

Nieuwsbrief 2

de Havezate

Oktober 2023



U krijgt een paar keer per jaar een nieuwsbrief van ons. In deze nieuwsbrieven leest u over verschillende onderwerpen die gaan over de sloop van de oudbouw van Havezate. En over de nieuwbouw die na iedere sloopfase volgt. Wilt u op een nieuwsbrief reageren? Mail dan naar havezate@deltawonen.nl of doe een briefje in de brievenbus aan de muur bij Gombertstraat 372 (tegenover de hoofdingang 3A).

Inhoudsopgave

● 1e gangsessie is geweest	1
● Gestelde vragen + antwoorden	2-3
● Wist u dat	3
● De ideeën-/klachtenbus is omgetoverd tot brievenbus	4
● Schrijf u in bij De Woningzoeker	4
● Spreekuren	5
● Ontwikkelingen nieuwbouw	5
● Joop Willemsen maakt prachtige maquette	5

1e gangsessie is geweest

Op vrijdag 15 september was de 1e gangsessie voor de huurders die in sloopfase 1 wonen. Er was een mooie opkomst. De bedoeling van de gangsessie is om te vertellen hoe ver we zijn en wat de verdere planning is. Ook is dat het moment om vragen te stellen. Hieronder leest u wat er is besproken.

En ook de gestelde vragen + de antwoorden.

Wat zijn de stappen?

Stap 1: Sociaal Plan opstellen met klankbordgroep 'Sociaal Plan Gombertstraat'.

Hier zijn we op dit moment erg druk mee. Het Sociaal Plan is een boekje met afspraken en belangrijke zaken over het project rondom de sloop en de verhuizing. Hierin staan ook afspraken over onder andere extra inschrijfduur op de Woningzoeker en verhuiskostenvergoeding.



Belangrijk hierbij is: zolang het Sociaal Plan nog niet af is, gelden ook de afspraken niet. Dus als u voor die tijd de huur opzegt, heeft u geen recht op onder andere extra inschrijfduur en een verhuiskostenvergoeding.

Stap 2: Sociaal Plan wordt gepresenteerd aan alle huurders van de oudbouw.

Als het Sociaal Plan af is, dan krijgen de huurders waar het Sociaal Plan voor geldt, een exemplaar toegestuurd. Er komen daarna aparte bijeenkomsten om deze door te nemen en om vragen te beantwoorden. Er worden hiervoor uitnodigingen verstuurd als het zover is.

Stap 3: Wonny uit de Bulten van deltaWonen komt persoonlijk op huisbezoek.

Als het Sociaal Plan af is en aan u is gepresenteerd, begint ze bij de huurders van sloopfase 1. Zij loopt met u het Sociaal Plan nog eens door. Ze bespreekt met u uw persoonlijke wensen. En samen met haar gaat u zich stap voor stap voorbereiden op uw verhuizing.

Gestelde vragen + antwoorden

Wanneer is het Sociaal Plan af?

We willen dit zo snel mogelijk af hebben, maar het moet wel zorgvuldig gebeuren. We proberen het Sociaal Plan dit jaar (2023) af te hebben.

Moet ik 2x verhuizen als ik in sloopfase 1 woon?

Nee, dit moet niet. Dit geldt alleen als u naar de nieuwbouw terug wilt keren. U mag ook buiten de Gombertstraat een woning zoeken. Ook in die situatie heeft u recht op verhuiskostenvergoeding.

Hoe moet je de woning achterlaten?

Als de huur opgezegd wordt, dan komt de inspecteur in de woning en maakt hierover afspraken met u. Het hangt er daarbij vanaf op welk moment u de huur opzegt. Als dit vlak voor de sloopdatum is, dan worden er andere afspraken gemaakt dan wanneer de sloopdatum verder in de toekomst ligt.

Gaat het groen weg dichtbij mijn woning?

Ja, veel van het groen gaat weg, omdat er plaats gemaakt moet worden voor de nieuwbouw. Maar er worden ook weer plannen gemaakt voor nieuw groen. Hiervoor zijn mooie ideeën genoemd tijdens de meedenksessie in juli.

Wat is de verhuiskostenvergoeding op dit moment?

Op dit moment is deze € 7.156,00 (peiljaar 2023). Jaarlijks wordt deze eind februari aangepast door de overheid.

Krijgen we nog huurverhoging?

U krijgt geen huurverhoging meer als het Sociaal Plan af is en is gepresenteerd.

De huurprijzen bij nieuwbouw zijn straks veel hoger dan nu. Hoe gaat dat?

Dat klopt. Maar we moeten als woningcorporatie passend toewijzen. Dit betekent dat de huurprijs passend moet zijn bij uw inkomen. Ook is huurtoeslag aanvragen mogelijk. Natuurlijk hangt het van uw inkomen en vermogen af of u er recht op heeft.

Ik heb iets gehoord over schipperskinderen die een plek zoeken. Komen zij naar de Gombertstraat?

Nee, zij komen niet naar de Gombertstraat.

Gestelde vragen + antwoorden

Wanneer begint de sloop van fase 1?

De planning is nu medio 2025. En dit betekent dat de uiterste verhuisdatum 15 januari 2025 is. Deze planning kan nog veranderen. Wij houden u op de hoogte.

Blijft RIBW ook aan de Gombertstraat?

Ja, de woningen voor RIBW worden in de nieuwbouw zoveel mogelijk verdeeld over de gebouwen.

Als je aan de Gombertstraat wilt blijven, kun je dan naar een andere sloopfase doorschuiven?

Ja, dat kan. Er staan leegstaande woningen in sloopfase 2 en 3. Wel worden hierover afspraken gemaakt in het Sociaal Plan als het gaat om wie de eerste keuze heeft.

Welke sloop- en nieuwbouwfases zijn er?

Er zijn van beide 3 fases. Om dit goed uit te kunnen leggen, bent u van harte welkom in de projectwoning aan de Gombertstraat 372. Daar hangt een tijdlijn en Wonny uit de Bulten vertelt u er graag meer over. Ze is er iedere woensdag van 10.00 tot 12.00 uur. Komt dat niet uit? Bel haar dan voor het maken van een afspraak op een ander moment.

Kom ik in aanmerking voor de 'oude' nieuwbouw aan de Gombertstraat (vanaf huisnummer 756)?

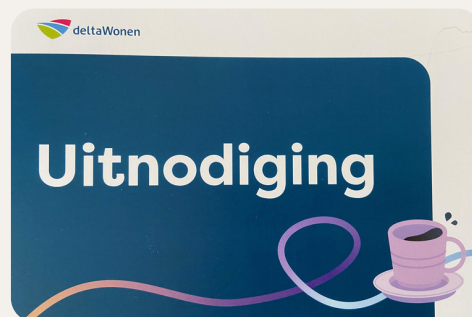
De woningen van deltaWonen in de 'oude' nieuwbouw komen op de Woningzoeker (dit zijn de woningen vanaf huisnummer 756). Deze horen niet bij de oudbouw van de Gombertstraat. Als u ingeschreven staat op de Woningzoeker,

dan krijgt u passend aanbod te zien op uw persoonlijke pagina. Dus als de huurprijs van de 'oude' nieuwbouw past bij uw inkomen, dan krijgt u de woning te zien als deze beschikbaar komt voor verhuur.

Kom ik in aanmerking voor een woning van Driezorg?

U moet hiervoor ingeschreven staan bij Driezorg. U kunt zich inschrijven als u 65 jaar of ouder bent of als u jonger dan 65 jaar bent én zorg nodig heeft.

Inschrijven kan via de website van Driezorg (www.driezorg.nl). Heeft u vragen over het wonen bij Driezorg en/of over het inschrijven? Bel dan met één van de zorgconsulenten van Driezorg. Zij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 10.00 tot 12.00 uur via telefoonnummer 038 200 11 00.



Dit waren de besproken punten en gestelde vragen. We gaan de komende tijd verder met het organiseren van gangsessies in sloopfase 2 en 3. Zodra uw gang aan de beurt is, krijgt u een uitnodiging.

Wist u dat...

U op de website van deltaWonen alle informatie over het project rond de sloop en nieuwbouw kunt terugvinden? Ga hiervoor naar: www.deltawonen.nl/havezate

De ideeën-/klachtenbus is omgetoverd tot brievenbus

Bij de projectwoning aan de Gombertstraat 372 hangt sinds kort een brievenbus. Dit was eerder de ideeën-/klachtenbus. We wilden graag een brievenbus voor alle soorten berichten. Nu hebben 2 creatieve medewerkers van deltaWonen er een prachtige brievenbus van gemaakt. Vanaf nu kunt u de brievenbus gebruiken!



Schrijf u in bij De Woningzoeker

Om een andere woning te kunnen krijgen, moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker. Staat u dat nog niet? Kom dan langs bij Wonny uit de Bulten tijdens het spreekuur of maak met haar een afspraak. Het is namelijk fijn als dit alvast geregeld is. De inschrijving is gratis. Wel zijn er gegevens nodig om de inschrijving compleet te maken. U leest hieronder welke gegevens dit zijn.

Waarom is het handig om u nu alvast in te schrijven?

Als u in de toekomst gaat verhuizen, dan hebben wij uw gegevens nodig. Daarvoor gebruiken wij de inschrijving. En zeker als u wilt verhuizen buiten de Gombertstraat, moet u zich zo snel mogelijk inschrijven. U begint dan namelijk meteen al met het sparen van punten. En als het Sociaal Plan af is en aan u is gepresenteerd, dan bent u 'wijkvernieuwingsurgent'. Dit betekent dat u extra punten bij uw inschrijving krijgt. Het is dan fijn als u uw inschrijving al geregeld heeft.

Welke gegevens zijn nodig om de inschrijving te regelen?

- Een identiteitsbewijs van u en uw eventuele partner.
- Inkomensverklaring Belastingdienst over 2022 van u en uw eventuele partner.

U kunt op 2 manieren de inkomensverklaring opvragen bij de Belastingdienst.

Via internet

1. Inloggen op Mijn Belastingdienst
2. U heeft uw DigiD hierbij nodig
3. Kies voor 'mijn gegevens'
4. Kies voor 'inkomensverklaring en geregistreerd inkomen'
5. Kies de 'inkomensverklaring over 2022'
6. Kies voor 'inkomensverklaring opvragen'

Telefonisch

U heeft hierbij uw burgerservicenummer (BSN) nodig. Deze staat op uw identiteitsbewijs. Het telefoonnummer is **0800-0543**. Via een keuzemenu bestelt u uw inkomensverklaring over 2022. Deze krijgt u binnen 5 werkdagen thuisgestuurd.

Heeft u de gegevens compleet?

Kom dan langs op het spreekuur van Wonny uit de Bulten.

Lukt dat niet tijdens het spreekuur, maak dan telefonisch een afspraak.

Spreekuren

DeltaWonen heeft een projectwoning ingericht in de Havezate, op de Gombertstraat 372. Hier hebben Wonny uit de Bulten en Eric van den Belt op vaste momenten hun spreekuur. U kunt dan zonder afspraak binnenlopen als u een vraag heeft.



Eric van den Belt

Is uw sociaal complexbeheerder. Hij is er voor alle vragen over de gebouwen op het gebied van schoon, heel en veilig. Daarnaast is hij uw 1e aanspreekpunt op sociaal gebied. Zijn spreekuur is op:
Maandag van 10:30 tot 11:00 uur
Vrijdag van 10:30 tot 11:00 uur



Wonny uit de Bulten

Is uw contactpersoon als het gaat om de uitverhuizing en alles wat daarbij komt kijken. Bij haar kunt u terecht met vragen over de sloop van de oudbouw en de uitverhuizing. Haar spreekuur is op:
Woensdag van 10:00 tot 12:00 uur.

Ontwikkelingen nieuwbouw

DeltaWonen is op dit moment in gesprek met de gemeente Zwolle ter voorbereiding van de vergunningsprocedures. Eind dit jaar plannen we weer een meedenksessie om u meer te vertellen over de nieuwbouwplannen. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

Joop Willemsen maakt prachtige maquette



Toen Joop Willemsen in 2017 aan de Gombertstraat kwam wonen, was De Havezate een groot doolhof voor hem. Hij wilde dit voor hemzelf in beeld brengen. Zijn vader was modelbouwer, waardoor hij ook aan de slag is gegaan met een maquette. Hij gebruikte hiervoor papier en karton en is jaren bezig geweest om de maquette te maken zoals 'ie nu is. Het was dankbaar werk, want de maquette bleek voor meer mensen een handige manier om de weg te vinden aan de Gombertstraat.

De maquette staat sinds kort in de projectwoning van deltaWonen. Wilt u deze ook eens zien? Loop dan gerust even binnen tijdens het spreekuur van Wonny uit de Bulten.

Deze nieuwsbrief is met grote zorgvuldigheid opgesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.