

Nieuwsbrief 4

Schiebroek-Zuid fase 5

Januari 2026



U woont in Schiebroek-Zuid fase 5. Wij werken hard aan een plan voor de eengezinswoningen. Dat doen we samen met de bewoners in de klankbordgroep en de gemeente Rotterdam. In deze vierde nieuwsbrief vertellen we u graag meer over de laatste ontwikkelingen.

U woont in 'Fase 5'

U woont in een van de eengezinswoningen aan de Wilgenplaslaan 183 t/m 193 en 195 t/m 205.

Deze twee woonblokken (geel in het kaartje hiernaast) bij elkaar noemen we Fase 5. Alle bewoners van deze adressen krijgen deze nieuwsbrief.



Huisbezoeken

Na de bijeenkomst met (bijna) alle bewoners afgelopen 24 november 2025 over het sociaal plan, hebben we afgesproken bij alle bewoners op huisbezoek te gaan. Linda en Marleen zijn in december bij u thuis langs geweest om

nogmaals goed te inventariseren wat uw wensen zijn als het gaat om een nieuwe woning, de locatie en mogelijk andere zaken waar we rekening mee moeten houden.

Het Sociaal plan

Het sociaal plan is klaar en uitgedeeld bij alle bewoners op 19 december 2025. In het sociaal plan beschrijven wij wat de voorwaarden zijn om het project uit te voeren. Ook staat hierin

beschreven hoe wij u helpen, wat u van ons kunt verwachten, wat wij van u verwachten en op welke vergoedingen u recht heeft.

Herhuisvestingsurgentie

Tegelijk met het uitdelen van het sociaal plan, hebben alle bewoners urgentie gekregen. Met deze urgentie krijgt u voorrang bij het zoeken naar een andere woning.

De urgentie staat bij uw inschrijving op Woonnet Rijnmond. U kunt hiermee reageren op sociale huurwoningen via www.woonnet-rijnmond.nl.

Elke dag komen er nieuwe woningen online.

Wie krijgt de woning?

Soms reageren meerdere mensen met urgentie op dezelfde woning. Dan geldt deze volgorde:

1. Mensen met een medische of sociale urgentie gaan voor.
2. Daarna komen mensen met een herhuisvestingsurgentie, zoals u.
3. Reageren meerdere mensen met herhuisvestingsurgentie? Dan krijgt degene van wie de woning het eerst leeg moet zijn, de woning.



Urgentie en inkomen

U kunt de urgentie alleen gebruiken voor een sociale huurwoning. Daarvoor geldt een maximale inkomensgrens (prijsspeil 2026):

- Alleenstaand: maximaal € 51.537 per jaar
- Meerpersoonshuishouden: maximaal € 56.910 per jaar

Het inkomen van inwonende kinderen van 23 jaar en ouder telt ook mee.

Heeft u een hoger inkomen?

Dan kunt u geen sociale huurwoning met urgentie krijgen.

Maar er zijn wel andere mogelijkheden:

- U kunt reageren op woningen in de vrije sector
- Wij helpen u bij het vinden van een passende woning
- Soms kunnen wij u een woning aanbieden uit ons eigen aanbod
- We bespreken samen met u wat voor u mogelijk is

Verhuiskostenvergoeding

Heeft u een andere woning gevonden? Dan zegt u de huur van uw huidige woning op. Dit moet minstens 1 maand van tevoren (30 dagen).

U krijgt een verhuiskostenvergoeding

Omdat u moet verhuizen, krijgt u een vergoeding voor de kosten van de verhuizing en het inrichten van uw nieuwe woning. De verhuiskostenvergoeding in 2025 is € 7.673,- (prijsspeil 2025).

Dit bedrag is vastgesteld door de overheid en wordt elk jaar op 1 maart aangepast.



Uitbetaling in twee delen

U ontvangt de vergoeding in twee delen:

1. € 6.000,- bij het opzeggen van de huur
2. € 1.673,- wanneer u de sleutels van uw oude woning inlevert

Na het opzeggen van uw huur kan het tot 10 werkdagen duren voordat u het eerste bedrag ontvangt.

Hoe vraagt u de vergoeding aan?

Bij het opzeggen van uw huur ontvangt u een aanvraagformulier. Zodra wij het formulier volledig ingevuld van u terug hebben, maken wij het bedrag over.

Voorwaarden voor de verhuiskostenvergoeding

U krijgt de verhuiskostenvergoeding alleen als u:

- de hoofdhuurder bent (uw naam staat op het huurcontract)
- geen tijdelijk huurcontract heeft
- zich houdt aan de afspraken die u met ons heeft gemaakt
- geen illegale activiteiten doet in de woning, zoals onderverhuur of hennepsteelt
- uw afspraken met ons na komt. Komt u uw afspraken met ons niet na, dan vervalt uw recht op de vergoeding. Heeft u al (een deel van) het bedrag ontvangen? Dan moet u dat terugbetalen.

Geen dubbele huur

Soms begint de huur van uw nieuwe woning al voordat de huur van uw oude woning stopt. U hoeft dan geen dubbele huur te betalen.

Dit regelen wij als volgt:

- u krijgt de laatste maand huur van uw oude woning terug
- als u terugkeert naar de nieuwbouw, betaalt u geen huur voor de eerste maand van uw nieuwe woning

Vragen over verhuizen en de verhuiskostenvergoeding?

Wij begrijpen dat u vragen kunt hebben over verhuizen en de vergoeding. U kunt deze stellen aan **Eric Buitenhuis**. Hij helpt u graag. Zijn telefoonnummer is 06-57 66 89 18. Mailen kan ook naar schiebroek@hefwonen.nl.

Huuropzegging wegens dringend eigen gebruik

Zes maanden na de start van uw herhuisvesting (het moment dat u urgentie kreeg) sturen wij u een aangetekende brief. In deze brief:

- Zeggen wij de huur op vanwege dringend eigen gebruik

- Vragen wij u binnen zes weken in te stemmen met de huuropzegging. De opzegtermijn in deze brief is twaalf maanden.

Tijdelijke verhuur van lege woningen

Binnenkort verhuizen de eerste bewoners. Daarna volgen steeds meer bewoners. Hierdoor komen woningen leeg te staan. Wij willen leegstand zoveel mogelijk voorkomen. Lege woningen kunnen worden gekraakt, geven een onprettig beeld in de buurt en er zijn veel mensen die een (tijdelijke) woning zoeken.

Daarom laten wij lege woningen tijdelijk verhuren door leegstandsbeheerder VPS. Hiervoor hebben wij een vergunning aangevraagd bij de gemeente. Deze vergunning is toegekend. Staat er een woning in uw straat leeg? Dan kunt u binnenkort mogelijk kennismaken met nieuwe tijdelijke burens.

De Beast

U vindt Eric Buitenhuis in de Beast aan de Meidoornsingel, naast de keet van BIK bouw. U bent van harte welkom om langs te komen met uw vragen over het project. U mag Eric ook bellen of een bericht sturen. Het telefoonnummer is 06 57 66 89 18.



Voorlopige planning

Hieronder ziet u de voorlopige planning. Deze kan nog veranderen.

December 2025:	U heeft het sociaal plan ontvangen
December 2025:	De herhuisvestingsurgentie staat op uw inschrijving en u kunt zelf starten met zoeken naar een andere woning
Januari 2026:	Nieuwsbrief 4
Juni 2026:	U ontvangt van ons een aangetekende brief met daarin de huuropzegging vanwege dringend eigen gebruik
Najaar 2026:	Nieuwsbrief 5
Begin 2027:	Sloop van de woningen