



Bijpraten over de Tarwebuurt.

In maart heeft de bewonerscommissie straatsessies georganiseerd. Wij waren ook aanwezig tijdens deze straatsessies. Daarna hebben we de bewoners gebeld om te vragen of ze aanwezig waren en wat zij vinden van de plannen. In deze nieuwsbrief beantwoorden wij de meest gestelde vragen van de bewoners en uit de LetsoppApp.

Technische staat, sloop en nieuwbouw

In maart 2023 heb je van ons een nieuwsbrief gekregen over de technische staat van de woningen. Op basis daarvan gaat onze voorkeur uit naar het slopen en het bouwen van nieuwe woningen. We hebben dit ook met de bewonerscommissie besproken. Op 17 en 18 maart heeft de bewonerscommissie iedereen uitgenodigd om mee te praten over dat plan. Bewoners konden ook meepraten via de LetsoppApp.

Waarom slopen?

De woningen slopen is geen beslissing die makkelijk genomen wordt. De belangrijkste redenen zijn:

- De slechte technische staat van de woningen;
- De slechte funderingen;
- De hoge waterstanden met als gevolg veel wateroverlast.

Met een renovatie van de woningen lossen we het waterprobleem niet op. Daarnaast is het zeer kostbaar om onder iedere woning apart te gaan heien voor een nieuwe fundering. Bewoners blijven daardoor met klachten zitten en kunnen tijdens het werk niet in hun woning blijven.

Je krijgt daarmee geen goede woning terug dan wanneer je sloop en nieuw bouwt.

Wanneer horen we meer over de plannen?

Eind mei gaan we in gesprek met de bewonerscommissie over de volgorde waarin woningen gesloopt kunnen worden. We kunnen niet alles in één keer slopen, daarom zal er voor de Zwartewaalstraat en de Stoppelstraat (de laatste fase die aangepakt wordt) nog een kleine renovatiebeurt plaatsvinden. Hoe we dit gaan doen, moet nog verder uitgewerkt worden. Ook gaan we nog in gesprek met de bewonerscommissie over:

- De eerste schetsen van de nieuwe woningen;
- Wat voor soort woningen er komen;
- Op welke plek de nieuwe woningen gaan komen;
- Wat jullie ervan vinden.

Voor de zomervakantie wordt hierover een bijeenkomst georganiseerd voor alle bewoners.

Wanneer moeten we verhuizen en hoeveel tijd krijgen we om te verhuizen?

Als de volgorde vast staat, weten we welke bewoners als eerste gebruik kunnen maken van de voorrangsregel om te kunnen verhuizen. Dit noemen we een urgentieverklaring en krijg je 18 maanden de tijd om opzoek te gaan naar een andere woning. En natuurlijk helpen wij jou om een woning te zoeken. Maar je kan ook zelf zoeken. Onze ervaring is dat iedereen altijd terecht komt op de plek waar hij of zij graag wil wonen.

Kan ik terugverhuizen naar mijn oude woning/adres?

Samen met de bewonerscommissie maken we een sociaal plan, waarna we deze voorleggen aan alle bewoners. Daarin staat waar iedereen recht op heeft. We willen ook weten wat jij daarin belangrijk vindt. We weten nu nog niet in welke straat welk type woning wordt gebouwd. En of dat dat het type woning is waar bewoners naar toe willen verhuizen. Daarnaast hangt het ook af van de grootte van het gezin en het inkomen. Daarover moeten we nog met elkaar in gesprek.

Mag je gelijk terugkeren als de eerste fase is opgeleverd?

Je hebt recht op een "Blijf in de buurt garantie". De buurt is in een straal van ongeveer 800 meter van je woning. We proberen iedereen in één keer te laten verhuizen naar een goede woning.

Wat wordt er teruggebouwd in de Tarwebuurt?

We weten nog niet wat voor soort woningen er worden teruggebouwd. Aan de hand van de bewonersgesprekken op straat en via de Letsopp app gaan we een woningbouwprogramma opstellen. Het woningbouwprogramma moet ook door de gemeente worden goedgekeurd. De nieuwe woningen zullen waarschijnlijk een mix worden van verschillende type betaalbare woningen (rijtjeswoningen, benedenbovenwoningen en appartementen). We streven naar een gelijk aantal sociale huurwoningen. Daarnaast wil de gemeente en het Nationaal Programma Rotterdam Zuid ook graag dat we middenhuur woningen bouwen. Om die extra te kunnen bouwen, komen er meer woningen dan dat er gesloopt gaan worden.

Wat wordt mijn nieuwe huurprijs?

Je krijgt een woning op basis van het systeem van passend toewijzen. Dat is een regel van de overheid. Dat betekent dat je een andere betaalbare woning krijgt op basis van je inkomen en gezinssituatie.

Wij kunnen je helpen om te berekenen wat straks mogelijk je nieuwe huurprijs wordt. Dat is voor iedereen anders. Wil je dat laten voorrekenen? Maak dan een afspraak met Andjana via het emailadres tarwebuurt@woonstadrotterdam.nl. Voor deze afspraak hebben we de inkomensverklaring van het verzamelinkomen van 2022 nodig en met hoeveel personen je gaat verhuizen. Op onze website vind je een uitleg met de inkomensvoorwaarden voor sociale huur en sociaal plus huur.

Krijg ik huurtoeslag?

Afhankelijk van je woning en je inkomen krijg je huurtoeslag. Op de website van de Belastingdienst kun je alvast een proefberekening maken om te controleren of je recht hebt op huurtoeslag en wat de hoogte is van deze toeslag.

www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/hulpmiddel-proefberekening-toeslagen

Als je niet kiest voor terugkeer hoe dan verder?

Met een urgentie krijg je de mogelijkheid om te verhuizen naar een bestaande woning. Wij helpen je daarbij. Je komt in aanmerking voor passende vrijgekomen woningen die worden aangeboden via Woonnet Rijnmond. Je kan reageren op woningen van ons en van alle andere woningcorporaties. Het is belangrijk dat je je gegevens in Woonnet juist en volledig invult, zodat je kan reageren op het passende aanbod.

Krijgen we nog huurverhoging?

De netto huurprijs wordt normaal gesproken vanaf de urgentiedatum 'bevroren'. Maar omdat wij het voorkeursscenario voor sloop hebben uitgesproken, is besloten voor de 1e twee fasen geen huurverhoging door te voeren. Dat betekent dat je tot je verhuizing geen jaarlijkse huurverhoging meer krijgt voor je huidige huur als je in deze fasen woont. De servicekosten kunnen nog wel stijgen of dalen. Waarom? De servicekosten zijn altijd een afrekening van de werkelijk gemaakte kosten van het jaar daarvoor. Deze staan dus los van de netto huurprijs.

Hoe hoog is de verhuiskostenvergoeding?

Je hebt recht op een verhuisvergoeding voor de kosten die je maakt voor de verhuizing en inrichting van je nieuwe woning. Hiervoor gelden landelijke regels, die zijn vastgesteld door de overheid, voor. De verhuiskostenvergoeding is in 2023 vastgesteld op €7.156,-. Prijspeil februari 2023. De verhuiskostenvergoeding ontvang je bij het accepteren van een andere woning.

Meer informatie

Je kunt alle informatie over het project vinden op www.woonstadrotterdam.nl/tarwebuurt.

Vragen?

Heb je nog een vraag? Stuur dan een e-mail naar tarwebuurt@woonstadrotterdam.nl. Wil je deze nieuwsbrief ook per email ontvangen? Stuur dan een mailtje naar: tarwebuurt@woonstadrotterdam.nl.