



woonwaarts

Een nieuwe buurt in Neerbosch-Oost

Zo gaan wij je helpen bij je verhuizing

Sociaal plan voor de bewoners van:

Even nummers:

Cantatestraat 26 t/m 72

Oneven nummers:

Paukenstraat 25 t/m 71

Balladestraat 25 t/m 71, 97 t/m 143,

165 t/m 211, 237 t/m 283 en

309 t/m 355



Beste bewoner,

In de brief van 29 november 2023 hebben we verteld dat sloop en nieuwbouw de beste oplossing is. We gaan nieuwe woningen bouwen in Neerbosch-Oost. Daarvoor gaan we 168 woningen en 84 garages slopen. Ook op de plek van jouw woning komen nieuwe appartementen. Dat betekent dat je moet verhuizen. De afgelopen maanden hebben we hierover met alle bewoners gesprekken gevoerd.

Er zijn veel nieuwe woningen nodig in Nijmegen. Dus het liefst bouwen we meer dan 168 nieuwe appartementen op de plek van de oude woningen. We doen ons best om dat voor elkaar te krijgen. De huurprijzen worden later bekend. Die zijn afhankelijk van het ontwerp. De nieuwe sociale huurappartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers. De appartementen zijn bedoeld voor 1 of 2 personen en voor huishoudens met kinderen. Je kunt ook kiezen om in een andere woning te gaan wonen. In dit plan lees je er meer over. Wij gaan jou ondersteunen om een nieuwe woning te vinden. En we gaan de verhuizing naar die nieuwe woning goed voor je regelen. In dit plan lees je hoe we dat doen.

De informatie in dit sociaal plan is belangrijk. Lees het plan daarom goed door. We hebben het besproken met onze huurdersorganisatie: HuurdersBelangenNijmegen (HBN). Dit sociaal plan is ook juridisch gecontroleerd. We vertellen je zo goed mogelijk wat er gaat gebeuren. Heb je vragen? Bel dan met onze projectconsulent op 06 - 52 68 31 19. Mailen kan ook: neerbosch@woonwaarts.nl. Of kom langs in onze projectwoning aan de Balladestraat 309. We beantwoorden je vragen graag.

Met vriendelijke groet,



Jorik Soer
Manager Wonen
Woonwaarts



Begrijp je deze brochure niet? Neem contact op met STIP: Symfoniestraat 166.

Arabisch: STIP، Symfoniestraat 166: جوقوملا ، ب لصتا ؟ دل اسرلا هذه م هفت ال له.

Engels: Don't you understand this brochure? Please contact Stip, Symfoniestraat 166.

Turks: Bu mektubun içeriginin anlayamiyorsaniz, lutfen yardim için stiplen iliskiyeye geçebilirsiniz.

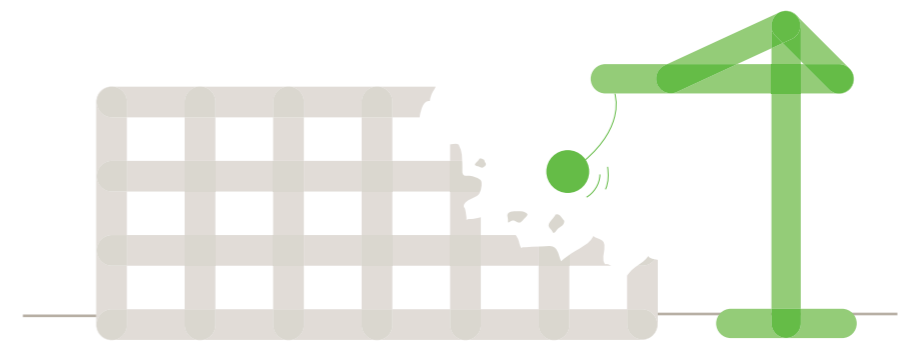
Stip, Symfoniestraat 166.





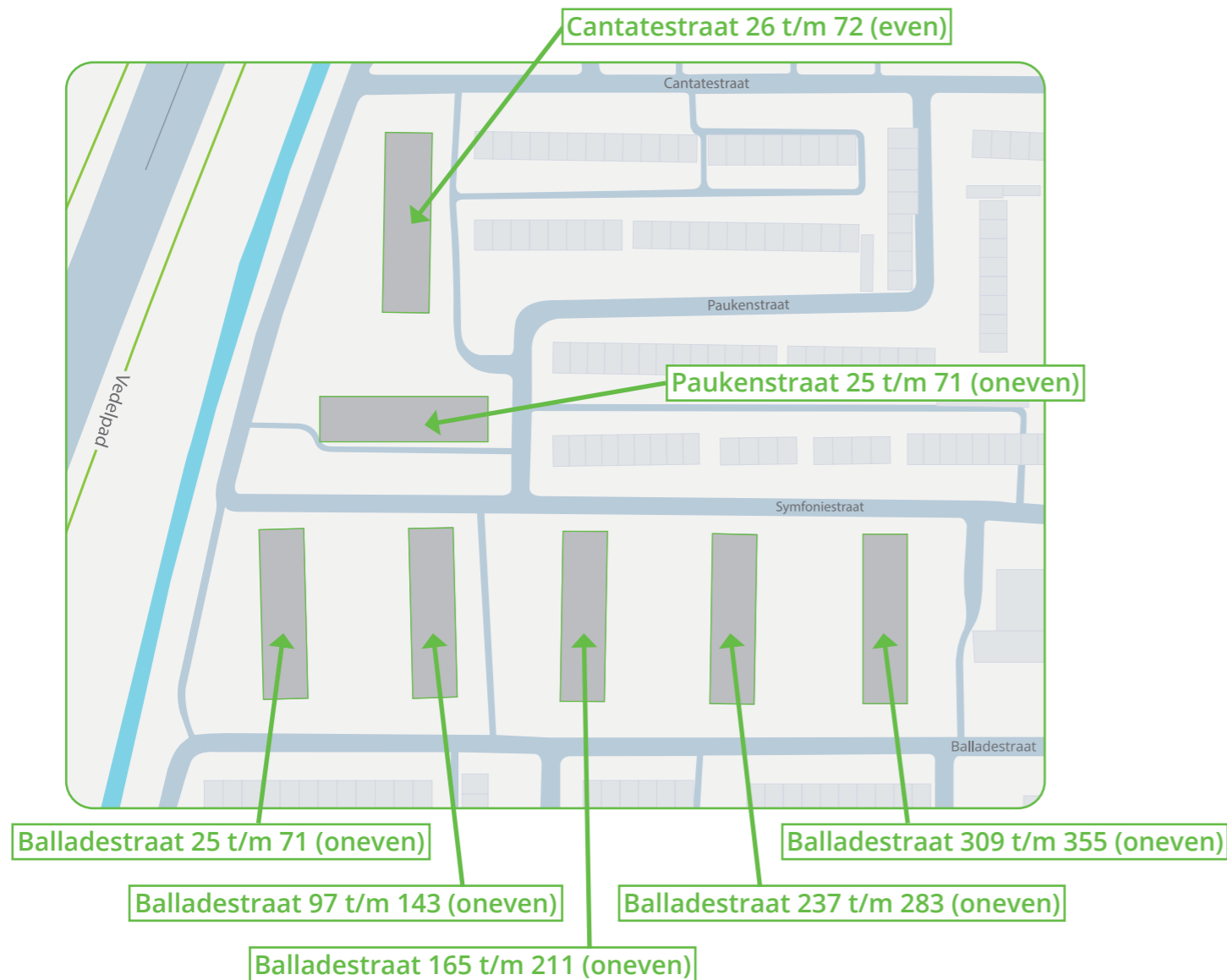
Wat staat er in dit boekje?

	Pagina
<u>1. Voor wie is dit plan?</u>	6
<u>2. Ons plan voor een nieuwe buurt in Neerbosch-Oost</u>	7
<u>3. Waar wil je gaan wonen?</u>	10
<u>4. We helpen je met de huur</u>	15
<u>5. We helpen je met vergoedingen</u>	17
<u>6. We helpen je als verhuizen lastig is</u>	19
<u>7. Wat zijn de volgende stappen?</u>	20
<u>8. Als je na een tijdje toch een andere keuze wilt maken</u>	23
<u>9. Samen zorgen we voor een fijne buurt</u>	24
<u>10. Is ons sociaal plan niet goed voor jou?</u>	26
<u>11. Heb je een klacht?</u>	26
<u>12. Heb je vragen? Zo bereik je ons</u>	27



1 Voor wie is dit plan?

Dit sociaal plan is voor iedereen die woont in de:



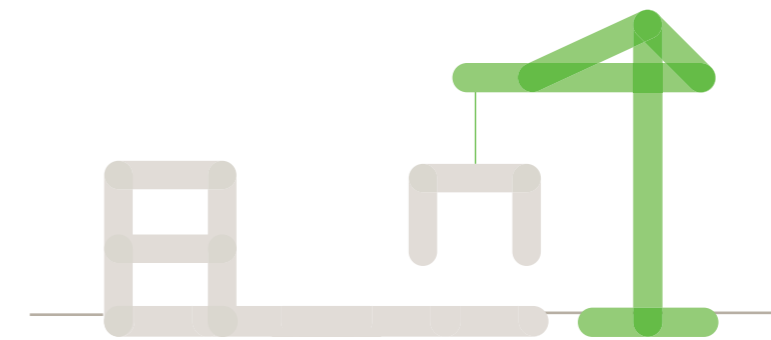
Het sociaal plan geldt voor jou als je een huurcontract voor onbepaalde tijd hebt. En in de woning je hoofdverblijf hebt. En niet op andere – niet alleen aan de sloop gerelateerde – gronden je huis dient te verlaten.

Het is geldig vanaf 1 juli 2024 tot 1 jaar nadat het laatste nieuwe appartement klaar is.

2 Ons plan voor een nieuwe buurt in Neerbosch-Oost

In Neerbosch-Oost staan 168 woningen en 84 garages aan de Cantatestraat, Paukenstraat en Balladestraat. Deze woningen zijn oud. Oudere mensen kunnen moeilijk in deze woningen blijven wonen, omdat er trappen zijn. De woningen gebruiken veel energie. We horen van bewoners dat het koud is in de woningen. Het tocht en er is vocht. Ook hoor je de burens goed.

Daarnaast moet het fijner worden om in deze buurt te wonen. En een veiliger gevoel. We willen van Neerbosch-Oost een buurt maken waar verschillende mensen prettig kunnen wonen. Waar je elkaar kunt ontmoeten. En waar ruimte is voor bomen, struiken en bloemen.



Nieuwe woningen bouwen is het beste

De oude woningen zijn moeilijk te verbeteren. En dat kost ook veel geld. We hebben onderzoek gedaan en wat blijkt? Het is beter om de oude woningen en garages te slopen. En om nieuwe woningen te bouwen. Want die nieuwe appartementen hebben de kwaliteit die we jou als huurder willen bieden. Ze zijn bijvoorbeeld goed geïsoleerd. En je kunt er comfortabel wonen, met lage energiekosten.

Er komen minstens 168 nieuwe appartementen

We bouwen minimaal evenveel nieuwe appartementen als er verdwijnen. Alle nieuwe appartementen zijn gelijkvloers, dus zonder trappen. Zo kun je er lang in blijven wonen. De appartementen worden ook allemaal gasloos.



Er komen verschillende soorten appartementen:

- **Appartementen met 1 en 2 slaapkamers** voor mensen die alleen zijn.
En voor mensen die samenwonen en gezinnen met 1 kind.
- **Appartementen met 3 slaapkamers** voor gezinnen die er met minstens 2 kinderen wonen.

Het liefst bouwen we extra appartementen

Het liefst bouwen we meer dan 168 nieuwe appartementen. We doen ons best om dat voor elkaar te krijgen. Hierover zijn we in overleg met de gemeente. Er komen in elk geval geen nieuwe garages.



Slopen en bouwen: dat gaat enkele jaren duren

We gaan de woongebouwen niet allemaal tegelijk slopen: dat gebeurt in fases. Ook het bouwen van de nieuwe appartementen gebeurt op verschillende momenten. Als alles volgens plan verloopt, verwachten we dat het zeker 5 jaar gaat duren. Dat betekent rommel en lawaai. We zorgen ervoor dat jij daar als bewoner zo weinig mogelijk last van hebt.

Zo ziet onze huidige planning eruit



- In het tweede deel van 2025 willen we beginnen met de sloop van de woongebouwen aan de Cantatestraat en de Paukenstraat. In het plaatje hierboven zijn dat nummer 1 en 2.
- De andere woongebouwen aan de Balladestraat slopen we daarna. Wanneer en in welke volgorde? Dat moeten we nog bepalen.
- Op de plek van de gebouwen met nummer 1 en 2 willen we als eerste nieuwe appartementen bouwen.

Is er nieuws over deze planning? Dat lees je in onze nieuwsbrief. Die krijg je vanzelf in jouw brievenbus.



3

Waar wil je gaan wonen?

Omdat jouw woning wordt gesloopt, eindigt je huurovereenkomst en moet je verhuizen. Je zoekt zelf een andere woning via Entree. Als dit aantoonbaar niet lukt vraag je ons om je daarbij te helpen. Ook dit bespreek je met onze project-consulent. Wij gaan je helpen om een nieuwe woning te vinden. Er zijn verschillende mogelijkheden afhankelijk van inkomen:

- Optie A.** Je verhuist naar de nieuwbouw
- Optie B.** Je verhuist naar een andere huurwoning in Nijmegen of omliggende gemeente
- Optie C.** Je verhuist naar een duurdere huurwoning (in de vrije sector)
- Optie D.** Je koopt een huurwoning van Woonwaarts

Optie A. Je verhuist naar de nieuwbouw

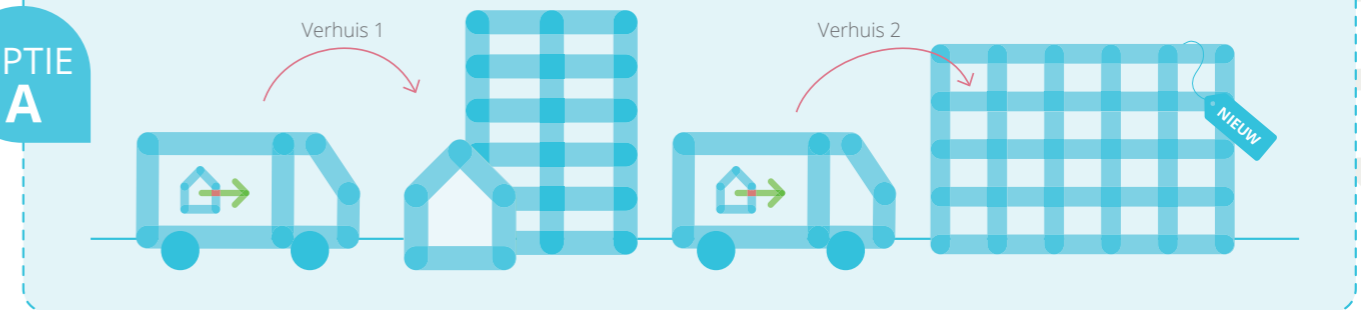
Wil je verhuizen naar een nieuw appartement in je eigen buurt? Dat kan. Het nieuwe woongebouw moet dan wel klaar zijn. Is het nog niet klaar? Dan verhuis je eerst naar een wisselwoning. Dat is een tijdelijke woning waar je kunt wonen totdat je nieuwe appartement klaar is. Wij zorgen ervoor dat dit een goede plek is waar je fijn kunt wonen.

Wisselwoning: een tijdelijke woning met vloerbedekking en gordijnen

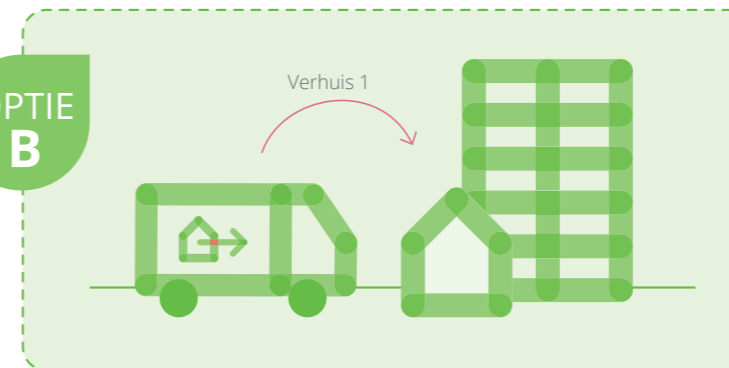
Wisselwoningen zijn tijdelijke woningen voor mensen die moeten verhuizen omdat hun huis wordt gesloopt. Deze tijdelijke woningen staan meestal in Nijmegen-West. In deze woningen ligt vloerbedekking. En er hangen gordijnen. We zorgen ervoor dat de wisselwoning past bij jou en je gezin. De wisselwoning kan wel kleiner zijn dan de woning waar je nu in woont.

GOED
OM TE
WETEN

OPTIE
A



OPTIE
B



De nieuwe appartementen worden op de volgende manier verdeeld:

- Bewoners die als eerste uit een woongebouw moeten verhuizen, mogen ons als eerste laten weten in welk nieuwe appartement ze willen wonen. Zij mogen maximaal 3 voorkeuren van een appartement aangeven.
- Zijn er meer bewoners die hetzelfde appartement willen? Dan krijgt de bewoner met de oudste registratiedatum in Entree het appartement.
- Daarna gaat het precies hetzelfde voor alle andere bewoners uit hetzelfde woongebouw die iets later verhuizen.

Goed om te weten

- De registratiedatum in Entree bepaalt wie voorrang krijgt bij het verdelen van de nieuwe appartementen. Het is dus belangrijk dat jouw registratiedatum klopt.
- In 2013 hebben we je gevraagd je registratiedatum aan te passen. Want er kwamen nieuwe regels. Heb je dat toen niet gedaan? Dan kan onze project-consulent dit alsnog voor je regelen.
- Of je nu meteen naar een nieuw appartement verhuist, of naar een wisselwoning: je houdt altijd de woonduur die je hebt opgebouwd.

GOED
OM TE
WETEN

Optie B. Je verhuist naar een andere huurwoning in Nijmegen of omliggende gemeente

Je kunt zelf op zoek gaan naar een huurwoning in een andere straat, wijk of buurt in Nijmegen of omliggende gemeente. Dat doe je via Entree. Omdat je moet verhuizen, krijg je van ons een urgentieverklaring. Daarmee kun je sneller een andere woning vinden.

Met een urgentieverklaring krijg je in Entree voorrang op andere mensen die op een woning reageren. Bij elke advertentie staat of je voorrang krijgt. De urgentieverklaring geldt vanaf het moment dat je hem krijgt tot aan je verhuizing. Als je met deze urgentieverklaring verhuist, dan hou je je opgebouwde woonduur.

Reageren er meer mensen met een urgentieverklaring op dezelfde woning? Dan krijgt de bewoner met de oudste urgentieverklaring de woning.

**GOED
OM TE
WETEN**

Goed om te weten

De bewoners van de Paukenstraat en Cantatestraat krijgen als eerste een urgentieverklaring. Want hun gebouwen worden als eerste gesloopt. Woon je aan de Balladestraat? Dan lees je in de nieuwsbrief wanneer jij een urgentieverklaring gaat krijgen.



Optie C. Je verhuist naar een duurdere huurwoning (in de vrije sector)

Huurders met een hoog inkomen kunnen een woning huren in de vrije sector. Deze woningen hebben een hogere huurprijs (vanaf € 880,- per maand, prijs 2024). Voor deze woningen kun je geen huurtoeslag krijgen. Heb je belangstelling voor een woning in de vrije sector? Neem dan contact op met onze projectconsulent. Die laat je graag zien welke woningen er vrij zijn.

Goed om te weten

Is jouw inkomen per jaar te hoog voor een sociale huurwoning? Dan kun je geen gebruik maken van een urgentieverklaring. En je kunt ook geen nieuwe woning zoeken via Entree. Wij helpen je bij het vinden van een andere woning. Dit kan een huurwoning in de vrije sector of een sociale huurwoning zijn.

GOED
OM TE
WETEN

Optie D. Je koopt een woning van Woonwaarts

Soms verkopen we huurwoningen. Woonwaarts bepaalt hierbij de voorwaarden. Vind je dit interessant? Neem dan contact op met onze projectconsulent. Die bespreekt graag met jou wat er allemaal kan.



4 We helpen je met de huur

We hebben een aantal regelingen getroffen die je helpen met de huur.

Je huur gaat niet meer omhoog

Op 1 januari 2024 hebben we je huur vastgezet. Dat betekent dat je geen huurverhoging meer krijgt voor de woning waar je nu in woont.

Verhuis je tijdelijk naar een wisselwoning? Dan betaal je dezelfde huur

De huur van de wisselwoning is hetzelfde als de huur van de woning waar je nu in woont. Met huur bedoelen we de 'kale huur'. Dat is de huur zonder bijvoorbeeld servicekosten en kosten voor gas, water en licht. Huur je nu een garage bij ons? En zit er bij de wisselwoning geen garage? Dan hoef je die ook niet te betalen. Je kale huur wordt dan lager.

Ga je naar de nieuwbouw? Dan krijg je korting op de nieuwe huur

De huur van een nieuw appartement in Neerbosch-Oost is waarschijnlijk hoger dan de huur van de woning waarin je nu woont. Verhuis je naar een nieuw appartement in de Cantatestraat, Paukenstraat of Balladestraat? Dan geven we je korting op de nieuwe huur:

- Je krijgt € 50,- of € 100,- korting per maand op de kale huur. De korting hangt af van de grootte van je nieuwe appartement.
- Woon je met 3 of meer personen in een woning? Is jullie inkomen niet hoger dan € 37.725,- (huurprijs tot € 697,07)? Dan krijg je nog een extra korting. Hoeveel precies? Dat lees je in onze nieuwsbrief als de plannen voor de nieuwe appartementen klaar zijn. (Deze bedragen gelden voor 2024. In volgende jaren zijn deze bedragen waarschijnlijk iets hoger.)

Verhuis je naar de nieuwbouw of een andere huurwoning van ons? Dan mag je wennen aan de nieuwe huur

Verhuis je naar de nieuwbouw of een andere huurwoning van Woonwaarts? En is de kale huur daar hoger dan wat je nu betaalt? Dan laten we je in stappen wennen aan de huur van je nieuwe woning. Je krijgt 3 jaar lang aanpassing van je nieuwe huur. Die aanpassing berekenen we vooraf. En dat bedrag wordt per maand in je huur aangepast.

Zo werkt het

Als je je handtekening zet onder het huurcontract van je nieuwe woning, berekenen wij het verschil tussen je oude en je nieuwe huur. Dan berekenen we de aanpassing die je van ons krijgt:

- Voor het 1^e jaar krijg je 75% van het verschil
- Voor het 2^e jaar krijg je 50% van het verschil
- Voor het 3^e jaar krijg je 25% van het verschil
- Voor het 4^e jaar krijg je 0% van het verschil

Hoe berekenen wij de mindering? Een voorbeeld

Stel, je verhuist op 1 januari 2026 naar een nieuwe woning. De kale huur van je oude woning is € 400,- per maand. De kale huur van je nieuwe woning is € 500,-. Het verschil is dus € 100,-. Wat krijg je dan in totaal van ons?

Jaar	Voor elke maand is dit	Per jaar is dit
2026	75% van € 100,- = € 75,-	12 x € 75,- = € 900,-
2027	50% van € 100,- = € 50,-	12 x € 50,- = € 600,-
2028	25% van € 100,- = € 25,-	12 x € 25 = € 300,-
2029	0% van € 100,- = € 0,-	12 x € 0,- = € 0,-
In totaal krijg je		€ 1.800,-

GOED
OM TE
WETEN

Goed om te weten

Geef aanpassingen van de huurprijs tijdig door aan de Belastingdienst. Verhuis je binnen 3 jaar naar een andere woning? Dan vervalt de regeling. De huurgewenning wordt niet geïndexeerd. De jaarlijkse huurverhoging per 1 juli wordt toegepast op de nieuwe huurprijs.

5

We helpen je met vergoedingen

Verhuizen kost geld. Daarom krijg je van ons een aantal vergoedingen. Zo helpen we je om je verhuizing goed te regelen.

Je krijgt een verhuiskostenvergoeding

Je krijgt van ons een verhuiskostenvergoeding. In 2024 is dat een bedrag van € 7.428,-. Met dit geld kun je de verhuizing betalen. En bijvoorbeeld nieuwe gordijnen of nieuwe vloerbedekking kopen.

Je krijgt dit bedrag in 2 delen:

- 75% krijg je op het moment dat je de huur opzegt voor de woning waar je nu in woont.
- 25% krijg je als je deze woning aan ons hebt opgeleverd.

GOED
OM TE
WETEN

Goed om te weten

Heb je een of meer maanden de huur niet betaald? Dan trekken wij dat bedrag af van je verhuiskostenvergoeding.

Verhuis je naar een wisselwoning? Dan krijg je een extra verhuisvergoeding

Ga je tijdelijk in een andere woning wonen omdat je moet wachten totdat je nieuwe appartement klaar is? Dan moet je 2 keer verhuizen. Daarom krijg je van ons een extra verhuisvergoeding. In 2024 is dat bedrag € 1.200,-.

Je krijgt de extra verhuisvergoeding in 2 delen:

- 75% krijg je op het moment dat je je handtekening onder het huurcontract voor je nieuwe appartement zet.
- 25% krijg je als je de wisselwoning aan ons hebt opgeleverd.

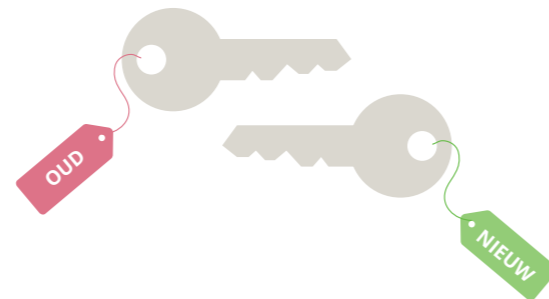
Goed om te weten

Heb je een uitkering? De verhuisvergoeding en de extra vergoeding worden daar niet van afgetrokken.

GOED
OM TE
WETEN

Je betaalt 1 maand geen dubbele huur

Moet je al huur betalen voor je nieuwe woning terwijl je nog in je oude woning woont? Wij zorgen ervoor dat je 1 maand geen dubbele huur hoeft te betalen. Je betaalt alleen de huur van de nieuwe woning.



Verhuis je eerst naar een wisselwoning, en daarna naar een nieuw appartement in Neerbosch-Oost? Dan geldt dit voordeel 2 keer.

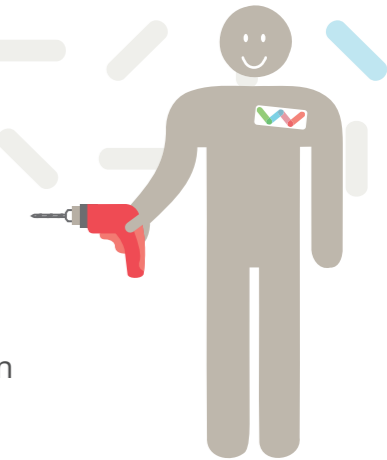
Je kunt een vergoeding krijgen voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Heb je met onze toestemming bijvoorbeeld een nieuwe keuken of een vaste airco in je woning geplaatst? Dat noemen we 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV).

- Je mag de ZAV meenemen naar je nieuwe woning. Maar dan moet je de originele voorzieningen zelf terugplaatsen.
- Laat je de ZAV zitten? Dan krijg je daar van ons een vergoeding voor. Wij bepalen wat we vergoeden en hoeveel je ervoor krijgt. Dat doen we volgens de regels uit 'Zelf je huis veranderen': www.woonwaarts.nl/zelf-je-huis-veranderen. Je krijgt de vergoeding nadat wij je woning hebben bekeken.
- Heb je zonder onze toestemming iets veranderd? Dan krijg je daar geen vergoeding voor.

6

We helpen je als verhuizen lastig is



Wij kunnen de verhuizing voor je regelen

Een verhuisbedrijf kan al jouw spullen voor je verhuizen, als je dat handig vindt. Je zorgt er zelf voor dat alle spullen in een verhuisdoos zitten. Je pakt de dozen ook zelf weer uit. Goed om te weten: als je hiervoor kiest, dan brengen we de kosten in mindering op je verhuisvergoeding.

Wij plaatsen jouw medische aanpassingen in de nieuwe woning

Heeft jouw woning nu een traplift of bijvoorbeeld wandbeugels in de badkamer? Dan verhuizen we die naar jouw nieuwe woning (of wisselwoning).

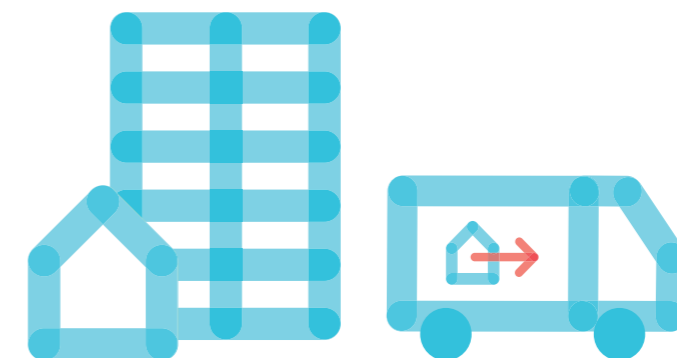
We kunnen kleine klusjes voor je doen

Neem contact op met onze projectconsulent als je bijvoorbeeld een beperking hebt en geen hulp kunt krijgen van familie of vrienden. Wij doen klusjes die te maken hebben met de verhuizing. Denk aan het ophangen van schilderijen of een grote spiegel in je nieuwe woning. Als je ons om hulp vraagt, bekijken we hoe we je het beste kunnen helpen.

Zit je in een lastige situatie? Of vind je het moeilijk om goede hulp te vinden?

Wij helpen je verder

Soms kan een verhuizing heel ingewikkeld zijn. Bijvoorbeeld als je hoogzwanger en alleen bent. Als je geldproblemen hebt. Of als je het moeilijk vindt om dingen te regelen. Wij brengen jou in contact met mensen die je helpen. Bijvoorbeeld van maatschappelijke of hulpverlenende organisaties.



Wat zijn de volgende stappen?

Onze projectconsulent nodigt je uit voor een nieuw gesprek. In dit gesprek kun je vertellen waar en hoe je graag wilt wonen. Ook legt de projectconsulent uit wat ons plan voor jou betekent. Je kunt al je vragen stellen. Ook maken jullie afspraken over je verhuizing. Na het gesprek krijg je een brief met alle afspraken, zodat je kunt controleren of alles klopt. Ben je het niet eens met de plannen? De projectconsulent zal je dan uitleggen hoe het vervolg er uit gaat zien.

Je hebt dit gesprek ruim voor de verwachte sloop van je woning. Onze projectconsulent gaat als eerste langs bij de bewoners van de woningen aan de Paukenstraat en de Cantatestraat. Want die woningen worden als eerste gesloopt. Daarbij zal gestart worden met de bewoners die al hebben aangegeven niet te willen terugkeren naar de nieuwbouw. Daarna voeren we gesprekken met de andere bewoners.

Welke stappen na dit gesprek volgen, hangt af van je keuze. Dit zijn de belangrijkste stappen:

Optie A. Je verhuist naar een nieuw appartement in de buurt van je oude woning

- **Stap 1:** Je vertelt onze projectconsulent dat je wilt verhuizen naar een nieuw appartement in de buurt van je oude woning. Jullie bespreken ook of een wisselwoning nodig is.
- **Stap 2:** Ongeveer 9 maanden voor de verwachte sloopdatum krijg je van ons een aangetekende brief waarin we de huur opzeggen. Dit moet Woonwaarts formeel doen, de projectconsulent zal dit in het gesprek toelichten.
- **Stap 3:** Je gaat akkoord met de opzegging van je huurovereenkomst. Je krijgt 75% van de verhuiskostenvergoeding. Verhuis je naar een wisselwoning? Dan zet je je handtekening onder het huurcontract voor de wisselwoning.
- **Stap 4:** Je levert je oude woning aan ons op volgens de regels. Je krijgt 25% van de verhuiskostenvergoeding. Je verhuist naar de wisselwoning.
- **Stap 5:** Als jouw nieuwe appartement klaar is, krijg je een nieuwe huurovereenkomst. Je zet je handtekening onder de overeenkomst en je zegt de huurovereenkomst voor de wisselwoning op. Je krijgt 75% van de extra verhuisvergoeding.

- **Stap 6:** Je verhuist naar je nieuwe appartement. Als je in een wisselwoning hebt gewoond, lever je deze woning weer aan ons op. Je krijgt 25% van de extra verhuisvergoeding.

Optie B. Je verhuist naar een huurwoning in een andere buurt van Nijmegen

- **Stap 1:** Je vertelt onze projectconsulent dat je wilt verhuizen naar een woning in een andere buurt. De projectconsulent zorgt voor een urgentieverklaring.
- **Stap 2:** Je zoekt zelf een andere woning via Entree. Indien dit aantoonbaar niet lukt vraag je ons om je daarbij te helpen. Ook dit bespreek je met onze projectconsulent. Je krijgt minimaal 1 jaar de tijd om met je urgentieverklaring een andere woning te vinden. Is dat na een halfjaar nog niet gelukt? Dan bekijken we samen hoe we je kunnen helpen.
- **Stap 3:** Ongeveer 9 maanden voor de verwachte sloopdatum krijg je van ons een brief waarin we de huur opzeggen. Dit moet Woonwaarts formeel doen, de projectconsulent zal dit in het gesprek toelichten. Heb je voor die tijd al een andere woning gevonden? Dan zeg je de huurovereenkomst van de oude woning zelf op. Houd rekening met de opzegtermijn van 1 maand. Je krijgt 75% van de verhuiskostenvergoeding.
- **Stap 4:** Je levert je oude woning aan ons op volgens de regels. Je krijgt 25% van de verhuiskostenvergoeding en je verhuist naar je nieuwe woning.

Nog niet ingeschreven bij Entree? Doe het meteen

Je kunt alleen een urgentieverklaring krijgen als je staat ingeschreven bij Entree. Sta je nog niet ingeschreven bij Entree? Doe dat dan meteen. Het is helemaal gratis. Inschrijven kan op www.entree.nu. Je kunt ook een inschrijfformulier vragen aan onze projectconsulent.

Optie C. Je verhuist naar een duurdere huurwoning van Woonwaarts (in de vrije sector)

- **Stap 1:** In het gesprek met onze projectconsulent vertel je dat je wilt verhuizen naar een duurdere huurwoning (in de vrije sector).
- **Stap 2:** Onze projectconsulent laat je zien welke woningen vrij zijn of je zoekt zelf een andere woning. Je krijgt minimaal 1 jaar de tijd om een andere woning te vinden. Is dat na een halfjaar nog niet gelukt? Dan bekijken we samen hoe we je kunnen helpen.
- **Stap 3:** Ongeveer 9 maanden voor de verwachte sloopdatum krijg je van ons een brief waarin we de huur opzeggen. Dit moet Woonwaarts formeel doen. Heb je voor die tijd al een andere woning gevonden? Dan zeg je het huurcontract van de oude woning zelf op. Houd rekening met de opzegtermijn van 1 maand. Je krijgt 75% van de verhuiskostenvergoeding.
- **Stap 4:** Je levert je oude woning aan ons op volgens de regels. Je krijgt 25% van de verhuiskostenvergoeding en je verhuist naar je nieuwe woning.

Optie D. Je koopt een huurwoning van Woonwaarts

- **Stap 1:** In het gesprek met onze projectconsulent vertel je dat een huurwoning wilt kopen. De projectconsulent bespreekt met je wat er kan, en laat je zien welke huurwoningen te koop zijn.
- **Stap 2:** Je krijgt minimaal 1 jaar de tijd om een andere woning te vinden. Is dat na een halfjaar nog niet gelukt? Dan bekijken we samen hoe we je kunnen helpen.
- **Stap 3:** Ongeveer 9 maanden voor de verwachte sloopdatum krijg je van ons een brief waarin we de huur opzeggen. Dit moet Woonwaarts formeel doen, de projectconsulent zal dit in het gesprek toelichten. Heb je voor die tijd al een andere woning gevonden? Dan zeg je het huurcontract van de oude woning zelf op. Houd rekening met de opzegtermijn van 1 maand. Je krijgt 75% van de verhuiskostenvergoeding.
- **Stap 4:** Je levert je oude woning aan ons op volgens de regels. Je krijgt 25% van de verhuiskostenvergoeding en je verhuist naar je nieuwe woning.

8

Als je na een tijdje toch een andere keuze wilt maken

Het kan gebeuren dat je na een tijdje in een nieuwe woning toch een andere beslissing wilt nemen. Want de wisselwoning is fijner dan je dacht. Of de nieuwe buurt is niet zo leuk als je hoopte. Of je mist Neerbosch-Oost meer dan je verwacht had. Ook dan proberen we je zo goed mogelijk te helpen.

Als je in je wisselwoning wilt blijven wonen

Ben je verhuisd naar een wisselwoning? En vind je het daar zo fijn dat je er graag blijft wonen? Dat kan alleen als we de wisselwoning niet gaan slopen, renoveren of verkopen. En als we de woning niet nodig hebben als wisselwoning voor andere bewoners. Onze projectconsulent kan je dit vertellen.

Kun je in de wisselwoning blijven wonen? Dan moet je misschien extra kosten betalen:

- Je hebt geen recht meer op de extra verhuisvergoeding van € 1.200,-.
- Je betaalt 50% van de kosten voor de vloerbedekking en gordijnen in de wisselwoning.
- Je betaalt de huurprijs van die woning. Die kan hoger zijn dan die van de oude woning

Als je naar een andere buurt bent verhuisd, maar toch terug wilt komen

Ben je in een andere buurt van Nijmegen gaan wonen? Maar wil je toch liever naar een nieuw appartement in Neerbosch-Oost verhuizen? Dat kun je ons laten weten tot 1 jaar nadat het laatste appartement klaar is.

Goed om te weten:

Bewoners die in een wisselwoning wonen, krijgen voorrang bij hun verhuizing naar een nieuw appartement.
Je krijgt geen aanpassing van de huur om aan de nieuwe huur te wennen.

GOED
OM TE
WETEN

9 Samen zorgen we voor een fijne buurt

We houden je op de hoogte van onze plannen. Dat doen we met persoonlijke gesprekken, nieuwsbrieven, inloopmomenten en ontmoetingen in de buurt. Op openingstijden kun je langskomen in de projectwoning Balladestraat 309. Ook zijn we in De Garage te vinden. Je bent welkom voor een kopje koffie of thee. Zie je ons in de buurt? We maken graag een praatje. En we vinden het leuk als je ons groet.

Je krijgt informatie die voor jou interessant is

- Wil je verhuizen naar een nieuw appartement in de buurt van je oude woning? Dan krijg je informatie over de sloop en de nieuwe appartementen.
- Ben je verhuisd naar een andere buurt in Nijmegen en wil je niet terugkomen naar je oude plek? Dan sturen we alleen informatie als je dat aan ons vraagt.

Denk mee over Neerbosch-Oost

We vinden het belangrijk dat bewoners meedenken over hun buurt en ons vertellen wat ze belangrijk vinden. We zien graag de oprichting van een bewonerscommissie, die draagvlak heeft onder de bewoners. Een bewonerscommissie die een aantal keer per jaar met ons praat over de plannen in de buurt: wat zijn de wensen van andere bewoners, wat vinden ze van veranderingen in de wijk? Wil je weten of dat iets voor jou is? Neem dan contact op met onze projectconsulent.

Een veilige en schone buurt: ook tijdens de sloop en de bouw

Samen met andere organisaties zorgen we dat de buurt veilig en schoon blijft. Help je ons en je burens daarbij? Of heb je tips, vragen en klachten? Neem dan contact op met de wijkbeheerder.

Tijdelijke verhuur van lege woningen

Woningen die leeg komen te staan, verhuren we tijdelijk via Ad Hoc (www.adhoc-beheer.nl). Zo zorgen we ervoor dat de buurt prettig blijft om in te wonen.

GOED
OM TE
WETEN



10 Is ons sociaal plan niet goed voor jou?

Zijn de afspraken in dit sociaal plan voor jou duidelijk slechter dan voor andere bewoners in de Cantatestraat, Paukenstraat en Balladestraat? Dan kun je ons vragen of wij de afspraken voor je aanpassen.

Schrijf ons een brief en leg uit wat je situatie is. Wij nemen binnen 30 dagen een beslissing. Je krijgt dan een brief van ons. Daarin staat of we andere afspraken met jou maken.

11 Heb je een klacht?

Vind je dat we sommige regels en afspraken niet goed uitvoeren? Schrijf dan een brief naar ons en leg uit waarom je vindt dat het anders moet.

Komen we er samen niet uit? Dan kun je de klacht doorsturen naar de Klachtencommissie van alle woningcorporaties in de regio Nijmegen. Zij beoordelen jouw klacht en nemen een beslissing.

Ben je het niet eens met de beslissing van de Klachtencommissie? Dan kun je met jouw klacht naar de kantonrechter gaan.



Heb je vragen? Zo bereik je ons

- Bel onze projectconsulent op 06 - 52 68 31 19
- E-mailen kan ook: neerbosch@woonwaarts.nl
- Kom langs bij de projectwoning: Balladestraat 309. De openingstijden staan in de nieuwsbrief.
- Onze nieuwsbrief krijg je vanzelf in je brievenbus.



woonwaarts

