

Nieuw sbrief

20 december 2016

Openbaar Belang



samen prettig wonen

Weezenlanden-Noord (Schuurmanstraat / Wiecherlinckstraat)



Praktische informatie over verhuurzaken

Tijdens de laatste bewonersavond op 23 november die georganiseerd is door de bewonerscommissie, is toelichting gegeven op een aantal verhuuronderwerpen. Hieronder vindt u (nogmaals) de informatie.

Inschrijfduur = Het aantal dagen dat u ingeschreven staat bij de Woningzoeker. Op het moment van de peildatum krijgt u extra inschrijfduur, zodat u meer kans maakt op een woning via de Woningzoeker in Zwolle. Accepteert u een woning via de Woningzoeker, dan raakt u alleen de extra inschrijfduur kwijt. U behoudt uw eigen opgebouwde inschrijfduur bij de Woningzoeker.

Woonduur = Het aantal jaren dat u in uw woning aan de Schuurman- of Wiecherlinckstraat woont (inclusief een verhuizing aansluitend binnen het complex). Wilt u terug naar de nieuwbouw op deze locatie, dan wordt er gekeken naar de woonduur. De planning is dat voorjaar 2018 de fasering bekend wordt. Pas vanaf dat moment kunnen we bepalen of de volgorde van woonduur voor het gehele complex telt of per deelfase.

Ophoging inschrijfduur de Woningzoeker

Vanaf het moment van de peildatum krijgt u een ophoging van de inschrijfduur bij de Woningzoeker. Met deze ophoging kunt u een andere woning huren. Bij het bepalen van de ophoging wordt gekeken naar de huidige woning (grootte en type), maar ook naar de populariteit van uw wijk. De ophoging wordt kort voor de peildatum berekend.

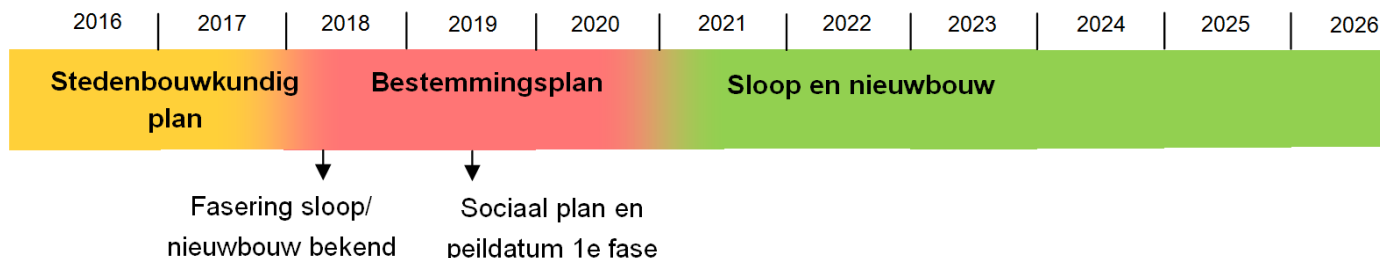
De **terugkeergarantie** naar de nieuwbouw geldt voor alle bewoners die op het moment dat hun sociaal plan in werking treedt een contract voor onbepaalde tijd hebben voor hun woning aan de Wiecherlinckstraat (nrs. 2 t/m 216) of Schuurmanstraat (nrs. 3 t/m 145). De terugkeergarantie geldt dus niet voor mensen die een tijdelijk huurcontract hebben of die voor de peildatum al verhuisd zijn. Als u terug wilt keren naar de nieuwbouw, dan is het mogelijk dat u eerst tijdelijk naar een andere woning moet, omdat de nieuwbouw nog niet klaar is. U houdt uw woonduur.

Geen voorrang voor 'uitverhuizers'

Soms staat bij een woningadvertentie in de Woningzoeker dat er geen voorrang is voor uitverhuizers. Dat betekent dat iedereen wel mag reageren op deze woning, maar dat de extra inschrijfduur die u op het moment van de peildatum heeft gekregen niet meetelt. De corporaties proberen zo min mogelijk woningen uit te sluiten. Toch is het soms nodig om dit te doen, zodat mensen die 'gewoon' ingeschreven staan en een woning zoeken ook een eerlijke kans hebben op een woning in een bepaalde wijk.

Inschrijven De Woningzoeker

Als u nog niet ingeschreven staat bij de Woningzoeker is het verstandig om u direct in te schrijven. De inschrijfkosten zijn eenmalig € 16,-. De jaarlijkse verlengingskosten bedragen € 10,- (prijsspeil 2016). Alles wat u zelf aan extra inschrijfduur spaart, helpt bij het vinden van een andere woning. U kunt zich inschrijven via www.dewoningzoeker.nl. Vindt u het lastig om dit zelf te doen, maakt u dan een afspraak bij Openbaar Belang. Dan helpen wij u daarbij. U kunt ons bellen op (038) 45 67 222.



3x woningaanbieding

Het is het beste als u zelf voor de sloopdatum een nieuwe (tijdelijke) woning vindt. U kunt tenslotte het beste bepalen welke woning bij u past. Heeft u geen woning gevonden en komt de sloopdatum in zicht, dan bieden wij u maximaal drie keer een passende woning aan. Bij dit proces heeft u veel minder invloed op uw nieuwe huurwoning. Accepteert u geen van deze woningen, dan gaan we helaas naar de rechter om een uitzettingsprocedure in gang te zetten.

Passend toewijzen

Als u gaat verhuizen, dan wordt de nieuwe woning passend toegewezen. Dat betekent dat uw inkomen moet passen bij de huur. Omdat u onder een sociaal plan komt te vallen, zijn er bij toewijzing een paar uitzonderingen mogelijk. Het gaat dan om huishoudens met een inkomen die over de inkomensgrens voor de huurtoeslag gaat. Deze huishoudens mogen ook een woning huren, waarvan de huur lager ligt dan hun inkomen normaal gesproken zou toelaten.

Balkonhekken

Bij ongeveer 30 woningen worden de balkonhekken opgehoogd. De werkzaamheden starten in het voorjaar 2017. De bewoners die hebben aangegeven dit te willen, krijgen in het voorjaar 2017 meer informatie over wanneer de werkzaamheden precies worden uitgevoerd.

Rookmelders

De batterijen van een rookmelder moeten regelmatig (maandelijks) getest worden door de bewoner. Hiervoor zit op de rookmelder een testknop. Zijn de batterijen leeg, dan vervangt u zelf de batterij. Mocht de rookmelder het hierna nog niet doen, neemt u dan contact op met Openbaar Belang. Dan komen wij uw rookmelder vervangen. Let op: ook de nieuwe rookmelder moet maandelijks getest worden. Vanuit de bewonerscommissie 008 kwam het verzoek dat Openbaar Belang ook een rookmelder met afstandsbediening aanbiedt. Dit is voor mensen die niet in staat zijn de huidige rookmelder te testen, omdat deze voor hen op een onbereikbare plaats hangt. Deze rookmelder met afstandsbediening kost in aanschaf € 150,-. Het is voor u als bewoner mogelijk deze voor € 75,- aan te schaffen. Wilt u uiterlijk 15 januari doorgeven of u gebruik wilt maken van dit aanbod? Dat kan via info@openbaarbelang.nl of (038) 45 67 222.

Vragen?

Heeft u vragen, neemt u dan contact op met Openbaar Belang via (038) 45 67 222 of via info@openbaarbelang.nl. U mag ook langskomen aan de Binnengasthuisstraat 1.

Verder kunt u ook contact zoeken met de [Bewonerscommissie 008](#) via bewonerscommissie008@gmail.com of met de [Centrale Huurdersraad](#) via info@centralehuurdersraad.nl.



Openbaar Belang wenst u fijne feestdagen en een goed, gezond en gelukkig 2017!



Voorkeursrecht

Openbaar Belang presenteerde het recht op eerste keuze voor een nieuwe woning op grond van een langere woonduur op de bewonersbijeenkomst in het Thomas à Kempis College op 14 juli 2016. Noch op die bijeenkomst, noch in de daaropvolgende Nieuwsbrief werd bij dit voorkeursrecht het voorbehoud van fasering gemaakt, zoals dat hierboven in de tekst van Openbaar Belang wordt gesteld. Dat voorbehoud van fasering maakt het voorkeursrecht op basis van woonduur tot een wassen neus. Het Advies van zowel de Bewonerscommissie als de Centrale Huurdersraad dringt aan op een gelijk keuzemoment voor de gehele groep bewoners die willen terugkeren of blijven, bijv. op het moment dat het bestemmingsplan definitief wordt. De Bewonerscommissie 008 blijft ervoor ijveren, dat bewoners met de langste woonduur ook inderdaad het eerste voorkeursrecht krijgen.

Pauze

De laatste weken van het jaar zijn aangebroken. Tijd voor iedereen om te genieten van een welverdiende pauze en van vrolijkheid bij alle gezellige activiteiten die u gaat ondernemen. De Bewonerscommissie wenst u allen een heel Vrolijk Kerstfeest en tevens een bijzonder Voorspoedig Nieuwjaar!