Sociaal plan Vissenbuurt Arnhem



Datum: 1 november 2024

Voor u ligt het sociaal plan voor de 186 eengezinswoningen met de volgende adressen:

- Grondelstraat 49 t/m 121 en 50 t/m 122
- Goudwindestraat 49 t/m 121 en 50 t/m 122
- Forelstraat 51 t/m 125

Het gebied waarin de hierboven genoemde woningen liggen wordt in dit sociaal plan het “plangebied” genoemd.

Het is de verantwoordelijkheid van Volkshuisvesting om ervoor te zorgen dat de woningen die zij verhuurt voldoen aan de eisen van deze tijd en aan de vraag van haar klanten voor nu en in de toekomst. Om een kwalitatief goede en passende woningvoorraad te behouden, maakt Volkshuisvesting soms de keuze om woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen. Volkshuisvesting heeft besloten vanwege “eigen dringend gebruik” hierboven genoemde woningen te slopen en nieuwe woningen terug te bouwen.

Wanneer Volkshuisvesting tot een dergelijk sloopbesluit komt, zetten we u natuurlijk niet zomaar op straat. Als huurder met een contract voor onbepaalde tijd heeft u, net als Volkshuisvesting, rechten & plichten. Dit sociaal plan geeft een overzicht van deze rechten & plichten en is in samenspraak met de projectcommissie van bewoners tot stand gekomen. Dit sociaal plan is geldig na “**1 november 2024”** zijn.

In 2025 en 2026 wordt gewerkt aan verdere planuitwerking en het voeren van de benodigde (vergunning) procedures. Vanaf 2027 kan er (als er geen vertraging komt) gesloopt worden. De exacte start van de sloop zal nader bepaald worden.

Er is nog geen nieuwbouwplan. Samen met bewoners, gemeente en andere belanghebbenden is Volkshuisvesting een plan aan het uitwerken.

Inhoudsopgave

Sociaal plan Vissenbuurt Arnhem

Hoofdstuk 1 Uitgangspunten sociaal plan 4
1.1 Voor wie geldt dit sociaal plan 4
1.2 Voor wie geldt dit sociaal plan niet 4

Hoofdstuk 2 Vergoedingen 4
2.1 Wettelijk kader 4
2.2 Uitbetaling verhuiskostenvergoeding 5
2.3 Huurgewenning 5

Hoofdstuk 3 Herhuisvesting 7
3.1 Stadsvernieuwingsurgentie 7
3.2 Verhuizen naar een definitieve woning elders 7
3.3 Terugkeergarantie 8

Hoofdstuk 4 Opzegging en opleveren woning 9
4.1 Opzeggen huurovereenkomst door huurder 9
4.2 Huurtoeslag 9
4.3 Geldigheid sociaal plan 9
4.4 Huurbevriezing 10
4.5 Onderhoud tot einddatum huurovereenkomst 10
4.6 Hoe laat u de te slopen woning achter bij uw verhuizing 10
4.7 Zelf aangebrachte voorzieningen 11

Hoofdstuk 5 Leefbaarheid 12

Hoofdstuk 6 Persoonlijke begeleiding 12
6.1 Persoonlijke begeleiding vaste contactpersonen 12
6.2 Hulp bij het zoeken 12
6.3 Pakketten verhuishulp/klushulp 13

Hoofdstuk 7 Slotbepaling 13
7.1 Hardheidsclausule 13
7.2 Geschillen 13

Hoofdstuk 1 Uitgangspunt sociaal plan

1.1 Voor wie geldt dit sociaal plan

- ✓ U moet verhuizen vanwege sloop van het gehuurde;
- ✓ U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- ✓ U woont en staat ingeschreven bij de gemeente Arnhem op het adres zoals opgenomen in het huurcontract voor een huurwoning van Volkshuisvesting in de Vissenbuurt

Let op: Per huishouden komt u gezamenlijk in aanmerking voor de bepalingen in dit sociaal plan. Twee huurders die samen op één adres wonen krijgen samen één stadsvernieuwingsurgentie en eenmalig één keer de verhuiskostenvergoeding.

1.2 Voor wie geldt dit sociaal plan niet

- ✓ U heeft een huurcontract voor bepaalde tijd;
- ✓ Indien u uw woning zonder toestemming van Volkshuisvesting onderverhuurt;
- ✓ U gebruikt de woning voor andere doeleinden als bewoning;
- ✓ U bent onderhuurder of inwonende;
- ✓ Wanneer u de huur van uw woning opzegt vóór de datum van inwerkingtreding van dit sociaal plan.

Hoofdstuk 2 Vergoedingen

2.1 Wettelijk kader

Wanneer u moet verhuizen vanwege sloop heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding is wettelijk bepaald en bedraagt € 7.428,- per woning (prijspeil februari 2024). De verhuiskostenregeling is in 2010 opgenomen in het Burgerlijk Wetboek art. 7:220 lid 6. De minister van Binnenlandse Zaken past jaarlijks het minimumbedrag aan. De verhuiskostenvergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten. De vergoeding wordt eenmalig per huishouden verstrekt. De overige regelingen in dit sociaal plan zijn niet wettelijk vastgesteld, maar biedt Volkshuisvesting als aanvulling aan.

Bij verhuizing maakt u kosten voor het verhuizen zelf, de inrichting van de nieuwe woning maar ook voor zaken als het omzetten van gas, water, elektra, telefoon- en internetaansluiting. In de verhuiskostenvergoeding zijn dat soort kosten inbegrepen.

De hieronder genoemde kostenpost neemt Volkshuisvesting extra op zich:

- ✓ Bij uw verhuizing neemt Volkshuisvesting éénmalig maximaal één maand huur voor haar rekening. Hierdoor voorkomt Volkshuisvesting dat u dubbele huurlasten heeft. De huurbetaling van uw huidige woning eindigt op het moment dat de huur van de andere woning ingaat. U hebt dan in principe een maand de tijd om te verhuizen.

2.2 Uitbetaling verhuiskostenvergoeding

Volkshuisvesting betaalt de tegemoetkoming in de verhuiskostenvergoeding in twee termijnen uit.

- ✓ De eerste helft ontvangt u nadat u de huur van uw woning heeft opgezegd. De betalingstermijn voor dit bedrag bedraagt maximaal 10 werkdagen na opzegging van de woning. Indien huurder door een snelle oplevering van de nieuwe woning eerder een deel van de vergoeding nodig heeft dan na bovengenoemde 10 werkdagen, dan kan huurder een verzoek aan Volkshuisvesting doen om de uitbetalingsprocedure te versnellen.
- ✓ Het tweede helft ontvangt u binnen 10 werkdagen na het inleveren van de sleutel van uw woning. Of twee weken na het inleveren van de sleutel van uw tijdelijke woning, als u gebruik maakt van uw terugkeergarantie.
- ✓ De verhuiskostenvergoeding wordt overgemaakt naar het rekeningnummer dat bij Volkshuisvesting in het systeem staat. Wanneer er sprake is van bewindvoering maken wij de vergoeding over naar de bewindvoerder.
- ✓ Indien er sprake is van huurachterstand wordt dit bedrag verrekend met de uit te betalen verhuiskostenvergoeding.
- ✓ Indien er sprake is van kosten doordat u de woning niet correct heeft opgeleverd, dan kan Volkshuisvesting een deel van de verhuiskostenvergoeding inhouden. Dit uitsluitend op de voorwaarde dat er een goede onderbouwing is van Volkshuisvesting waarom dat geld nodig is om extra kosten te maken.

2.3 Huurgewenning

We begrijpen dat een verandering in huurprijs voor sommigen een uitdaging kan zijn. Huurgewenning is een regeling die bedoeld is om deze overgang gemakkelijker te maken. Het betekent dat als uw nieuwe huur hoger is dan wat u gewend bent, u zal in het begin minder hoeven te betalen. Zo kunt u rustig wennen aan de nieuwe huurprijs.

We willen graag uitleggen hoe we de huurgewenning berekenen, zodat u een duidelijk beeld heeft van wat u kunt verwachten.

Hoe berekenen wij de huurgewenning?

Stap 1: We berekenen het verschil tussen uw huidige huurprijs (per maand) en de toekomstige huurprijs (per maand) van uw nieuwe woning. Dit noemen we de huursprong.

Vanaf 1 juli 2023 heeft u geen huurverhoging meer betaald. Dit noemen we huurbevriezing. Voor de berekening van de huurgewenning gaan we uit van de werkelijke huurprijs. Dit is de huidige huurprijs mét de jaarlijkse huurverhoging van 2023 en 2024.

Stap 2: De huurtoeslag zorgt ervoor dat u ongeveer de helft minder betaalt aan extra huur. De huursprong wordt hierdoor de helft minder.

Stap 3: Het energielabel van een woning bepaalt tevens de hoogte van uw toekomstige woonlasten. We compenseren de huursprong met een bedrag van € 10 per energielabelstap. Gaat u naar een woning met een beter of slechter energielabel, dan passen wij de huursprong naar boven of naar beneden aan. Dit is afhankelijk van het aantal labelstappen. Zo berekenen we de “netto” huursprong.

Stap 4: U krijgt uw huurgewenning over een periode van 18 maanden uitbetaald. We vermenigvuldigen de “netto” huursprong met 18 maanden.
De maximale huurgewenning die u kunt ontvangen over een periode 18 maanden is € 1000. Wij keren dit bedrag in één keer uit samen met de eerste termijn van de verhuiskostenvergoeding.

Rekenvoorbeeld:

Stap 1	
Huige huur	€ 540
Werkelijk huur (Op peildatum sociaal plan)	€ 590
Nieuwe huur	€ 690
Huursprong (Verschil werkelijk huur en nieuwe huur)	€ 100
Stap 2	
Aanpassing huursprong door huurtoeslag. Dit is de helft van de huursprong.	€ 50
Stap 3	
U gaat bijvoorbeeld van een D-label woning naar een C-label woning. Wij verminderen de huursprong met 10 euro (De energielabelsprong is maar 1 stap dit komt neer op €10,-)	€ 40
Stap 4	
De “netto” huursprong vermenigvuldigen we met 18 maanden. Dit is het totaal bedrag dat u aan vergoedingen ontvangt. Wij keren dit bedrag in één keer uit samen met het eerste termijn van uw verhuiskostenvergoeding.	€ 720

Hoofdstuk 3 Herhuisvesting

Indien u als gevolg van de sloop moet verhuizen kunt u ervoor kiezen om:

- ✓ Te verhuizen naar een (definitieve) woning elders, op basis van uw stadsvernieuwingsurgentie.
- ✓ Terug te keren naar de Vissenbuurt, op basis van uw terugkeergarantie.

3.1 Stadsvernieuwingsurgentie

Alle huurders van de te slopen woningen met een huurcontract voor onbepaalde tijd zijn stadsvernieuwingsurgent vanaf het moment dat het sociaal plan in werking gaat. Als stadsvernieuwingsurgent heeft u in de stadsregio Arnhem-Nijmegen voorrang op andere woningzoekenden. U kunt reageren op de woningen die op www.entree.nu staan. Wanneer de woning is uitgesloten voor urgenten kunt u wel reageren, maar wordt u bij de rangordebepaling gezien als gewone woningzoekende. Hierbij telt de door u opgebouwde meettijd mee voor de rangordebepaling.

Indien er meerdere stadsvernieuwingsurgenten reageren op een woning, dan geldt de datum waarop de urgentie is afgegeven (de oudste datum gaat voor). Het kan zo zijn dat een andere woningcorporatie ook een sloopproject heeft lopen en dat hun huurders eerder een stadvernieuwingsurgentie hebben gekregen. Indien u beide op dezelfde woning reageert gaan de huurders van de andere woningcorporatie voor. Bij gelijke datum van de toekenning wordt de volgorde bepaald door meettijd.

De urgentie vervalt bij het accepteren van de nieuwe woning; uw meettijd blijft behouden. De stadsvernieuwingsurgentie is geldig tot de einddatum van dit sociaal plan. Volkshuisvesting zorgt ervoor dat de stadsvernieuwingsurgentie op uw inschrijving is bijgeschreven.

3.2 Verhuizen naar een (definitieve) woning elders

Om de verhuizing naar een woning elders mogelijk te maken, maakt u gebruik van de hierboven genoemde stadsvernieuwingsurgentie. Op de website www.entree.nu staan de aangeboden woningen waarop u kunt reageren. De urgentie vervalt bij het accepteren van de nieuwe woning. (U behoudt uw terugkeergarantie, zie 3.3.)

Woonwensengesprek

Met alle huurders wordt een afspraak gemaakt voor een woonwensengesprek.
Dit gesprek zal in de huidige woning van de huurder plaatsvinden door een medewerker van “team huren” van Volkshuisvesting.

Spreekuur

Gedurende de periode van de looptijd van dit sociale plan houdt Volkshuisvesting een spreekuur in de wijk. Dit spreekuur is bedoeld voor het persoonlijke contact tussen de huurder en Volkshuisvesting. Bijvoorbeeld voor vragen over het opleveren van de huidige woning of het verkrijgen van een nieuwe woning.
De frequentie van dit spreekuur zal worden afgestemd op de feitelijke behoefte van de huurders; naar verwachting de eerste maanden op wekelijkse basis en daarna met een aflopende frequentie. De locatie is nader te bepalen in – of in de onmiddelijke nabijheid van – de buurt.

Passend toewijzen
Volkshuisvesting moet wettelijk passend toewijzen. Dit houdt in dat de woningen die woningcorporaties toewijzen aan huurders, moeten passen bij hun inkomen en huishouden. De wettelijke regels die gelden voor het passend toewijzen van woningen staan ook op de website www.entree.nu.

Passend toewijzen 2024		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 650,43	€ 650,44 t/m € 697,07	€ 697,08 t/m € 879,66
1 persoon	≤ € 27.725	✓		
	€ 27.726 ≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 47.699		✓	✓
	€ 47.700 ≤ € 52.753			✓
2 personen	≤ € 37.625	✓		
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 56.900			✓
3 personen +	≤ € 37.625	✓	✓	
	€ 37.626 ≤ € 52.671		✓	✓
	€ 52.672 ≤ € 61.046			✓

✓ U kunt reageren.

✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen. Zie de voorwaarden in de advertentie.

Entree Corporatiewoningen regio Arnhem Nijmegen

<u>Spijtoptantenregeling bij een definitieve verhuizing</u>
Volkshuisvesting heeft besloten u een extra recht te geven: een spijtoptantenregeling voor een definitieve verhuizing. Deze regeling is voor bewoners die eerst willen wennen aan hun andere woning. U kunt besluiten om gedurende een periode van 6 maanden (gewenningsperiode) het 2e deel van uw verhuiskostenvergoeding niet te laten uitbetalen. Als u binnen de gewenningsperiode ervoor kiest om terug te keren naar de nieuwbouw, wordt dit 2e deel van de vergoeding uitbetaald nadat u de sleutel van uw tijdelijke woning heeft ingeleverd. Na de gewenningsperiode is het niet meer mogelijk om terug te keren naar de nieuwbouw.

3.3 Terugkeergarantie
Volkshuisvesting heeft besloten om de huurders uit het deelgebied een extra recht te geven: u krijgt een terugkeergarantie. Dit betekent dat u garantie krijgt op toewijzing van een nieuwbouwwoning in het plangebied. We kunnen u niet garanderen dat u hetzelfde type woning met een tuin terugkrijgt. Of dat u op dezelfde locatie komt te wonen.

In het plangebied worden woningen aangeboden in de verschillende sociale en niet-sociale huurcategorieën. Ook hier moet Volkshuisvesting wettelijk passend toewijzen. De huurcategorieën voor sociale huur zijn € 650,43 en € 879,66 (prijspeil 2024, zie ook schema hierboven).

Als u wilt terugkeren, dan geeft u dit aan bij Volkshuisvesting. Dit doet u tijdens de oplevering van uw te slopen woning.

Zodra de tekeningen van de nieuwe woningen klaar zijn, bieden wij de woningen eerst aan bij de terugkeerders. Als terugkeerder krijgt u voorrang op andere woningzoekenden. De werkwijze die daarbij gevolgd wordt is:

- ✓ U geeft op verzoek van Volkshuisvesting de nieuwbouwwoning(en) van uw voorkeur op;
- ✓ Zijn er meerdere kandidaten die de woning van uw voorkeur willen hebben, dan krijgt de kandidaat met de langste meettijd de woning toegewezen. De meettijd wordt bepaald door de ingangsdatum van het huurcontract van uw huidige woning;
- ✓ Indien er uiteindelijk nog woningen overblijven, zullen deze geadverteerd worden op Entree.

Spijtoptantenregeling bij de terugkeergarantie
Volkshuisvesting heeft besloten u een extra recht te geven: een spijtoptantenregeling voor terugkeerders. Deze regeling is voor bewoners die twijfelen of ze terug willen keren naar de nieuwbouw. Totdat u de nieuwbouwwoning accepteert, kunt u afzien van de terugkeergarantie. U geeft dit aan bij Volkshuisvesting. De 2e termijn van de verhuiskostenvergoeding wordt dan uitbetaald. U blijft wonen in uw huidige woning en uw terugkeergarantie voor de nieuwbouw vervalt.

Hoofdstuk 4: Opzegging en opleveren woning

4.1 Opzeggen huurovereenkomst door Volkshuisvesting

Volkshuisvesting beëindigt de huurovereenkomst van uw woning wegens dringend eigen gebruik. Volkshuisvesting hanteert een opzegtermijn van één jaar voor de sloopdatum van de woningen in het deelgebied.

4.2 Opzeggen huurovereenkomst door huurder

Wanneer u met uw stadsvernieuwingsurgentie zelf een vervangende woning heeft gevonden en u wilt de huur opzeggen vóór de einddatum uit onze opzegbrief, dan moet u zelf schriftelijk de huur opzeggen. Na ontvangst van deze opzegging plant Volkshuisvesting een vooropname met u in. Bij de vooropname van de woning hoort u van onze vastgoedconsulent hoe u de woning moet achterlaten.

4.3 Geldigheid sociaal plan

Vanaf **1 november 2024** geldt dit sociaal plan.

Het sociaal plan eindigt:
In geval u gebruik maakt van uw stadsvernieuwingsurgentie om te verhuizen naar een definitieve andere woning buiten het plangebied eindigt het sociaal plan nadat u naar de definitieve woning verhuisd bent. U krijgt maximaal twee jaar na de ingangsdatum van het sociaal plan de tijd om met uw urgentie naar een andere woning te verhuizen.

Geen sociaal plan:
Bij sommige huurders loopt er een juridische procedure of slecht woongedrag. Dit sociaal plan is dan niet van toepassing. Volkshuisvesting wacht de uitkomst van de procedure af. Pas daarna maken wij afspraken over het vervolg.

4.4 Huurbevriezing
De huur van uw woning wordt voor de geldigheidsduur van dit sociaal plan bevroren. De jaarlijkse huurverhoging in die periode komt daarmee te vervallen. In de Vissenbuurt hebben we de huur al eerder bevroren, namelijk per 1 juli 2023.

4.5 Onderhoud tot einddatum huurovereenkomst
In de periode tot de sloop van de woningen wordt uw woning sober en doelmatig onderhouden. Onderhoud vindt plaats op basis van de door u gemelde klachten. In overleg met u wordt naar een passende oplossing gezocht.
Er worden geen planmatig onderhoudswerkzaamheden en/of geriefverbeteringen meer uitgevoerd. Uitgangspunt is dat u veilig en gezond in uw woning moet kunnen blijven wonen. Een reparatieverzoek kunt u online doorgeven via de website van Volkshuisvesting: www.volkshuisvesting.nl. Vervolgens het kopje ‘ik huur’ en dan kiest u voor het kopje ‘Reparatieverzoek’. Telefonisch zijn wij bereikbaar via 026 – 3 712 712. U kunt mailen naar info@volkshuisvesting.nl.

4.6 Hoe moet u de te slopen woning achterlaten bij uw verhuizing
Vanaf de ingangsdatum van het sociaal plan geldt er een verhuurstop: leegkomende woningen worden afgesloten óf worden verhuurd met een tijdelijk contract op basis van de Leegstandswet. Huurders met zo’n tijdelijk contract kunnen géén aanspraak maken op de regelingen uit dit sociaal plan. Leegkomende woningen kunnen ook al eerder door Volkshuisvesting worden leeg gehouden wanneer daar financieel of technisch goede redenen voor zijn.

Wanneer u de huur opzegt, spreken wij met u een datum af waarop de woning leeg moet zijn en vindt er een vooroplevering plaats. Dan gelden de volgende regels:
- ✓ De woning hoeft niet te worden teruggebracht in de oorspronkelijke staat;
- ✓ U mag zelf aangebrachte verbeteringen verwijderen en meenemen, op voorwaarde dat dit past bij het beoogde gebruik van de woning tot aan de ingreep. U bespreekt dit met de projectopzichter van Volkshuisvesting. Voorwaarde is bovendien dat dit correct en veilig gebeurt en dat het geen risico’s oplevert op schade door lekkage, kortsluiting en dergelijke;
- ✓ De woning moet leeg, veilig en bezemschoon zijn. U mag geen huisraad of huisvuil achterlaten;
- ✓ Waterpunten en gaskranen dient u te laten zitten;
- ✓ Nagelvaste materialen zoals schrootjes en plavuizen mogen blijven zitten, maar vloerbedekking dient u te verwijderen tenzij de projectopzichter aangeeft dat dit mag blijven liggen;
- ✓ De tuin moet leeg zijn, uitgezonderd toegangspaden. Aanwezige planten, struiken of boompjes kunt u meenemen naar uw nieuwe woning of aan anderen schenken;
- ✓ Aanbouwen en andere bouwsels moet u zelf verwijderen en afvoeren. Volkshuisvesting verstrekt mogelijk een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen; (zie 4.7)
- ✓ Voor de deskundige verwijdering van asbesthoudende materialen die oorspronkelijk tot het gehuurde behoren of die deel uitmaken van zelf aangebrachte voorzieningen, waarvoor Volkshuisvesting in het verleden toestemming heeft gegeven, draagt Volkshuisvesting de verantwoordelijkheid. Asbesthoudende materialen die zonder toestemming van Volkshuisvesting door uzelf zijn aangebracht: ook hiervoor draagt Volkshuisvesting de verantwoordelijkheid;

- ✓ Volkshuisvesting sluit water, gas en elektra niet af in de te slopen woningen. Voor het opzeggen van de betreffende contracten bent u als vertrekkende huurder verantwoordelijk.

4.7 Vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)
Heeft u in het verleden aanpassingen gedaan aan uw woning? Als het goed is, heeft u hier van tevoren toestemming voor gevraagd aan Volkshuisvesting.

Voor sommige verbouwingen is een financiële vergoeding mogelijk. Volkshuisvesting doet dit uit coulance:

- mits u de voorwaarden heeft gevolgd
- en toestemming van Volkshuisvesting heeft gekregen voor de verbouwing.

Heeft u isolatiemateriaal aangebracht in uw woning en hiervoor geen toestemming gevraagd, dan kunt u hiervoor toch een vergoeding ontvangen.

Een vergoeding is mogelijk voor:

- ✓ Isolatie;
- ✓ een berging;
- ✓ een dakkapel of dakraam;
- ✓ een vaste trap naar zolder;
- ✓ een aanbouw aan uw huis;
- ✓ een tweede toilet op de verdieping;
- ✓ een keuken;
- ✓ een douchecabine.

Volkshuisvesting berekent de realistische vergoeding op basis van de omvang, kwaliteit en de leeftijd van de verbouwing op het moment dat u verhuist. Volkshuisvesting beoordeelt dit bij de opname van uw woning. Alle niet aangevraagde verbeteringen (zav's) dient u zelf te verwijderen. De projectopzichter geeft aan wat u dient weg te halen.

Hoofdstuk 5: Leefbaarheid

Volkshuisvesting spant zich in voor de leefbaarheid van de buurt. Bij het handhaven van de leefbaarheid kan Volkshuisvesting niet zonder medewerking van de bewoners die een oogje in het zeil houden en contact met ons opnemen wanneer er zich ongeregeldheden voordoen. Om de leefbaarheid op peil te houden worden de volgende maatregelen afgesproken.

- ✓ Volkshuisvesting draagt zorg voor het onderhoud aan de door de huurder netjes achtergelaten (voor)tuinen van de leeggekomen woningen);
- ✓ Volkshuisvesting organiseert opschoondagen voor de bewoners. Voor het afvoeren van grofvuil (geen bouwafval of asbest) plaatst Volkshuisvesting elk half jaar containers in de wijk;
- ✓ De sociaal wijkbeheerder van Volkshuisvesting houdt regelmatig toezicht op de leefbaarheid;
- ✓ Om de woningen bewoond te laten lijken neemt Volkshuisvesting, indien mogelijk, de gordijnen van de vertrekkende bewoners worden kosteloos over;
- ✓ Volkshuisvesting verwijdert regelmatig de post;
- ✓ De woningen worden tijdelijk in gebruik gegeven en verhuurd bij een oppasdienst. Volkshuisvesting heeft hiervoor een overeenkomst met Ad Hoc leegstandsbeheer;
- ✓ Indien nodig maakt Volkshuisvesting afspraken met politie en gemeentereiniging over extra inzet van personeel in relatie tot de veiligheid in de buurt en het tegengaan van vervuiling;
- ✓ Omwonenden worden regelmatig op de hoogte gehouden over de werkzaamheden, de planning en mogelijke overlast.

Hoofdstuk 6: Persoonlijke begeleiding

6.1 Persoonlijke begeleiding vaste contactpersonen Volkshuisvesting

Het slopen van uw woning is ingrijpend voor u. Dat begrijpen we goed. Daarom staan we voor u klaar om u zo goed mogelijk bij te staan en te helpen. Heeft u vragen over de inschrijving bij Entree? Heeft u vragen over passend toewijzen? Heeft u een handicap en een aangepaste woning nodig? Kunt u door aanwijsbare redenen niet zelf verhuizen of heeft u een andere vraag? Neem dan contact op met een medewerker van team Huren. Bij ingangsdatum sociaal plan zullen de contactgegevens van deze medewerkers worden gedeeld. Wij komen graag bij u langs voor een huisbezoek om u goed te informeren. Daarvoor nemen we contact met u op.

Gedurende het traject is er een spreekuur in uw buurt. Dit wordt aangekondigd in de nieuwsbrieven. U bent tijdens het spreekuur van harte welkom om uw vragen te stellen over de inhoud van het sociaal plan en de bijkomende zaken, uw (woon)wensen en eventuele bijzondere persoonlijke omstandigheden.

6.2 Hulp bij het zoeken

Uitgangspunt is dat u zelf actief op zoek gaat naar een andere woning. Vrijkomende sociale huurwoningen in de regio Arnhem-Nijmegen worden aangeboden op www.entree.nu. Via deze website kunt u reageren op vrijkomende woningen. Mocht het u desondanks niet lukken om passende huisvesting te vinden, dan kunt u uw contactpersoon (van Volkshuisvesting) om hulp vragen. Volkshuisvesting kan eventueel voor u bemiddelen bij het vinden van passend aanbod, dan wel actief passende woonruimte aanbieden.

6.3 Pakketten verhuishulp/klushulp

Volkshuisvesting gaat ervan uit, dat u uw verhuizing zelf regelt. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen waarin dit voor u niet mogelijk is. In dat geval kunt u tegen betaling hulp inkopen. Volkshuisvesting heeft contact gelegd met het Buurtklusbedrijf en kan hierin bemiddelen.

Hoofdstuk 7: Slotbepaling

7.1 Hardheidsclausule

Als dit sloopbesluit voor u gevolgen heeft die voor u aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor andere huurders, dan kunt u Volkshuisvesting verzoeken om in uw geval van het sloopreglement af te wijken. Hiertoe moet u een schriftelijk verzoek richten aan Volkshuisvesting. Volkshuisvesting neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. Deze beslissing wordt schriftelijk aan u meegedeeld.

7.2 Geschillen

Bent u niet tevreden over de uitvoering van het sociaal plan, dan horen wij dat graag van u. Samen met u gaan we na of we tot een oplossing kunnen komen. Bent u niet tevreden met de oplossing van Volkshuisvesting? Dan kunt u hierover een schriftelijke klacht indienen bij de klachtencommissie. Dit kan via onderstaand adres.

Klachtencommissie Woningcorporaties
Postbus 72, 6800 AB ARNHEM
E-mail: secretariaat@volkshuisvesting.nl