



## Verhuizen

### Woning opleveren: laat geen spullen achter

We verwachten van je dat je de woning leeg en netjes achterlaat. Je mag geen spullen, meubels of vuil achterlaten. Je laat alle vaste onderdelen van de woning zitten, zoals waterkranen, gaskranen, toilet, vaste vloerdelen. De losse delen die je zelf hebt aangebracht, bijvoorbeeld laminaat of gordijnen, mogen ook blijven zitten. Je kunt de gemeente Lopik het grofvuil laten ophalen. De Woningraat vergoedt de voor-rijd-kosten en 3 m<sup>3</sup>, tot maximaal € 112,20. <https://www.lopik.nl/afval-grofvuil>

### We houden de buurt leefbaar

De komende periode gaat de buurt veranderen. Bewoners verhuizen en in de lege woningen komen tijdelijke huurders via Gapph. De gemeente en De Woningraat doen er alles aan om de buurt netjes te houden. We maken duidelijke afspraken met Gapph en de tijdelijke huurders over het schoonmaken van de woningen en het bijhouden van de tuintjes. Van jou verwachten we dat je de woning en je tuin netjes en leeg achterlaat. Samen zorgen we ervoor dat het leefbaar blijft.

### Hulp aan oudere bewoners

Mensen van 60 jaar of ouder, of mensen die slecht ter been zijn, kunnen hulp krijgen bij kleine klusjes in huis. De technische dienst van De Woningraat komt dan gratis helpen. Dit geldt alleen voor woningen van De Woningraat. Als daar behoefte aan is, breiden we deze klussendienst ook uit voor andere huurders, waarschijnlijk tegen een kleine vergoeding.

### Wmo-voorzieningen

Heb je een Wmo-voorziening in je woning? Dan kunnen wij die terugplaatsen in de nieuwe woning. Daarvoor is mogelijk wel een nieuwe Wmo-aanvraag nodig. Informeer hiervoor bij de gemeente. Kijk op [www.lopik.nl/hulp-voor-ouderen-zieken-mensen-met-een-beperking-wmo](https://www.lopik.nl/hulp-voor-ouderen-zieken-mensen-met-een-beperking-wmo)

## Wanneer Wat?

Half aug 2025	Een medewerker van De Woningraat belt je om een afspraak te maken voor een huisbezoek. Je ontvangt het concept sociaal plan en een samenvatting van het plan.
Sept – okt 2025	Huisbezoeken
Half okt 2025	De Woningraat vraagt de bewonerscommissie een advies uit te brengen over het concept sociaal plan. De bewonerscommissie bespreekt het concept sociaal plan met huurders (achterban-raadpleging).
Begin dec 2025	De bewonerscommissie brengt een advies uit aan De Woningraat over het concept sociaal plan.
Eind dec 2025	De Woningraat maakt het concept sociaal plan definitief. Daarbij heeft de verhuurder gekeken naar het advies van de bewonerscommissie.
Half jan 2026	Peildatum van het sociaal plan. Vanaf deze datum krijgen huurders urgentie voor een andere woning. Zij krijgen dan 12 maanden voorrang bij het zoeken naar een andere woning. Dit kan verlengd worden met 6 maanden. Daarna kan De Woningraat nog eenmalig bemiddelen.
2026	Definitief ontwerp voor de nieuwbouw is klaar
2027	De Woningraat vraagt een vergunning voor het plan aan bij de gemeente.
2028	Start sloop
2030	De nieuwe woningen zijn klaar

## Contact

Heb je vragen, opmerkingen, maak je je zorgen of wil je een klacht melden? Neem contact met ons op.

### Vragen, opmerkingen, zorgen

Neem contact op met Carina van De Woningraat, [leefbaarheid@dewoningraat.nl](mailto:leefbaarheid@dewoningraat.nl)

### Bij klachten

Vul online een klachtenformulier in via de website van De Woningraat, [www.dewoningraat.nl/mijn-de-woningraat/selfservices/klacht-melden/](https://www.dewoningraat.nl/mijn-de-woningraat/selfservices/klacht-melden/)

### Meer informatie

Kijk voor meer informatie op [www.dewoningraat.nl/projecten/centrumplan-lopik/](https://www.dewoningraat.nl/projecten/centrumplan-lopik/). Daar vind je ook het volledige concept sociaal plan.

### Contact met de bewonerscommissie:

Stuur een e-mail naar [bewonersvragen@faihond.nl](mailto:bewonersvragen@faihond.nl)

Deze samenvatting is een uitgave van De Woningraat. De inhoud is zorgvuldig samengesteld, maar het is een samenvatting van het officiële document 'Concept sociaal plan'. Aan de inhoud van deze samenvatting kunnen geen rechten worden ontleend.

Augustus 2025

# Samenvatting Concept Sociaal Plan Centrumplan Lopik



## Nieuwe woningen voor centrum Lopik

**Je woont in een woning van De Woningraat die over enkele jaren wordt gesloopt. We begrijpen dat dit een grote verandering voor je is. Daarom leggen we uit wat dit voor jou betekent en helpen we bij het zoeken van een passende woning.**

**Samen met de bewonerscommissie is een concept sociaal plan gemaakt. Hierin staat waar je als huurder recht op hebt, en wat we van jou verwachten. In deze samenvatting vind je een overzicht van de belangrijkste afspraken en regels.**



## Op zoek naar een nieuwe woning

Omdat jouw woning wordt gesloopt, krijg je voorrang bij het zoeken naar een andere woning. Je krijgt hiervoor een urgentie. Deze urgentie geldt vanaf een vaste datum: dat noemen we de peildatum. Dat zal waarschijnlijk begin 2026 zijn. Vanaf dat moment kun je 12 maanden zoeken, eventueel nog een keer verlengd met extra 6 maanden. Mocht je na 18 maanden nog steeds geen woning hebben gevonden, dan kan De Woningraat helpen bij het vinden van een passende woning.

Je kunt zelfstandig zoeken naar een woning via [www.mijndak.nl](https://www.mijndak.nl) regio Utrecht. Je krijgt voorrang op woningen binnen de gemeente Lopik of in de regio Utrecht.

**Wil je graag terugkeren naar een nieuwbouwwoning in je eigen buurt?** Dan kun je tijdelijk wonen in een wisselwoning van De Woningraat en dan over een paar jaar verhuizen naar een nieuwbouwwoning.

De Woningraat



## In dit overzicht zie je welke mogelijkheden er zijn, en welke urgentie daarbij geldt:

Hier wil ik een woning	Welke regeling is van toepassing?	Welk type woning kan ik krijgen?	Hoe lang kan ik zoeken?	Hoe zoek ik?
Buiten de gemeente Lopik	Voorrang in de regio	Eengezinswoning of appartement vanaf eerste verdieping	12 maanden Als nodig is: 18 maanden	Via <a href="http://www.mijndak.nl">www.mijndak.nl</a>
Binnen de gemeente Lopik	Voorrang in gemeente Lopik	Eengezinswoning of appartement vanaf eerste verdieping	12 maanden Als nodig is: 18 maanden	Via <a href="http://www.mijndak.nl">www.mijndak.nl</a>
In Lopik-dorp	Voorrang in gemeente Lopik Garantie op herhuisvesting	Eengezinswoning of appartement vanaf eerste verdieping	12 maanden Als nodig is: 18 maanden	Via <a href="http://www.mijndak.nl">www.mijndak.nl</a>
In een nieuwbouwwoning in mijn eigen buurt	Garantie op terugkeer	Appartement vanaf eerste verdieping	De Woningraat biedt enkele wisselwoningen aan waaruit je kunt kiezen	De Woningraat biedt wisselwoningen aan.  Laat dit weten tijdens de huisbezoeken.

### Zoeken op basis van woningduur

Met een urgentie kun je reageren op alle appartementen vanaf de eerste verdieping. Omdat je nu een eengezinswoning hebt, geldt de urgentie ook voor een eengezinswoning. Zoek je een ander soort woning? Bij Woningnet ([www.mijndak.nl](http://www.mijndak.nl)) kun je ook je inschrijfduur vervangen door je woonduur. Vooral als je al lang in je huidige woning woont, kan dat gunstig zijn. Je hebt dan veel jaren opgebouwd en die kun je inzetten.

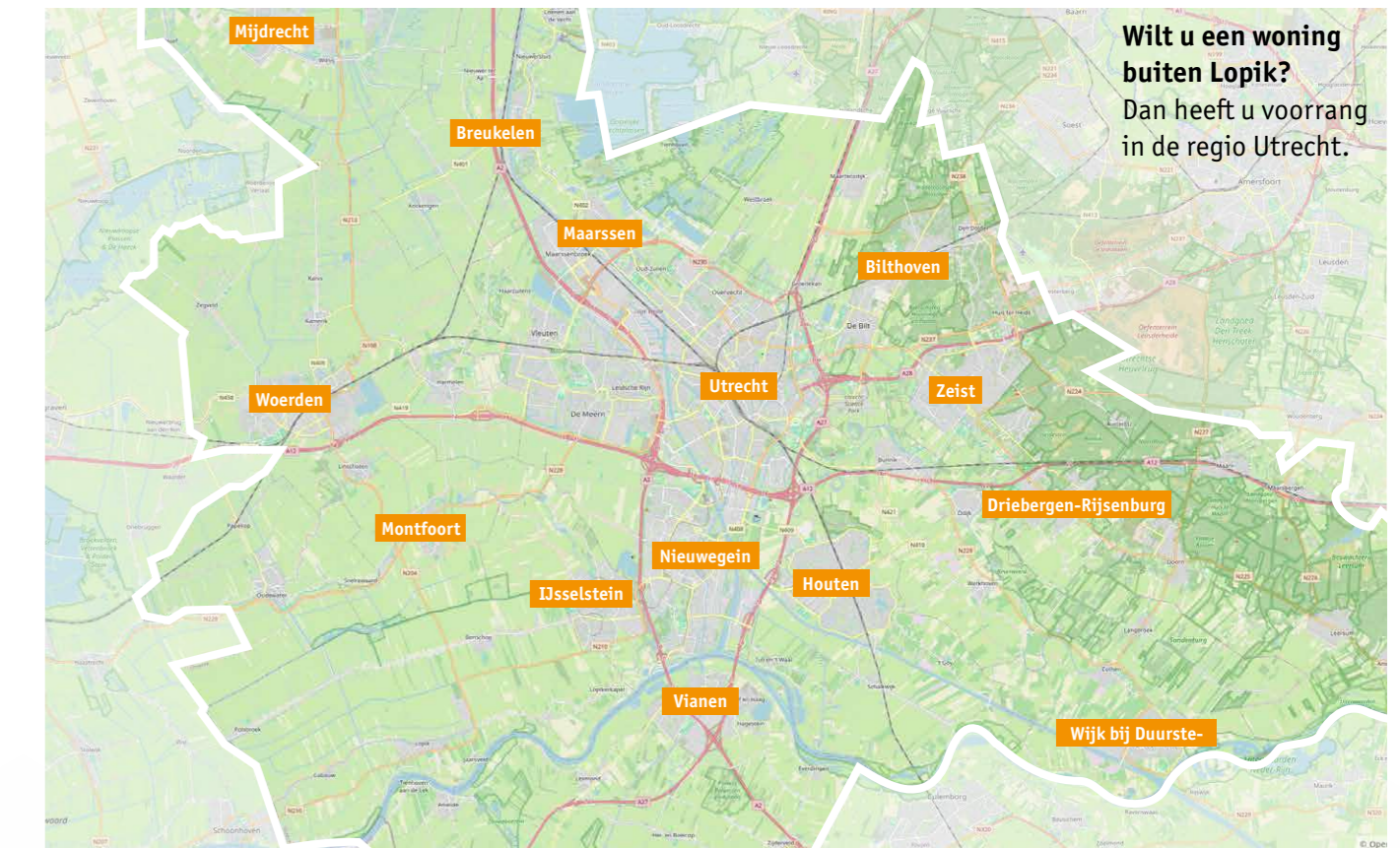
### Gelijkwaardig en passend

Voor de toewijzing van woningen gelden regels. Als je binnen Lopik-dorp wilt verhuizen dan zet De Woningraat zich in voor een gelijkwaardige woning. Dat is een woning die ongeveer hetzelfde is als wat je nu hebt. Verhuis je binnen de gemeente of regio dan is het uitgangspunt dat je naar een passende woning verhuist. Dit is een woning waarvan:

- de grootte past bij het aantal personen van het huishouden en
- waarvan de huur passend is bij het inkomen van het huishouden.

Kijk voor meer informatie op [www.utrecht.mijndak.nl](http://www.utrecht.mijndak.nl). De Woningraat kan eventueel 5% van de woningen niet passend toewijzen.

## Kaart



Kaart van de regio Utrecht



Kaart van Gemeente Lopik (binnen de witte lijn) en Lopik dorp (oranje vlak)



## Geldzaken

### Wat wordt mijn nieuwe huur?

Als je verhuist naar een bestaande woning die gelijkwaardig is aan jouw huidige woning, dan is het streven dat je niet meer huur gaat betalen. Dat noemen we betaalbaarheidsgarantie. Met gelijkwaardig bedoelen we eenzelfde soort woning die ongeveer even groot is en net zoveel kamers heeft als je huidige woning. Het streven is dat de huur plus de servicekosten voor de nieuwe woning niet hoger is dan de huidige huurprijs plus servicekosten. We gaan daarbij uit van de huurprijs van 2025.

### Huurgewenning

Verhuis je naar een woning van De Woningraat en de huur van de nieuwe woning ligt hoger, dan kan je in

aanmerking komen voor huurgewenning. Dit geldt alleen bij een verhoging van minimaal € 25,-. Huurgewenning betekent dat je de eerste jaren niet direct de hogere huur betaalt, maar dat de huur in drie jaar tijd langzaam omhooggaat. Huurgewenning is alleen mogelijk bij woningen waarvoor je ook huurtoeslag kunt aanvragen. Het kan ook gelden bij nieuwbouwwoningen.

### Verhuiskostenvergoeding

Verhuizen en inrichten kosten veel geld. Daarom ontvang je van De Woningraat een verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding bedraagt in 2025 € 7.673,-. Elk jaar wordt dit bedrag bijgesteld en aangepast aan de inflatie. Kies je ervoor om terug te keren naar een nieuwbouwwoning in je eigen buurt? Dan krijg je nog eens een extra vergoeding van € 1.000,-. Je moet dan ook twee keer verhuizen.

### Vergoeding voor inschrijfkosten, aanvraag urgentie en kosten huisvestingsvergunning

De inschrijfkosten bij DAK, de aanvraag van een urgentie en kosten voor een huisvestingsvergunning

worden door De Woningraat vergoed. Ook betalen we de administratiekosten voor het nieuwe huurcontract.

### Geen dubbele huur

Als je verhuist ga je geen dubbele huur betalen. Vanaf het moment dat je de nieuwe woning huurt, kun je nog één maand je oude woning aanhouden, zonder dat je de huur daarvoor betaalt. Je betaalt dus alleen de huur van je nieuwe woning. Dit geeft je meer tijd om het goed voor te bereiden. Mocht het niet lukken om in één maand alles te regelen, dan is De Woningraat bereid je een extra maand (dus twee maanden in totaal) te geven om te verhuizen. Je moet dan wel kunnen aantonen dat je die extra maand nodig hebt.

### Vergoeding voor zelf-aangebrachte voorzieningen

Heb je in je huidige woning zelf veranderingen aangebracht die je geld hebben gekost? Het kan zijn dat je daar een vergoeding voor krijgt van De Woningraat. Dit hangt ervan af wat je hebt aangepast, hoe lang geleden dit is geweest en of je daar toestemming voor hebt gekregen, of zou krijgen.

Kijk voor meer informatie op [www.dewoningraat.nl](http://www.dewoningraat.nl) en kijk onder 'Zelf klussen in huis'.

### Sociale huurwoning en inkomensgrenzen

Sociale huurwoningen zijn bedoeld voor mensen met een minder hoog inkomen. Daarom mogen woningcorporaties deze woningen alleen toewijzen aan personen of huishoudens van wie het inkomen onder een bepaalde grens ligt. In 2025 gelden de volgende grenzen voor het gezamenlijke belastbaar jaarinkomen:

- € 49.669 voor eenpersoonshuishoudens
- € 54.847 voor meerpersoonshuishoudens.

Een klein deel van de sociale huurwoningen mogen wij aanbieden aan personen of huishoudens met een hoger inkomen. In 2025 was dat 7,5% van alle sociale woningen. Wij zijn in gesprek met de gemeente Lopik om dit percentage omhoog te krijgen naar 15% in 2026. Is jouw of jullie inkomen te hoog voor een sociale huurwoning? Dan doen wij ons best om jou via deze weg aan een betaalbare woning te helpen.