

# Sociaal plan

Wijkvernieuwing

2024



**DE HUISMEESTERS**  
Altijd in de buurt!

**Nijestee i**





## Voorwoord

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

Wijkvernieuwing betekent voor jou misschien dat je je woning moet verlaten. Tijdelijk, omdat je woning wordt opgeknapt. Of voorgoed, omdat je woning wordt afgebroken. In hoofdstuk 2 lees je wat je kunt verwachten van jouw 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 wijkvernieuwingsprojecten 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 je moet verhuizen, is dat een ingrijpende gebeurtenis. In deze brochure lees je wat bij de wijkvernieuwing jouw rechten zijn.

# Inhoudsopgave

## 01

**Meepraten  
over jouw wijk**

*Pagina 3*

## 02

**Als je uit je  
woning moet**

*Pagina 4*

## 03

**Wisselwoning**

*Pagina 8*

## 04

**Verhuiskosten-  
vergoeding**

*Pagina 11*

## 05

**Een verzorgde  
woonomgeving**

*Pagina 14*

## 06

**Over het  
sociaal plan**

*Pagina 17*

## 07

**Adressen**

*Pagina 18*



01

## Meepraten over jouw 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.





## 02

# Als je je woning uit moet

**Uiterlijk één jaar voordat je woning afgebroken of gerenoveerd gaat worden, krijg je een brief van jouw 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 jouw corporatie contact met je op. Als je het op prijs stelt komen zij bij je langs.**

De medewerker van de corporatie spreekt jouw persoonlijke wensen en mogelijkheden met je door. Ook krijg je belangrijke informatie, zoals over wisselwoningen (zie hoofdstuk 3) en de verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4). Als je het op prijs stelt, kan een derde persoon bij dit gesprek aanwezig zijn (bijvoorbeeld een familielid of een kennis). Wanneer de omstandigheden dat vragen, krijg je sociale en maatschappelijke begeleiding aangeboden. Indien nodig wordt er uiterlijk een half jaar voor de datum van afbraak een huuropzegging verstuurd naar de bewoner.



"We houden rekening met jouw woonwensen."

## **Op zoek naar een andere woning**

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

Vanaf één jaar voor de geplande datum van afbraak, krijg je, als huurder van een zelfstandige woning/eenheid de status van 'wijkvernieuwingsurgent'. Vanaf dat moment kom je ook in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4).

Met wijkvernieuwingsurgentie kom je sneller in aanmerking voor een woning. Deze status houdt je tot het moment dat je een woning accepteert. Je kunt zelf op woningen reageren die worden aangeboden op WoningNet Groningen. Je hoeft de inschrijfkosten voor WoningNet Groningen gedurende de looptijd van het sociaal plan niet zelf te betalen. Wanneer je al langer ingeschreven stond bij WoningNet Groningen, en je accepteert een wissel- of definitieve woning, dan behoudt je de opgebouwde inschrijftijd in WoningNet Groningen, en de eventueel opgebouwde woonduur.





Kun je zelf geen geschikte woning vinden, dan krijg je van de corporatie minstens twee aanbiedingen van (passende) woningen. Daarbij wordt rekening gehouden met jouw woonwensen. Woon je in een onzelfstandige woning, dan passen corporaties maatwerk toe bij je herhuisvesting.

**Een passende woning is:**

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





## 03

## Wisselwoning

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

De corporatie probeert voor jou een wisselwoning te vinden in je eigen wijk of de wijk waarnaar je op termijn gaat verhuizen. In overleg met jou 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 je hebt verlaten. Wanneer de servicekosten hoger zijn dan die van je oude woning, dan hoef je hiervoor niets extra te betalen. Tenzij het gaat om extra diensten die je zelf hebt aangevraagd.



"Je kunt een tegemoetkoming voor de herinrichting ontvangen."

## **Verhuizen naar een wisselwoning**

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

## **Herinrichten wisselwoning**

Je krijgt ook een tegemoetkoming in de kosten die je moet maken voor het herinrichten van de wisselwoning. Op het moment dat je de wisselwoning betreft, heb je recht op een herinrichtingsvergoeding van € 826,-. Als je besluit om uiteindelijk toch definitief in de wisselwoning te blijven wonen, dan worden de door de corporatie gemaakte kosten verrekend met de verhuiskostenvergoeding.



## 04

# Verhuiskostenvergoeding

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

- Woon je in een zelfstandige woning\*: € 7.623,-
- Woon je in een onzelfstandige eenheid of op kamers: € 2.067,-
- Krijg je een tweede sloopaanzegging binnen drie jaar: € 1.487,- extra

**In de eigen woning moet in ieder 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 2024. 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 je van binnen en buiten op slot kunt doen.





"Als huurder heb je recht op een verhuiskostenvergoeding."

### **Wordt jouw woning afgebroken?**

Dan betalen wij de verhuiskostenvergoeding voor zelfstandige woningen in twee termijnen. Je ontvangt € 6.648,- bij de huuropzegging en € 975,- 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 jouw woning gerenoveerd?**

Dan krijg je de verhuiskostenvergoeding op het moment dat je de wisselwoning verlaat en je terugkeert in je gerenoveerde woning.

### **Maatwerk**

In uitzonderlijke gevallen is maatwerk mogelijk.





## 05

## Een verzorgde woonomgeving

Natuurlijk wil je dat jouw 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.

## **Klachten**

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

## **Klachtencommissie gezamenlijke corporaties**

Postbus 7104

9701 JC Groningen

Telefoon: (050) 369 36 98





"We willen overlast zoveel mogelijk voorkomen."



## 06

## 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.





07

## Adressen

### **Nijestee:**

Damsterplein 1 • 9711 SX Groningen • T (050) 853 35 33 •  
[www.nijestee.nl](http://www.nijestee.nl) • [info@nijestee.nl](mailto:info@nijestee.nl)

### **De Huismeesters:**

Friesestraatweg 18 • 9718 NH Groningen • T (050) 365 71 71 •  
[www.dehuismeesters.nl](http://www.dehuismeesters.nl) • [info@dehuismeesters.nl](mailto:info@dehuismeesters.nl)

### **Patrimonium:**

Peizerweg 136 • 9729 AP Groningen • T (050) 529 99 99 •  
[www.patrimonium-groningen.nl](http://www.patrimonium-groningen.nl) • [klantenpunt@patrimonium-groningen.nl](mailto:klantenpunt@patrimonium-groningen.nl)

### **Gemeente Groningen:**

Grote Markt 1 • 9712 HN Groningen • T (050) 367 91 11 •  
[www.gemeente-groningen.nl](http://www.gemeente-groningen.nl) • [info@groningen.nl](mailto:info@groningen.nl)

### **Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties:**

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