

Meest gestelde algemene vragen bij sloop/ nieuwbouw

1. Wat houdt een Voorgenomen besluit tot sloop in?

Als een voorgenomen sloopbesluit genomen is, zal Cazas Wonen zich vanaf dit moment gaan richten op het ontwikkelen van een nieuw plan voor de locatie, waarbij de bestaande woningen worden gesloopt.

2. Wanneer wordt het Voorgenomen sloopbesluit definitief?

Het definitieve besluit tot sloop wordt genomen zodra het nieuwe plan is uitgewerkt en haalbaar blijkt te zijn. In sommige gevallen kan er al een definitief sloopbesluit worden genomen wanneer de staat van de woningen bijvoorbeeld dermate slecht is, dat de nieuwe plannen niet kunnen worden afgewacht.

3. Wat zijn mijn rechten en plichten bij sloop?

Cazas Wonen heeft een sociaal statuut. Hierin staan de belangrijkste rechten en plichten rondom o.a. sloop-nieuwbouw. Op basis hiervan wordt voor dit project een sociaal plan verder uitgewerkt. In het sociaal plan staat bijvoorbeeld wat de urgentie inhoudt, welke terugkeermogelijkheden er zijn en hoe het zoeken naar een andere woning verloopt. Het sociaal statuut is te raadplegen via de website van Cazas Wonen.

4. Wanneer komt er een sociaal plan?

We willen graag vroeg in het traject in gesprek met bewoners. We richten een klankbordgroep op om het concept sociaal plan vorm te geven. Het sociaal plan wordt definitief op het moment dat een definitief sloopbesluit is genomen.

5. Als het besluit definitief is; hoelang kan ik nog in mijn woning blijven wonen?

Wanneer het sloopbesluit definitief is, heeft u een jaar de tijd om een andere woning te vinden.

6. Hoe kan ik verhuizen? Waar kan ik heen?

Wanneer de plannen voor de sloop definitief zijn en het sociaal plan van kracht is, krijgt u urgentie. Deze urgentie is één jaar geldig en hiermee kunt u met voorrang reageren op woningen die qua type woonruimte vergelijkbaar zijn met de huidige woonruimte. De voorrang geldt in uw eigen gemeente en de regio Utrecht. De woning moet passend zijn. Dit wil zeggen dat de woning moet passen bij uw inkomen, uw huishoudomvang en eventuele doelgroep. Als u bijvoorbeeld een eenpersoonshuishouden heeft kunt u niet in een grote woning terecht.

7. Als ik verhuis naar een nieuwe woning, welke huur ga ik dan betalen?

Met de urgentie, of met uw inschrijfduur, gaat u zelf reageren op het beschikbare aanbod in Woningnet. De huurprijs zoals opgenomen in de advertentie, is de huurprijs die u gaat betalen. Wanneer u huurtoeslag ontvangt en meer huur gaat betalen, ontvangt u in sommige gevallen ook meer huurtoeslag.

8. Ik heb een hoger inkomen (boven € 47.699 voor eenpersoonshuishoudens en € 52.671 voor meerpersoonshuishoudens, prijspeil 2024) krijg ik dan ook urgentie?

Ook als u een hoger inkomen heeft krijgt u urgentie. U kunt met deze urgentie reageren op het woningaanbod in de eigen gemeente en de regio Utrecht met een huur vanaf de tweede aftoppingsgrens (€ 697,07 (prijspeil 2024)).

9. Kan ik voor de urgentie al verhuizen?

U kunt voor de urgentie al verhuizen op basis van uw eigen inschrijfduur. U heeft dan geen recht op de verhuiskostenvergoeding en andere regelingen uit het sociaal plan.

10. Krijgen mijn meerderjarige nog thuiswonende kinderen ook urgentie?

Nee, zij krijgen geen aparte urgentie. Er wordt één urgentie per huishouden afgegeven. Volgens de regels (huisvestingsverordening) tellen thuiswonende wel kinderen mee in de grootte van het huishouden.

11. Krijg ik een verhuiskostenvergoeding?

Ja, maar alleen wanneer u verhuist na de inwerkingtreding van het sociaal plan. Verhuist u voor die tijd op eigen gelegenheid? Dan ontvangt u geen verhuiskostenvergoeding. De verhuiskostenvergoeding is opgenomen in het Sociaal Statuut van Cazas Wonen. Deze vergoeding bedraagt € 7.926, prijspeil 28 februari 2026

12. Hoe gaan jullie om met de verbetering/ aanbouw/ schuur die ik zelf heb gedaan (en betaald)? (ZAV's al dan niet met toestemming van Cazas Wonen).

Wanneer u hier schriftelijk toestemming voor heeft gevraagd en gekregen kunt u voor bepaalde voorzieningen vergoeding krijgen. U krijgt in ieder geval geen vergoeding wanneer u geen toestemming heeft gevraagd voor een verandering waarvoor wél toestemming nodig is.

13. Worden wij ook betrokken bij de nieuwbouwplannen?

Als u dat wilt kunt u dit kenbaar maken aan de bewonersconsulent. We gaan een Klankbordgroep samenstellen met wie we het nieuwe plan en het concept sociaal plan gaan uitwerken. De klankbordgroep moet niet te groot worden, we denken aan ca 5 à 7 personen.

14. Kan ik terugkeren naar de nieuwbouw?

We bieden in de basis bewoners die vanwege sloop hun woning moeten verlaten de mogelijkheid om terug te keren. De nieuwe woning moet echter wel passend zijn bij het inkomen, de huishoudomvang en de doelgroep.

15. Als ik wil terugkeren naar de nieuwbouw, is er dan eerst een tijdelijke woning beschikbaar?

Nee, er is geen tijdelijke woning beschikbaar. U reageert met uw urgentie op het beschikbare woningaanbod in uw eigen gemeente of de regio. Als de nieuwbouw klaar is en u wilt daarnaar terug, dan kunt u op basis van de terugkeervoorrang reageren op de nieuwbouwwoningen in het betreffende project.

16. Als ik scheuren, vocht en/of andere onderhoudsklachten in de woning heb, wat moet ik dan doen?

U kunt online een reparatie melden via www.cazaswonen.nl. We gaan dan met u kijken wat we voor u kunnen doen. Omdat sloop nieuwbouw trajecten lange projecten zijn moeten we er in de tussentijd wel voor zorgen dat u nog goed kunt wonen.

17. Wat gebeurt er ondertussen met de leegstaande woningen?

De woningen die vrijkomen zullen, indien mogelijk, tijdelijk worden verhuurd of ingezet worden als projectwoning. Indien woningen niet meer verhuurd kunnen worden, door bijvoorbeeld de technische staat van de woningen, dan worden deze onbruikbaar gemaakt en dichtgezet.

18. Hoe gaat Cazas Wonen mij begeleiden in dit proces?

Wij begrijpen dat de sloop van uw woning ingrijpend voor u is. We doen er daarom ook alles aan om u hierbij goed te ondersteunen en te informeren. Onze bewonersconsulent blijft gedurende het hele traject tot en met de nieuwbouw uw aanspreekpunt.

Dit document is bedoeld om u meer duidelijkheid te geven over het proces waar we in gaan. U kunt aan dit document geen rechten ontleen. Uiteindelijk maken we met elkaar een Sociaal Plan waarin we afspraken vastleggen, deze gaan pas in na vaststelling.

4 juni 2026