



Veelgestelde vragen



1. Wonen, woonomgeving en sociaal

1. Wordt er rekening gehouden met mijn persoonlijke situatie?

Als er een sociaal plan aanwezig is zal onze wooncoach Roos bij u langskomen om uw woonwensen te bespreken. Een woonwens kan bijvoorbeeld zijn dat u een woning met twee slaapkamers zoekt. Een ander voorbeeld van een woonwens is dat u graag op een hoge etage in een woongebouw wilt wonen vanwege het uitzicht of dat u naast uw huidige buur wilt blijven wonen.



2. Waarom investeren jullie nog in woningen die jullie gaan slopen?

We vinden het belangrijk dat u plezierig en comfortabel woont en daarom blijft het onderhoud gewoon doorlopen.

3. Waarom verduurzamen jullie nog sloopwoningen, zoals in de Dr. Schaepmanstraat?

De planning voor de sloop is over meer dan tien jaar, dat is nog een lange tijd. Ook deze huurders hebben recht op een plezierige en comfortabele woning. Daarom verduurzamen we deze woningen.

4. Hoe zorgen jullie voor plezierig wonen totdat onze woning wordt gesloopt?

Het onderhoud aan de woningen en woongebouwen gaat gewoon door en ook onze dienstverlening blijft zoals u die van ons gewend bent. Wij vinden het belangrijk dat u plezierig en comfortabel woont. Heeft u overlast en komt u er zelf niet uit met de andere bewoner? Dan kunt u dit melden via het overlastformulier. Uw Wooncoach neemt de melding in behandeling. Heeft u ideeën over hoe we de leefbaarheid in u wijk kunnen verbeteren? Ook daarvoor kan u contact opnemen met de Wooncoach.

2. Verhuizen

1. Kan ik in eenzelfde soort woning gaan wonen?

Als het sociaal plan is vastgesteld komt onze wooncoach Roos bij u langs. Zij bespreekt dan ook uw persoonlijke woonwensen. Roos noteert al uw wensen. Wij proberen daar zo veel mogelijk rekening mee te houden. U krijgt natuurlijk een bevestiging van alles wat Roos met u bespreekt tijdens dat gesprek.

2. Kan ik ook buiten Sliedrecht een woning zoeken?

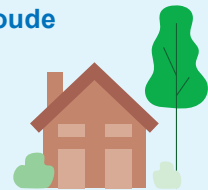
Ja zeker, u kunt buiten Sliedrecht een woning zoeken. Als het sociaal plan actief is, krijgt u voorrang (urgentie) voor de woningen die op www.woonkeus.nl aangeboden worden. Dat zijn woningen van de Drechtsteden corporaties. Zoekt u een woning buiten de Drechtsteden dan geldt de urgentie niet.

3. Wanneer heb ik recht op urgentie?

Wanneer het sociaal plan actief is, ongeveer twee jaar voor sloopdatum, dan heeft u recht op urgentie.

4. Kan ik een woning kiezen als ik terug wil naar de oude locatie?

Ja. De persoon die het langste op de locatie woont mag als eerste kiezen.



5. Zorgen jullie voor fysieke en financiële hulp bij verhuizing?

Deze vraag kregen we eerder en we gaan hier over nadenken. Als we een antwoord hebben dan horen de bewoners dat zo snel mogelijk. Dit zijn afspraken die we vastleggen in het sociaal plan.



6. Moet je al als woningzoekende bij Woonkeus ingeschreven staan?

Ons advies is om u in te schrijven bij Woonkeus. Misschien staat u al ingeschreven. Bent u niet ingeschreven als het sociaal plan actief is, dan helpt Roos u hierbij.

7. Ik wil graag maar één keer verhuizen, kan dat?

Ja, dat kan. U verhuist dan vanuit uw huidige woning naar een bestaande of een nieuwbouw woning. Dit wordt dan uw definitieve woning en u keert niet terug naar uw oude locatie.



3. Financieel

1. Heb ik recht op verhuiskostenvergoeding?

Als u verhuist wanneer er een sociaal plan is, dan heeft u recht op de verhuiskostenvergoeding. Het sociaal plan zal ongeveer twee jaar voor de geplande sloopdatum ingaan. Is er nog geen sociaal plan, dan heeft u nog geen recht op verhuiskostenvergoeding.

De verhuiskostenvergoeding is voor 2023 vastgesteld op € 7156. Jaarlijks stelt de overheid deze opnieuw vast.

2. Wanneer stopt de jaarlijkse huurverhoging? Want volgens de woonbond mag een verhuurder de huur niet verhogen als er een definitieve sloopdatum bekend is.

Tablis Wonen mag de huur niet verhogen als het sloopbesluit is genomen. Dat is waarschijnlijk op hetzelfde moment dat het sociaal plan geldt. Over het algemeen is dit twee jaar voor de geplande sloop.

4. Nieuwbouw

1. Hoe hoog worden de nieuwe gebouwen?

Als wij dit weten, organiseren we een nieuwe informatieavond en vertellen wij u dat.

2. Hoeveel woningen worden er in totaal gesloopt en gebouwd?

Met de kennis van nu worden ongeveer 440 sociale huurwoningen gesloopt de komende jaren. De komende jaren worden er ongeveer 480 sociale huurwoningen nieuw gebouwd en ongeveer 220 markt-woningen. Marktwoningen zijn koopwoningen of huurwoningen met een duurdere huur.

5. Algemeen

1. Heb ik dezelfde rechten als ik meer verdien dan de sociale grens?

Ook bij een hoger inkomen krijgt u urgentie. In het sociaal plan maken we afspraken of u met een hoger inkomen mag terugkeren naar de nieuwbouw op locatie waar uw woning nu staat. Als u een hoger inkomen heeft is het dus nog niet zeker of u mag terugkeren. Dat wordt in het sociaal plan bepaald.



2. Waarom haalde Tablis Wonen de zonnepanelen van onze woongebouwen en betalen wij nu veel kosten voor elektra?

De zonnepanelen op het dak van de flats leverden warm water aan de boilers en dus geen elektriciteit.

Deze systemen waren sterk verouderd en daarom is bij het aansluiten van de flats op het warmtenet gekozen om water ook via het warmtenet te verwarmen. Overigens staan deze zonnepanelen nog steeds op het dak.



3. Urgentie voor sloop geldt ook voor andere corporaties. Kunnen huurders van de Drechtsteden-corporaties hiervan gebruik maken in Sliedrecht of kan Tablis Wonen deze mensen uitsluiten voor voorrang op woningen in Sliedrecht? En eerst de Sliedrechtters voorrang geven?

Sloopurgentie is de hoogste vorm van voorrang. Als een corporatie in de Drechtsteden precies rond dezelfde tijd een sloopproject heeft, hebben de huurders ook sloopurgentie. Het is mogelijk deze mensen uit te sluiten, maar dat is niet gebruikelijk. Het is ook nog nooit eerder nodig geweest.

4. Er is veel aandacht over het bouwen in het Dr. Dreespark. Heeft dit gevolgen voor de planning?

Ja, de planning is afhankelijk van het moment dat er gebouwd kan worden in het Dr. Dreespark.

5. Wat is een IKC?

Dat is een Integraal Kind Centrum en dat is een organisatie voor kinderen van nul tot dertien jaar, waar onderwijs, opvang en welzijnsactiviteiten zijn samengevoegd.



6. Hoe staat het eigenlijk met het project Winklerplein?

Daar kunnen wij als Tablis Wonen geen antwoord op geven. Dat loopt via de gemeente en daar hebben wij geen invloed op.

Disclaimer:

Aan deze veelgestelde vragen kunnen geen rechten ontleend worden. Alleen aan het vast te stellen Sociaal Plan kunnen rechten ontleend worden.

7. Waarom is het sociaal plan pas twee jaar voor de sloopdatum gereed?

Er moet nog best veel gebeuren voordat uw woning gesloopt wordt. Zo gaan we eerst nieuwe woningen bouwen. Het kan zijn dat de regels veranderen. Dat kan allemaal van invloed zijn op de planning en het sociaal plan. We hebben dit eerder gedaan. Daardoor weten we dat twee jaar voor de sloopdatum genoeg tijd geeft om voor alle bewoners een nieuwe woning te vinden. Zo zullen wij eerst nieuwe woningen gaan bouwen voordat wij uw woning gaan slopen. Verder kan het ook zo zijn dat bijvoorbeeld regelgeving in de tussentijd verandert. Dit kan allemaal van invloed zijn op de planning en het sociaal plan. We hebben dit vaker gedaan. Daaruit hebben wij de ervaring dat een sociaal plan twee jaar voor de sloopdatum laten ingaan genoeg tijd geeft om voor alle bewoners een nieuwe woning te vinden.



8. Waarom is er nog geen concrete informatie?

Wij besloten u zo vroeg als mogelijk te betrekken bij dit project. Hierdoor is nog niet alles uitgewerkt en kunnen wij u nog geen concrete informatie geven. Wij houden u de komende tijd op de hoogte van de ontwikkelingen.

9. Wat wordt bedoeld met woningen 'die niet geschikt zijn voor de toekomst'? Waarom wordt gekozen voor sloop? Kan het niet worden gerenoveerd?

Doordat we ons woningbezit periodiek beoordelen, krijgen we zicht op welke woningen aan het einde van hun levensduur zijn. Dat houdt in dat de woningen veilig zijn maar dat we ze niet toekomstbestendig kunnen maken. Denkt u bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonnepanelen, verbeteren bouwkundige constructie, verregaande isolatie. We kiezen in dit geval niet voor renovatie omdat dit technisch niet mogelijk is en/of dit voor dit type woning niet financieel rendabel te maken is.

