

Algemene informatie sloop en nieuwbouw Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg

Waarom willen jullie de woningen slopen en nieuwbouwen?

De afgelopen periode hebben wij onderzoek gedaan naar de toekomst van uw woning. Er zijn 2 opties: een grote renovatie of sloop en nieuwbouw. Na onderzoek hebben we het plan om de woningen te slopen en op deze plek meer nieuwe energiezuinige woningen te bouwen. Let op! Dit is nog geen definitief besluit.

DeltaWonen heeft de voor- en nadelen van renovatie vergeleken met de voor- en nadelen van sloop en nieuwbouw. Met nieuwbouw kunnen we meer energiezuinige woningen terugbouwen. Dat is heel fijn want er is een groot tekort aan sociale huurwoningen in Wezep. Daarom werken we nu aan een plan voor het slopen van de bestaande woningen en het terugbouwen van nieuwe energiezuinige woningen.

Wat zijn mijn rechten als de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg worden gesloopt en er nieuwbouw voor terugkomt?

De Woningwet stelt dat deltaWonen hiervoor een reglement moet hebben. Deze hebben wij en heet het reglement sloop en woningverbetering. Hierin staan uw rechten beschreven. De wet stelt geen eisen aan de inhoud van het reglement, behalve aan de verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding is verplicht. Aan de hand van het reglement wordt per project een sociaal plan opgesteld, dus ook voor de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg.

Op de projecten pagina van deltaWonen over de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg staat het reglement sloop en woningverbetering.

Kan ik meepraten over het opstellen van het sociaal plan voor bewoners van de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg?

Als huurder is het belangrijk om te weten dat het reglement sloop en woningverbetering geldt voor alle woningen die door deltaWonen worden gesloopt. Voor elk project stellen we een apart sociaal plan op. Dat doen we ook voor de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg als de sloop definitief doorgaat. Dit doen we dan in overleg met de Klankbordgroep. Hierin kunt u deelnemen.

Goed om te weten:

Het sociaal plan geldt niet voor de huurders met een tijdelijk huurcontract.

Hoe gaan jullie mij helpen als er definitief gesloopt wordt aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg?

Om nieuwe woningen te bouwen moeten de huidige woningen gesloopt worden. Als het plan definitief doorgaat, moet u verhuizen. We doen er alles aan om dit voor u zo makkelijk mogelijk te maken. We gaan hier persoonlijk met u over in gesprek.

Samen met de klankbordgroep stellen we het sociaal plan op. Deze groep behartigt uw belangen en die van uw burens. Het sociaal plan is een boekje met afspraken rondom de verhuizing. Het gaat dan niet alleen over uw rechten en plichten. Denk aan afspraken over de verhuiskostenvergoeding en een eventuele terugkeerregeling. Maar ook over wat u van ons kunt verwachten staat erin.

Zodra het sociaal plan klaar is komen we opnieuw bij u langs. Samen met u bespreken we dan uw wensen, uw persoonlijke situatie, de mogelijkheden qua hulp bij verhuizing en uw vragen.



Krijg ik nog een jaarlijkse huurverhoging als bewoner van één van de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg of Ruitersveldweg?

Vanaf het moment dat het sociaal plan is vastgesteld, wordt de huur bevroren en krijgt u geen huurverhoging meer.

Hoe gaan de woningen eruitzien die in de plaats komen van de huidige woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg? En wanneer zijn ze klaar?

We gaan aan de slag met het maken van een plan voor de nieuwbouw. In 2025 verwachten we met de eerste schetsen te kunnen komen. Deze zullen we met de bewoners en omwonenden delen.

Worden er nog reparaties en onderhoud uitgevoerd aan mijn woning?

We voeren de komende tijd geen grote werkzaamheden meer uit. Hiermee bedoelen we het vernieuwen van een keuken, badkamer of het toilet, het vervangen van raamkozijnen of het aanbrengen van dubbel glas. Natuurlijk zorgen we er wel voor dat u hier goed en veilig kunt blijven wonen. Reparatieverzoeken die noodzakelijk zijn, blijven we uitvoeren. Dat geldt ook voor lopende onderhoudscontracten aan technische installaties in de woning (zoals CV en boiler).

Wat gebeurt er met een woning die vrijkomt aan de Jasmijnstraat, Keizersweg en Ruitersveldweg?

Deze gaan we tijdelijk verhuren, zodra we een Leegstandsvergunning van de gemeente hebben gekregen. Er komen dus geen woningen langdurig leeg te staan. We maken dan gebruik van tijdelijke huurcontracten. Op deze manier blijft de wijk leefbaar. De tijdelijke bewoners worden geïnformeerd over de toekomstplannen van de woning. Zij maken geen onderdeel uit van het sociaal plan.

Wanneer moet ik verhuizen als de woningen worden gesloopt en er nieuwbouw voor terugkomt?

Wanneer u, als we gaan slopen, moet verhuizen, is afhankelijk van de woning waarin u woont en wanneer het sociaal plan vastgesteld is. Hierover kunnen we pas meer vertellen als de sloop definitief doorgaat. Maar weet dat wij u op tijd informeren. Wij vinden het belangrijk dat u genoeg tijd heeft om een nieuwe plek te vinden. Als we gaan slopen is dit niet vóór 2028.

Mag ik nu al verhuizen als bewoner van één van de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg of Ruitersveldweg?

U mag natuurlijk nu al verhuizen. Maar u krijgt op dit moment nog geen verhuiskostenvergoeding. Deze regelingen gaan pas in als helemaal zeker is dat er gesloopt gaat worden én pas wanneer het sociaal plan voor uw woning van start gaat.

Krijg ik voorrang op een andere woning als bewoner van één van de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg of Ruitersveldweg?

Mocht er sprake zijn van sloop, dan krijgt u stadsvernieuwingsurgentie waarmee u meer kans maakt op een andere woning. Deze regeling gaat in, zodra het sociaal plan voor uw woning ingaat.

Deze urgentie wordt gekoppeld aan uw inschrijving op www.hurennoordveluwe.nl. Wij zetten deze voor u aan. U hoeft hiervoor zelf niets te doen. Het is dus wel belangrijk dat u bent ingeschreven op www.hurennoordveluwe.nl.

Kan ik op alle woningen reageren als bewoner van één van de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg of Ruitersveldweg?

U kunt niet op alle woningen reageren. Onze woningen worden altijd passend toegewezen. Dit betekent dat de huurprijs, het type en de grootte van de huurwoning moet passen bij uw situatie, huishoudgrootte en inkomen. Deze voorwaarden staan altijd bij de advertentie vermeld.



Wat als ik niet op tijd een andere woning heb voordat er wordt gesloopt?

U komt zeker niet op straat te staan. Wanneer het u zelf niet lukt om een woning te vinden, helpen wij u bij het vinden van een geschikte woning.

Krijg ik als bewoner van één van de woningen aan de Jasmijnstraat, Keizersweg of Ruitersveldweg een vergoeding bij verhuizing?

Voldoet u aan de voorwaarden van het sociaal plan en is deze definitief vastgesteld? Dan krijgt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding, die geldt op het moment dat u verhuist. In het sociaal plan staat vastgelegd in welke termijn(en) deze vergoeding uitbetaald wordt. De verhuiskostenvergoeding wordt uitbetaald op het moment dat het sociaal plan van uw woning is ingegaan en u daadwerkelijk de huur van uw woning heeft opgezegd.

Goed om te weten: als het sociaal plan definitief is vastgesteld, hoeft u niet het huisbezoek af te wachten. Als u zonder huisbezoek zelf eerder al een woning vindt, dan gelden alsnog alle afspraken die in het sociaal plan staan.

Krijg ik als bewoner een vergoeding voor mijn zelf aangebrachte verandering(en)? (ZAV)

De regels van ons ZAV-beleid (Zelf Klussen) gelden hiervoor. Voor de aanpassingen moet u wel schriftelijk toestemming hebben gekregen van deltaWonen. In de toestemmingsbrief staan de voorwaarden die gelden voor uw aangebrachte voorzieningen.

Moet ik straks meer huur gaan betalen als ik verhuis?

Bij een verhuizing moet u mogelijk meer huur gaan betalen. Wel is het zo dat wij volgens de wet passend moeten toewijzen. Dus uw nieuw te betalen huur past altijd bij uw inkomen.

Kan ik als huidige bewoner van één van de woningen terugkeren naar de nieuwbouw?

Er wordt bij sloop en nieuwbouw altijd gekeken naar een mogelijke terugkeerregeling. Hierover worden afspraken gemaakt in het sociaal plan. U moet er dan wel rekening mee houden dat u 2 keer moet verhuizen.

Ik woon nu in één van de woningen die mogelijk gesloopt gaat worden. Intussen is mijn inkomen hoger dan de inkomensgrens voor sociale huur. Kom ik straks nog wel in aanmerking voor een andere sociale huurwoning?

Als u in een hogere inkomensgroep valt, mag u reageren op een sociale huurwoning die (zoveel mogelijk) past bij uw inkomen. Dit is een uitzondering en wordt vastgesteld in het sociaal plan.

Hoe worden omwonenden geïnformeerd over de plannen?

We gaan aan de slag met het maken van een plan voor de nieuwbouw. In 2025 verwachten we met de eerste schetsen te kunnen komen. Deze zullen we met de bewoners en omwonenden delen.

Geïnteresseerden kunnen zich altijd aanmelden voor de nieuwsbrief via het emailadres: sloopnieuwbouwwezep@deltawonen.nl

Disclaimer: de antwoorden zijn gebaseerd op basis van de huidige wetgeving en beleidsafspraken van deltaWonen.