

# Planbesluit Wiecherlinckstraat 2 t/m 72

## Sloop/nieuwbouw Weezenlanden-Noord



## Inleiding

Openbaar Belang wil een definitieve oplossing voor onder andere de vocht-, schimmel- en tochtproblemen waar de 180 woningen aan de Schuurmanstraat en Wiecherlinckstraat (Weezenlanden-Noord) last van hebben. Daarom is het besluit genomen om deze woningen te slopen en nieuwe sociale huurwoningen terug te bouwen. U, als huidige huurder, heeft de garantie om terug te keren naar deze nieuwbouw. Naast de sociale huurwoningen komt er op de nieuwe locatie ook ruimte voor koopwoningen en commerciële ruimten, zodat er een diverse wijk ontstaat.

De bedoeling is dat we in het voorjaar 2024 starten met het slopen van de flat waarin u woont. Daarom moet u verhuizen. Wij begrijpen dat door de sloop van uw woning er veel op u af komt. Wij informeren u zo goed mogelijk en houden zoveel als mogelijk rekening met uw wensen en voorkeuren.

In dit planbesluit leest u wat voor u belangrijk is, wat u van ons mag verwachten en wat uw rechten en plichten zijn. U leest welke keuzes u kunt maken en welke financiële vergoedingen er voor u zijn. Zegt u uw huurcontract met Openbaar Belang voor uw peildatum op, dan vervallen uw rechten en plichten zoals verwoord in dit planbesluit.

Wij adviseren u het planbesluit goed te lezen en te bewaren.

In deze brochure worden alle onderdelen van het planbesluit uitgelegd. We begrijpen dat elke huurder zijn of haar eigen vragen heeft. Deze komen aan bod tijdens een persoonlijk gesprek.

### Garantie om terug te keren naar de nieuwbouw.

→ **U woont in de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72? En u heeft een appartement in Gebouw A toegewezen gekregen? Dan is een aantal zaken uit dit planbesluit niet voor u van toepassing. Belangrijk is dat u recht heeft op de uitverhuisvergoeding. En wat ook voor u geldt, is de einddatum van dit planbesluit. Dit is 1 maart 2024. Op dat moment is Gebouw A opgeleverd.**



## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Het planbesluit</b> .....	<b>4</b>
1.1 Peildatum	
1.2 Persoonlijk gesprek	
1.3 Fasering	
<b>2. Verhuizen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Tijdelijk verhuizen	
2.2 Definitief verhuizen	
2.3 Huurverhoging	
2.4 Huuropzegging	
2.5 Schema: welke verhuisstappen zijn er?	
<b>3. Toewijzing nieuwe appartementen Weezenlanden-Noord</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Ophoging en regels de Woningzoeker</b> .....	<b>9</b>
<b>5. Financiële regelingen</b> .....	<b>10</b>
5.1 Verhuizen naar een tijdelijke woning	
5.2 Verhuizen naar een definitieve woning	
5.3 Dubbele huur	
5.4 Erfgenamen	
<b>6. Leefbaarheid</b> .....	<b>11</b>
<b>7. Hoe laat u uw woning achter?</b> .....	<b>12</b>
<b>8. Niet tevreden</b> .....	<b>13</b>
<b>Definities</b> .....	<b>14</b>



## 1. Het planbesluit

Dit planbesluit is gemaakt voor de huurders van de 36 woningen aan de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72 die op 1 januari 2019 een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben met Openbaar Belang.

Peildatum = 1 februari 2023

### 1.1 Peildatum

**Woensdag 1 februari 2023** is uw peildatum. Dat betekent dat u vanaf **1 februari 2023** aanspraak kunt maken op de voorzieningen uit dit planbesluit, zoals de verhuiskostenvergoeding.

Dit planbesluit is geldig tot uiterlijk 1 maart 2024. U heeft dus tot 1 maart 2024 de tijd om een nieuwe (tijdelijke) woning te vinden.

#### Let op!!

Heeft u de laatste periode zelf nog geen andere woning gevonden, dan gebruikt Openbaar Belang deze laatste maanden voor de sloop van uw appartementengebouw om u maximaal 3x een passende woning aan te bieden. Met een passende woning bedoelen we een woning die op basis van passend toewijzen bij uw inkomen en huishouden past. Uitzondering daarop is dat u met een hoger inkomen wel een woning mag huren met een lagere huurprijs. U heeft dan geen keuze meer welke woning u aangeboden wordt. Daarom is het verstandig om vooral zelf actief een woning te vinden. Het planbesluit eindigt voor u als u definitief bent verhuisd naar een andere woning. Daar heeft u de tijd voor tot het moment dat de laatste sociale nieuwbouw is opgeleverd in Weezenlanden-Noord.

### 1.2 Persoonlijk gesprek

Openbaar Belang wil u zo goed mogelijk ondersteunen en begeleiden. Daarom krijgt iedere huurder voor de peildatum een persoonlijk gesprek.

Voor de peildatum wordt met u een persoonlijk gesprek gevoerd. De bedoeling van dit gesprek is:

- Duidelijkheid krijgen of u terugkeert of vertrekt uit het gebied;
- Van u te horen welke andere zaken voor u belangrijk zijn;
- U te informeren over de procedure en uw rechten en plichten vanuit het planbesluit, met als doel:
  - u zoveel mogelijk duidelijkheid te geven;
  - de keuzes die u vooralsnog denkt te gaan maken in kaart brengen;
  - de gezamenlijke verwachtingen te inventariseren.

Daarnaast bekijken we of u nog extra/aanvullende hulp nodig heeft en wie of welke instantie u daarbij kan helpen. Desgewenst kunnen wij u hierbij adviseren.

Heeft u vragen of zijn er onduidelijkheden? Dan zijn wij er voor u om u zo goed mogelijk te helpen.

Alle afspraken die we samen maken leggen we schriftelijk vast. U ontvangt hiervan een kopie. Dit om misverstanden te voorkomen.

Een persoonlijk gesprek om te horen wat u belangrijk vindt.

### 1.3 Fasering

De 180 woningen in Weezenlanden-Noord worden niet allemaal tegelijkertijd gesloopt. Iedere flat heeft zijn eigen peildatum.

## 2. Verhuizen

Uw woning wordt gesloopt. Daarom moet u verhuizen.

U kunt tijdelijk ergens gaan wonen als u weer terug wilt keren naar de nieuwbouw in Weezenlanden-Noord.

Of u kiest ervoor om definitief naar een andere woning te verhuizen en niet terug te keren naar de nieuwbouw.



### 2.1 Tijdelijk verhuizen

U wilt terugkeren naar de nieuwbouw in het gebied. Daarom kunt u eerst ergens *tijdelijk* gaan wonen.

- U kunt tijdelijk in een woning buiten Weezenlanden-Noord wonen. Hier kunt u de ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker voor gebruiken. Op pagina 9 ziet u wat de ophoging is.
- U kunt tijdelijk in een andere woning in Weezenlanden-Noord wonen voor maximaal twee jaar (dit is een wettelijke regeling). Dit kan alleen als er een woning vrij is en u binnen twee jaar kunt verhuizen naar de nieuwbouw. Openbaar Belang en CareX (de tijdelijke verhuurder) besluiten of de huurder in aanmerking komt voor de tijdelijke woning. Als er meerdere geschikte kandidaten zijn, wordt de woning op woonduur toegewezen. Als u tijdelijk gaat huren bij CareX, is CareX uw contactpersoon voor de huurwoning.

#### 2x verhuizen?

U wilt graag verhuizen naar de nieuwe appartementen van de Weezenlanden-Noord. Was uw oorspronkelijke rangnummer niet voldoende om in één keer te verhuizen naar (een betaalbare woning met minimaal 2 slaapkamers in) gebouw A? Dan ontvangt u **€ 1.000,- extra omdat u dan 2x moet verhuizen**. De hoogte van de verschillende verhuiskostenvergoedingen vindt u terug op pagina 10.

Had u wel de optie om in één keer te verhuizen naar de nieuwbouw (min. 2 slaapkamers), maar heeft u hier geen gebruik van gemaakt of heeft u aangegeven niet naar gebouw A te willen verhuizen? Dan vervalt de € 1.000 extra vergoeding. U houdt in dat geval wel uw recht om terug te keren naar een nieuw appartement in Weezenlanden-Noord tot alle woningen in het plan zijn gerealiseerd. Daarna kunt u reageren op vrijkomende woningen binnen het plan.

### 2.2 Definitief verhuizen

Uw woning wordt gesloopt en u wilt niet terugkeren naar Weezenlanden-Noord. Dat betekent dat u *definitief* verhuist naar een andere woning buiten Weezenlanden-Noord. Hier kunt u de ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker voor gebruiken.

Natuurlijk kunt u ook buiten de Woningzoeker om een andere woning huren of kopen.

Wilt u **wel** terugkeren? Dan gaat u **tijdelijk** verhuizen.

Wilt u **niet** terugkeren? Dan verhuist u **definitief**.

→ U woont in de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72? En u heeft een appartement in Gebouw A toegewezen gekregen? Dan is er bij u GEEN sprake van tijdelijk verhuizen.

### 2.3 Huurverhoging

Vanaf 1 januari 2019 worden de woningen tijdelijk verhuurd. Vanaf dat moment rekenen wij geen jaarlijkse huurverhoging door. U zult begrijpen dat wij het onderhoud aan uw huidige woning beperken. De inkomende reparatieverzoeken blijven wij uiteraard behandelen.

### 2.4 Huuropzegging

De sloop van uw woning brengt met zich mee, dat Openbaar Belang u officieel de huur gaat opzeggen. Dit is een formele brief, waar een wettelijke termijn van minimaal drie tot zes maanden aan vastzit. U ontvangt dus minimaal drie tot zes maanden voor de uiteindelijke sloop van uw woning de huuropzegging. De huurovereenkomst eindigt pas als u binnen zes weken schriftelijk instemt met de huuropzegging. Doet u dit niet, dan kan de overeenkomst alleen worden beëindigd door een rechter. Wij gaan er echter vanuit, dat het niet zover komt. Als u al eerder bent verhuisd, dan heeft u zelf de huur opgezegd en ontvangt u van Openbaar Belang geen huuropzegging.

#### Let op:

Lukt het niet om zelf een andere woning te vinden? Dan gebruikt Openbaar Belang de laatste periode voor de sloop van uw appartementengebouw om u maximaal 3x een passende woning aan te bieden. Met een passende woning bedoelen we een woning die op basis van passend toewijzen bij uw inkomen en huishouden past. Uitzondering daarop is dat u met een hoger inkomen wel een woning mag huren met een lagere huurprijs. U heeft dan geen keuze meer welke woning u aangeboden wordt. Daarom is het verstandig om vooral zelf actief een woning te vinden.

**Belangrijk dat u zelf een andere woning vindt.**



## 2.5 Welke verhuisstappen zijn er?

Ik woon in de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72

Ik heb een **nieuw appartement** in Gebouw A toegewezen gekregen.

Ik wil graag **terugkeren** naar de nieuwbouw Weezenlanden-Noord.

Ik **vertrek** definitief uit Weezenlanden-Noord

Ik ga tijdelijk ergens anders wonen.  
- Via de extra ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker  
- Ik regel tijdelijk zelf iets anders

Ik ga tijdelijk in Weezenlanden-Noord wonen via CareX.

**Let op:** Een tijdelijk huurcontract is maximaal 2 jaar.

Via de extra ophoging van inschrijfduur bij de Woningzoeker regel ik een andere huurwoning in Zwolle.

Ik regel zelf nieuwe huisvesting (bijv. verhuizen naar andere stad, woning kopen of samenwonen).

Zodra Gebouw A opgeleverd is, verhuis ik naar mijn nieuwe appartement

Ik wacht totdat ik bericht krijg dat er een nieuwbouwwoning voor mij is.

- Dat kan een woning in Gebouw A zijn die is vrijgekomen
- Dat kan een woning zijn die later in het plan wordt gebouwd, zoals Gebouw D

**Stapje**

**voor**

**stapje**

### 3. Toewijzing nieuwe appartementen Weezenlanden-Noord

We hebben het over alle huurders uit Weezenlanden-Noord die een woning huren met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Deze huurders kunnen met voorrang één keer verhuizen naar één van de 230 sociale huurwoningen van Openbaar Belang. Hierbij zien we deze bewoners als één groep.

#### Stap 1:

U geeft aan terug te willen keren naar de nieuwbouw in Weezenlanden-Noord. Kijkt u voor de financiële consequenties bij hoofdstuk financiële regelingen op pagina 10.

#### Stap 2:

De persoon met de langste woonduur in Weezenlanden-Noord mag het eerste kiezen. Uw woonduur in de tijdelijke woning telt hier ook bij mee.

Er is dus geen sprake van inschrijving bij De Woningzoeker.



Als u gaat verhuizen geeft u bij ons aan of het tijdelijk of definitief is. Dit geeft u aan op een speciaal daarvoor gemaakt formulier, dat u vervolgens ondertekent. Als u heeft aangegeven dat u terug wilt keren naar de nieuwbouw, dan is dat mogelijk totdat de laatste sociale huurwoning in Weezenlanden-Noord is gebouwd.

Zegt een huurder de huur op van een nieuwbouwappartement voordat de laatste sociale huurwoning van Openbaar Belang is gebouwd? Dan wordt deze woning eerst weer aangeboden aan de bewoners van Weezenlanden-Noord die nog in hun oorspronkelijke woning wonen of tijdelijk ergens wonen in afwachting op terugkeer naar Weezenlanden-Noord.

Op basis van woonduur mag iedereen 1x verhuizen naar de nieuwbouw.

## 4. Ophoging en regels de Woningzoeker

Verhuist u naar een tijdelijke of definitieve huurwoning buiten Weezenlanden-Noord, dan gelden de regels van de Woningzoeker. Alle vrijkomende woningen worden op [www.dewoningzoeker.nl](http://www.dewoningzoeker.nl) gepubliceerd. Het gaat om alle woningen van de gezamenlijke woningcorporaties in Zwolle. Ook de regels van de woonruimteverdeling zijn hier te vinden. U kunt alleen reageren via internet. Hiervoor moet u ingeschreven staan als woningzoekende.

U heeft geen voorrang op andere geïnteresseerden, maar u krijgt wel een ophoging van inschrijfduur omdat u door sloop gedwongen bent te verhuizen. Door deze ophoging wordt u bevoordeeld ten opzichte van 'gewone' woningzoekenden. Hierdoor heeft u meer kansen om in Zwolle een soortgelijke woning terug te huren.

Dat kan alleen als u actief naar een andere woning zoekt.

De ophoging is **7 jaar en 8 maanden**.

**7 jaar en 8 maanden**

### Extra regels van de Woningzoeker

- ✓ Alléén u als hoofdhuurder komt in aanmerking. Inwonende personen en/of kinderen kunnen individueel **géén** gebruik maken van de regelingen uit het planbesluit. Zij verhuizen met u mee.
- ✓ De ophoging van de inschrijfduur geldt voor de plaatsen Zwolle, Kampen en IJsselmuiden. U kunt deze dus niet gebruiken voor een verhuizing naar een andere gemeente.
- ✓ Het kan zijn dat bij een aangeboden woning staat dat extra inschrijfduur voor deze woning niet geldt. Dan kunt u wel reageren met uw eigen opgebouwde inschrijfduur. Mocht u de woning aangeboden krijgen en accepteren, dan bent u wel uw eigen inschrijfduur kwijt.
- ✓ Zodra u verhuisd bent naar een definitieve woning of de huur van uw huidige woning hebt opgezegd, vervalt de ophoging van de inschrijfduur. U behoudt wel uw eigen opgebouwde inschrijfduur.
- ✓ De huurwoningen worden passend toegewezen. Dat betekent dat de huur van de woning moet passen bij het inkomen en de huishoudgrootte. Uitzondering hierop is wanneer u in een hogere inkomenscategorie valt, dan mag u ook in een lagere huurcategorie huren. Kijk voor de huidige huurcategorieën op [www.dewoningzoeker.nl](http://www.dewoningzoeker.nl).
- ✓ Vanaf de peildatum betaalt u geen verlengingskosten van de Woningzoeker. Staat u op dat moment nog niet ingeschreven, dan schrijft Openbaar Belang u kosteloos in.

**Let op:** Reageert u op een woning uit de wensmodule en de woning wordt u aangeboden, dan mag u (onbeperkt) weigeren. *U moet wel reageren op de aanbieding.* Dit geldt ook voor een spoedwoning. Reageert u niet op een aanbieding, dan wordt u 3 tot 12 maanden uitgesloten van alle modules.



Als u er niet uitkomt om te reageren op woningen, kunt u gerust een afspraak met ons maken. Wij leggen u uit hoe u het beste kunt reageren op woningen. U kunt dan mede door onze ondersteuning alsnog zelf reageren op woningen.

Als u zelf niet genoeg inspanning heeft gedaan of ondersteuning heeft gevraagd om een andere woning te vinden, bieden wij u maximaal drie woningen aan. Als u de woningen weigert, zien wij ons genoodzaakt om juridische stappen te nemen. Wij rekenen op uw medewerking en hopen van harte dat u met eigen goede inspanning op tijd een passende woning vindt.

➔ **U woont in de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72? En u heeft een appartement in Gebouw A toegewezen gekregen? Dan heeft u geen recht op deze ophoging bij de Woningzoeker.**

## 5. Financiële regelingen

Verhuizen kost geld. Huurders die verplicht worden om te verhuizen, ontvangen een verhuiskostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding is wettelijk vastgesteld. De vergoedingen gelden voor de hoofdhuurders die op de peildatum een contract voor onbepaalde tijd hebben voor een woning aan de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72.

De verhuiskostenvergoeding voor alle huurders is **€ 6.505** (prijspeil maart 2022). Dit wordt jaarlijks op 1 maart geïndexeerd.

Uw recht op de vergoeding vervalt als u niet op de afgesproken datum de huidige woning heeft verlaten.

### 5.1 Verhuizen naar een tijdelijke woning en vervolgens definitief naar de nieuwbouw

Verhuist u naar een andere, **tijdelijke woning**? En heeft u recht op € 1.000 extra omdat u niet de keuze heeft gehad om in 1x naar de nieuwbouw te gaan? Dan krijgt u de verhuiskostenvergoeding in 3 delen uitbetaald. Heeft u geen recht op € 1.000,- extra? Dan ontvangt u de verhuiskostenvergoeding in 2 delen (de 3<sup>e</sup> termijn vervalt).

Kijk op pagina 5 bij paragraaf 2.1 'Tijdelijk verhuizen' of u recht heeft op € 1.000 extra vergoeding.

- Het eerste bedrag van **€ 1.000** betalen wij u nadat u de huurovereenkomst heeft opgezegd.
- Het tweede bedrag van **€ 5.505** ontvangt u als u de huur van de tijdelijke woning heeft opgezegd.
- De derde termijn van **€ 1.000** ontvangt u als u de huurovereenkomst voor het nieuwe appartement heeft getekend.

### 5.2 Verhuizen naar een definitieve woning

Als u naar een andere, **definitieve woning verhuist**, dan krijgt u de verhuiskostenvergoeding in 2 delen uitbetaald.

- Het eerste bedrag van **€ 5.000** betalen wij u nadat u de huurovereenkomst heeft opgezegd.
- Het resterende bedrag (**€ 1.505**) ontvangt u als u de woning volgens de voorwaarden heeft opgeleverd.

**Let op:** Heeft u een huurachterstand of mutatiekosten aan de woning? Dan wordt deze verrekend met de verhuiskostenvergoeding.



### 5.3 Dubbele huur?

Zodra u een andere woning heeft, moet u de huur van uw huidige woning opzeggen. Hiervoor geldt de gebruikelijke opzegtermijn van één maand.

U hoeft geen dubbele kale huur te betalen tot een maximum van één maand. Daarvoor moet u een kopie van uw nieuwe huurcontract of koopcontract bij Openbaar Belang inleveren. Dit wordt verrekend met de eindafrekening en staat dus los van de verhuiskostenvergoeding. Heeft u langer dan een maand nodig om te verhuizen, dan betaalt u voor die extra periode wel dubbele huur. Dit geldt ook voor een verhuizing vanuit een tijdelijke woning.

U betaalt wel de servicekosten tot de einddatum van uw huurovereenkomst.

### 5.4 Erfgenamen

In het geval dat vóór de schriftelijke huuropzegging van de te slopen woning de laatste huurder is komen te overlijden, hebben erfgenamen geen recht op (de mogelijke resterende delen van) de verhuiskostenvergoeding de verhuis- en herinrichtingskosten.

## 6. Leefbaarheid

Wij streven ernaar om de leefbaarheid in uw buurt op peil te houden. Daarom worden er door Openbaar Belang in samenwerking met CareX maatregelen genomen, zoals:

- herstel van vernielingen en/of andere uitingen van vandalisme;
- inzet van medewerker(s) Openbaar Belang of wijkbeheerder(s) van de gemeente Zwolle;
- maatwerk, afhankelijk van situatie.



## 7. Hoe laat u uw woning achter?

### U vertrekt, en uw woning blijft leeg tot aan de sloop

Als wij bij u hebben aangegeven dat er na u niemand meer in de woning komt te wonen, dan hoeft u uw woning niet in de oorspronkelijke staat achter te laten. Wel moet de woning leeg opgeleverd worden. Er mag bijvoorbeeld geen vloerbedekking, huisraad en dergelijke achterblijven, ook niet in de berging. Als blijkt dat er mogelijk asbest onder uw vloerbedekking ligt, kan de medewerker van Openbaar Belang besluiten dat de vloerbedekking door Openbaar Belang verwijderd wordt.

Voordat u de sleutels inlevert, volgt er een eindinspectie met de buurtbeheerder. Bij de oplevering moet uw woning leeg en bezemschoon zijn en in een goede technische staat. Denkt u ook aan het doorgeven van uw verhuizing bijvoorbeeld aan uw energieleverancier, Vitens, en de gemeente Zwolle.

### U vertrekt, maar er komt een tijdelijke huurder in de woning

U verlaat uw woning, maar uw woning wordt nog tijdelijk verhuurd. U moet uw woning achterlaten in de goede oude en technische staat, zoals u dat normaal gesproken ook had moeten doen. Eerst vindt er een voorinspectie plaats met de buurtbeheerder van Openbaar Belang en met de contactpersoon van CareX. Hij geeft aan wat er mogelijk nog hersteld moet worden. U kunt met de nieuwe (tijdelijke) huurder bespreken of er spullen overgenomen worden zoals bijvoorbeeld vloerbedekking en raambekleding. Voordat u de sleutels inlevert, volgt er een eindinspectie met de buurtbeheerder.

### Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen (ZAV-aanvraag)

Hiervoor gelden de spelregels zoals vastgelegd in de brochure *'klussen in uw huurwoning'*. Openbaar Belang betaalt in sommige gevallen een vergoeding aan een vertrekkende huurder voor een verandering die men in de woning heeft aangebracht. Belangrijk is dat deze verandering voor 1 januari 2019 is aangevraagd en dat wij hebben bevestigd dat hier mogelijk een vergoeding tegenover staat. De verandering moet ook in goede staat verkeren. De brochure *'klussen in uw huurwoning'* kunt u downloaden via onze website, laten toesturen of afhalen op het kantoor van Openbaar Belang.



## 8. Niet tevreden?

Misschien heeft u na het lezen van dit planbesluit nog vragen. Neemt u dan gerust contact met ons op om uw vragen te stellen of om een afspraak te maken op kantoor. U kunt ons bereiken via telefoonnummer (038) 45 67 222.

Het kan gebeuren dat u het niet eens bent met de toepassing, de uitvoering of interpretatie van dit planbesluit. Een klacht hierover kunt u via onze website bij (on)tevreden bij ons indienen.



### **Adres en telefonische bereikbaarheid**

Binnengasthuisstraat 1  
8022 NH Zwolle

W: [www.openbaarbelang.nl](http://www.openbaarbelang.nl)

E: [info@openbaarbelang.nl](mailto:info@openbaarbelang.nl)

T: (038) 45 67 222

### **Contactpersonen**

Woonconsulent Ryanne Hooijer  
[r.hooijer@openbaarbelang.nl](mailto:r.hooijer@openbaarbelang.nl)

Buurtbeheerder Richard Vinke  
[r.vinke@openbaarbelang.nl](mailto:r.vinke@openbaarbelang.nl)

### **Openingstijden op werkdagen**

9.00 – 16.30 uur alleen op afspraak

© Openbaar Belang, januari 2023

## Definities

### Planbesluit

In het planbesluit (voorheen sociaal plan) staan de rechten en plichten van zowel de bewoners als die van Openbaar Belang. De peildatum, verhuiskostenvergoeding, ophoging inschrijfduur de Woningzoeker en de terugkeerregeling zijn onderdelen van het planbesluit. Ook staat in het sociaal plan de peildatum. Vanaf de peildatum heeft u recht op de verhuiskostenvergoeding. Ook krijgt u vanaf dat moment een ophoging van uw inschrijftijd bij de Woningzoeker, zodat u voldoende kans maakt op een andere woning.

### Peildatum

De peildatum is de datum waarop de rechten en plichten uit het planbesluit in gaan.

### Tijdelijk verhuizen

Wilt u na de sloop van uw woning terugkeren naar de nieuwbouw, maar is de nieuwbouw nog niet klaar? Dan moet u tijdelijk ergens anders gaan wonen. Daarvoor kunt u de ophoging van de inschrijfduur van de Woningzoeker gebruiken. Maar ook kunt u ervoor kiezen om bijvoorbeeld tijdelijk bij familie te gaan wonen.

### Definitief verhuizen

Wilt u na de sloop van uw woning niet terugkeren naar de nieuwbouw? Dan gaat u definitief ergens anders wonen. Daarvoor kunt u de ophoging van de inschrijfduur van de Woningzoeker gebruiken.

### Woonduur

Woonduur is het aantal jaren dat u in uw woning aan de Wiecherlinckstraat of Schuurmanstraat woont. Wilt u terug naar de nieuwbouw op deze locatie, dan wordt er gekeken naar de woonduur. De inschrijfduur van de Woningzoeker speelt geen rol bij eventuele terugkeer naar de nieuwbouw.

### Inschrijfduur De Woningzoeker

Inschrijfduur is het aantal dagen dat u ingeschreven staat bij de Woningzoeker. Op het moment van de peildatum krijgt u extra inschrijfduur. Hierdoor maakt u meer kans op een woning in Zwolle, Kampen of IJsselmuiden. Dat is een woning die via de Woningzoeker wordt aangeboden. Accepteert u deze woning, dan raakt u alleen de extra inschrijfduur kwijt. U houdt uw eigen opgebouwde inschrijfduur van de Woningzoeker.

Uitzondering kan zijn als bij een aangeboden woning staat dat extra inschrijfduur voor deze woning niet geldt. Dan kunt u wel reageren met uw eigen opgebouwde inschrijfduur. Mocht u de woning aangeboden krijgen en accepteren, dan bent u wel uw eigen inschrijfduur kwijt.

### Verhuiskostenvergoeding

Huurders die verplicht worden om te verhuizen, ontvangen een verhuiskostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding is wettelijk vastgesteld. De vergoedingen gelden voor de hoofdhuurders die op de peildatum een contract voor onbepaalde tijd hebben voor een woning aan de Wiecherlinckstraat 2 t/m 72. De hoogte van de verhuiskostenvergoeding wordt jaarlijks voor 1 maart door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aangepast.

### CareX

Openbaar Belang heeft CareX ingeschakeld om de tijdelijke verhuur in Weezenlanden-Noord te regelen.