



Verhuisregeling

afspraken bij sloop van uw woning aan de Akert, Appelaar, Berkenhof, Hazelaar, Plataanhof

Woonbedrijf heeft besloten uw woning te slopen. We beseffen dat het voor u een ingrijpende gebeurtenis is om uw vertrouwde woning te verlaten. Daarom doen we er alles aan om u tijdens dit proces zo goed mogelijk te begeleiden.

In deze verhuisregeling staan de rechten en plichten bij sloop van uw woning. U krijgt een tegemoetkoming voor de verhuis- en inrichtingskosten en natuurlijk hulp bij het vinden van een andere woning. Maar ook andere zaken die voor u als bewoner van belang zijn, staan in deze regeling beschreven.

In alles wat we doen, proberen we zoveel mogelijk rekening te houden met uw persoonlijke wensen. En heeft u vragen of opmerkingen? Dan staan we natuurlijk voor u klaar!



Waarom sloop?

Woonbedrijf gaat 82 woningen aan de Appelaar vervangen voor nieuwbouw. De reden hiervoor is dat de woningen technisch slecht zijn. Onderzoek wijst uit dat renovatie en onderhoud niet alle gebreken oplost (vocht, tocht, schimmel, kou en dergelijke).



Voor wie geldt deze verhuisregeling?

De verhuisregeling geldt voor bewoners die een huurovereenkomst hebben voor onbepaalde tijd en die in de huurwoning hun hoofdvverblijf hebben. De adressen staan hieronder:

- Akert 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

U kunt slechts 1 keer een beroep doen op de Verhuisregeling. Om ervoor te zorgen dat de verhuisregeling juist wordt gebruikt, vraagt Woonbedrijf tijdens het

huisbezoek naar uw legitimatiebewijs (identiteitskaart, paspoort of rijbewijs).



De verhuisregeling geldt niet voor:

- bewoners met een tijdelijke huurovereenkomst;
- bewoners die de woning moeten verlaten door een opzegging, ontruiming en of ontbinding van de huurovereenkomst vanwege het niet nakomen van de huurovereenkomst (bijvoorbeeld huurachterstand);
- bewoners met een bruikleenovereenkomst, gebruiksovereenkomst of anti-kraak contract;
- onderhuurders, inwoners, samenwoners, erfgenamen of huisbewaarders;
- voormalige huurders uit het plangebied, dan wel huurders die de huurovereenkomst al hebben opgezegd voor de ingangsdatum van deze regeling;
- bewoners van niet-woonruimte zoals een garage of bedrijfsruimte.



Ingangsdatum en looptijd

De ingangsdatum van deze verhuisregeling is **12 mei 2025**. De verhuisregeling geldt tot maximaal 1 jaar na het moment waarop

de woningen zijn gesloopt. Woonbedrijf kan ook besluiten dat de verhuisregeling niet meer van toepassing is door gewijzigd beleid.

De afspraken



Tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten

U krijgt een tegemoetkoming van €7.673,- (prijspeil 28 februari 2025) in de verhuis- en inrichtingskosten.



Geen dubbele huur

Tijdens de verhuisperiode komt u mogelijk voor dubbele woonlasten te staan. Woonbedrijf komt u hierin tegemoet. Bij de definitieve verhuizing krijgt u een 1 maand lang de beschikking over beide woningen. Tijdens deze maand betaalt u alleen de huur van uw nieuwe woning. Heeft u meer tijd nodig, dan is de dubbele huur voor eigen rekening.



Huurgewenning *)

Huurgewenning 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 wordt 3 jaar lang een maandelijkse bijdrage van 10% in mindering gebracht op uw kale huurprijs.

De bijdrage wordt één keer uitbetaald 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 huren van de nieuwe woning. Het is belangrijk is dat wij van iedereen in uw huishouden (ouder dan 18 jaar) de juiste inkomensgegevens hebben.

*) Regeling voor de huurgewenning wordt nog aangepast in overleg met de Woonbond en HVW. De regeling blijft hetzelfde, maar er komen misschien veranderingen die beter voor u uitpakken.



Voorrangsgebied

De flatwoningen van Woonbedrijf in de wijk Akert worden, als ze beschikbaar zijn, als eerste aangeboden. Dan heeft u de kans om in uw buurt te blijven wonen. 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.



Hulp bij het vinden van een andere woning

Zodra de Verhuisregeling ingaat, krijgt u een 'volkshuisvestelijke urgentie'. Dat betekent dat u voorrang krijgt op gepubliceerde woningen via Wooniezie. U kunt zelf reageren op woningen die op www.wooniezie.nl staan. Een andere mogelijkheid is dat wij u helpen met het vinden van een andere woning. Op basis van uw woonwensen proberen wij een woning van Woonbedrijf te vinden die past.



Behoud inschrijftijd Wooniezie

Als u verhuist naar een passende woning, dan behoudt u uw opgebouwde inschrijftijd bij Wooniezie.



Voorrang op de nieuwbouw

Wilt u straks terugkeren naar de huidige plek en verhuizen naar een nieuwbouwapartement? Geef dat dan op tijd aan ons door, in ieder geval voordat u gaat verhuizen. U krijgt dan voorrang op een nieuwbouwapartement als u voldoet aan de voorwaarden. Dit betekent dat u 2 keer verhuist. De kosten voor een tweede keer verhuizen zijn voor u zelf.



Veranderingen en verbouwingen

Heeft u zelf iets veranderd aan uw woning? Dan kunt u die aanpassing soms meeverhuizen naar uw nieuwe woning. Bespreek de mogelijkheden met Woonbedrijf.

Vergoeding

Voor bijvoorbeeld een verbouwde badkamer of keuken of aanpassing van de installatie heeft u recht op een vergoeding als er wordt voldaan aan onderstaande uitgangspunten:

- de aanpassing niet ouder is dan 10 jaar;
- de aanpassing is aangebracht voordat u wist van de sloop van uw woning;
- u géén kluswoning heeft;
- u deze aanpassing niet kunt verhuizen naar uw nieuwe woning;
- u toestemming had van Woonbedrijf voordat u aan de slag ging;
- u een vergunning heeft van de gemeente voor een aanbouw/bijgebouw;
- Woonbedrijf heeft beoordeeld of de aanpassing voldoet aan alle eisen, volgens de voorschriften is

- uitgevoerd en goed onderhouden is;
- u een factuur heeft van de gemaakte kosten;
- de gemaakte kosten minimaal €250,- zijn;

Voor deze aanpassingen geldt een afschrijvingsperiode van 10 jaar. Woonbedrijf hanteert standaard vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen. Dit is niet wettelijk verplicht. Vanaf het moment dat u de aanpassing heeft aangebracht, daalt de vergoeding ieder jaar met 1/10e deel.

Bijvoorbeeld:

Een dakraam wordt maximaal vergoed voor €500,-. Het dakraam is 5 jaar oud.

€500,- : 10 = €50,- per jaar x 5 = €250,-

Dit is het bedrag dat u ontvangt voor uw dakraam.

Het stappenplan voor de verhuizing

Om een duidelijk beeld te geven van wat er de komende tijd gaat gebeuren, hebben we alle belangrijke momenten in een stappenplan gezet.



Stap 1 | Huisbezoek en inventarisatie woonwensen

Er komt een gesprek om uit te leggen hoe wij u kunnen helpen bij het vinden van een andere woning. Ook brengen wij uw woonwensen in kaart. Hiervan krijgt u een schriftelijke bevestiging.

Stap 2 | Andere woning vinden

Zodra de Verhuisregeling ingaat, krijgt u voorrang op gepubliceerde woningen via Wooniezie (voorrangslabel Herstructurering). Dat wil niet zeggen dat u automatisch op plek 1 komt te staan, omdat er meer kandidaten reageren met een voorrangsregeling. Dit hangt ook af van andere zaken, zoals de regels voor het passend toewijzen. De huurprijs, uw inkomen en uw gezinssituatie bepalen of u in aanmerking komt voor een bepaalde woning. Kijk op www.woonbedrijf.com/passend-toewijzen voor meer informatie. Reageren er 2 bewoners met een voorrangslabel herstructurering op dezelfde woning? Dan gaat degene met de langste woonduur voor.

Heeft u zelf een andere woning gevonden? Fijn, dan horen we dit graag zo spoedig mogelijk. Dan nemen we samen met u de verdere stappen door.

Een andere mogelijkheid is 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. Natuurlijk weten we van tevoren niet welke woningen vrij gaan komen. Komt er een geschikte woning vrij die past bij uw woonwensen en inkomen, dan bieden wij u die aan.

Als Woonbedrijf u een woning aanbiedt, dan mag u deze weigeren. Graag gaan we hierover wel in gesprek met u, zodat we ons aanbod nog beter kunnen afstemmen op uw wensen. Maar er kan een moment komen dat wij u voor de laatste keer een passende aanbieding doen. Dit wordt eerst aan u verteld. U heeft dan minimaal 3 goede woningaanbiedingen gehad. Weigert u dan die woning, dan zullen wij de rechter vragen en een uitspraak doen te doen over de passendheid.

Stap 3 | Opzeggen en verhuizen

Voordat u gaat verhuizen, nemen we samen met u de stappen door voor uw verhuizing. Daarnaast is het belangrijk dat u de huur van uw huidige woning schriftelijk opzegt. Als het nodig is, kunnen we u daarbij helpen. Opzeggen betekent niet dat u direct de woning uit moet. Woonbedrijf hanteert een opzegtermijn van ten minste 1 maand. Na schriftelijke opzegging doet de vastgoedbeheerder van Woonbedrijf 2 woningopnames: een eerste opname en een eindopname.

Verhuist u naar een andere woning, dan betaalt u de huurprijs die hoort bij die andere woning (zie ook kopje 'De afspraken'). Woonbedrijf maakt afspraken met u als ook in de nieuwe huurwoning speciale aanpassingen nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan aanpassingen in het kader van een WMO-voorziening.

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

Tot slot

Maatwerk

Elke situatie en ieder persoon is anders. Deze verhuisregeling is op hoofdlijnen toepasbaar voor iedereen. Maar er zal ruimte blijven om in specifieke gevallen af te wijken en maatwerk te leveren. Neem hiervoor contact op met de bewonersbegeleidster, we denken graag met je mee.

Aanpassingen en onderhoud van uw woning

Vanwege de sloop doen we geen aanpassingen meer in uw woning. We zorgen er natuurlijk wel voor dat uw woning heel en veilig blijft. Is er iets kapot in uw woning? Vraagt u dan een reparatie aan via www.woonbedrijf.com. U kunt ook bellen naar 040 243 43 43, op werkdagen van 08.00 tot 17.00 uur. Bij spoed is dit nummer 24/7 bereikbaar.

Leefbaarheid in de buurt

Woonbedrijf vindt het belangrijk dat u woont in een fijne woning in een prettige omgeving. De leefbaarheid in de buurt staat daarbij voorop. Zit er een langere tijd tussen het leegkomen van de woningen en de sloopdatum? Dan gaan we woningen tijdelijk verhuuren. De woningen blijven dan bewoond. Deze tijdelijke huurders hebben geen recht op de vergoedingen uit deze verhuisregeling. Heeft u klachten over het beheer van leegkomende woningen, dan kunt u dit altijd melden bij Woonbedrijf.

Wat verwachten wij van u?

De afspraken die wij met u maken, zetten wij op papier en komen we binnen de afgesproken termijnen na.

Lukt dat niet, dan informeren wij u op tijd over het hoe en waarom. Het is belangrijk dat u als bewoner duidelijk aangeeft wat u wilt en wat u van Woonbedrijf

Stap 4 | Uitbetaling van uw tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten

Bij stap 3 heeft u de huur van uw huidige woning opgezegd en de nieuwe woning geaccepteerd. Woonbedrijf maakt dan in totaal € 7.673,- over op uw rekening. U ontvangt de vergoeding in 2 delen:

1. €5.000,- bij opzegging van de huurovereenkomst van uw huidige woning;
2. €2.673,- bij het correct opleveren van uw huidige woning.

Woonbedrijf stort het geld op de rekening die bij ons bekend is.

verwacht. Zo kunnen we u het beste helpen. Daarnaast horen wij graag wat u vindt van de manier waarop wij werken. Door met elkaar het gesprek aan te blijven gaan, kunnen wij ons aanbod en dienstverlening zo goed mogelijk inzetten. Zodat u goed geïnformeerd bent tijdens het proces en tevreden naar uw 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. Woonbedrijf stuurt deze huuropzegging aangetekend naar u op samen met de bijbehorende informatie. Wij streven er altijd naar om met u overeenstemming te bereiken over de huurbetaling. Lukt dit niet, dan moeten we helaas een juridische procedure starten zodat de woning op tijd ontruimd en beschikbaar is voor de sloop.

Bent u niet tevreden?

Wij gaan ervan uit dat u met deze verhuisregeling en de afspraken die u met onze bewonersbegeleider maakt, soepel een passend nieuw thuis zult krijgen. Bent u uiteindelijk niet tevreden? Dan staan wij altijd open voor een gesprek of kunt u gebruikmaken van de bestaande klachtenprocedure bij Woonbedrijf. Kijk hiervoor op onze website www.woonbedrijf.com/klacht-melden.



Neem gerust contact met ons op bij vragen

Wij helpen u graag. U kunt bewonersbegeleider Fenna Riok bellen op 040 243 43 43. Mailen kan ook naar appelaar@woonbedrijf.com