



**SOCIAAL
PLAN**

**WIJK
VERNIEUWING**

2013

Sociaal Plan wijkvernieuwing Groningen Uw rechten

Voorwoord

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. De corporatie helpt u om snel een geschikte andere woning te vinden. Een vergelijkbare woning, als u dat wilt. En misschien is dit juist wel uw kans

om te verhuizen naar een betere woning bijvoorbeeld in een andere buurt! Om de wijkvernieuwing in goede banen te leiden, is het Sociaal Plan opgesteld. Hierin staan afspraken tussen de gemeente, vijf woningcorporaties in de stad (Nijestee, Lefier, De Huismeesters, Patrimonium en Woonstade) en bewoners. Het Sociaal Plan bevat afspraken die gelden voor alle wijkvernieuwingprojecten 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.

Inhoud

1 Meepraten over uw wijk **2** Als u uit uw woning moet **3** Wisselwoning **4** Verhuiskostenvergoeding **5** Een verzorgde woonomgeving **6** Klachten **7** Over het Sociaal Plan **8** Adressen

1 |

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.

Om de bewoners hierbij te ondersteunen, is een budget beschikbaar van € 50 per te slopen of te renoveren woning. Dit bedrag komt bovenop de bestaande regelingen en voorzieningen, zoals het gemeentelijke opbouwwerk en de normale steun van corporaties aan bewonerscommissies.

2 |

Als u uit uw woning moet

Uiterlijk één jaar voordat uw woning gesloopt of gerenoveerd gaat worden, krijgt u een brief van uw corporatie.

Daarin staat op welke datum de sloop of renovatie begint. Zo snel mogelijk na deze brief, uiterlijk een half jaar voor de geplande datum, krijgt u thuis bezoek van een medewerker van uw corporatie. Hij of zij spreekt met u uw persoonlijke wensen en mogelijkheden door. Ook krijgt u belangrijke informatie, zoals over wisselwoningen (zie hoofdstuk 3) en de verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4). Als u dat wilt, 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.



Op zoek naar een andere woning

Als uw woning gesloopt wordt, is het belangrijk dat u snel een andere, geschikte woning vindt. Uw corporatie spant zich in om u zo goed mogelijk opnieuw te huisvesten. Als u wilt, in uw eigen wijk. Vanaf één jaar voor de geplande sloopdatum, krijgt u de status van ‘wijkvernieuwingurgent’. Vanaf dat moment komt u ook in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 4). Met wijkvernieuwingurgentie komt u sneller in aanmerking voor een woning. Deze status houdt u één jaar. U kunt zelf op woningen reageren die worden aangeboden op WoningNet. Kunt u zelf geen geschikte woning vinden, dan krijgt u van de corporatie minstens twee aanbiedingen van (vergelijkbare) woningen. Daarbij wordt rekening gehouden met uw woonwensen.

Een vergelijkbare woning heeft:

- een vergelijkbaar woonoppervlak (in m²);
- een vergelijkbaar aantal vertrekken;
- een vergelijkbare kwaliteit;
- een vergelijkbare huurprijs (maximaal 10 procent verschil).

3 |

Wisselwoning

Als u uw woning moet verlaten vanwege sloop of renovatie, komt u in aanmerking voor een wisselwoning. U woont hier tijdelijk totdat de renovatie van uw woning klaar is of totdat uw nieuwe 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.

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 € 595

Verhuiskostenvergoeding

Als uw woning vanwege de wijkvernieuwing wordt gesloopt 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*: € 5.500
- woont u in een onzelfstandige eenheid of op kamers**: € 1.486
- krijgt u een tweede sloopaanzegging binnen drie jaar: € 1.073 extra

* een zelfstandige woning heeft een eigen voordeur, een keuken, een badkamer en één of meerdere kamers.

** geldt niet voor onzelfstandige woonruimte voor studenten van Lefier

Deze bedragen gelden voor 2011. Elk jaar worden ze verhoogd met het jaarlijkse indexcijfer van VROM.

Wordt uw woning gesloopt, dan wordt de verhuiskostenvergoeding voor zelfstandige woningen in twee termijnen uitbetaald. U ontvangt € 4.800 bij de

huuropzegging en het resterende bedrag (in 2011: € 700) bij het inleveren van de sleutels. 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 zijn maatwerkvergoedingen mogelijk.

5 |

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 worden vastgelegd in een beheerplan.

De afspraken worden gemaakt door de corporaties, de gemeente (milieudienst, afdeling openbare werken en afdeling stadsdeelcoördinatie), de politie en zo mogelijk ook bewoners.

Corporaties en gemeente beschrijven in het beheerplan onder andere wat er gebeurt met leegstaande woningen en hoe het onderhoud wordt geregeld. Ook maken ze duidelijk hoe ze overlast willen beperken die het gevolg is van vervuiling, lawaai, (bouw)verkeer, verhuizing en bouwactiviteiten. Ze maken afspraken over veiligheid (voorkoming inbraak, afsluiting bouwwerken) en het behoud van parkeerplaatsen, speelplekken en groenvoorzieningen.

6 |

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

7 |

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 indexcijfer van VROM.

Nijestee i




christelijke
woningstichting
PATRIMONIUM




8 |

Adressen

Nijestee: Naberpassage 3 | 9712JV Groningen | **Lefier:** Gedempte Zuiderdiep

22 | 9701 JC Groningen | **T** (050) 369 36 93 | www.lefier.nl |

stadgroningen@lefier.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 | info@patrimonium-groningen.nl |

Woonstade Hoogkerk-Noorddijk: Verbetering 1 | 9744 DZ Groningen |

T (050) 553 16 50 | www.woonstade.nl | info@woonstade.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



**SOCIAAL
PLAN
WIJK
VERNIEUWING
2013**