

Verhuisregeling

voor getroffen huurders wateroverlast

Het risico op nog een keer wateroverlast blijft de komende jaren bestaan. Dat is helaas de uitkomst van een onderzoek dat De Woonplaats en de gemeente Enschede samen hebben laten uitvoeren. Daarom kun je niet terug naar je huurwoning. We begrijpen dat dit vragen oproept en onzekerheid met zich meebrengt. We hebben deze verhuisregeling opgesteld zodat iedereen op een goede manier kan verhuizen naar een definitieve woning. In deze verhuisregeling lees je hoe het werkt. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

Deze regeling is van toepassing op de huurders van De Woonplaats met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd voor een van de volgende adressen:

- ⇒ **Bombazijnstraat 4, 6 en 8**
- ⇒ **Haaksbergerstraat 456**
- ⇒ **Pathmossingel 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146 en 148**
- ⇒ **Spinnerstraat 56**
- ⇒ **Ververstraat 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 en 27**
- ⇒ **Warmoesstraat 19, 20, 21, 22, 24 en 28**
- ⇒ **Willem de Clercqstraat 93, 95, 97, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127 en 131**

Huurders die betrokken zijn bij een ontruimingsprocedure kunnen geen aanspraak maken op deze regeling.

Looptijd

De verhuisregeling loopt van 1 mei 2025 tot en met 30 april 2026. Uitgangspunt is dat iedereen voor de einddatum definitief is verhuisd. Uiteraard helpen we je daarbij.

Opzeggen overeenkomsten

Binnenkort zeggen we de huurovereenkomst en de gebruikersovereenkomst van je getroffen en tijdelijke woning op per 30 april 2026, de einddatum van de regeling. Dat doen we zodat deze verhuisregeling in werking treedt.

Definitief verhuizen

De huurders voor wie deze regeling geldt hebben recht op andere woonruimte. Er zijn twee mogelijkheden:

- ⇒ Blijven in je wisselwoning. Dit kan alleen als de woning passend en beschikbaar is voor de langere termijn.
- ⇒ Met voorrang reageren op het woningaanbod van De Woonplaats op [WoningHuren.nl](https://woninghuren.nl).

Wil je graag een woning in dezelfde wijk? Dan kun je dit als wens aangeven in het persoonlijke gesprek. Tijdens de looptijd van de verhuisregeling houden we de helft van de woningen die vrijkomen apart voor directe bemiddeling aan getroffen bewoners. Als er meerdere gegadigden voor een woning zijn, loten we. De andere helft van de vrijgekomen woningen verhuren we via WoningHuren.nl. Vanwege de voorrang via deze regeling maak je ook daar een grotere kans. Het is dus belangrijk om beide opties zelf goed in de gaten te houden.

Blijven in je wisselwoning

In de meeste gevallen is blijven wonen in je wisselwoning mogelijk, maar niet altijd. Wil je graag blijven wonen? Dan kijkt De Woonplaats samen met jou naar de mogelijkheden in jouw situatie. Als je eerder al de toezegging hebt gekregen dat we jouw contract definitief gaan omzetten, geldt dit nog steeds. We gaan de nieuwe huurovereenkomst zo snel mogelijk voor je in orde maken.

Voorrang op WoningHuren.nl

Alle huurders die getroffen zijn door de wateroverlast van 21 juli hebben recht op andere woonruimte. In de praktijk betekent dit dat je tijdens de looptijd van deze verhuisregeling voorrang krijgt op woningen van De Woonplaats op WoningHuren.nl. Je moet wel zelf actie ondernemen, zoals bijvoorbeeld het inschrijven op WoningHuren.nl, het woningaanbod in de gaten houden én reageren. Natuurlijk helpen we je waar mogelijk. En voor vragen kun je altijd bij ons terecht.

De nieuwe woning moet passend toegewezen kunnen worden. Dit betekent dat de huurprijs moet passen bij je inkomen en gezinssamenstelling. Bij meerdere gegadigden met voorrang voor dezelfde woning wordt er geloot. We gaan ervanuit dat je met deze voorrang binnen de looptijd een andere woning kunt vinden. De voorrangsregeling vervalt zodra je een andere woning hebt geaccepteerd.

Als het op 1 januari 2026 nog niet is gelukt om een andere woning te vinden, biedt De Woonplaats twee keer actief een passende woning aan. De Woonplaats is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade op welke grond dan ook als je er niet in slaagt op tijd vervangende woonruimte te vinden. Als je niet akkoord gaat met de opzegging van de huurovereenkomst en de tijdelijke gebruikersovereenkomst, gaan we in gesprek. Komen we er samen niet uit, dan starten we een juridische procedure.

Huurverhoging

Normaal gesproken wordt de huurprijs elk jaar op 1 juli iets verhoogd, maar tijdens de looptijd van deze regeling niet. Je kale huurprijs blijft vanaf 1 juli 2025 hetzelfde. Eventuele servicekosten kunnen wel aangepast worden. De jaarlijkse huurverhoging wordt vanaf 1 juli 2026 weer in rekening gebracht.

Huurbetaling

De huurbetaling voor de getroffen woning eindigt wanneer de huur van je nieuwe woning ingaat. De Woonplaats betaalt 1 maand huur voor de getroffen woning aan je terug. Hierdoor heb je geen dubbele huurlasten. Belangrijk is dan wel dat je jouw tijdelijke wisselwoning (inclusief het balkon en de berging) leeg, schoon, veilig, wind- en waterdicht aan ons oplevert. Als je dit niet doet, blijf je huur betalen totdat de woning netjes aan ons is overgedragen.

Huurprijs nieuwe woning

Is de nieuwe woning een soortgelijke woning (vergelijkbare vierkante meters, zelfde aantal slaapkamers) als de getroffen woning? Dan blijf je de huurprijs betalen die je nu ook betaalt. Kies je voor een grotere woning (bijvoorbeeld van 3 naar 4 slaapkamers) en is de nieuwe woning passend bij je inkomenssituatie? Dan betaal je de huurprijs die bij de nieuwe woning hoort.



Verhuiskostenvergoeding

Alle bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd krijgen een tegemoetkoming van € 7.673,- (prijspeil 2025) in de verhuis- en inrichtingskosten. Het gaat om één vergoeding per woning. Als er meerdere huurders per woning zijn, is de tegemoetkoming voor de huurders gezamenlijk en moet je die zelf onderling verrekenen. Je ontvangt de tegemoetkoming in twee termijnen op het bij ons bekende bankrekeningnummernummer van je huurbetaling.

Je ontvangt:

- 70% binnen twee weken na de sleuteluitgifte van je nieuwe woning.
- 30% bij het verlaten van de tijdelijke wisselwoning, na verrekening van eventuele openstaande schulden of tegoeden.

Als je in je wisselwoning blijft wonen, ontvang je 100% binnen twee weken na het definitief omzetten van het huurcontract. Ben je al definitief verhuisd? Dan ontvang je de vergoeding voor 1 mei 2025.

Opslag spullen en gehuurd meubilair

Het kan zijn dat wij huisraad en/of meubilair voor jou hebben opgeslagen. En sommige wisselwoningen zijn nog steeds voorzien van door de gemeente Enschede gehuurd meubilair. In het persoonlijke gesprek kijken we naar jouw situatie en maken we afspraken wanneer dit beëindigd wordt.

Terugkeeroptie

Als blijkt dat je getroffen woning alsnog hersteld gaat worden, krijg je eenmalig de mogelijkheid om terug te keren. Maak je hier geen gebruik van, dan wordt de woning opnieuw verhuurd. Als je gebruik wilt maken van de terugkeeroptie is deze verhuizing voor eigen rekening. Je ontvangt hiervoor geen vergoeding van De Woonplaats.

Wat te doen met zelf aangebrachte veranderingen?

Heb je zelf voorzieningen of verbeteringen in of rondom je woning aangebracht? Dan kun je deze soms meenemen. Het verwijderen van zo'n zelf aangebrachte verandering kan alleen in overleg met De Woonplaats en mag geen gevaar opleveren voor de bouwkundige staat van de woning.

Soms heb je recht op een tegemoetkoming. Dat geldt alleen in de volgende situaties:

- ➞ Je hebt de verandering aangebracht met toestemming van De Woonplaats.
- ➞ Je kunt de verandering redelijkerwijs niet meenemen naar je nieuwe woning.
- ➞ De verandering is een duidelijke verbetering of toevoeging aan de woning.

Bij de beoordeling van de tegemoetkoming wordt gekeken naar het geïnvesteerde bedrag (bijvoorbeeld op basis van nota's) en de leeftijd van de verandering. De Woonplaats stelt de hoogte van de vergoeding vast naar redelijkheid en billijkheid. Meer informatie over ons beleid ten aanzien van zelf aangebrachte veranderingen vind je op www.dewoonplaats.nl.

Heeft je een klacht naar aanleiding van deze regeling?

Die kunt je schriftelijk indienen bij:

Klachtencommissie Woningcorporaties Twente
Antwoordnummer 106 (een postzegel is niet nodig)
7550 WB Hengelo

of via info@klachtencommissiewoningcorporaties.nl.

Vragen?

Je kunt contact opnemen met Francien Feddes of Jouke Jeurig van De Woonplaats via 0900 - 9678 of info@dewoonplaats.nl.

