

## Vragen en antwoorden over **sloop** Ringpark Zuid

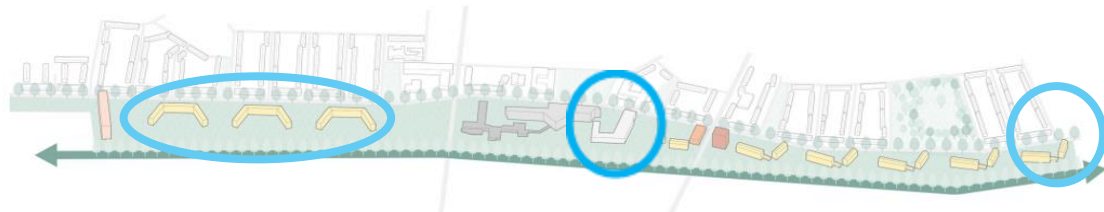
### Algemene vragen

Het gebied Ringpark Zuid verandert de komende jaren. **We gaan een aantal portiekflats aan de Generaal Smutslaan en Edisonlaan slopen en nieuw bouwen.** Het voormalige woonzorgcomplex Koningsvoorde wordt ook gesloopt en hier komt ook nieuwbouw voor terug. Daarnaast renoveren we een aantal portiekflats aan de Edisonlaan en Generaal Smutslaan.

De planning is als volgt:

**Sloop:** Generaal Smutslaan 224, 224a (Koningsvoorde oud)

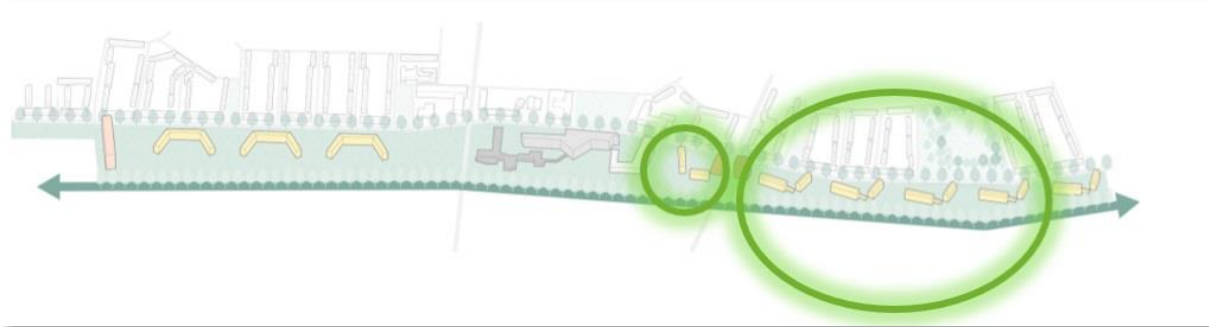
**Sloop:** Generaal Smutslaan 228a t/m 654a (3 U-flats) en de 1<sup>e</sup> L-flat aan de Edisonlaan





**Renovatie:** Edisonlaan 82 t/m 400

**Renovatie:** Generaal Smutslaan 22 t/m 100



**Renovatie: Edisonlaan 82 t/m 400**



**Renovatie: Generaal Smutslaan 22 t/m 100**

Generaal Smutslaan 224, 224a	Oud Koningsvoorde	Sloop	Sloop beoogd in 2025/2026
Huisnummers 514 t/m 654a	Blok 1 (naast Zuidkaap flat)	Sloop	Verhuizen met urgentie vanaf 1-10-2024
Huisnummers 228a-512a	Blok 2 en 3 (middelste flat en naast Trouwlaan)	Sloop	Verwacht verhuizen met urgentie vanaf najaar 2026
Edisonlaan 2 t/m 80	1 <sup>e</sup> L flat	Sloop	Verwacht verhuizen met urgentie 2028
Generaal Smutslaan 22 t/m 100	L- flat naast Steve Bikohof	Renovatie/groot onderhoud	Naar verwachting uitvoering/start 2026
Edisonlaan 82 t/m 400	2 <sup>e</sup> t/m 5 <sup>e</sup> L-flat	Renovatie/groot onderhoud	Naar verwachting uitvoering/start 2027-2028

## **Verhuisbesluit**

### **Zijn de plannen al besloten of is het een voornemen?**

Wij gaan over sloop/nieuwbouw besluiten. Vooruitlopend hierop is er een verhuisbesluit genomen. Dat betekent dat het sociaal plan ingaat en huurders van het eerste blok (Generaal Smutslaan) urgentie krijgen. Het verhuisbesluit voor de U-flats is definitief en we verwachten in oktober 2024 het sloopbesluit te nemen.

Het sloopbesluit voor de eerste L-flat Edisonlaan is nog niet definitief, dit verwachten we in 2028 te nemen. De nieuwbouwplannen moeten nog verder worden uitgewerkt.

### **Worden alle flats tegelijkertijd gesloopt?**

Nee, we gaan slopen in fases. We werken met een doorschuifplan zodat de mensen die moeten verhuizen ook in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. We beginnen met de eerste U-flat dat naast de Zuidkaapflat ligt (huisnummer 514-654a). Dit noemen we blok 1.

### **Hoeveel tijd krijg ik om een nieuwe woning te vinden als sloopbesluit is genomen?**

Je krijgt 2 jaar de tijd om een andere woning te vinden. In het sociaal plan hebben we dat vastgelegd.

## **Wonen**

### **Huur opzeggen:**

Als je woning gesloopt wordt, dan teken je voor huuropzegging. Je gaat dan akkoord met de sloop. Daarop krijg je urgentie en kun je op zoek naar een andere woning.

### **Per wanneer krijg ik urgentie?**

Wanneer er een verhuisbesluit of sloopbesluit voor jouw appartementencomplex is genomen en je akkoord met de sloop gaat, krijg je urgentie in Woning in Zicht bij woningtoewijzing. Je moet ingeschreven staan bij Woning in Zicht om urgentie te krijgen. ([www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl))

Omdat we niet voor alle woningen tegelijkertijd een verhuisbesluit of sloopbesluit nemen, kan het moment waarop jij urgentie krijgt anders zijn dan voor een andere flat. Je krijgt schriftelijk bericht van ons als we een besluit hebben genomen en jij urgentie krijgt en op zoek kan naar een andere woning.

### **Waar moet ik naartoe verhuizen als mijn woning wordt gesloopt?**

Als je woning gesloopt wordt krijg je urgentie. Je kunt een woning krijgen in Tilburg van woningcorporaties Wonenbreburg, Tiwos of TBV Wonen. Voor woningen van andere corporaties of buiten Tilburg, kom je niet in aanmerking. Je mag na de sloop terugverhuizen naar de nieuwbouw. Dat noemen we terugkeergarantie. Je krijgt dan voorrang op andere woningzoekenden als we deze woningen aanbieden.

### **Ik verdien te veel voor de sociale huur, kom ik in aanmerking?**

We stellen voor dit gebied sociale huurwoningen in de nieuwbouw beschikbaar voor huurders met een inkomen boven de huurtoeslaggrens, die normaal gesproken niet in aanmerking komen voor sociale huur. Dit is vastgelegd in het sociaal plan.

### **Kan ik ook een andere woning krijgen in de stad?**

Als jouw woning wordt gesloopt, krijg je urgentie en kun je reageren op woningen binnen Tilburg van de woningcorporaties WonenBrebreg, Tiwos en TBV Wonen via [www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl). Deze moet wel passen bij je inkomen.

### **Ik wil terugkeren naar de nieuwbouw, wat moet ik doen?**

Als je terug wil keren naar de nieuwbouw in het gebied moet je een periode overbruggen totdat de nieuwbouw klaar is. Dit noemen we een afwachtwoning. Hier verblijf je minimaal 2 jaar totdat je terug kan keren naar de nieuwbouw. De afwachtwoning kan in het gebied zijn, maar ook buiten het gebied.

### **Wat doen jullie tegen leegstand?**

We gaan een leegstandsbeheerder inzetten. De woningen die leegkomen, worden tijdelijk verhuurd. In het najaar van 2024 is bekend wie dit gaat doen. Deze partij maakt kennis met de bewoners. Deze tijdelijke huurders hebben geen recht op een verhuiskostenvergoeding. Als we gaan slopen zeggen we het huurcontract op en moeten deze tijdelijke huurders op zoek naar andere woonruimte.

### **Ik huur nu enkel een garage van TBV Wonen, deze wordt zo meteen ook gesloopt, hoe lost TBV Wonen dit op?**

Huurbescherming is niet van toepassing op een garage omdat er geen woonbestemming is. TBV Wonen gaat de huur opzeggen van de garages. Huur je een garage dan moet je zelf op zoek naar een andere oplossing.

### **Geeft TBV Wonen compensatie voor hoge energielasten tot de start omdat woningen nu te tochtig en vochtig zijn?**

Nee wij geven geen compensatie. De woningen voldoen aan de wetgeving.

### **Jaarlijkse huurverhoging**

Wanneer het sloopbesluit formeel genomen is voor jouw complex, bevriest wij de huur. Dit betekent dat we geen jaarlijkse huurverhoging meer doorvoeren en dat de huur vanaf het sloopbesluit gelijk blijft.

### **Besparen op energielasten:**

Via de gemeente kun je een energiecoach op bezoek vragen. De energiecoach komt bij je langs en bekijkt samen met jou hoe en of je kunt besparen op energielasten. Bezoek de website: [https://energiebox.org/tilburg\\_of](https://energiebox.org/tilburg_of) neem telefonisch contact op via 013 - 30 341 86 tijdens werkdagen van 09.00 tot 13.00 uur.

## **Reparaties:**

### **Kan ik nog wel bellen naar de reparatielijn als er iets kapot is in mijn woning?**

Ja, als er gebreken zijn in je woning kun je gewoon bellen naar de reparatielijn. We voeren geen grote reparaties meer uit als het complex gesloopt wordt.

### **Mijn badkamer, keuken of toilet is oud en aan vervanging toe, krijg ik een nieuwe badkamer, keuken of toilet?**

Je krijgt geen nieuwe keuken, toilet of badkamer als je woning wordt gesloopt.

### **Kom ik nog voor woningruil in aanmerking?**

Nee, omdat we de woningen gaan slopen, is het niet mogelijk om woningruil aan te vragen.

## **Verhuiskostenvergoeding**

### **Hoe hoog is de verhuiskostenvergoeding?**

De verhuiskostenvergoeding bedraagt € 7428,- (prijspeil 2024).

### **Wanneer krijg ik de verhuiskostenvergoeding?**

De verhuiskostenvergoeding krijg je uitgekeerd als je akkoord gaat met de huuropzegging. De eerste termijn (75%) wordt uitgekeerd op het moment dat de huur schriftelijk wordt opgezegd door jou en je eventuele medehuurder(s) van de woning. De tweede termijn (25%) wordt uitgekeerd nadat de woning correct aan ons is opgeleverd en na inlevering van de sleutels.

### **Krijg ik ook een verhuisvergoeding als ik tussentijds bij familie intrek?**

Ja. Realiseer je wel dat het minimaal 2 jaar duurt voor je terug kunt keren.

### **Wordt de verhuisvergoeding opgenomen in het sociaal plan?**

Ja, de verhuisvergoeding is opgenomen in het sociaal plan voor woningen die gesloopt worden.

### **Krijg ik twee keer een verhuisvergoeding als ik in een afwachtwoning verblijf totdat ik naar de nieuwbouw kan?**

Nee, de verhuisvergoeding wordt een keer uitgekeerd.

## **WIZ**

### **Moet iedereen zich bij Woning in Zicht (WiZ) inschrijven?**

Ja, want voor het krijgen van urgentie en het vinden van een huurwoning is dat noodzakelijk. Inschrijven kan via [www.woninginzicht.nl](http://www.woninginzicht.nl).

### **Is er een collectieve inschrijving bij WiZ mogelijk voor de bewoners?**

Nee dat is niet mogelijk.

### **Kan ik mezelf aanmelden als *Doorstromer* via Woning in Zicht?**

Als doorstromer krijg je voorrang op woningen die een label *Doorstroming* hebben van TBV Wonen. Doorstromen kan alleen als je als huurder van TBV Wonen langer dan 5 jaar op een adres staat ingeschreven, geen huurachterstand hebt en niet bekend bij ons staat als iemand die voor overlast zorgt. Via Woning in Zicht krijg je dan het label *Doorstromer*.

Je kan jezelf aanmelden als doorstromer. Wanneer je een definitief verhuisbesluit of sloopbesluit krijgt, verandert het label *Doorstromer* naar Herstructurering (urgentie) op Woning in Zicht.

### **Terugkeren nieuwbouw**

#### **Als mijn huis wordt gesloopt, kan ik dan terugkeren naar Ringpark Zuid?**

Bij de nieuwe plannen houden wij rekening met terugkeer naar Ringpark Zuid. Omdat we nu nog niet weten hoe de plannen er exact uit komen te zien, kunnen we hierover nu nog niets zeggen. We beloven je dat je voorrang krijgt bij terugkeer op het moment dat de plannen bekend zijn. Wel gelden de wettelijke regels van passend toewijzen, waarbij je inkomsten moeten passen bij de huur van de woning. Voor inkomens boven de huurtoeslaggrens maken we voor dit project een uitzondering.

#### **Als ik terugkeer, zijn de huurprijzen dan nog hetzelfde?**

Dat is nog niet met zekerheid te zeggen. Maar sociale huur is altijd gebonden aan maximale huurgrenzen, dus daar blijft TBV Wonen altijd onder.

#### **TBV Wonen heeft het over betaalbare woningen, hoeveel % is hiervan sociaal?**

TBV Wonen is een sociale huisvester en bouwt minimaal hetzelfde aantal woningen terug onder de sociale huurgrens.

#### **Wat wordt de afmeting van de nieuwbouwappartementen?**

We maken appartementen van verschillende oppervlaktes.

### **Heb je nog meer vragen?**

#### **Staat jouw vraag er niet bij?**

Stel hem dan aan onze sociaal projectleiders:



**Susan Sliedrecht**  
Sociaal Projectleider  
T. 013 594 05 91



**Vacilya Smith**  
Sociaal Projectleider  
T. 013 594 033 29