

Nieuwsbrief vernieuwing Havengebied Beilen

Beste bewoner,

Met deze nieuwsbrief geven wij u informatie over de vernieuwing in uw straat. Zo proberen we u in deze coronatijd zo goed mogelijk op de hoogte te houden.

In deze nieuwsbrief:

- Hoe staat het ervoor?
- Veel gestelde vragen + antwoorden
 - Waar laten we onze spullen als we tijdelijk naar een wisselwoning verhuizen?
 - Hoe vind ik een nieuwe woning of wisselwoning?
 - Hoe werkt de verhuiskostenvergoeding?
 - Wat mag ik achterlaten en waar krijg ik een vergoeding voor?
 - Wat doet Woonservice zodat de buurt niet verloedert als er straks een aantal woningen leegstaan?
- Een woning kopen? U krijgt voorrang.



Hoe staat het ervoor?

De gemeente beoordeelt de indeling

De tekeningen die we met u hebben besproken in de buurtkeet liggen nu ter goedkeuring bij de gemeente. Daar wachten wij nu op. Zodra de gemeente akkoord is, kunnen wij u meer vertellen over:

- De definitieve indeling van de kavels met de verschillende woningen.
- De conceptplattegronden van de nieuwe woningen.
- Voorstel voor de locatie van uw nieuwe woning.

We willen u hier graag in een persoonlijk gesprek meer over vertellen. We bellen u om een afspraak te maken. De gesprekken vinden plaats in de coronaproof inloopwoning op Grote Driestraat 14. Komt u momenteel liever de deur niet uit, dan kunt u ook kiezen voor een digitaal gesprek.

Veel gestelde vragen

De afgelopen periode hebben we een aantal vragen binnengekregen. We zijn blij dat u ons zo goed weet te vinden. Wij kunnen ons voorstellen dat veel mensen dezelfde vragen hebben. Daarom hebben wij op de volgende pagina de vragen die het meest aan ons gesteld zijn op een rij gezet. Met daarbij de antwoorden.



Waar laten we onze spullen als we naar een wisselwoning verhuizen?

Wanneer u naar een wisselwoning verhuist kunt u voor de opslag van uw spullen gebruikmaken van een container van 12 m³. De afmeting is 3 x 2,5 x 2,5 meter. Het gebruik van deze afsluitbare container is gratis als u naar een wisselwoning verhuist. Liever een grotere container? Het is mogelijk om tegen een meerprijs van € 32,- per maand een container van 33 m³ te huren. De afmeting hiervan is 6 x 2,5 x 2,5 meter. We zijn nog op zoek naar een geschikte locatie voor de containers.

Hoe vind ik een nieuwe of wisselwoning?

Het vinden van een nieuwe of wisselwoning kan op twee manieren.

1. Het vinden van een wisselwoning of nieuwe woning in Beilen

Wanneer er een woning in Beilen vrijkomt, reserveren we deze voor huurders waarvan de woning wordt gesloopt. We bieden deze woningen via de nieuwsbrief of per brief aan. U vindt deze regelmatig in uw brievenbus. Hierin staat ook waar u meer informatie kunt vinden en hoe u kunt reageren. Als meerdere bewoners reageren op dezelfde wisselwoning, dan krijgt degene die het langst in de huidige woning woont de wisselwoning.

2. Het vinden van een woning buiten Beilen

Bent u op zoek naar een nieuwe woning buiten Beilen? Dan kunt u via **www.thuiskompas.nl** op zoek naar een woning. Op Thuis Kompas vindt u alle woningen die beschikbaar komen. Ziet u een woning die u aanspreekt? Dan kunt u daarop reageren. Omdat uw woning gesloopt wordt, krijgt u urgentie. Dit betekent dat u voorrang heeft op andere woningzoekenden.

Een wisselwoning

Dit is een woning waar u tijdelijk in woont, tot uw nieuwe woning klaar is.

Goed om te weten:

- Voor een wisselwoning tekent u een tijdelijk contract.
- Voor de wisselwoning betaalt u dezelfde huur als wat u nu betaalt voor uw woning.
- U heeft twee maanden de tijd om naar uw wisselwoning te verhuizen.
- Bevalt de wisselwoning zo goed en wilt u hier blijven wonen? Dat kan! De extra wisselwoningvergoeding van € 1000,- die u heeft ontvangen vervalt. En u moet met terugwerkende kracht het verschil in de officiële huurprijs terugbetalen. Beide bedragen verrekenen we met uw verhuiskostenvergoeding.

Wisselwoningen Grote Drift

Komen er woningen leeg aan de Grote Drift 13 t/m 28, 41 of 43? Dan zetten wij deze in als wisselwoning voor de bewoners van de Grote Driestraat, Havenstraat en De Verlengde Havenstraat.

De woningen aan de Grote Drift zitten in fase 2. Dit betekent dat we pas beginnen met slopen als de nieuwbouw aan de Grote Driestraat, Havenstraat en de Verlengde Havenstraat gereed is.



Hoe werkt de verhuiskostenvergoeding?

U vindt alle informatie over de verhuiskostenvergoeding in de folder *Mijn Huis wordt gesloopt, wat nu?* Heeft u hier een vraag over, neem dan contact op met Hendrik via 0593 56 46 20 of h.timmer@woonservice.nl.

Wat mag ik achterlaten in mijn oude woning en/of tuin?

In het schema *Mijn huis wordt gesloopt. Hoe zit het met mijn Zelf Aangebrachte Veranderingen?* staat precies wat u mag achterlaten en of u een vergoeding krijgt. U vindt het schema hieronder en op de achterzijde van de nieuwsbrief.

Wat doet Woonservice, zodat de buurt niet verloedert als er straks een aantal woningen leegstaan?

Wij onderhouden de buurt tot de woningen gesloopt worden. In samenwerking met *De Zorgboer* uit Spier onderhouden we de tuinen. Mocht er in en om de woningen onderhoud nodig zijn, dan pakt klusbedrijf *Onrust* uit Nieuw-Buinen dit voor ons op. We willen het plaatsen van bouwhekken zolang mogelijk uitstellen.

Denkt u er weleens aan een woning te kopen?

U krijgt voorrang op een koopwoning bij Woonservice.

Wanneer Woonservice een huurwoning verkoopt, heeft u als bewoner van een sloopwoning voorrang op andere geïnteresseerde huurders van Woonservice. Bent u geïnteresseerd in een koopwoning? Neem dan eens een kijkje op www.woonservice.nl/ikwilkopen

Mijn huis wordt gesloopt. Hoe zit het met mijn Zelf Aangebrachte Veranderingen?

De verandering	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3
Voorbeelden	- Vloerafwerking zoals laminaat & tapijt. Raambekleding zoals vitrage & rolgordijnen. - Zonwering aan de gevels zoals rolluiken en screens. - Eigen aangebrachte aftimmeringen zoals binnendeuren & vensterbanken. Tuinafwerking zoals struiken & borders.	- Overkappingen & houten bijgebouwen alleen als deze vrij van asbest zijn. - Schutting of andere erfafscheidingen alleen als deze vrij van asbest zijn.	- Gemetselde aanbouw of garage alleen als deze vrij van asbest zijn. - Luxe keukens of badkamer. - Dakkapel of dakraam. - Bouwkundige woningaanpassing zoals een vaste trap naar zolder. - Aanpassingen aan de installatie zoals het uitbreiden van de groepenkast.
Dit zijn de mogelijkheden	- Meeverhuizen naar nieuwe woning - Achterlaten. Woonservice verwijdert dit tijdens de sloopwerkzaamheden	- Meeverhuizen naar nieuwe woning - Achterlaten. Als er geen asbest in zit verwijdert Woonservice deze tijdens de sloopwerkzaamheden	Achterlaten. Woonservice bekijkt of we deze verandering kunnen hergebruiken in een andere woning.
Extra informatie	Al het losse materiaal in uw tuin zoals keien, potten, bakken, tuinmeubilair, maar ook lampen en antennes moet u meeverhuizen of verwijderen.	U kunt deze verandering niet laten staan voor als u terugkeert naar dezelfde buurt. De indeling van de kavels verandert.	 Wat mag ik achterlaten?
Krijg ik een vergoeding?	Nee	Nee	

Ja, ik krijg een vergoeding:

Als de verandering voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Door de verandering is de woning meer waard geworden.
- U heeft toestemming gekregen van Woonservice voordat u aan de slag ging met het aanbrengen van de verandering.
- De vergunningen voor de verandering of bijgebouwen zijn aanwezig.
- Woonservice heeft beoordeeld of de verandering voldoet aan alle eisen, volgens de voorschriften uitgevoerd en goed onderhouden.
- U heeft een factuur van de gemaakte kosten.
- De gemaakte kosten zijn minimaal € 250,-

Hoeveel vergoeding krijg ik?

- Voor deze veranderingen geldt een afschrijvingsperiode van 10 jaar. Vanaf het moment dat u de verandering heeft aangebracht daalt de vergoeding ieder jaar met 1/10e deel.

Bijvoorbeeld

Een dakraam kost € 1000,- Het dakraam is 5 jaar oud: € 1000,- / 10 x 5 jaar = € 500,- Dit is het bedrag dat u ontvangt voor uw dakraam.

- Voor een verandering die ouder is dan 10 jaar geven wij geen vergoeding meer. Uitzondering hierop is een gemetselde aanbouw. Hiervoor geldt dat er ieder jaar 1/15e deel van de vergoeding afgaat. Na 15 jaar geven we hier geen vergoeding meer voor.
- Er is ook een maximumvergoeding afgesproken. U ontvangt nooit meer dan € 4500,-

Hoe gaat het nu verder?

Wanneer u een nieuwe (wissel)woning heeft gevonden komt de opzichter bij u langs voor een vooropname. Wij nemen telefonisch contact met u op voor een afspraak. Tijdens de vooropname vertelt de opzichter hoe u de woning moet achterlaten en maken jullie een afspraak over de vergoeding.

Wij zijn uw aanspreekpunt:



Hendrik Timmer
Projectconsulent
h.timmer@woonservice.nl
0593 56 46 20



Wout Donker
Projectleider
w.donker@woonservice.nl
0593 56 46 66

Bezoekadres
Hoofdstraat 29
9431 AB Westerbork

info@woonservice.nl
0593 56 46 00