

Top 10 Vraag & Antwoord voor huurders die de informatiebrief Strategisch Voorraadbeleid Thús Wonen ontvangen hebben

Vraag 1 – Waarom is Thús Wonen van plan om mijn woning af te stoten?

Thús Wonen wil woningen verhuren die passen bij de behoefte van haar huurders. Uw woning voldoet niet aan het beeld dat Thús Wonen hier bij heeft. Thús Wonen heeft verschillende redenen om woningen af te stoten die per woning kunnen variëren.

Voorbeelden van deze redenen zijn:

- verwachte afnemende vraag naar huurwoningen in uw dorp;
- verwachte hoge onderhoudskosten aan de woning;
- het woningtype past niet bij de verwachte behoefte;
- beperkte verkoopmogelijkheden voor de woning;
- Thús Wonen overweegt eventueel vervangende nieuwbouw op de locatie.

Vraag 2 – Wat betekent dit voor het onderhoud aan mijn woning?

Thús Wonen zal de woning gewoon onderhouden en zal eventuele gebreken herstellen. Thús Wonen wil echter geen extra investeringen meer doen in de woningen. Dit betekent dat er geen isolatie, dubbel glas, cv-installaties, nieuwe keukens en badkamers meer in de woning zullen worden aangebracht.

Vraag 3 – Kan ik nog comfortverzoeken aanvragen?

Nee, voor al deze woningen geldt dat Thús Wonen niet meer zal investeren. Een comfortverbetering betekent voor Thús Wonen een investering in de woning, zelfs wanneer die tot een huurverhoging leidt. Wilt u toch zaken veranderen in de woning (die niet onder het regulier onderhoud vallen), dan dient u dit zelf uit te voeren. Hiervoor gelden de regels voor de zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's). Zie hiervoor vraag en antwoord 4 en 5.

Vraag 4 – Mag ik nog verbouwen in mijn woning?

Ja, dat mag. Thús Wonen zal hier echter in geen geval vergoeding voor betalen. Dus ook niet wanneer u de woning in de toekomst verlaat. Een dergelijke zelf aangebrachte verandering dient u wel schriftelijk aan te vragen bij onze afdeling Techniek.

Vraag 5 – Hoe gaat Thús Wonen om met eerdere zelf aangebrachte voorzieningen?

Hebt u in het verleden een ZAV aangevraagd en is er toen afgesproken dat u recht heeft op vergoeding, dan houden wij ons aan de afspraak. Hebt u een ZAV in het verleden niet aangevraagd en doet u dat alsnog, dan beoordelen wij deze als een nieuwe aanvraag. Thús Wonen betaalt geen vergoedingen meer voor nieuw aangevraagde ZAV's.

Vraag 6 – Kan ik de woning zelf kopen?

Nee, dat kan niet. De woningen waarvan bepaald is dat deze worden gesloopt of als compleet blok verkocht worden, worden niet individueel verkocht. Het is dus niet mogelijk om uw eigen woning te kopen.

Vraag 7 – Moet ik de woning uit als deze wordt verkocht?

Als bepaald wordt dat Thús Wonen uw woning als compleet blok wil verkopen, dan zal dit pas gebeuren wanneer het hele blok leeg staat. De woning zal niet verkocht worden als u nog huurder bent. Daarnaast zullen we u in zo'n situatie ook niet vragen om uw huurcontract te beëindigen. Alleen als besloten wordt om de woning te gaan slopen, kunnen wij u vragen om binnen een bepaalde termijn een andere woonruimte te zoeken. U krijgt hier 3 jaar van tevoren bericht over.

Vraag 8 – Komt er vervangende nieuwbouw als mijn woning wordt gesloopt?

Per dorp en wijk worden plannen ontwikkeld voor vervangende nieuwbouw. Wij kunnen u nog niet precies aangeven waar wij de komende 10 jaar zullen bouwen. Wel staat vast dat Thús Wonen vooral nieuw gaat bouwen in de grotere kernen met veel voorzieningen. Te denken valt hierbij aan: Dokkum, De Westereen, Kollum en Damwâld.

Vraag 9 – Wat gebeurt er met de jaarlijkse huurverhoging?

De jaarlijkse huurverhoging voor uw woning blijft gewoon van toepassing. Dit is omdat de reguliere verhuurregels blijven gelden en Thús Wonen ook de nodige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uit blijft voeren.

Vraag 10 – Krijg ik ook voorrang bij het zoeken van een nieuwe woning?

Als besloten wordt dat uw woning gesloopt wordt, dan komt u in aanmerking voor urgentiepunten. Zo willen wij het gemakkelijker voor u maken om een geschikte vervangende woonruimte te vinden. Per situatie wordt bekeken of dit het geval moet zijn en zo ja, per wanneer. Ook wordt er in dat geval een sociaal plan opgesteld dat met elke bewoner individueel besproken zal worden. Thús Wonen streeft ernaar om u in dit geval 3 jaar van tevoren over alles te informeren. Het is dan wel verstandig dat u zich op tijd inschrijft als woningzoekende bij Thús Wonen.