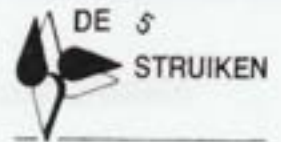


# Bewonersraadpleging, uw mening telt!



Aan de hoofdbewoner op adres in complex 70

Den Haag, juni 2022

**De brief en bijlagen zijn met de hand bezorgd om er zeker van te zijn dat deze informatie u bereikt.**

Beste bewoner,

Deze informatiebrief ontvangt u van Bewonerscommissie De 5 Struiken. Samen met Haag Wonen en Huurdersorganisatie Haag Wonen hebben wij in de afgelopen tijd meegedacht over de uitvoering van de plannen die Haag Wonen heeft met onze woningen. Aan die plannen zelf kunnen we niet zoveel doen. Aan hoe die plannen worden uitgevoerd en welke gevolgen dat heeft, wel.

Toen het voor Bewonerscommissie De 5 Struiken duidelijk was dat het hele complex niet gerenoveerd kon worden, zijn wij begonnen aan een structureel overleg met Haag Wonen. Wij hebben al die tijd uw belangen voor ogen gehad en voor u als bewoners het beste sociaal plan moesten gaan samenstellen.

Alle processen zijn in gang gezet tijdens de uitbraak van Covid-19 en de daarmee samenhangende Corona-maatregelen. Deze hebben vaak voor roet in het eten gezorgd. Overleggen die ineens niet door konden gaan, besmettingen, kortom alles wat landelijk gebeurde, maakten wij ook mee.

Wij konden niet in grote groepen samenkomen met bewoners, maar wilden u wel graag zo vaak en zo veel mogelijk op de hoogte gaan houden. Via onze nieuwsbrieven hebben wij dit veel en vaak gedaan. Dit was wettelijk niet verplicht, maar wij vonden als bewonerscommissie dat dit de optie was om u zo goed en zo snel mogelijk op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen.

Het proces van het opstellen van een sociaal plan is traag verlopen en dat hadden wij echt heel graag anders gezien. Aan de andere kant heeft dat zelfde proces wel een mooi sociaal plan opgeleverd. In onze nieuwsbrieven zijn wij u ook over andere zaken gaan informeren. Denk daarbij aan lood in water, het verbeteren van het reparatieverzoek proces, wij boden en bieden nog steeds hulp bij verhuizingen en denk daarbij ook aan de afrekening van de servicekosten 2019-2021.

Zo heeft u recentelijk de afrekening van de servicekosten 2020 ontvangen en ziet u daarop niet meer het tuinonderhoud staan. De afrekening van de servicekosten over 2021 volgt spoedig.

Maar ook zaken als de veiligheid en leefbaarheid van de wijk en nog veel meer andere zaken die er toe doen in complex 70. Tevens kwamen wij ook in contact met veel bewoners die in zeer slechte woningen wonen en die echt aan vervanging toe zijn (ze zijn echt op). Veel woningen in complex 70 voldoen echt niet meer aan de huidige eisen. Als Bewonerscommissie hebben wij veel bewoners gehoord en ook ideeën die al bij u leven, meegenomen in de overleggen die wij hebben gevoerd. Deze zijn ook opgenomen in het sociaal plan.

Er waren momenten dat Haag Wonen en wij het niet met elkaar eens waren, maar uiteindelijk zijn veel van onze voorstellen en suggesties in dit sociaal plan opgenomen. Denk hierbij aan een terugkeer regeling (met een maand gratis huur bij terugkeer en huurgewenning), sociale huurwoningen (395 sociale woningen slopen, 395 sociale woningen

# Bewonersraadpleging, uw mening telt!



terugbouwen, twee maanden huur compensatie in plaats van een maand en is er ook gedacht aan de zogenaamde "scheefwoners" in ons complex. Deze groep bewoners komen wettelijk niet in aanmerking voor een urgentieverklaring, omdat zij boven het sociale minimum inkomen (€ 48.300 bruto per jaar) uitkomen, maar ook voor deze bewoners moet andere woonruimte gevonden worden. Denk daarbij aan de huidige woonsituatie in Nederland en daarom vonden wij het belangrijk ook voor deze bewoners, hierover bepaalde afspraken (maatwerk) in het sociaal plan op te nemen.

Het totale concept sociaal plan omvat bijna 30 pagina's. Het is zeer kostbaar om ruim 300 exemplaren nu al te laten drukken. Wij hopen dat u er begrip voor heeft dat wij derhalve een samenvatting als bijlage toevoegen. Wij zijn wel van mening dat u nu al van specifieke hoofdstukken uit het sociaal plan moet kennisnemen. Dit betreffen de hoofdstukken die gaan over herhuisvesting, urgentieverklaring, vergoeding en terugkeer regeling. Deze vindt u als bijlage 4 achter de samenvatting van het sociaal plan.

Voor dit concept sociaal plan, moeten wij nu een advies schrijven aan Haag Wonen. Als gesprekspartner heeft Bewonerscommissie De 5 Struiken alleen **adviesrecht**. Voor dat advies hebben wij uw mening en input nodig. We willen weten wat u vindt van de plannen tot nu toe. Uw op- en aanmerkingen over het sociaal plan nemen wij mee in ons advies.

Het advies is **niet** bindend en Haag Wonen mag dit naast zich neerleggen. Mocht Haag Wonen besluiten ons advies niet aan te nemen, dan zal Haag Wonen ons met goed onderbouwde argumenten moeten informeren, waarom zij ons advies niet aannemen.

Nogmaals willen wij bij u benadrukken dat het van belang is dat uw mening over het sociaal plan, wat u als bewoner vindt, wordt meegenomen. Wij verzoeken u dan ook deze informatie goed door te lezen. Indien u behoefte heeft aan een gesprek, maak dan met ons een afspraak. U kunt dit aangeven op het formulier raadpleging (bijlage 2).

Bijgaand zenden wij u aantal bijlagen. Bijlage 1 is de samenvatting van het sociaal plan. Bijlage 2 is het formulier voor de raadpleging. Bijlage 3 is het formulier waarop u kunt aangeven of u wilt terugkeren in de nieuwbouw.

Vriendelijk verzoeken wij u deze zo spoedig mogelijk in te vullen en in te leveren. Gebruik hierbij de retourenveloppe welke u als bijlage bij deze brief bijgevoegd vindt. Uiterlijk **maandag 1 augustus 2022** eindigt de raadpleging en moeten wij alle formulieren ontvangen hebben.

Een uitgebreid definitief sociaal plan, met de gegevens van de samenvatting en informatie, zal in het najaar beschikbaar worden voor iedereen.

Wilt u toch een concept inzien? Dat kan! U kunt dit aangeven op bijlage 2 Formulier raadpleging en maak met ons een afspraak!

Met vriendelijke groet,

Bewonerscommissie De 5 Struiken

Bijlage 1	Samenvatting sociaal plan en relevante hoofdstukken sociaal plan
Bijlage 2	Formulier raadpleging
Bijlage 3	Formulier terugkeerregeling
Bijlage	Retourenveloppe voor het inleveren van bijlage 2 en 3

# Bewonersraadpleging, uw mening telt!



## Formulier terugkeerregeling

In het concept sociaal plan heeft Bewonerscommissie De 5 Struiken op laten nemen dat u als oud-bewoner het recht heeft om in de nieuwbouw terug te keren. Indien u gebruikt wilt maken van dit recht, dan verzoeken wij u vriendelijk onderstaand formulier in te vullen. Wij verzoeken u dit in tweevoud te doen. Een exemplaar kunt u zelf behouden, een ingevuld exemplaar kunt u met de retourenvelop inleveren.

Na uw verhuizing dient u Haag Wonen wel op de hoogte te houden van wijzigingen. Verandert uw e-mailadres of telefoonnummer, meld u dit dan aan Haag Wonen.

Zodra de nieuwbouw klaar is, zal er contact met u gezocht worden of u nog steeds graag wil terugkeren. U heeft dan voorrang om terug te verhuizen, deze voorrang loopt buiten Woonnet Haaglanden om en komt voort uit de gemaakte afspraken in het sociaal plan.

Wij willen benadrukken dat met het invullen van het formulier u niet verplicht bent terug te keren, maar dat u mag terugkeren indien u dit wenst. Hou er rekening mee dat eventueel verhuiskosten voor uw eigen rekening zijn.

Het invullen van dit formulier is alleen een indicatie voor ons en Haag Wonen om te weten hoeveel bewoners er zouden willen terugkeren en om daar alvast rekening mee te houden. U houdt een formulier voor uzelf, een formulier vult u volledig in.

Ondergetekende geeft met het invullen van het formulier aan, dat hij/zij de wens heeft/hebben om terug te keren in de nieuwbouw, daarmee gebruikmakend van het recht daartoe, zoals opgenomen in het sociaal plan Struikenhof (complex 70).

Maak gebruik van de retourenveloppe om deze samen met het formulier raadpleging (bijlage 2) in te leveren. Doe dit voor **1 augustus 2022, Vlierboomstraat 186, de Buurtkamer**.

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

Datum en handtekening

# Bewonersraadpleging, uw mening telt!



## Formulier terugkeerregeling

In het concept sociaal plan heeft Bewonerscommissie De 5 Struiken op laten nemen dat u als oud-bewoner het recht heeft om in de nieuwbouw terug te keren. Indien u gebruikt wilt maken van dit recht, dan verzoeken wij u vriendelijk onderstaand formulier in te vullen. Wij verzoeken u dit in tweevoud te doen. Een exemplaar kunt u zelf behouden, een ingevuld exemplaar kunt u met de retourenvelop inleveren.

Na uw verhuizing dient u Haag Wonen wel op de hoogte te houden van wijzigingen. Verandert uw e-mailadres of telefoonnummer, meld u dit dan aan Haag Wonen.

Zodra de nieuwbouw klaar is, zal er contact met u gezocht worden of u nog steeds graag wil terugkeren. U heeft dan voorrang om terug te verhuizen, deze voorrang loopt buiten Woonnet Haaglanden om en komt voort uit de gemaakte afspraken in het sociaal plan.

Wij willen benadrukken dat met het invullen van het formulier u niet verplicht bent terug te keren, maar dat u mag terugkeren indien u dit wenst. Hou er rekening mee dat eventueel verhuiskosten voor uw eigen rekening zijn.

Het invullen van dit formulier is alleen een indicatie voor ons en Haag Wonen om te weten hoeveel bewoners er zouden willen terugkeren en om daar alvast rekening mee te houden. U houdt een formulier voor uzelf, een formulier vult u volledig in.

Ondergetekende geeft met het invullen van het formulier aan, dat hij/zij de wens heeft/hebben om terug te keren in de nieuwbouw, daarmee gebruikmakend van het recht daartoe, zoals opgenomen in het sociaal plan Struikenhof (complex 70).

Maak gebruik van de retourenveloppe om deze samen met het formulier raadpleging (bijlage 2) in te leveren. Doe dit voor **1 augustus 2022, Vlierboomstraat 186, de Buurtkamer.**

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Telefoonnummer

E-mailadres

Datum en handtekening

# Bewonersraadpleging, uw mening telt!

## Formulier bewonersraadpleging



4. Heeft u verder geen vragen over het concept sociaal plan en geen behoefte aan een afspraak?

Levert u dan dit formulier in alsmede het formulier terugkeerregeling indien u wilt terugkeren en maak hiervoor gebruik van de **retour enveloppe**. U kunt alles inleveren op **Vlierboomstraat 186, de buurtkamer**. Op **1 augustus 2022 sluit de raadpleging**. **Uw formulieren moeten dan binnen zijn!**

Vermeld hieronder duidelijk uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres (niet verplicht, maar voor ons wel handig), dan bellen of mailen wij u voor het maken van een afspraak:

**Naam**

**Adres**

**Postcode en woonplaats**

**Telefoonnummer**

**E-mailadres**

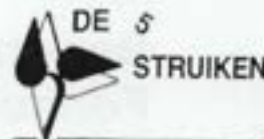
**Datum en handtekening**

**Graag willen wij u bedanken voor het invullen!**

Dit formulier moet **voor 1 augustus 2022** ingeleverd worden via [de5struiken@hotmail.nl](mailto:de5struiken@hotmail.nl) of u kunt deze in de retourenveloppe deponeren in de brievenbus van **Vlierboomstraat 186, de buurtkamer**.

# Bewonersraadpleging, uw mening telt!

## Formulier bewonersraadpleging



We willen u graag de volgende vragen voorleggen:

1. **Is de informatie inzake concept sociaal plan inclusief een aantal hoofdstukken uit het concept sociaal plan zo duidelijk voor u?**

Ja

Nee, zie vraag 3

2. **Bent u het eens met de afspraken die nu zijn gemaakt naar aanleiding van de plannen van Haag Wonen? Denk daarbij bijvoorbeeld aan de afspraken met betrekking tot doorstroming naar de nieuwbouw, de afspraken met betrekking tot de hulp bij de verhuizing, en de financiële afspraken?**

Ja

Nee, zie vraag 3.

U kunt hier aangeven wat u mist

3. **Heeft u na het lezen van de samenvatting van het sociaal plan behoefte aan een gesprek met betrekking tot deze plannen?**

Maak een afspraak, per mail: [de5struiken@hotmail.nl](mailto:de5struiken@hotmail.nl) of bel met **06 – 49 98 30 79**. Neemt u dan de brief en formulieren mee naar de afspraak.

Wij zorgen voor een ruime mogelijkheid aan dagen en tijden, zodat ook echt iedereen een afspraak kan maken. Dit kan in de ochtend, middag, avond en zelfs in het weekend. Belt of mailt u gerust met ons! Na het maken van de afspraak verzoeken wij u als hoofdbewoner en huurder alleen naar de afspraak te komen. Deze zullen plaatsvinden in de buurtkamer, Vlierboomstraat 186.

Deze achterbanraadpleging zal volledig in het teken staan van het concept sociaal plan. Wij kunnen geen vragen omtrent urgentieverklaringen of andere vragen omtrent de sloop beantwoorden.

### Struikenhof (complex 70)

Hieronder treft u een samenvatting van het concept sociaal plan. Het sociaal plan is opgesteld door Haag Wonen in samenspraak met Bewonerscommissie De 5 Struiken. Deze samenvatting is gemaakt voor een zorgvuldige achterbanraadpleging en advies aan Haag Wonen door de bewonerscommissie.

#### Voor wie geldt het sociaal plan?

##### 1<sup>o</sup> Fase

Weigeliaplein 1 t/m 79

Vlierboomstraat 2 t/m 90

Kamperfoeliestraat 46 t/m 156

Hortensiastraat 3 t/m 89

##### 2<sup>o</sup> Fase

Weigeliaplein 80 t/m 162

Hortensiastraat 91 t/m 162

Ribesstraat 9 t/m 95

Vlierboomstraat 92 t/m 196 A

#### De planning (onder voorbehoud)

Ontvangst sociaal plan + start spreekuren

Huisbezoeken en aanvragen urgentieverklaringen

Start actiegebied

Einde actiegebied

Start sloop

#### 1<sup>o</sup> fase

3e kwartaal 2022

4e kwartaal 2022

1e kwartaal 2023

1e kwartaal 2024

2e kwartaal 2024

#### 2<sup>o</sup> fase

3e kwartaal 2022

4e kwartaal 2023

1e kwartaal 2024

1e kwartaal 2025

2e kwartaal 2025

#### Financiële regelingen

- U ontvangt € 6.505 (prijsspeil 2022)
- Geen jaarlijkse huurverhoging tot aan de sloop
- Laatste twee maanden betaalt u geen huur
- Mogelijkheid huurgewenning voor huurders die geen huurtoeslag ontvangen en meer dan € 50 per maand omhoog gaan in huur tot een maximum van 3 jaar
- Een terugkeerregeling voor huurders die wensen terug te keren naar de nieuwbouw
- Bij terugkeer naar een woning in de nieuwbouw, eerste maand vrij huren

#### Bewonersbegeleiding door Haag Wonen

- Vaste aanspreekpunten voor de begeleiding van bewoners
- Meerdere momenten per week spreekuur voor hulp bij reageren en alle vragen
- Maatwerk mogelijkheden
- Extra hulp voor hulpbehoevende huurders
- Alle huurders worden geholpen



Mooie stad

# Sociaal plan

## 2. Verhuizen naar een andere woning: het stappenplan

We helpen u op weg naar een fijne andere woning. Dat doen we in 5 stappen.

### Stap 1: We controleren de inschrijving op uw adres

Als eerste kijken we of u goed staat ingeschreven bij de Basisregistratie Personen (voorheen GBA, het bevolkingsregister). Daarvoor vragen we de inschrijfgegevens van uw woning op. Voor u is het belangrijk dat u (en uw gezinsleden) op het adres staat ingeschreven bij de gemeente Den Haag. Anders heeft u geen recht op een voorrangsverklaring en verhuiskostenvergoeding.

### Stap 2: Huisbezoek

Wij komen bij u op huisbezoek. Tijdens dit huisbezoek spreken wij het sociaal plan met u door, bespreken we uw woonwensen en welke hulp u nodig heeft. Ook vullen we de urgentieverklaring met u in.

Hebben wij nog geen afspraak met u gemaakt? Dan hoort u snel van ons over de datum en het tijdstip voor het huisbezoek. Komt dat moment niet uit? Dan plannen we graag een andere afspraak met u voor het huisbezoek,

### Stap 3: Urgentieverklaring

Om u te helpen bij het vinden van een fijne andere woning, krijgt u voorrang bij het zoeken. Deze voorrang noemen we ook wel een urgentieverklaring. U krijgt deze urgentieverklaring, zodra de gemeente Den Haag uw wooncomplex aanwijst als actiegebied. Vanaf dat moment krijgt u voorrang bij het reageren op woningen via [www.woonnet-haaglanden.nl](http://www.woonnet-haaglanden.nl) In hoofdstuk 3 leest u meer over de urgentie en wat we van u nodig hebben om de urgentieverklaring aan te vragen.

### Stap 4: Zelf met voorrang reageren

Alle beschikbare woningen staan op [www.woonnet-haaglanden.nl](http://www.woonnet-haaglanden.nl). Hier reageert u zelf op woningen die bij u passen. Heeft u hulp nodig bij het zoeken of reageren? Dan helpen we natuurlijk graag!

### Stap 5: Opzeggen van uw huurovereenkomst

Heeft u een andere woning gevonden? Zeg dan de huur van uw oude woning op. Dat kan met het formulier huuropzegging. Die vindt u achterin dit boekje. Huurt u ook een berging? Vergeet deze dan niet ook op te zeggen. Stuur het formulier naar Haag Wonen, Postbus



250, 2501 CG Den Haag of mail het naar [info@haagwonen.nl](mailto:info@haagwonen.nl). Zodra wij het formulier ontvangen, hoort u van ons de definitieve einddatum waarop u de sleutels inlevert.

### 3. Alles over de urgentieverklaring

#### Urgentieverklaring aanvragen

Een urgentieverklaring zorgt ervoor dat u op tijd een andere passende woning vindt. Er zijn vaak wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Met een urgentie- of voorrangverklaring hebt u bij het zoeken naar een sociale huurwoning voorrang boven andere woningzoekenden. Wij regelen dat u deze verklaring krijgt van de gemeente.

#### Urgentieverklaring per wanneer?

Als het nodig is dat huurders verhuizen, vragen wij de gemeente om deze woningen als 'actiegebied' aan te wijzen. Vanaf het moment dat de gemeente dat doet, gaat uw urgentieverklaring in en kunt u met voorrang een andere woning vinden. Per fase is de urgentieverklaring een jaar geldig. In onze nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte.

Heeft u een andere woning gevonden en geaccepteerd? Dan vervalt uw urgentieverklaring.

#### Uw zoekprofiel

Met een urgentieverklaring kunt u niet op alle beschikbare woningen met voorrang reageren. U krijgt een zoekprofiel. In het zoekprofiel staat voor welk type woningen uw voorrangverklaring geldt. Bijvoorbeeld 'flat zonder lift', 'bovenwoning' of 'eengezinswoning'. Met uw zoekprofiel kunt u reageren op woningen die passen bij uw inkomen en de grootte van uw gezin. Ook tellen uw persoonlijke omstandigheden mee, zoals leeftijd en eventuele medische bijzonderheden.

#### Voorrang in meer gemeenten

U heeft voorrang op sociale huurwoningen van alle woningcorporaties in de hele regio Haaglanden. Hieronder vallen de volgende gemeentes:

- Den Haag
- Wassenaar
- Westland
- Midden Delftland
- Delft
- Pijnacker Nootdorp
- Zoetermeer
- Rijswijk
- Leidschendam - Voorburg



### Er zijn verschillende soorten urgentieverklaringen

U krijgt een 'stadvernieuwingsurgentie'. Woningzoekenden met een medische of sociale urgentie gaan voor op woningzoekenden met een stadsvernieuwingsurgentie. Onze ervaring is dat woningzoekenden met een stadsvernieuwingsurgentie op tijd een fijne andere woning vinden. Lukt u dit niet snel genoeg? Dan kunnen we helpen.

### Inkomensgrens voorrangverklaring

Alleen huishoudens met een gezamenlijk jaarinkomen tot € 48.300 bruto kunnen een voorrangverklaring krijgen in de regio Haaglanden. Is uw gezinsinkomen hoger? Dan helpen we u graag bij het vinden van een andere huurwoning. Bijvoorbeeld bij het huisbezoek. Haag Wonen heeft regelmatig woningen beschikbaar in de vrije sector, met een huurprijs die net boven de sociale huurgrens ligt. U staat er dus niet alleen voor, samen vinden we voor iedereen een fijne woning die past bij de grootte van het huishouden en inkomen.

## 6. Vergoedingen en financiële regelingen

### U krijgt een verhuiskostenvergoeding van € 6.505

U heeft recht op een vergoeding voor verhuizen en inrichten van uw nieuwe woning. Deze vergoeding is € 6.505 (prijspeil 2022). Dit bedrag is wettelijk bepaald door de overheid.

U ontvangt de verhuiskostenvergoeding in twee delen. Het 1<sup>e</sup> deel (80%) van € 5.204 krijgt u bij het opzeggen van uw huurcontract. Het 2<sup>e</sup> deel (20%) van € 1.301 krijgt u als u de sleutels inlevert. Wij begrijpen goed dat verhuizen geld kost en dat u het 1<sup>e</sup> gedeelte van de verhuiskostenvergoeding zo snel mogelijk wilt ontvangen. Ongeveer tien werkdagen na het opzeggen van uw huurcontract staat het geld op uw rekening.

Bij uw huuropzegging ontvangt u het aanvraagformulier voor de verhuiskostenvergoeding. U vult dit formulier in en wij zorgen voor de rest. Als wij de huurovereenkomst moeten opzeggen omdat u afspraken met ons niet nakomt, heeft u geen recht op een verhuiskostenvergoeding. Is er dan al een termijn uitbetaald, dan betaalt u die terug aan ons.

### Voorwaarden verhuiskostenvergoeding:

- U bent de (hoofd)huurder van de woning: uw naam staat op de huurovereenkomst.
- U heeft geen tijdelijk huurcontract (huurders met een tijdelijk huurcontract hebben geen recht op de verhuiskostenvergoeding).
- U heeft geen huurschuld. Wij verrekenen huurachterstanden met de verhuiskostenvergoeding.

Per woning keren we één verhuiskostenvergoeding uit, aan de hoofdhurder.

### Geen jaarlijkse huurverhoging

Vanaf het moment dat we een definitief akkoord hebben voor het uitvoeren van het nieuwbouwplan, blijft uw huurprijs hetzelfde tot u bent verhuisd. U krijgt dan dus geen huurverhoging meer.

### **Twee maanden geen huur**

We willen voorkomen dat u dubbele woonlasten heeft. Daarom betaalt geen huur over de laatste twee maanden van uw huurovereenkomst. Zo kunt u dus alvast een andere woning huren en gaan klussen, terwijl u nog woont in uw huidige woning.

- U betaalt over de laatste maand van uw opgezegde woning dus geen huur en
- U krijgt een extra maand huur terug.

### **Huurtoeslag aanvragen voor uw nieuwe woning**

Op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) kunt u zien of u recht heeft op huurtoeslag voor uw nieuwe woning. Onze beheerconsulenten [namen] kunnen u daarbij helpen. Wij kunnen voor u een proefberekening maken van uw huurtoeslag als u een woning op het oog heeft. Deze proefberekening is een indicatie van de belastingdienst, hieraan kunt u geen rechten ontleen.

### **Huurgewenning voor woningen bij Haag Wonen**

Krijgt u geen huurtoeslag, omdat uw huishoudinkomen te hoog is, maar is uw huishoudinkomen lager dan € 47.361 (prijspeil 2022) en is uw nieuwe huur ook nog minstens € 50 hoger dan uw huidige huur? Dan kunt u bij ons "huurgewenning" aanvragen. Dat helpt om u voor te bereiden op de hogere huur. Huurgewenning gaat over een bedrag van maximaal € 180 per maand. Hiervan betaalt u de eerste € 50 zelf.

### **De huurgewenningsbijdrage is:**

- Het eerste jaar: 75% van de nieuwe huur min de oude huur min € 50
- Het tweede jaar: 50% van de nieuwe huur min de oude huur min € 50
- Het derde jaar: 25% van de nieuwe huur min de oude huur min € 50
- Na afloop van de gewenningsperiode betaalt u de nieuwe huurprijs helemaal zelf. Verandert intussen iets in uw inkomen? Vergeet dan niet te controleren of u weer recht heeft op huurtoeslag.

### **Huurgewenning vraagt u aan bij onze beheerconsulenten**

U kunt eenmalig huurgewenning aanvragen tot zes maanden nadat uw nieuwe huur is ingegaan. U kunt huurgewenning aanvragen als u blijvend bent verhuisd naar een andere woning of als u terugverhuisd naar een nieuwbouwwoning in het nieuwbouwplan.

### **Aanpassingen die u zelf heeft gedaan in of aan uw woning**

Heeft u iets in uw woning zelf aangepast of opgeknapt? Of heeft u een woningaanpassing van de vorige bewoner overgenomen? Voor sommige aanpassingen kunt u bij verhuizing een vergoeding krijgen. Voorwaarde is wel dat u toestemming had van ons voor de aanpassing. Of dat u bij het ondertekenen van de huurovereenkomst heeft getekend voor overname van de woningaanpassing door de vorige bewoner.

Als u de huur opzegt, komen we langs voor een woninginspectie. Vertel het ons dan als u iets aan de woning heeft aangepast. Binnen twee weken hoort u van ons of u daarvoor een vergoeding krijgt. In het volgende hoofdstuk leest u meer over de woninginspectie.

## 8. Terugkeerregeling voor de nieuwbouw

Heeft u interesse in een nieuwe woning op uw oude plek? Geweldig! Huurders die willen terugkeren als het nieuwbouwproject klaar is, bieden wij graag een terugkeerregeling aan.

### Wat is een terugkeerregeling?

Met een terugkeerregeling krijgen huurders die vanwege de nieuwbouw moeten verhuizen voorrang om terug te keren naar een nieuwe woning op de oude plek.

### Komt u in aanmerking voor een terugkeerregeling?

Wij willen dat zoveel mogelijk huurders die terug willen, ook echt terug kunnen.

### Er zijn een aantal voorwaarden

- U zegt de huur van uw huidige woning op en u verhuist in de periode van het actiegebied naar een andere woning.
- U laat ons tijdens het huisbezoek, of anders uiterlijk voor het einde van het actiegebied, weten dat u terug wilt keren als de nieuwe woningen klaar zijn. U bent nooit verplicht om terug te keren, u kunt op elk moment nog nee zeggen. Wilt u terugkeren? Dan houden wij u op de hoogte en informeren wij u wanneer het mogelijk is om terug te keren.
- U bent ervoor verantwoordelijk dat wij de juiste contactgegevens van u hebben en kunnen bereiken. Wijzigen uw contactgegevens? Geef dit dan door via [complex70@haagwonen.nl](mailto:complex70@haagwonen.nl)
- U voldoet bij oplevering van de nieuwbouwwoningen aan de eisen voor huishoudsamenstelling en inkomen die gelden voor deze woningen (passend toewijzen).
- Bent u afhankelijk van huurtoeslag? De huur van de nieuwbouwwoning wordt, indien nodig, verlaagd (afgetopt) tot aan de huurtoeslaggrens. Hierover las u al meer in hoofdstuk 6.

*Let op: u ontvangt eenmalig een verhuiskostenvergoeding wanneer u uw huidige woning verlaat. Voor het terugkeren naar een nieuwbouwwoning ontvangt u niet opnieuw verhuiskostenvergoeding. U krijgt wel de eerste maand huur gratis.*

### Nieuwbouwwoningen op de begane grond

Benedenwoningen in het nieuwbouwproject zijn allereerst bedoeld voor huurders die moeite hebben met traplopen, gebruikmaken van een scootmobiel en/of rollator of andere medische problemen hebben. Deze woningen willen wij zo eerlijk mogelijk verdelen:

- 25% van de benedenwoningen zijn voor huurders die niet door een medisch probleem of hulpmiddel aangewezen zijn op een benedenwoning. Toewijzing vindt plaats op woonduur in de huidige benedenwoning.
- 75% van de benedenwoningen zijn voor huurders die afhankelijk zijn van een medische hulpmiddel en/of medische problematiek hebben. Toewijzing vindt plaats op woonduur in de huidige benedenwoning.

Worden sommige woningen op deze manier niet verhuurd? Dan kunnen andere oud-huurders met een terugkeerregeling in aanmerking komen. Toewijzing vindt dan plaats op de huidige woonduur in het actiegebied.

### **Voorbehoud nieuwbouwplannen**

Op dit moment zijn de nieuwbouwplannen nog niet klaar. Wij houden u met nieuwsbrieven op de hoogte van de nieuwbouwplannen. Waarschijnlijk worden in het nieuwbouwplan verschillende typen woningen gebouwd. Wij kunnen vooraf dus geen garanties geven over toewijzing van specifieke woningen.

Hebben meerdere oud-huurders interesse in dezelfde nieuwbouwwoning? Dan heeft de oud-huurder met de langste woonduur recht op de woning. Deze woonduur is het aantal jaren dat de huurder in dezelfde woning het actiegebied heeft gewoond.

### **Koopwoningen**

In het nieuwbouwproject komen ook koopwoningen. Heeft u interesse in een koopwoning? Dan maken wij hierover afspraken met de ontwikkelaar. Uiteraard moet u dan wel voldoen aan de dan geldende voorwaarden voor de koopwoning.