

Sociaal plan

Als je woning wordt gesloopt

2025



De Huismeesters
Altijd in de buurt!

Nijestee i



CHRISTELIJKE WONINGSTICHTING
Patrimonium





Voorwoord

Je woning wordt gesloopt. Daar zijn goede redenen voor, maar dat maakt het voor jou niet minder heftig. We ondersteunen je zo goed mogelijk.

In dit boekje staat waar je op mag rekenen. **Je krijgt bijvoorbeeld een vergoeding en voorrang bij het zoeken naar een andere woning.** Waar de één zichzelf in zo'n proces heel goed redt, kan een ander wel wat hulp gebruiken. Dat verschil mag er zijn. We willen je graag passend en goed begeleiden.

De afspraken die in dit boekje staan, gelden voor alle mensen die een woning huren bij Patrimonium, Nijestee en De Huismeesters. Ook de huurdersorganisaties van de corporaties en de gemeente Groningen staan achter de afspraken. Samen zorgen we ervoor dat iedereen die te maken krijgt met sloop dezelfde behandeling krijgt.

De sloop van je woning is een grote verandering. Dat vraagt veel van je, maar het levert uiteindelijk ook veel op. Er ontstaat ruimte voor nieuwe, comfortabele woningen waar mensen weer jarenlang met plezier wonen.

Samen bouwen we aan een fijne woonomgeving voor iedereen.

Dit boekje is voor jou:

- Je woning wordt gesloopt
- Je staat ingeschreven bij de gemeente op dit adres
- Je huurt de woning van De Huismeesters, Nijestee of Patrimonium
- Je hebt een huurcontract voor onbepaalde tijd

Over het sociaal plan

De gemeente, corporaties en huurdersorganisaties bespreken het Sociaal Plan jaarlijks. Zij kunnen dan hun mening geven over alle onderdelen van het Sociaal Plan. Het Sociaal Plan kan dan worden aangepast.

Inhoudsopgave

01

Meepraten
over jouw wijk

Pagina 3

02

Tijd om je voor
te bereiden

Pagina 4

03

Op zoek naar een
andere woning

Pagina 5

04

Een
wisselwoning

Pagina 8

05

Verhuiskosten-
vergoeding

Pagina 10

06

Een fijne
woonomgeving

Pagina 12

07

Klachten

Pagina 13

08

Adressen

Pagina 14



01

Meepraten over jouw wijk

Je kent de wijk waar je woont als geen ander. Daarom betrekken de gemeente en de corporatie jou en andere mensen uit de wijk graag bij het maken van plannen. De corporatie regelt dit. Samen overleggen we over de toekomst van de wijk waar je woont. Vaak zit je zelfs al vanaf het begin aan tafel.

De sloop van woningen is meestal onderdeel van een totaalaanpak van de wijk. Met iedereen die een rol speelt in de buurt, kijken we daarom ook naar andere onderwerpen. Denk aan onderwijs, werk, meedoen en veiligheid. Hoe we dat doen, is per project en buurt verschillend. Zo zorgen we ervoor dat de aanpak past bij wat nodig is. **Wijkvernieuwing op z'n Gronings**, noemen we dat.



02

Tijd om je voor te bereiden

Als je woning wordt gesloopt, moet je je woning uit. Het is fijn als je tijd hebt om je hierop voor te bereiden.

Je krijgt uiterlijk 1 jaar voordat de sloop begint een **brief**. Daarin staat op welke datum de sloop begint. Een medewerker van de corporatie neemt **contact met je op**. Dit gebeurt uiterlijk een half jaar voordat de sloop begint. Als je dit wilt, komt de medewerker **bij jou thuis**.

Samen bespreken jullie:

- Je persoonlijke wensen en mogelijkheden
- Informatie over een nieuwe woning
- De verhuiskostenvergoeding



Tip: vraag gerust iemand om bij het gesprek te zijn, denk aan een familielid of kennis.

Soms heb je meer hulp nodig dan de corporatie kan bieden. Je krijgt dan **sociale en maatschappelijke begeleiding** aangeboden.



03

Op zoek naar een andere woning

Als je woning wordt gesloopt, is het belangrijk dat je een andere geschikte woning vindt. Er zijn twee opties: je verhuist direct naar een andere woning of je verhuist naar een tijdelijke woning en keert later terug naar de nieuwbouw. Een medewerker van de corporatie bespreekt de mogelijkheden samen met jou.

Woon je in een onzelfstandige woning? Dan passen corporaties maatwerk toe bij het vinden van een nieuwe woonplek. Een medewerker van je corporatie neemt contact met je op.

Optie 1: je verhuist direct naar een andere woning

Je zoekt zelf een nieuwe woning op groningen.mijndak.nl (voorheen WoningNet Groningen). Je betaalt hiervoor geen inschrijfkosten zolang het sociaal plan geldt en je krijgt de status wijkvernieuwingssurgent. Dit betekent dat je voorrang krijgt op anderen die ook een woning zoeken via groningen.mijndak.nl. Je houdt deze voorrang totdat je een nieuwe woning accepteert.

- Je verhuist 1 keer
- Je krijgt een verhuiskostenvergoeding: het eerste deel krijg je bij de huuropzegging, het tweede als je de sleutels van je woning inlevert.

Als je zelf geen geschikte woning vindt, krijg je van de corporatie minstens twee aanbiedingen van passende woningen. Een passende woning is een woning die qua woonoppervlak en aantal kamers past bij jouw huishouden en een huurprijs heeft die past bij jouw inkomen.

Optie 2: je verhuist naar een tijdelijke woning en keert terug naar de nieuwbouw

Meestal bouwt de corporatie nieuwe woningen op de plek van jouw oude woning. De medewerker van de corporatie bespreekt met jou of jij daar kunt wonen. De grootte en huurprijs van de nieuwe woning moeten bijvoorbeeld bij jouw situatie passen. Als het voor jou mogelijk is en je kiest hiervoor, verhuis je twee keer. Eerst naar een tijdelijke 'wisselwoning' en daarna naar de nieuwe woning.

- Je verhuist 2 keer
- De corporatie betaalt de verhuizing naar de wisselwoning
- Je krijgt een herinrichtingsvergoeding voor de wisselwoning
- Je krijgt een verhuiskostenvergoeding: het eerste deel krijg je bij de huuropzegging, het tweede als je de sleutels van de wisselwoning inlevert.



Tip: houd er rekening mee dat het enkele jaren kan duren voordat je in de nieuwe woning woont.

Stond je al ingeschreven bij groningen.mijndak.nl en accepteer je een wissel- of definitieve woning? Dan behoud je jouw opgebouwde inschrijftijd.

Geen huurverhoging

Vanaf het moment dat je de brief met de sloopdatum kreeg, blijft de huurprijs van je oude woning gelijk. De corporatie verhoogt de huurprijs van de woning die wordt gesloopt dus niet met de jaarlijkse huuraanpassing.

Spijtregeling

Kun je niet aarden in je nieuwe woning en/of nieuwe leefomgeving? Dan kun je tot 1 jaar na je verhuizing eenmalig een aanvraag doen voor een andere woning. Je krijgt hiervoor urgentie. De andere afspraken in het sociaal plan gelden niet nog een keer.



04

Een wisselwoning

Als het voor jou mogelijk is om terug te keren naar de nieuwbouw, ga je in een tijdelijke woning wonen. Dit heet een wisselwoning. De corporatie probeert een wisselwoning te vinden in je eigen wijk. Dit lukt niet altijd.

De wisselwoning heeft raam- en vloerbekleding en wordt schoon en netjes opgeleverd. De huurprijs is niet hoger dan de huurprijs van de woning die je verlaat. Wanneer de 'niet verrekenbare servicekosten' (bijvoorbeeld voor schoonmaak van algemene ruimtes) hoger zijn dan die van je oude woning, betaal je niets extra. Tenzij het gaat om diensten die je zelf aanvroeg.

Verhuizen naar een wisselwoning

De kosten voor het verhuizen naar een wisselwoning worden volledig vergoed. Voorwaarde is dat je de verhuizing laat uitvoeren door een verhuisservice die in opdracht van de corporatie werkt.

Tegemoetkoming herinrichten wisselwoning

Je krijgt een tegemoetkoming in de kosten die je moet maken voor het herinrichten van de wisselwoning. Je hebt recht op een herinrichtingsvergoeding van € 853,-*.

Definitief blijven wonen in de wisselwoning

Soms woon je zo fijn in je wisselwoning dat je er wilt blijven wonen. De corporatie bekijkt graag voor je of dit mogelijk is. Eventuele kosten die zijn gemaakt, worden verrekend met je verhuiskostenvergoeding. Je krijgt een overzicht van alle geldzaken voordat je een beslissing maakt.



05

Verhuiskosten-vergoeding

Als jouw woning wordt gesloopt, heb je recht op een verhuiskostenvergoeding. Hoe hoog de vergoeding is, hangt af van je huidige woonsituatie.

Woon je in een zelfstandige woning dan krijg je: € 7.874,-*

Je krijgt de vergoeding in twee keer uitbetaald. Je ontvangt € 6.867,- bij de huuropzegging en € 1007,- als je de sleutels inlevert en de (wissel)woning juist oplevert.

Woon je in een onzelfstandige woning dan krijg je: € 2.135,-*

Je krijgt de vergoeding bij het inleveren van de sleutels in één keer uitbetaald.

Krijg je binnen drie jaar een tweede sloopaanzegging dan krijg je een extra vergoeding van: € 1.536,-*

*Deze bedragen gelden voor 2025. De corporaties verhogen ze jaarlijks met de CPI-index.



Heb je een zelfstandige of een onzelfstandige woning?

Een zelfstandige woning heeft een eigen toegangsdeur die je van binnen en van buiten op slot kunt doen. De woning heeft in ieder geval een eigen woon(slaap)kamer, een eigen toilet met waterspoeling, een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water en een aansluitpunt voor een kooktoestel.

Bij een onzelfstandige woning heb je geen eigen toegangsdeur tot de woning die je van binnen en van buiten op slot kan doen. Vaak deel je voorzieningen, zoals de keuken, badkamer of toilet met mensen die niet bij jouw huishouden horen.





06

Een fijne woonomgeving

Sloop- en nieuwbouw geeft overlast. Er is bijvoorbeeld geluid dat er normaalgesproken niet is en er is bouwverkeer. Dat is niet helemaal te voorkomen. Corporaties doen samen met de gemeente en de politie zoveel mogelijk om overlast te beperken.

- We maken een plan voor woningen die leeg komen te staan. We verhuren ze bijvoorbeeld tijdelijk of gebruiken ze op een andere manier.
- We denken na over het onderhoud van de openbare ruimte zoals parkeerplaatsen, speelplekken en groenvoorzieningen.
- We sluiten bouwplaatsen af en nemen maatregelen om inbraak en vandalisme te voorkomen.
- We proberen overlast door vervuiling, lawaai, bouwverkeer en verhuizingen zoveel mogelijk te beperken.

Je krijgt op tijd informatie over wat je kunt verwachten zodat je weet waar je aan toe bent. Je kunt ook altijd terecht bij je corporatie om signalen over jouw woonomgeving door te geven. Zo zorgen we samen voor een fijne woonomgeving voor, tijdens en na de sloop van je woning.



07

Klachten

Als je ontevreden bent of je bent het niet eens met hoe het sociaal plan wordt uitgevoerd, kun je een klacht voorleggen aan de Klachtencommissie.

Je kunt dit bijvoorbeeld doen als je het niet eens kunt worden over de hoogte van een aanvullende vergoeding, of als je de vervangende woonruimte die je wordt aangeboden niet accepteert. Ook kun je bij de Klachtencommissie terecht als je een klacht hebt over de manier waarop jouw nieuwe woonplek wordt geregeld.

Er is een regeling opgesteld voor de Klachtencommissie. 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

secretariaat@kc-groningen.nl



08

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 •
secretariaat@kc-groningen.nl

De belangrijkste zaken op een rijtje

01



We ondersteunen je zo goed mogelijk

02



We betrekken je bij het maken van plannen

03



Je krijgt voldoende tijd om je voor te bereiden

04



We bespreken samen de mogelijkheden voor een nieuwe woning

05



Je krijgt voorrang op andere woningzoekenden

06



Keer je terug naar de nieuwbouw? Dan woon je tijdelijk in een wisselwoning

07



Je krijgt een vergoeding

08



We proberen overlast zoveel mogelijk te beperken