

December 2025

Nieuwsbrief Centrumplan Lopik

In 2028 begint de sloop van de 48 woningen aan de Merelstraat, de President Kennedylaan en Reigerhof. Dat lijkt nog ver weg, maar er zijn nu al belangrijke stappen gezet:

- Het sociaal plan is definitief: 23 december vragen we een peildatum aan en kun je met voorrang verhuizen.
- Dankzij advies van de bewonerscommissie krijgen huurders € 1.000 extra verhuiskostenvergoeding.
- Ook De Huurdersraad heeft advies gegeven over het sloop-nieuwbouwplan.

In deze nieuwsbrief lees je er meer over - en wat dit voor jou betekent.

Peildatum komt eraan: vanaf begin 2026 kun je met voorrang verhuizen

We hebben een belangrijke mijlpaal bereikt. Begin 2026 verwachten we een peildatum van de gemeente. Vanaf die datum kun je met urgentie verhuizen. Je hebt dan ook recht op de vergoedingen uit het sociaal plan.

Voorrang op een passende woning

Je krijgt 12 maanden voorrang bij het zoeken naar een andere woning. Dit kan verlengd worden met 6 maanden. Als het nodig is kan De Woningraat daarna nog eenmalig bemiddelen.

Je hebt recht op een passende woning. Dit is een woning waarvan de huur past bij je inkomen en bij het aantal personen in van het huishouden. Het is nodig om ingeschreven te staan bij Woningnet. Hiermee kun je reageren op sociale huurwoningen. De Woningraat betaalt de inschrijvingskosten.



Contact

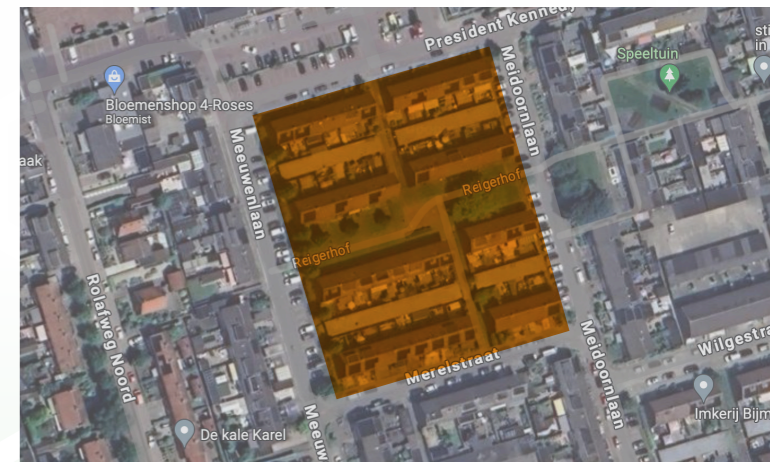
Heb je vragen?

Neem contact op met Carina van de Woningraat, leefbaarheid@dewoningraat.nl of bel naar 085-2101910

Kijk voor het sociaal plan en de samenvatting op

www.dewoningraat.nl/projecten/centrumplan-lopik/

De Woningraat gaat ongeveer 110 nieuwe huurappartementen bouwen aan de Merelstraat, de President Kennedylaan en Reigerhof. De woningen zijn in 2030 klaar en de verhuur gaat via WoningNet.



■ Sloop-nieuwbouw

Heb je vragen?

Dinsdag 23 december en dinsdag 30 december zitten onze verhuurconsulenten in het gemeentehuis van 9:00 tot 12:00 om eventuele vragen te beantwoorden.

Bewonerscommissie brengt advies uit over sociaal plan

Sinds de zomer is het sociaal plan in concept klaar. De bewonerscommissie heeft op 9 december een negatief advies gegeven aan De Woningraat over het sociaal plan. Zij vinden dat eerst een aantal aanpassingen aan het plan nodig zijn. Voor dit advies vroeg de commissie eerst jouw mening via een huis-aan-huis vragenlijst. De bewonerscommissie zal de bewoners zelf informeren over de resultaten van het onderzoek en het advies aan De Woningraat.

Verbeterpunten

De bewonerscommissie kan nu nog geen positief advies geven. Er is nu nog onvoldoende draagvlak bij bewoners voor het plan. Ze stellen een aantal verbeterpunten voor.

De bewonerscommissie noemt de volgende verbeterpunten:

1. garantie op een passende woning in het centrum van Lopik, voor wie dat wil, binnen de zoekperiode van 12 tot 18 maanden
2. maatregelen, zoals
 - geen inkomenscriterium voor huurders die gedwongen moeten verhuizen
 - verhuiskostenvergoeding van minimaal €10.000
 - vergoeding van de dagwaarde van zelf aangebrachte voorzieningen
 - extra hulp bij zoeken en vinden van een woning. En bij het verhuizen.
3. kijk samen met bewoners hoe de leefbaarheid beter kan

Pas als dit voldoende geregeld is, wil de bewonerscommissie positief adviseren over het sociaal plan. In het volgende artikel lees je hoe De Woningraat dit advies heeft meegenomen.

Dit staat in het sociaal plan

In een sociaal plan staat waar je als huurder recht op hebt, als je woning wordt gesloopt. Zo krijg je voorrang bij het vinden van een andere woning. Ook staat erin wat er van je verwacht wordt als huurder. Bijvoorbeeld hoe je jouw woning moet opleveren. De Woningraat heeft het plan gemaakt samen met de bewonerscommissie.

Op www.dewoningraat.nl/projecten/centrumplan-lopik/ vind je het definitieve sociaal plan.

Sociaal plan definitief: € 1.000 extra vergoeding voor huurders

We begrijpen de zorgen en onzekerheid bij huurders. Dit nemen we serieus. Daarom hebben we bij het maken van het sociaal plan zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de bewonerscommissie. Het sociaal plan dat er nu ligt, biedt dan ook meer ondersteuning dan wettelijk verplicht is.

We hebben alle verbeterpunten zorgvuldig bekeken en besloten om de verhuiskostenvergoeding eenmalig met € 1.000 te verhogen. Met dit besluit is het sociaal plan definitief.

Wij bedanken de bewonerscommissie voor hun inzet en betrokkenheid!

Sociaal plan is definitief

De bewonerscommissie wijst op een aantal verbeterpunten. De Woningraat vindt dat bij het maken van het concept sociaal plan al rekening is gehouden met de wensen van de bewoners, die via de bewonerscommissie zijn doorgegeven. Daarnaast hebben we nogmaals gekeken naar de voorgestelde verbeterpunten. Zie hieronder onze reactie:

- **Garantie op terugkeer in Lopik**
Huurders hebben recht op terugkeer naar een passende woning in:
 - de vervangende nieuwbouw
 - of in Lopik-DorpUit de huisbezoeken van De Woningraat in het najaar van 2025 blijkt dat 11 van de 44 huishoudens in een eengezinswoning in Lopik-Dorp wil blijven. Wij verwachten dat dit haalbaar is. Op dit moment zijn al zes woningen beschikbaar.
- **Inkomenscriterium**
Het inkomenscriterium blijft bestaan bij verhuizing. Dit kunnen wij volgens de wet niet veranderen.
- **Vergoeding voor verhuizen en aanpassingen**
De verhuiskostenvergoeding van € 7.673,- (prijsspeil 2025) is landelijk vastgesteld. Maar we begrijpen de zorgen rondom kosten. Daarom komt er een extra vergoeding van € 1.000 (artikel 6.3). Dit bedrag is ook een tegemoetkoming voor de zelf aangebrachte voorzieningen.
- **Extra hulp bij verhuizen**
Begin 2026 maken we een plan hoe we huurders extra kunnen helpen. Dit plan maken we graag samen met de bewonerscommissie.
- **Verbeteren van de leefbaarheid**
Samen met Gapph houden we toezicht op de leefbaarheid in de buurt. Dit blijft tot iedereen is verhuisd. Verderop in deze nieuwsbrief lees je waar je terecht kunt bij overlast of klachten.



Advies van De Huurdersraat over sloop en nieuwbouw

De Woningraat heeft De Huurdersraat om advies gevraagd over het centrumplan in Lopik. De huurdersvereniging begrijpt de keuze om te slopen, zodat er meer woningen kunnen worden teruggebouwd. Zij is daarom positief over het sloop-nieuwbouwplan.

Wel vindt De Huurdersraat het belangrijk dat De Woningraat een substantiële toezegging doet op de verbeterpunten die zijn aangedragen door de bewonerscommissie.

Zo gaan we verder

9 DECEMBER 2025

- De bewonerscommissie brengt advies uit over het concept sociaal plan.
- De Huurdersraat brengt advies uit over het Centrumplan Lopik.

18 DECEMBER 2025

- De Woningraat komt met reactie op het advies van de bewonerscommissie.

EIND DECEMBER 2025

- Het sociaal plan is definitief. Hierbij is gekeken naar het advies van de bewonerscommissie.
- De Woningraat vraagt een peildatum aan bij de gemeente.

3E WEEK JANUARI 2026

Verwachte afgifte peildatum. Vanaf dat moment kun je met urgentie verhuizen.

ZOMER 2026

Informatiebijeenkomst over het voorlopig ontwerp nieuwbouw.

NAJAAR 2026

Definitief ontwerp nieuwbouw is klaar.

2027

De vergunning voor het nieuwbouwplan wordt aangevraagd.

2028

Start sloop.

2030

De nieuwe woningen zijn klaar.

Meer weten? Kijk op www.dewoningraat.nl/projecten/centrumplan-lopik/