



## Veel gestelde vragen

### 1. Wat gebeurt er als ik niet akkoord ga met de plannen?

U bepaalt zelf of u het wel of niet met de plannen eens bent. Als minimaal 70% van de huurders wel instemt met de sloop, dan gaat het plan door voor iedereen. Wij verwachten dan ook uw medewerking. Halen wij dit niet, dan kijken wij of de plannen aangepast moeten worden.

### 2. Mijn woning wordt over een paar jaar gesloopt. Hoe zit het met de jaarlijkse huurverhoging?

Als Elkien bekend heeft gemaakt dat uw woning binnen nu en 6 jaar wordt gesloopt, wordt uw huur niet meer jaarlijks verhoogd. Wij bevriezen dan uw huur.

### 3. Hoe moet ik mijn woning opleveren?

U levert de woning en het erf dat bij de woning hoort netjes op. Elkien kan voor u een afvalcontainer van 6m<sup>3</sup> bij de woning neerzetten. Een technisch adviseur van Elkien komt voor een inspectie bij u langs en neemt alles met u door. De woning is leeg en de tuin is vrij van afval.

### 4. Ik heb zelf iets veranderd aan mijn woning, zoals een aanbouw, garage of een nieuwe keuken. Krijg ik dit vergoed?

Als Elkien schriftelijke toestemming heeft gegeven voor de verandering in uw woning kunt u hier een vergoeding voor krijgen. U moet dit kunnen aantonen.

### 5. Vanuit WMO is mijn woning aangepast. Krijg ik deze aanpassing ook in mijn nieuwe woning?

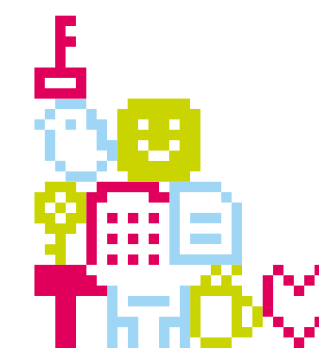
We bespreken met u welke aanpassingen u nodig heeft in uw nieuwe woning. Elkien kan kosteloos de aanpassingen mee verhuizen naar uw nieuwe woning. Elkien doet samen met u een nieuwe WMO-aanvraag als dat nodig is.

### 6. Wat als ik niet kan wennen in mijn nieuwe buurt?

U kunt binnen 1 jaar na uw verhuizing een aanvraag doen voor terugkeer naar een voor u passende woning in uw oude wijk. U krijgt dan urgentie van ons. U heeft deze keer geen recht meer op de verhuiskostenvergoeding.



Mocht u naar aanleiding van deze folder toch nog vragen hebben, bezoek dan onze website voor meer informatie.



## Sloop & nieuwbouw

### Wat betekent dit voor mij?

Uw woning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarom wordt uw woning gesloopt. We bouwen er nieuwe duurzame woningen voor terug. Dit is een grote gebeurtenis. Er komt veel op u af. En we kunnen ons voorstellen dat u vragen heeft. In deze folder leggen we uit wat er gaat gebeuren.

#### Het huisbezoek

Dat we uw woning slopen, betekent veel voor u. Daarom gaan we hierover persoonlijk met u in gesprek. Dit doen we tijdens een huisbezoek. Een medewerker van Elkien komt bij u langs en legt de plannen nog eens rustig uit. Is alles duidelijk? Dan kijken we samen naar uw woonwensen, uw persoonlijke situatie en de mogelijkheden. Wij helpen u bij de vervolgstappen als u dat wilt. En we vertellen u wat uw rechten en plichten zijn. De afspraken leggen we vast. Ook vragen wij u of u instemt met de sloop van uw woning.

#### Afspraak voor het huisbezoek

U ontvangt een brief met een afspraak voor het huisbezoek. Het huisbezoek vindt bij u thuis plaats. Op verzoek mag dit ook op een andere locatie. En natuurlijk mag u iemand uitnodigen om hierbij te zijn.

#### Sloopbesluit

Na de huisbezoeken weten wij hoeveel procent van de bewoners instemt met de sloop van hun woning. Is dit meer dan 70%? Dan dient Elkien een adviesaanvraag in bij de huurdersbelangenorganisatie. Bij een positief advies gaan de plannen door. In een brief kondigt Elkien het Sociaal Pakket bij Sloop af. Het duurt dan nog minimaal een jaar voordat wij beginnen met de sloop. Zodat iedereen genoeg tijd heeft om te verhuizen.

#### Een andere woning

Elkien helpt u bij het vinden van een andere woning.

#### Er zijn 3 mogelijkheden. U wilt:

- 1 ergens anders een woning van Elkien huren.
- 2 terugkeren naar de nieuwbouw.
- 3 geen woning meer van Elkien huren.

## 1. Ergens anders een woning van Elkien huren

U schrijft zich gratis in op [www.frieslandhuurt.nl](http://www.frieslandhuurt.nl) als woningzoekende. Elkien regelt dat u urgentie krijgt omdat u in een sloop/nieuwbouw project woont. Dat heet Urgentie herstructurering. U heeft hierdoor voorrang op passende huurwoningen van Elkien.



Frieslandhuurt.nl

**Bent u al ingeschreven bij FrieslandHuur?**  
Dan hoeft u zich niet opnieuw in te schrijven. Als u verhuist omdat uw woning gesloopt wordt, raakt u uw inschrijfduur niet kwijt. En u verhuist met voorrang.

### Hoe verder?

- Op FrieslandHuur staan alle woningen die vrij komen. U zoekt zelf naar een nieuwe woning. Hierbij maakt u gebruik van uw urgentie. Dit gaat automatisch.
- Wilt u alleen zoeken op woningen waar u voorrang op heeft? In uw profiel Urgentie herstructurering ziet u op welke woningen u voorrang heeft.
- Heeft u een woning gevonden die bij u past? Dan kunt u daarop reageren.
- Lukt het u niet om zelf een nieuwe woning te vinden? Elkien kan u helpen.

### Waar heeft u recht op?

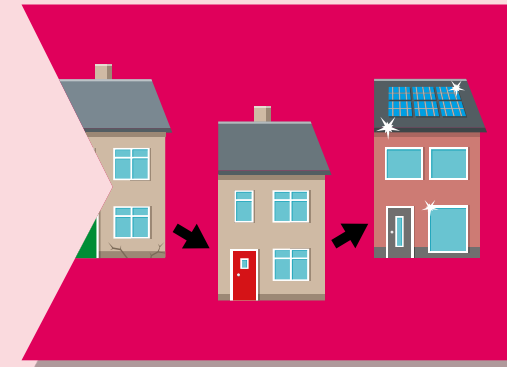
U heeft recht op een gelijkwaardige woning. Dit betekent:

1. Een woning van hetzelfde type met hetzelfde aantal slaapkamers en dezelfde grootte.
2. Een woning binnen de gemeente of regio waar u nu woont.
3. Een woning die past bij het aantal personen van uw huishouden en bij uw inkomen.



## 2. Terugkeren naar de nieuwbouw

In het gebied waar u nu woont worden nieuwe woningen gebouwd. Past de nieuwe woning bij u en uw situatie? Dan kunt u terugkeren naar de nieuwbouw.



### Wat betekent dit voor u?

- Per project maakt Elkien afspraken met de huurdersbelangenorganisatie over hoe de woningen verdeeld worden. We kijken hierbij naar de plek waar u nu woont en hoe lang u er woont.
- U kunt ook met een hoger inkomen terugkeren naar de nieuwbouw.
- U kunt geen woning met een te hoge huurprijs krijgen als uw inkomen hiervoor te laag is.

### Voordelen:

- U blijft in dezelfde wijk wonen.
- U heeft straks een nieuwe, energiezuinige woning.

### Waar moet u rekening mee houden?

- Een nieuwbouwwoning wordt kaal opgeleverd. Dit betekent dat er nog geen vloerbekleding in zit. Ook moet u alle wanden behangen of verven en gordijnen regelen. Omdat het een nieuwe woning is, kunt u niks overnemen van een vorige bewoner.
- Heeft de woning een tuin? Houd er dan rekening mee dat het inrichten van een nieuwe tuin duur kan zijn. Houd ook rekening met het onderhoud van de tuin.
- Vaak moet u twee keer verhuizen. Eerst naar uw wisselwoning (tijdelijke woning) en daarna naar de nieuwe woning.

## Wat is een wisselwoning?



Een wisselwoning is een huurwoning van Elkien waar u woont tot de nieuwe woning klaar is. We proberen een wisselwoning te vinden in de wijk of het dorp waar u nu ook woont.

In de wisselwoning ligt vloerbekleding en de muren zijn gesausd. Ook hangen er gordijnen. Hiervoor hoeft u geen kosten te maken. U hoeft er alleen maar uw spullen in te zetten.

### Huurprijs wisselwoning

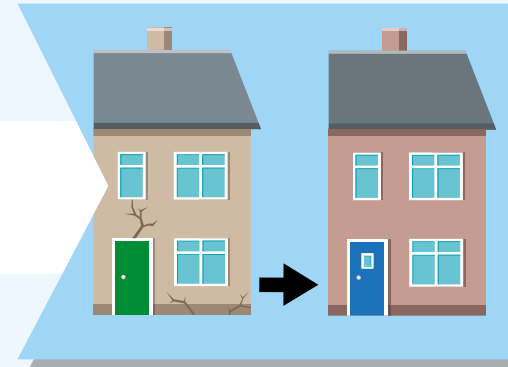
Voor de wisselwoning betaalt u dezelfde huurprijs als voor uw huidige woning. Is de wisselwoning goedkoper? Dan betaalt u deze lagere huurprijs.



## 3. Geen woning meer van Elkien huren

U besluit een woning te kopen of ergens anders een woning te huren. Of u trekt bijvoorbeeld bij iemand in. Dit regelt u zelf. U huurt dan geen nieuwe woning van Elkien. U hoeft bij ons alleen de huur op te zeggen.

Wilt u een woning huren bij een andere Friese woningcorporatie? Dan is er soms bemiddeling mogelijk. De projectleider sociaal van Elkien kan u hier meer over vertellen.



elkien

Kijk op [www.elkien.nl](http://www.elkien.nl) voor de volledige versie van het Sociaal Pakket bij sloop.

## Welke kosten vergoedt Elkien?

- U krijgt van ons een verhuiskostenvergoeding van €7.277,- (prijspeil 1 maart 2023). U ontvangt dit bedrag in twee delen. 20% van de verhuiskostenvergoeding krijgt u wanneer u naar een wisselwoning woning gaat. De andere 80% ontvangt u wanneer u terugkeert naar de nieuwe woning.
- Verhuist u één keer? Dan ontvangt u 80% van de vergoeding als u de huur van uw huidige woning opzegt. De andere 20% krijgt u als u de woning volgens afspraak oplevert.
- Wij geven u graag de tijd om een thuis te maken van uw nieuwe woning. Daarom betaalt u maximaal 1 maand geen dubbele huur. Zo heeft u de tijd om te klussen en te verhuizen. U betaalt dan maximaal 1 maand alleen de huur van uw nieuwe woning.
- Heeft u hulp nodig bij het verhuizen of klussen? Dat kan! Wij kunnen de verhuiskostenvergoeding of een deel daarvan omzetten in hulp. Wilt u hier gebruik van maken? Dan kunt u dit aangeven bij de projectleider sociaal.

