

A photograph of a smiling woman with dark hair, wearing a red jacket, holding a black and white dog. They are positioned in front of a window. To the right of the window, there are several potted plants, including a large one in a terracotta pot. The scene is brightly lit, suggesting daytime. A blue decorative border with white dots is on the left side of the image.

SOCIAAL PLAN

Wijkvernieuwing 2023

Voorwoord

A photograph of an older man with grey hair and a beard, wearing glasses, a blue patterned short-sleeved shirt, blue jeans, and a watch. He is kneeling on a concrete sidewalk in front of a red brick house. He is tending to a flower bed that has a black metal fence and is filled with green plants and pink flowers. The house has a white door and a window with a flower box containing yellow tulips.

Als bewoner van een corporatiewoning krijgt u binnenkort te maken met wijkvernieuwing. Dat betekent dat uw wijk aanzienlijk wordt verbeterd. Oudere woningen worden gerenoveerd of vervangen door nieuwbouw. Uw wijk zal er uiteindelijk een stuk aantrekkelijker van worden. En prettiger om in te wonen!

Wijkvernieuwing betekent voor u misschien dat u uw woning moet verlaten. Tijdelijk, omdat uw woning wordt opgeknapt. Of voorgoed, omdat uw woning wordt afgebroken. In hoofdstuk 2 leest u wat u kunt verwachten van uw corporatie. Om de wijkvernieuwing in goede banen te leiden, is het Sociaal Plan opgesteld. Hierin staan afspraken tussen de gemeente, drie woningcorporaties in de stad (Nijestee, De Huismeesters en Patrimonium) en bewoners. Het Sociaal Plan bevat afspraken die gelden voor wijkvernieuwingprojecten van Nijestee, De Huismeesters en Patrimonium in de hele stad. Zo is er één regeling voor de verhuiskostenvergoeding, die voor iedereen geldt. Daarnaast kunnen er per wijk aanvullende afspraken worden gemaakt. Als u moet verhuizen, is dat een ingrijpende gebeurtenis. In deze brochure leest u wat bij de wijkvernieuwing uw rechten zijn.

1	Meepraten over uw wijk	6-7
2	Als u uit uw woning moet	8-11
3	Wisselwoning	12-13
4	Verhuiskostenvergoeding	14-15
5	Een verzorgde woonomgeving	16-17
6	Over het Sociaal Plan	18-19
7	Adressen	20



Meepraten over uw wijk

De wijkbewoners kennen de wijk als geen ander. Daarom betrekken gemeente en corporaties de wijkbewoners altijd bij het maken van plannen die hun wijk aangaan. Vaak zitten de bewoners al vanaf het begin aan tafel bij het overleg over de toekomst voor de wijk. Dit wordt geregeld door de corporatie.





“We bieden, indien nodig, sociale en maatschappelijke begeleiding”.

Als u uit uw woning moet

Uiterlijk één jaar voordat uw woning afgebroken of gerenoveerd gaat worden, krijgt u een brief van uw corporatie. Daarin staat op welke datum de afbraak of renovatie begint. Zo snel mogelijk na deze brief, uiterlijk een half jaar voor de geplande datum, neemt een medewerker van uw corporatie contact met u op. Als u het op prijs stelt komen zij bij u langs. De medewerker van de corporatie spreekt uw persoonlijke wensen en mogelijkheden met u door. Ook krijgt u belangrijke informatie, zoals over wisselwoningen (zie hoofdstuk 3) en de verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4). Als u het op prijs stelt, kan een derde persoon bij dit gesprek aanwezig zijn (bijvoorbeeld een familielid of een kennis). Wanneer de omstandigheden dat vragen, krijgt u sociale en maatschappelijke begeleiding aangeboden. Indien nodig wordt er uiterlijk een half jaar voor de datum van afbraak een huuropzegging verstuurd naar de bewoner.

Op zoek naar een andere woning

Als uw woning afgebroken wordt, is het belangrijk dat u een andere, geschikte woning vindt. Uw corporatie helpt u hierbij. Hierbij proberen we rekening te houden met uw wensen en de mogelijkheden van de (nieuwbouw)woningen in de wijk.

Vanaf één jaar voor de geplande datum van afbraak, krijgt u, als huurder van een zelfstandige woning/eenheid de status van 'wijkvernieuwingsurgent'. Vanaf dat moment komt u ook in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4). Met wijkvernieuwingsurgentie komt u sneller in aanmerking voor een woning. Deze status houdt u tot het moment dat u een woning accepteert. U kunt zelf op woningen reageren die worden aangeboden op WoningNet. U hoeft de inschrijfkosten voor WoningNet gedurende de looptijd van het sociaal plan niet zelf te betalen. Wanneer u al langer ingeschreven stond bij WoningNet, en u accepteert een wissel- of definitieve woning, dan behoudt u de opgebouwde inschrijftijd in WoningNet, en de eventueel opgebouwde woonduur.

“We houden rekening met uw woonwensen”.

Kunt u zelf geen geschikte woning vinden, dan krijgt u van de corporatie minstens twee aanbiedingen van (passende) woningen. Daarbij wordt rekening gehouden met uw woonwensen. Woont u in een onzelfstandige woning, dan passen corporaties maatwerk toe bij uw herhuisvesting.

Een passende woning is:

- Een woning die qua woonoppervlak en aantal vertrekken past bij uw huishouden/leefsituatie.
- Een woning die een huurprijs heeft waarbij bij toewijzing wordt voldaan aan de regelgeving met betrekking tot passend toewijzen.

Wisselwoning

Als u uw woning moet verlaten vanwege afbraak of renovatie, komt u in bepaalde gevallen in aanmerking voor een wisselwoning. U woont hier tijdelijk totdat de renovatie van uw woning klaar is of totdat uw nieuwe (passende) woning (sociale huur of sociale koop) opgeleverd wordt.

De corporatie probeert voor u een wisselwoning te vinden in uw eigen wijk of de wijk waarnaar u op termijn gaat verhuizen. In overleg met u kan hiervan worden afgeweken. De wisselwoning is gestoffeerd en wordt schoon en netjes opgeleverd. De huurprijs is niet hoger dan de huurprijs van de woning die u heeft verlaten. Wanneer de servicekosten hoger zijn dan die van uw oude woning, dan hoeft u hiervoor niets extra te betalen. Tenzij het gaat om extra diensten die u zelf heeft aangevraagd.

“U kunt een tegemoetkoming voor de herinrichting ontvangen”.

Verhuizen naar wisselwoning

De kosten voor het verhuizen naar een wisselwoning worden volledig vergoed. Hiervoor moet u de verhuizing wel laten uitvoeren door de verhuisservice die in opdracht van de woningcorporatie werkt.

Herinrichten wisselwoning

U krijgt ook een tegemoetkoming in de kosten die u moet maken voor het herinrichten van de wisselwoning. Op het moment dat u de wisselwoning betreft, heeft u recht op een herinrichtingsvergoeding van € 796,-. Als u besluit om uiteindelijk toch definitief in de wisselwoning te blijven wonen, dan worden de door de corporatie gemaakte kosten verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

Verhuiskostenvergoeding

Als uw woning vanwege de wijkvernieuwing wordt afgebroken of gerenoveerd, heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. Hoe hoog de vergoeding is, hangt af van uw huidige woonsituatie.

- Woont u in een zelfstandige woning*: € 7.344
- Woont u in een onzelfstandige eenheid of op kamers: € 1.991
- Krijgt u een tweede sloopaanzegging binnen drie jaar: € 1.433 extra

In de woning moeten in elk geval aanwezig zijn:

- Een eigen woon(slaap)kamer
- Een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water en een aansluitpunt voor een kooktoestel
- Een eigen toilet met waterspoeling

Deze bedragen gelden voor 2023. Elk jaar worden ze verhoogd met het jaarlijkse indexcijfer van het Ministerie van BZK.

* Een zelfstandige woning is een woning met een eigen toegangsdeur die u van binnen en buiten op slot kunt doen.

“Als huurder heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding”.

Wordt uw woning afgebroken?

Dan betalen wij de verhuiskostenvergoeding voor zelfstandige woningen in twee termijnen. U ontvangt € 6.405,- bij de huuropzegging en € 939,- na het inleveren van de sleutels, mits de woning juist is opgeleverd. Bewoners van onzelfstandige eenheden en kamers krijgen de verhuiskostenvergoeding in één keer uitbetaald, bij het inleveren van de sleutels.

Wordt uw woning gerenoveerd?

Dan krijgt u de verhuiskostenvergoeding op het moment dat u de wisselwoning verlaat en u terugkeert in uw gerenoveerde woning.

Maatwerk

In uitzonderlijke gevallen is maatwerk mogelijk.

Een verzorgde woonomgeving

Natuurlijk wilt u dat uw woonomgeving voor, tijdens en na de wijkvernieuwing op peil blijft. Corporaties en gemeente hebben daarom veel aandacht voor fysiek en sociaal beheer in de wijk.

Daarmee kan overlast zo veel mogelijk worden beperkt. Dit geldt ook voor wijken die pas over een aantal jaren in aanmerking komen voor vernieuwing.

Voor het beheer van een wijk of buurt tijdens de wijkvernieuwing worden goede afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn onderdeel van het wijkvernieuwingsplan. Dit kan gaan over wat er gebeurt met leegstaande woningen, en hoe het onderhoud wordt geregeld. Maar ook over veiligheid (voorkoming inbraak, afsluiting bouwwerken) en het behoud van parkeerplaatsen, speelplekken en groenvoorzieningen. Er wordt nagedacht over hoe overlast beperkt kan worden die door vervuiling, lawaai, (bouw)verkeer, verhuizingen en bouwactiviteiten kan ontstaan. De afspraken worden door de corporatie gemaakt met bijvoorbeeld de gemeente en de politie. Natuurlijk worden bewoners hier tijdig over geïnformeerd.

“Overlast willen we zoveel mogelijk voorkomen”.

Klachten

Als u ontevreden bent over de wijkvernieuwing, kunt u een klacht voorleggen aan de Klachtencommissie. U kunt dit doen als u bijvoorbeeld geen akkoord bereikt over de hoogte van een aanvullende vergoeding of als u de vervangende woonruimte die u wordt aangeboden niet accepteert. Ook kunt u hier terecht als u een klacht heeft over de manier waarop uw herhuisvesting wordt geregeld. Voor de Klachtencommissie is een regeling opgesteld. U kunt deze opvragen bij uw corporatie. U kunt de Klachtencommissie ook rechtstreeks benaderen.

Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties:

Postbus 7104
9701 JC Groningen
Telefoon: (050) 369 36 98

6 Over het Sociaal Plan

Het Sociaal Plan wordt voortdurend door de gemeente, de corporaties en de bewonersafvaardiging geëvalueerd. Alle partijen krijgen hierbij de gelegenheid om hun oordeel te geven over alle onderdelen van het Sociaal Plan. Op basis hiervan kan het Sociaal Plan worden bijgesteld.

De bedragen die in het Sociaal Plan zijn genoemd, worden elk jaar automatisch verhoogd op basis van het inflatiecijfer dat jaarlijks door het CBS wordt vastgesteld.

7 Adressen



Nijestee:

Damsterplein 1 • 9711 SX Groningen • T (050) 853 35 33 •
www.nijestee.nl • info@nijestee.nl

De Huismeesters:

Friesestraatweg 18 • 9718 NH Groningen • T (050) 365 71 71 •
www.dehuismeesters.nl • info@dehuismeesters.nl

Patrimonium:

Peizerweg 136 • 9729 AP Groningen • T (050) 529 99 99 •
www.patrimonium-groningen.nl • klantenpunt@patrimonium-groningen.nl

Gemeente Groningen:

Grote Markt 1 • 9712 HN Groningen • T (050) 367 91 11 •
www.gemeente.groningen.nl • info@groningen.nl

Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties:

Postbus 7104 • 9701 JC Groningen • T (050) 369 36 98