



## Spelregels bij tijdelijk wonen in een wisselwoning

Versie 08-11-2021

**Voor bewoners van Rijen-Zuid die vanuit een sloop- of verkoopwoning wachten tot hun nieuwbouwwoning gereed is.**

U gaat verhuizen van een sloop- of koopwoning naar een nieuwbouwwoning in Rijen-Zuid. Uw oude woning wordt gesloopt of deze is verkocht. Maar uw nieuwbouwwoning is nog niet klaar. Tijdelijk kunt u wonen in een wisselwoning. Leystromen maakt daarover afspraken met u. Deze staan ook in het sociaal plan wijkvernieuwing Rijen-Zuid.

### Wisselwoning

Een wisselwoning is een huurwoning die Leystromen tijdelijk aan u verhuurt. U komt dus niet in een woning die wordt verhuurd door Voorkom Leegstand, via de leegstandswet. De wisselwoning staat in Rijen-Zuid of in de directe omgeving. De wisselwoning is schoon en voorzien van verwarming. Gas, water en elektra zijn aangesloten. Ook is de woning gestoffeerd. Er is vloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt en er hangen gordijnen. Meubels en andere spullen verhuist u mee uit uw oude woning.

### Tijdig bericht

Sloop van woningen in Rijen-Zuid gaat in 2 fasen. Uiterlijk 7 maanden voor de sloop van de eerste sloopwoningen, gaan we met u in gesprek over uw verhuizing naar een wisselwoning. Dat doen we zorgvuldig. Want de bewoners uit de 1<sup>ste</sup> fase sloop zullen 1,5 tot 2 jaar wonen in de wisselwoning.

### Toewijzing

De toewijzing van wisselwoningen gebeurt als huurders uit sloop- of koopwoningen die permanent willen verhuizen naar een renovatiewoning, hun keuze hebben gemaakt. Pas dan weet Leystromen welke woningen te gebruiken zijn als wisselwoning.

Leystromen wijst de wisselwoning toe op basis van woontijd (dus niet via Woning in Zicht). De bewoners met de langste woontijd, krijgen de 1e keus voor een wisselwoning. Leystromen kiest een woning die past bij uw huishouden en uw inkomen. We kiezen een woning die zo veel mogelijk gelijk is aan uw oude woning. Denk aan het aantal slaapkamers.

## Tijdelijk huurcontract en verhuistijd

Leystromen sluit een tijdelijk huurcontract af met u. U heeft 1 maand de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning. In die maand betaalt u nog geen huur voor de wisselwoning. Zodra u de sleutel van de wisselwoning ontvangt, gaat de huur van de wisselwoning in. De huur van uw oude woning wordt dan stopgezet. U betaalt dus geen dubbele huur.

### Huurprijs

De huurprijs voor de wisselwoning is gelijk aan de huurprijs van uw oude woning. Behalve als de streefhuur van de wisselwoning lager is. Dan betaalt u de lagere huurprijs.

### Energiekosten

U regelt en betaalt de energiekosten zelf, net als in een gewone huurwoning. Leystromen neemt de meterstand op als u in de woning gaat wonen en als u vertrekt. Heeft u een CAI- of ISDN-abonnement, dan verhuist u dat zelf mee

### Verzekering

Uw inboedelverzekering betaalt u zelf. Geef tijdig uw adreswijziging door aan uw verzekeraar. U moet dit 2 keer doen: bij verhuizing naar de wisselwoning en bij verhuizing naar uw definitieve woning.

### Wmo voorzieningen

Eventuele Wmo-voorzieningen uit uw oude woning verhuizen mee naar de wisselwoning. Leystromen zorgt voor verplaatsing. De voorzieningen verhuizen ook weer mee naar uw definitieve woning.

### Spullen opruimen en eventueel opslag

Uw wisselwoning is ongeveer even groot als uw oude woning. U verhuist uw meubels en andere spullen mee. Heeft u mogelijk opslag nodig voor spullen, neem dan contact op met ons. Dan zoeken we samen naar een passende oplossing.

## Achterlaten van de wisselwoning

Als u verhuist naar uw nieuwbouwwoning, laat u de wisselwoning compleet en bezemschoon achter, zonder ernstige schade. Gewone slijtage door gebruik telt natuurlijk niet mee. Is er wel schade, dan brengt Leystromen de kosten voor herstel of schoonmaak bij u in rekening. Leystromen trekt deze kosten af van de vergoedingen waar u recht op heeft volgens het sociaal plan.

## Als u zelf tijdelijke woonruimte regelt

Misschien regelt u uw eigen logeeraadres. U maakt dan geen gebruik van een wisselwoning van Leystromen. U betaalt geen huur aan Leystromen voor de periode dat u ergens anders woont. U betaalt weer huur aan Leystromen vanaf het moment van de sleuteluitreiking van uw nieuwbouwwoning.

## Als u de wisselwoning wilt als definitieve woning

6 maanden voor de geplande verhuizing naar de nieuwbouwwoning vraagt Leystromen u of u nog steeds kiest voor die woning. Als u de nieuwbouwwoning niet wilt, kunt u vragen om de wisselwoning als permanente woning. De afspraken in uw contract wisselwoning worden dan omgezet.

## Uw contactpersoon



*Medewerker Bewonerszaken Florian Fluit*  
*Telefoon 06 – 82 67 20 66*  
*E-mail [florian.fluit@leystromen.nl](mailto:florian.fluit@leystromen.nl)*