Terugkeren is alleen mogelijk als u voldoet aan de voorwaarden van inkomen en gezinssamenstelling (passend toewijzen).



Vorrangsgebieden

Als in Oud Gestel (de omgeving van de Smuldersweg en Cavallilaan)

geschikte/passende woningen van Woonbedrijf beschikbaar komen, en u heeft aangegeven het liefst in de buurt te willen blijven wonen, dan worden deze woningen als eerste aan u aangeboden.

Belangrijk: het blijft de bedoeling dat alle bewoners in eerste instantie zélf een nieuwe woning zoeken. Als na een half jaar blijkt dat dat niet lukt, dan kan Woonbedrijf ondersteuning bieden.

Als meer bewoners van de Smuldersweg/Cavallilaan voor dezelfde woning in aanmerking willen komen, dan is woonduur bepalend.

LET OP!

In principe gaan bewoners zélf op zoek naar een nieuwe woning. Als blijkt dat dat niet lukt kan Woonbedrijf helpen.



Huurlkorting

Verhuist u naar een andere woning van Woonbedrijf? En is de nieuwe kale huur (huur zonder servicekosten en zonder toeslag) veel hoger dan de huur die u nu betaalt? Dan kunt u mogelijk huurlkorting krijgen.

Huurlkorting betekent dat Woonbedrijf de eerste drie jaren een deel van uw nieuwe huur betaalt, zodat u niet ineens de hogere nieuwe huur volledig betaalt. Hoe dat werkt leest u in bijlage 1.

Deze regeling geldt niet als u verhuist naar een woning van een andere verhuurder. Dan betaalt u meteen de volledige nieuwe huurprijs.



Speciale aanpassingen nieuwe woning

Woonbedrijf maakt afspraken met u als er speciale aanpassingen nodig zijn in de nieuwe huurwoning. Denk bijvoorbeeld aan aanpassingen in het kader van een WMO-regeling.



Hulp bij het vinden van een nieuwe woning

Belangrijk: Zorg dat u ingeschreven bent bij Wooniezie.

Zodra het Sociaal Plan van kracht is, gaat u eerst zelf via Wooniezie (www.wooniezie.nl) op zoek naar een andere huurwoning, mét urgentie (als herstructureerder). Als het u niet lukt om een fijne woning te vinden, helpen wij u. Woonbedrijf streeft ernaar om u een woning aan te bieden die aansluit bij uw wensen. Als dat niet lukt, biedt Woonbedrijf een 'passende woning' aan.

Huisbezoek

De bewonersbegeleider bezoekt (ná het sloopbesluit) alle bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Dit bezoek noemen we een '**verhuisgesprek**'.

U vertelt dan wat uw woonwensen zijn.

De bewonersbegeleider vraagt ook naar uw persoonlijke situatie en speciale behoeften.

Tijdens het gesprek wordt vanzelf duidelijk of maatwerk nodig is. Bijvoorbeeld hulp bij het zoeken naar een andere woning. Van het gesprek wordt een verslag gemaakt. De bewonersbegeleider wordt uw vaste contactpersoon.

Aanbiedingen van Woonbedrijf

Natuurlijk weten we van tevoren niet welke woningen vrij komen. Als Woonbedrijf u een woning aanbiedt, dan mag u deze weigeren. We willen wel graag weten waaróm u de woning afwijst. Dan kunnen we ons volgende aanbod beter afstemmen op uw wensen.

Er kan een moment komen dat we u voor de laatste keer een aanbieding doen. Dit zeggen we er dan duidelijk bij. U heeft dan minimaal 3 goede woningaanbiedingen gehad. Weigert u die laatste woning? Dan vragen we de rechter om een uitspraak te doen over de passendheid van het aanbod.



Huurders met een te hoog inkomen voor een sociale huurwoning

Voor huurders die volgens 'passend toewijzen' een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning, maken we een uitzondering. Zelf reageren via Wooniezie is voor deze huurders namelijk niet mogelijk. De toewijzing van een nieuwe woning loopt via Woonbedrijf. Neem hiervoor contact op met de bewonersbegeleider.

De uitzondering geldt alleen onder de volgende voorwaarden:

- U reageert op een woning van Woonbedrijf;
- U bent alleenstaand met een maximaal inkomen van € 70.149,- (peildatum 2026);
- U heeft een huishouden van 2 of meer personen met een maximaal gezamenlijk inkomen van € 93.531,- (peildatum 2026).

Huurders met een inkomen bóven deze inkomensgrenzen, kunnen alleen met voorrang reageren op woningen met een kale huur boven de grens van een sociale huurwoning van € 932,93 (prijspeil 2026)

Belangrijk: Alle bovenstaande bedragen worden elk jaar geïndexeerd. Ze zijn gebaseerd op de huurverhogingstabel van de rijksoverheid en de inkomensregels voor een sociale huurwoning.



Aanpassingen en reparaties huidige woning

Zolang u in uw woning woont, moet de woning heel en veilig zijn. Vanwege het vooruitzicht op mogelijke sloop, voert Woonbedrijf alleen het noodzakelijke onderhoud uit. (zie 'Besluit kleine herstellingen' op de website van Woonbedrijf) Woonbedrijf doet dus geen dure of ingrijpende aanpassingen meer.

Heeft u een service-abonnement?
Dan blijft dat doorlopen tot u verhuist.

Is er iets kapot in uw woning? Vraag dan een reparatie aan via www.woonbedrijf.com of bel naar: **040 243 43 43** op werkdagen tussen 08.00 en 17.00 uur.
Bij spoed is dit nummer 24/7 bereikbaar.



Zelf-aangebrachte-verbetering (ZAV's)

Heeft u vragen over ZAV's die u mee wilt nemen? Zoals een zelf-geplaatste keuken? Of zelf-aangebrachte zonwering of rolluik? Neem dan contact op met Woonbedrijf over de mogelijkheden. Misschien heeft u recht op een vergoeding.

Voor een ZAV-vergoeding gelden de volgende uitgangspunten:

- De verbetering is niet ouder dan 10 jaar;
 - De verbetering is aangebracht vóórdat u wist van de sloop van uw woning;
 - U heeft géén kluswoning;
 - U kunt de verbetering niet verhuizen naar uw nieuwe woning;
 - U kreeg schriftelijk toestemming van Woonbedrijf nadat u de verbetering aanvraag en toestemming van de Gemeente voor zover niet vergunningsvrij;
 - Woonbedrijf heeft aantoonbaar beoordeeld dat de verbetering voldoet aan alle eisen, volgens de voorschriften is uitgevoerd en goed onderhouden is;
 - U heeft een factuur van de gemaakte kosten;
 - De gemaakte kosten bedragen minimaal € 250,-
- Als de verbetering die u zelf heeft aangebracht voldoet aan de voorwaarden, geldt een afschrijvingsperiode van 10 jaar. Dat betekent dat vanaf het moment dat u de verbetering heeft aangebracht, de vergoeding ieder jaar daalt met 1/10^e deel.

Woonbedrijf hanteert standaard-vergoedingen. Dit is overigens niet wettelijk verplicht.



Tijdelijke verhuur, leefbaarheid

Als het sloopbesluit definitief is, start de periode waarin bewoners verhuizen. Sommigen gaan meteen weg, anderen blijven nog een tijdje zoeken naar een geschikte nieuwe woning.

Leegstand

Om leegstand te voorkomen en de woonomgeving zo prettig mogelijk te houden, verhuurt Woonbedrijf de leeggekomen woningen met tijdelijke huurcontracten. De woningen blijven dan tot de sloop bewoond. Tenzij de woning kort voor de sloopdatum leegkomt. Let op: huurders met tijdelijke contracten hebben geen recht op vergoedingen en kunnen geen beroep doen op het Sociaal Plan.

Leefbaarheidsoverleg

Woonbedrijf overlegt in de periode tot sloop twee keer per maand met de bewonerscommissie over het leefbaar en prettig houden van de woonomgeving. De bewonerscommissie kan kiezen om vaker of minder vaak te overleggen.

Klachten

Heeft u klachten over leefbaarheid of het beheer van leeggekomen woningen? Meld dat dan bij Woonbedrijf. U kunt ook de bewonerscommissie via **bewonerscommissiecavallilaan@gmail.com** vragen om het aan Woonbedrijf door te geven.

De bewonerscommissie heeft met Woonbedrijf afgesproken:

- dat bij tijdelijke verhuur wordt gestreefd het risico op overlast zo klein mogelijk te houden;
- dat het uiterlijk van de gebouwen en de hofjes geen tekenen van verwaarlozing zullen vertonen zolang de flats worden bewoond;
- dat Woonbedrijf bij overlast, verpaupering of schade, snelle en passende actie neemt.



Wat verwachten wij van u?

De afspraken die we met u maken, zetten we op papier en komen we binnen de afgesproken termijnen na. Lukt dat niet, dan laten we u dat op tijd weten.

Het is belangrijk dat u duidelijk aangeeft wat u wilt en wat u van Woonbedrijf verwacht. Zo kunnen we u het beste helpen. Door met elkaar in gesprek te blijven, kunnen wij ons aanbod en dienstverlening zo goed mogelijk inzetten. We willen dat u goed geïnformeerd bent tijdens het proces en tevreden naar u nieuwe woning kunt verhuizen.



Huuropzegging door Woonbedrijf

Heeft u nog geen andere woning geaccepteerd? Dan ontvangt u minimaal 6 maanden voordat de woning leeg moet zijn, een brief waarin Woonbedrijf de huurovereenkomst opzegt. U ontvangt deze aangetekende brief met bijbehorende informatie.

Wij streven er altijd naar om met de bewoner overeenstemming te bereiken over de huurbeëindiging. Lukt dit niet? Dan moeten we helaas een juridische procedure starten zodat de woning op tijd leeg is en gesloopt kan worden.

Maatwerk

Het Sociaal Plan is in principe toepasbaar voor alle bewoners die daar volgens de voorwaarden voor in aanmerking komen.

Maar, elke situatie en iedere persoon is anders. Daarom heeft Woonbedrijf altijd ruimte om in bijzondere gevallen af te wijken en maatwerk te leveren.

Maatwerk voor vroegbeslissers

Het Sociaal Plan gaat in zodra het Sloopbesluit officieel is. In de periode daarvoor, vanaf 25 februari 2026, kunnen 'vroegbeslissers' toch een beroep doen op bepaalde regelingen. Zie pagina 5: Project-maatwerk. Neem hiervoor contact op met de bewonersbegeleider. We denken graag met u mee.



KLACHTEN

Bent u het niet eens met de dienstverlening van Woonbedrijf?

Dan kunt u schriftelijk een klacht indienen.

De klachtenprocedure is te vinden op onze website **www.woonbedrijf.com/een-klacht-melden**

De procedure kunt u ook aanvragen via Bewonerscontact **040 - 2 43 43 43**, of e-mail: **cavallilaan@woonbedrijf.com**.

Iedere klacht behandelen wij vanzelfsprekend serieus. U krijgt altijd schriftelijk een antwoord van ons.



VRAGEN EN ONDERSTEUNING

Woonbedrijf houdt de bewoners op de hoogte van de plannen en de voortgang van het project. Heeft u een vraag of een opmerking? Stuur dan een mail naar **cavallilaan@woonbedrijf.com**. Dan nemen we zo spoedig mogelijk contact met u op.

U kunt ook bellen naar Woonbedrijf, tel. **040 243 43 43**. Vraag naar de bewonersbegeleider Marion Berkvens of Jasper van Rooijen. Of loop binnen tijdens het wekelijkse spreekuur in Cavallilaan 151.

Heeft u een vraag voor de bewonerscommissie? Mail dan naar: **bewonerscommissiecavallilaan@gmail.com**

BIJLAGE 1

HUUR KORTING

LET OP!

Dit geldt alleen bij verhuizing naar een woning van Woonbedrijf!



Tijdelijke huurkorting

Is de kale huur van uw nieuwe woning hoger dan de huur van uw oude woning?

Dan kunt u misschien huurkorting krijgen. Dat betekent dat Woonbedrijf u tijdelijk helpt met een deel van de hogere huur.

Hoe werkt de huurkorting?

- De huurkorting wordt berekend over de kale huur van de nieuwe woning. Dat wil zeggen: de kale huur zonder servicekosten, en zonder rekening te houden met huurtoeslag.
- U verhuist naar een sociale huurwoning van Woonbedrijf met een kale huur minder dan €932,93 (prijspeil 2026)
- Dit moet u zelf aangeven als u uw nieuwe woning accepteert.
- Er is een drempelbedrag. Dat betekent dat de nieuwe kale huur minstens €50,- duurder moet zijn dan de oude kale huur. Deze €50,- betaalt u altijd zelf.
- De maximale korting die Woonbedrijf kan geven, is €100,-.
- Uw gezinsinkomen per jaar is niet te hoog:
 - Maximaal €51.537,- (prijspeil 2026) bij eenpersoons-huishouden
 - Maximaal €56.910 (prijspeil 2026) bij twee- of meer persoons-huishouden.
- De korting blijft 3 jaar hetzelfde, ook als uw situatie verandert (bijvoorbeeld uw inkomen of samenstelling van uw gezin).
- De kale huurprijs van een woning stijgt elk jaar een beetje. De huurkorting stijgt niet mee en blijft 3 jaar lang hetzelfde bedrag.
- U krijgt huurkorting vanaf het moment dat u verhuist naar uw nieuwe woning.

Voorbeeld

Stel, u betaalt nu	€ 500,00 kale huur
De nieuwe woning kost	€ 682,00 kale huur
Het verschil is dus	€ 182,00
Van dat verschil betaalt u zelf	€ 50,00 (drempelbedrag)
Dan is het verschil	€ 132,00
Van dat bedrag krijgt u de helft (50%) korting.	
Dat is €66,00 per maand	

U krijgt dit bedrag van Woonbedrijf om te wennen aan de hogere huur. Die korting krijgt u maximaal 3 jaar lang. Vanaf het 4e jaar betaalt u de volledige huurprijs.

BIJLAGE 2

TOELICHTING 6 STAPPEN



STAP 1 datum sloopbesluit

Op het moment dat het officiële sloopbesluit genomen is, kunnen bewoners een beroep doen op de regelingen die in het Sociaal Plan staan.



STAP 2 huisbezoek, inventarisatie woonwensen

We komen bij u thuis langs om van u te horen wat uw woonwensen zijn. Zodra het Sociaal Plan van kracht is, krijgt u voorrang op woningen die via Wooniezie gepubliceerd worden.



STAP 3 een andere woning vinden

‘Voorrang’ wil niet zeggen dat u automatisch op de 1e plaats komt.

Het hangt ook af van zaken zoals ‘passend toewijzen’, de huurprijs, uw inkomen en uw gezinssituatie of u in aanmerking komt voor een bepaalde woning.

Zelf iets gevonden?

De bedoeling is dat bewoners eerst zélf op zoek gaan naar een nieuwe woning.

Heeft u zelf al een andere woning gevonden? Fijn! Dan horen we dat graag zo spoedig mogelijk. We nemen dan de verdere stappen met u door.

Woonwensen

Het is ook mogelijk dat wij u helpen met het vinden van een andere woning. Op basis van uw woonwensen proberen we een woning van Woonbedrijf te vinden die bij u past. We weten natuurlijk niet welke woningen vrij komen. Als een woning vrij komt die past bij uw woonwensen, dan bieden we u die aan.

Aanbod van Woonbedrijf weigeren

Als Woonbedrijf u een woning aanbiedt, mag u deze weigeren. We willen dan wel graag weten waarom de woning niet bij u past. Dan kunnen we namelijk beter met uw woonwensen rekening houden.

Er kan een moment komen dat wij u de laatste passende aanbieding doen. Dit vertellen wij er dan bij. U heeft dan minimaal 3 goede woningaanbiedingen gehad.

Weigert u die laatste woning, dan vraagt Woonbedrijf de rechter om een uitspraak te doen over passendheid.



STAP 4 Huur opzeggen en verhuizen

Voordat u gaat verhuizen, nemen we samen met u de stappen door voor uw verhuizing. Het is belangrijk dat u de huur schriftelijk opzegt. We kunnen u daarbij helpen.

1 maand opzegtermijn

Opzeggen betekent niet dat u direct uw woning moet verlaten. Woonbedrijf hanteert een opzegtermijn van ten minste 1 maand.

Na schriftelijke opzegging doet Woonbedrijf 2 opnames: een eerste woningopname en een eindopname.

Nieuwe huurprijs

Verhuist u naar een andere woning, dan betaalt u de huurprijs die hoort bij die andere woning. Met eventuele huurkorting. (bijlage 1)

Aanpassingen

Als in de nieuwe huurwoning speciale aanpassingen nodig zijn, dan maakt Woonbedrijf daar afspraken over met u. Bijvoorbeeld aanpassingen in het kader van WMO-voorzieningen.

Urgentie

Als u verhuisd bent, vervalt uw urgentie. Dat betekent dat u na uw verhuizing niet meer met voorrang op een andere woning kunt reageren.

Hulp bij verhuizen

Heeft u behoefte aan extra ondersteuning of begeleiding? Dan proberen wij u hiermee te helpen. In een persoonlijk gesprek bespreken we samen waar hulp bij nodig is. We bedenken een passende oplossing en zoeken een partij die u kan ondersteunen en ontzorgen.

De kosten van een verhuizer zijn voor uw eigen rekening. Onder andere die kosten kunt u betalen met de tegemoetkoming die u van Woonbedrijf krijgt.

Huidige woning achterlaten

U moet uw woning leeg en bezemschoon achterlaten. Zonder afval en meubels e.d. Eventuele stoffering, vloerbedekking en luifels mag u laten zitten. ZAV's (Zelf-Aangebrachte-Veranderingen) mag u na overleg achterlaten of meenemen.

Spreekuur

Woonbedrijf organiseert wekelijkse inloopspreekuren in Cavallilaan 151. U kunt hier zonder afspraak terecht met uw vragen, opmerkingen en zorgen.



STAP 5 Uitbetaling tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten

Bij stap 4 heeft u de huur van uw huidige woning opgezegd en een nieuwe woning geaccepteerd. Woonbedrijf maakt dan in totaal € 7.926,- (prijsspeil 28 februari 2026) over op uw rekening. U ontvangt de tegemoetkoming in 2 delen:
Deel 1: € 5.000,- bij opzegging van de huurovereenkomst van uw huidige woning;
Deel 2: € 2.926,- bij het correct opleveren van uw huidige woning.
Het geld wordt gestort op de rekening die bij Woonbedrijf bekend is.



STAP 6 Eventueel terugkeren naar de nieuwbouw aan de Cavallilaan-Smuldersweg

Heeft u aangegeven graag terug te willen keren naar de nieuwbouw aan de Cavallilaan-Smuldersweg? Dan komt u op een lijst met geïnteresseerden te staan. Zodra de bouw van de nieuwe sociale huurwoningen start, nodigen we u uit voor een informatiebijeenkomst. Dan hoort u hoe de woningen er uit komen te zien. En kunt u besluiten of u in aanmerking wilt komen voor een van die nieuwbouwwoningen.

NOTITIES

[illegible]