



**SOCIAAL
PLAN**

**WIJK
VERNIEUWING**

2021





SOCIAAL

PLAN





WIJK

VERNIEUWING



2021



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. 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, drie woningcorporaties in de stad (Nijestee, De Huismeesters en Patrimonium) en bewoners. Het Sociaal Plan bevat afspraken die gelden voor wijkvernieuwingprojecten van betrokken partijen 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
uit uw woning ma-
ning
- 4** Verhuiskc
- 5** Een verzorgde
- 6** Klachten
- 7** Ove
- Plan**
- 8** Adressen

r uw wijk **2** Als u
oet **3** Wisselwo-
ostenvergoeding
woonomgeving
r het Sociaal

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. Dit proces wordt gefaciliteerd door de corporatie.

NINGBOU
GRUNO
10 JANUARI

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. Indien nodig wordt er uiterlijk een half jaar voor de sloopdatum een huur-opzegging verstuurd naar de bewoner.



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. 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 sloopdatum, 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 één jaar. 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, alsook de eventueel opgebouwde woonduur.

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 vergelijkbare kwaliteit heeft
- een woning die een huurprijs heeft waarbij bij toewijzing wordt voldaan aan de regelgeving m.b.t. passend toewijzen.

Als u uw woning moet verlaten vanwege sloop 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.

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 € 705,-. Als u, na overleg met de corporatie, definitief in de wisselwoning blijft wonen, dan worden de door de corporatie gemaakte kosten verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

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*: € 6.500
- woont u in een onzelfstandige eenheid of op kamers: € 1.762
- krijgt u een tweede sloopaanzegging binnen drie jaar: € 1.269 extra

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

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 2021. Elk jaar worden ze verhoogd met het jaarlijkse indexcijfer van het Ministerie van BZK.

Wordt uw woning gesloopt, dan wordt de verhuiskostenvergoeding voor zelfstandige woningen in twee termijnen uitbetaald. U ontvangt € 5.670 bij de huuropzegging en het resterende bedrag (€ 830) 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 maatwerk vergoedingen 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 onder andere 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 als gevolg van vervuiling, lawaai, (bouw)verkeer, verhuizingen en bouwactiviteiten kan ontstaan. De afspraken worden door de corporatie met verschillende partijen gemaakt zoals bijvoorbeeld de gemeente en de politie. Natuurlijk worden bewoners hier tijdig over geïnformeerd.

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 7015

9701 JA 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 inflatiecijfer dat jaarlijks door het CBS wordt vastgesteld.

Nijestee i



DE HUISMEESTERS

Woningen voor Groningen



christelijke
woningstichting
PATRIMONIUM

Gemeente
Groningen

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 |

info@patrimoniumgroningen.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 7015 | 9701 JA Groningen | **T** (050) 369 36 98



**SOCIAAL
PLAN
.....
WIJK
VERNIEUWING
.....
2021**

The logo consists of the text 'SOCIAAL PLAN' stacked above 'WIJK VERNIEUWING', which is stacked above '2021'. Each line of text is separated by a horizontal line of seven dots. Four stylized sunburst icons are positioned at the corners: top-left, top-right, bottom-left, and bottom-right. The entire logo is centered on a solid blue background.