

# Sociaal plan

Als uw woning wordt gesloopt

2025





## Voorwoord

**Uw woning wordt gesloopt. Daar zijn goede redenen voor, maar dat maakt het voor u niet minder heftig. We ondersteunen u zo goed mogelijk.**

In dit boekje staat waar u op mag rekenen. **U 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 u 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 uw woning is een grote verandering. Dat vraagt veel van u, 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 u:**

- Uw woning wordt gesloopt
- U staat ingeschreven bij de gemeente op dit adres
- U huurt de woning van De Huismeesters, Nijestee of Patrimonium
- U 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 uw wijk

*Pagina 3*

**02**

Tijd om u 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 uw wijk

U kent de wijk waar u woont als geen ander. Daarom betrekken de gemeente en de corporatie u 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 u woont. Vaak zit u 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 u voor te bereiden

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

U 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 u op**. Dit gebeurt uiterlijk een half jaar voordat de sloop begint. Als u dit wilt, komt de medewerker **bij u thuis**.

Samen bespreken jullie:

- Uw 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 hebt u meer hulp nodig dan de corporatie kan bieden. U krijgt dan **sociale en maatschappelijke begeleiding** aangeboden.



## 03

## Op zoek naar een andere woning

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

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

### **Optie 1: u verhuist direct naar een andere woning**

U zoekt zelf een nieuwe woning op [groningen.mijndak.nl](http://groningen.mijndak.nl) (voorheen WoningNet Groningen). U betaalt hiervoor geen inschrijfkosten zolang het sociaal plan geldt en u krijgt de status wijkvernieuwingsurgente. Dit betekent dat u voorrang krijgt op anderen die ook een woning zoeken via [groningen.mijndak.nl](http://groningen.mijndak.nl). U houdt deze voorrang totdat u een nieuwe woning accepteert.

- U verhuist 1 keer
- U krijgt een verhuiskostenvergoeding: het eerste deel krijgt u bij de huuropzegging, het tweede als u de sleutels van uw woning inlevert.

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

### **Optie 2: u verhuist naar een tijdelijke woning en keert terug naar de nieuwbouw**

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

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



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

Stond u al ingeschreven bij [groningen.mijndak.nl](https://groningen.mijndak.nl) en accepteert u een wissel- of definitieve woning? Dan behoudt u uw opgebouwde inschrijftijd.

### **Geen huurverhoging**

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

### **Spijtregeling**

Kunt u niet aarden in uw nieuwe woning en/of nieuwe leefomgeving? Dan kunt u tot 1 jaar na uw verhuizing eenmalig een aanvraag doen voor een andere woning. U krijgt hiervoor urgentie. De andere afspraken in het sociaal plan gelden niet nog een keer.





## 04

## Een wisselwoning

**Als het voor u mogelijk is om terug te keren naar de nieuwbouw, gaat u in een tijdelijke woning wonen. Dit heet een wisselwoning. De corporatie probeert een wisselwoning te vinden in uw 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 u verlaat. Wanneer de 'niet verrekenbare servicekosten' (bijvoorbeeld voor schoonmaak van algemene ruimtes) hoger zijn dan die van uw oude woning, betaalt u niets extra. Tenzij het gaat om diensten die u zelf aanvroeg.

### **Verhuizen naar een wisselwoning**

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

### **Tegemoetkoming herinrichten wisselwoning**

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

### **Definitief blijven wonen in de wisselwoning**

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



## 05

# Verhuiskostenvergoeding

Als uw woning wordt gesloopt, hebt u recht op een verhuiskostenvergoeding. Hoe hoog de vergoeding is, hangt af van uw huidige woonsituatie.

**Woont u in een zelfstandige woning dan krijgt u: € 7.874,-\***

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

**Woont u in een onzelfstandige woning dan krijgt u: € 2.135,-\***

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

**Krijgt u binnen drie jaar een tweede sloopaanzegging dan krijgt u een extra vergoeding van: € 1.536,-\***

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



## Hebt u een zelfstandige of een onzelfstandige woning?

Een zelfstandige woning heeft een eigen toegangsdeur die u 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 hebt u geen eigen toegangsdeur tot de woning die u van binnen en van buiten op slot kan doen. Vaak deelt u voorzieningen, zoals de keuken, badkamer of toilet met mensen die niet bij uw 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.

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





## 07

## Klachten

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

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

Er is een regeling opgesteld voor de Klachtencommissie. 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

[secretariaat@kc-groningen.nl](mailto:secretariaat@kc-groningen.nl)



## 08

## 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 •  
[secretariaat@kc-groningen.nl](mailto:secretariaat@kc-groningen.nl)

# De belangrijkste zaken op een rijtje

01



We ondersteunen u zo goed mogelijk

02



We betrekken u bij het maken van plannen

03



U krijgt voldoende tijd om u voor te bereiden

04



We bespreken samen de mogelijkheden voor een nieuwe woning

05



U krijgt voorrang op andere woningzoekenden

06



Keert u terug naar de nieuwbouw? Dan woont u tijdelijk in een wisselwoning

07



U krijgt een vergoeding

08



We proberen overlast zoveel mogelijk te beperken