

Veel gestelde vragen Centrumplan Lopik

Nieuwbouw: Merelstraat, President Kennedylaan, Reigerhof

- Samen met de gemeente Lopik heeft De Woningraat onderzocht waar nieuwe betaalbare huurwoningen kunnen komen.
- De buurt waar jij in woont is aangewezen als meest geschikte locatie.
- De woningen aan de Merelstraat, President Kennedylaan en Reigerhof worden gesloopt en vervangen door nieuwe appartementen.
- Bewoners krijgen voorrang op een andere passende woning en kunnen terugkeren naar een nieuwe huurwoning in de buurt.
- Wil je meedenken? Sluit je aan bij de bewonerscommissie.
- Begin 2025 starten we een onderzoek naar woonwensen en is er de mogelijkheid om mee te denken over onder andere de woningen.

Veel gestelde vragen:

Over:

- De plannen voor nieuwbouw (vragen 1 t/m 7)
- De gevolgen voor de huurders van wie het huis wordt gesloopt (vragen 8 t/m 18)

De plannen voor nieuwbouw

1. Waarom zoekt De Woningraat naar locaties voor nieuwbouw?

Het huidige aanbod aan sociale huurwoningen in onze gemeente sluit niet aan bij de vraag. Er zijn vooral te weinig betaalbare appartementen. Jongeren die op zichzelf willen wonen, kunnen vaak geen woning vinden. En er is te weinig aanbod voor senioren die van een eengezinswoning willen verhuizen naar een gelijkvloers appartement.

2. Waarom is juist de buurt Merelstraat-President Kennedylaan-Reigerhof aangewezen als meest geschikte locatie voor nieuwbouw?

Samen met de gemeente Lopik hebben wij onderzocht waar in de gemeente nieuwe betaalbare woningen kunnen komen. We zijn tot de conclusie gekomen dat de buurt waar jij in woont daar het meest geschikt voor is. De ligging van de locatie vlakbij lokale voorzieningen maakt het erg geschikt om te bouwen.

3. Wanneer start de sloop en wanneer zijn de nieuwe woningen (ongeveer) klaar?

Het slopen zal pas in 2028 plaatsvinden. We verwachten dat de eerste woningen op zijn vroegst 2029 beschikbaar komen.

4. Er worden 48 woningen gesloopt. Hoeveel nieuwe appartementen komen daar straks voor in de plaatst?

Dat is nog onbekend. Het worden er wel meer. Begin 2025 is hier meer over duidelijk.

5. Wat voor soort woningen worden er gebouwd?

Appartementen.

6. Kan ik me al inschrijven voor een woning?

Het is nog niet bekend wanneer de verhuur van de appartementen start. Dat zal pas na de start van de bouw zijn. Het is belangrijk om je alvast in te schrijven als woningzoekende. Dit is nodig om te kunnen reageren op een sociale huurwoningen van De Woningraat in de gemeente Lopik.

www.woningnetregioutrecht.nl/inschrijven

7. De scholen blijven op hun huidige locaties. Wat zijn hun plannen daar?

In het onderzoek naar nieuwbouwlocaties waren in het begin ook de basisscholen De Regenboog en de Nieuwe Wiel betrokken. De scholen hebben echter besloten om op hun huidige plek aan de Juliana van Stolberglaan en de Emmalaan te blijven en daar nieuw te bouwen.

De gevolgen voor de huurders, van wie het huis wordt gesloopt

8. Mijn huis wordt gesloopt. Wat kan ik verwachten?

In het sociaal statuut staan alle afspraken en rechten die je als huurder hebt. Vanzelfsprekend krijg je voorrang bij het zoeken naar een andere, passende woning in de regio. Als je wilt kun je terugkeren naar een nieuwe woning in jouw buurt. Maar ook een woning elders in Lopik of in een andere gemeente is mogelijk. Ook heb je recht op een verhuiskostenvergoeding.

9. Hoe zit het met het onderhoud in de tussentijd?

In de tussentijd blijven we reparaties doen zoals gebruikelijk is. Ga hiervoor naar: www.dewoningraat.nl

10. Wanneer start de sloop?

Het slopen zal pas in 2028 plaatsvinden.

11. De huurders van wie het huis wordt gesloopt, krijgen voorrang bij het zoeken van een passende woning?

Je krijgt voorrang bij het verhuizen binnen of buiten het vernieuwingsgebied boven gewone woningzoekenden en boven andere urgenten. Een passende woning is een woning die past bij het aantal personen van het huishouden en waarvan de huur passend is bij het inkomen van het huishouden.

12. Houden zij dan dezelfde huur die ze nu betalen?

Nee, je houdt niet per se dezelfde huurprijs. Je hebt wel recht op huurgewenning. Dit is een regeling om te wennen aan een hogere huur in een periode van 3 jaar.

13. Is het nodig om ingeschreven te staan bij Woningnet, als je straks naar een andere woning gaat zoeken?

Ja, het is nodig om ingeschreven te staan bij Woningnet. Hiermee kun je reageren op sociale huurwoningen. De Woningraat kan je hierbij helpen als dat nodig is.

14. Vanaf wanneer gaat de voorrang bij het zoeken in?

De voorrang begint zodra het Sociaal Statuut voor het project geldt. Dit is vanaf de zogenaamde "peildatum," die door De Woningraat wordt vastgesteld en aan jou wordt doorgegeven.

15. Hoe hoog is de verhuiskostenvergoeding?

De verhuiskostenvergoeding is een wettelijk vastgesteld bedrag. In 2024 is dit bedrag € 7.428. Dit bedrag kan jaarlijks veranderen.

16. Als je wilt terugkeren naar je huidige buurt en dus twee keer verhuist, krijg je dan ook twee keer verhuiskostenvergoeding?

Nee, je hebt recht op één keer de verhuiskostenvergoeding. De huurder die wil terugkeren in het vernieuwingsgebied heeft recht op een wisselwoning. Wij zorgen ervoor dat deze wisselwoning schoon, gestoffeerd en gesausd of behangen is en voorzien van verwarming. Dit is geregeld in het Sociaal Statuut.

17. Ik heb in mijn huis pas nog opgeknapt. Krijg ik daar een vergoeding voor?

Voor het aanbrengen van wijzigingen in de woning moet een huurder toestemming vragen bij De Woningraat. Bij deze aanvraag zal De Woningraat ook vermelden wat er met de wijziging dient te gebeuren als de huur wordt beëindigd. Met de bewonerscommissie maken wij hier afspraken over en leggen deze vast in het sociaal statuut.

18. Als ik nu mijn huur opzeg, wordt het dan opnieuw verhuurd?
Ja. We zoeken in dat geval naar tijdelijke nieuwe huurders