

Terugkeerregeling nieuwbouw Sinjeur Semeynsstraat en Schaapherderstraat.

In het Sociaal Plan is afgesproken dat bewoners die hun woning aan de Sinjeur Semeynsstraat of Schaapherderstraat moesten verlaten vanwege de sloop, voorrang krijgen op de nieuwe woningen. Dit geldt voor bewoners die een vast huurcontract hadden én voor inwonende kinderen met een semi-urgentie. Hoe u de terugkeerregeling gebruikt en welke voorwaarden er zijn, leest u in deze folder.



Hoe gebruik ik de terugkeerregeling?

1. Een half jaar vóór de oplevering van de nieuwbouw nemen we contact met u op. We vragen dan:
 - Of u nog wilt terugkeren naar de nieuwbouw
 - Met hoeveel personen u wilt terugkeren
 - Uw bruto jaarinkomen
2. U geeft aan in welke woning u graag wilt wonen. Deze woning moet passen bij het aantal personen in uw huishouden én bij uw inkomen.
3. De toewijzing van woningen gebeurt op basis van woontijd en urgentie op het moment van de sloop. We tellen de woontijd tot 30 april 2026. Bewoners met stadsvernieuwingsurgentie gaan voor op inwonende kinderen met semi-urgentie.

Voorwaarden om de terugkeerregeling te gebruiken

Om gebruik te maken van de terugkeerregeling moet uw huishoudgrootte én bruto jaarinkomen passen bij de beschikbare woningen. Deze voorwaarden werken zo:

Voorwaarde #1: Bruto jaarinkomen

Om terug te keren naar een sociale huurwoning of middenhuur woning, mag uw bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan de landelijke inkomensgrenzen.

Inkomensgrenzen sociale huur:



Inkomensgrenzen middenhuur:



Voorwaarde #2: Huishoudgrootte

U kunt terugkeren naar een woning met voldoende kamers voor het aantal mensen waarmee u samenwoont. Er moet dan wél een woning beschikbaar zijn met dit aantal kamers.

Voorbeeld huishoudgrootte en aantal kamers:

Type huishouden	Komt in aanmerking voor
Senior 55+	Woningen met 1, 2 of 3 kamers en/of seniorenwoning
Geen kinderen	Woningen met 1, 2 of 3 kamers
1 kind onder de 23	Woningen met 3 kamers of meer kamers van tenminste 61 vierkante meter
2 kinderen onder de 23	Woningen met 3 of meer kamers van tenminste 61 vierkante meter
3 of meer kinderen onder de 23	Woningen 4 of meer kamers van tenminste 70 vierkante meter

Is uw inkomen te hoog voor sociale huur of middenhuur? Of is er geen woning beschikbaar die past bij uw huishoudgrootte? Dan kunt u geen gebruik maken van de terugkeerregeling. U blijft dan in uw huidige woning.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met onze bewonersbegeleider, Karim en Jo-el.

- Karim is bereikbaar via 06 2125 8021 of kverkuijl@rochdale.nl
- Jo-el is bereikbaar via 06 4131 2648 of jvoorn@rochdale.nl

Bekijk ook op de volgende pagina ons antwoord op veelgestelde vragen.

Antwoord op veelgestelde vragen

Waarom kan er geen 100% terugkeergarantie gegeven worden?

Rochdale doet er alles aan om terugkeer mogelijk te maken, maar door wettelijke regels over wat passend is en de beschikbare woningtypes kan er nooit een 100% garantie worden gegeven. Elke woningcorporatie moet zich aan deze regels houden.

Hoeveel huishoudens hebben aangegeven te willen terugkeren?

In maart 2026 hebben 83 van de 222 bewoners aangegeven te willen terugkeren. Daarnaast hebben 22 inwonende kinderen met semi-urgentie aangegeven te willen terugkeren.

Zijn de huurprijzen al bekend?

Nee, nog niet. De huurprijzen kunnen ieder jaar veranderen en zijn afhankelijk van uw inkomen. De huurprijzen kunnen we daarom pas in 2029, wanneer de nieuwbouw bijna af is, met u delen. De huurprijs kan nooit hoger zijn dan de wettelijk vastgestelde huurgrenzen voor sociale huur.

Krijg ik nogmaals een verhuiskostenvergoeding als ik terugkeer?

Ja, in het sociaal plan is hiervoor een bovenwettelijke vergoeding van € 1.650,- (prijspeil 2023) afgesproken. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Kan ik een parkeervergunning krijgen?

Ja, bewoners die terugkeren behouden het recht op een parkeervergunning. Dat recht is gebonden aan die bewoner en vervalt als de bewoner verhuist of om een andere reden de parkeervergunning beëindigt. Let op: dit geldt niet voor bewoners met semi-urgentie.

Hoe worden inwonende kinderen van 23 jaar en ouder meegeteld in de huishoudgrootte?

Voor inwonende kinderen die 23 jaar worden tussen 2026 en 2029, bekijken we per situatie wat het beste past. Op het moment dat de nieuwbouw af is, kijken we of:

1. Uw kind van 23 jaar en ouder alsnog kan meetellen in de huishoudgrootte, of
2. Er een passende jongerenwoning beschikbaar is

We bieden dus maatwerk, zodat deze jongeren een passende woonoplossing krijgen.

