Sociaal Plan

Hart van Dauwendaele
Fase 1 *Vrijlandstraat 102-166 en Roozenburglaan 30-124*

19 oktober 2026



middelburg woongoed

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1. Sociaal plan sloop en nieuwbouw Hart van Dauwendaele 4

1.2. Voor wie geldt dit sociaal plan? 4

2. Procedure 5

2.1. Planning en ingang sociaal plan 5

2.2. Huuropzegging op basis van dringend eigen gebruik 5

2.3. Bevriezen huurprijs 5

2.4. Persoonlijk gesprek 5

3. Herhuisvesting 6

3.1. Verhuizen naar bestaande woning 6

3.1.1. Inschrijven 6
3.1.2. Herstructureringsurgentie 6
3.1.3 Huurprijsgarantie 7
3.1.4 Huurtoeslag 7
3.1.5 Uw nieuwe woning bekijken en goedkeuren 7
3.1.6 Inspanning Woongoed Middelburg 7

3.2 Verhuizen naar nieuwbouw 8

3.2.1 Voorrang bij nieuwbouw 8
3.2.2 Een passende woning 8
3.2.3 Huurprijsgarantie 8
3.2.4 Wisselwoning 8

3.3 Regeling bij spijt 9

4. Woning opzeggen en verlaten 9

5. Verhuis- en inrichtingsvergoeding 10

6. Extra service en diensten 11

7. Vergoedingen voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen 12

8. Onderhoud, leefbaarheid en veiligheid 12

8.1 Onderhoud 12

8.2 Leefbaarheid en veiligheid 12

8.2.1 Wat mag u van Woongoed verwachten? 12

8.2.2 Wij vragen ook uw inzet 13

9. Bijzondere situaties, hardheidsclausule en geschillenregeling 13

9.1 Bijzondere situaties 13

9.2 Hardheidsclausule 13

9.3 Geschillenregeling 13

10. Wie zijn er betrokken bij dit plan? Waar kan ik terecht? 14

1. Inleiding

U woont in een woning aan Hart van Dauwendaele in Middelburg. Woongoed Middelburg nam het besluit om de woningen aan Vrijlandstraat, Roozenburglaan en Buitenhovelaan te slopen. U ontving hierover op 14 november 2025 een brief.

Wij vinden het belangrijk dat uw woning een gezond binnenklimaat heeft en goed geïsoleerd is. De huidige woningen verduurzamen en verbouwen is niet wenselijk. We slopen 114 woningen en bouwen circa 74 nieuwe gasloze en goed geïsoleerde woningen terug.

Wij begrijpen dat dit voor u een grote verandering is. U moet verhuizen en verschillende keuzes maken. Tijdens dit proces zullen wij u dan ook goed begeleiden.

Naast het organiseren van uw verhuizing, krijgt u ook te maken met rechten en plichten. Het is belangrijk om goed te weten waar u aan toe bent. Om u wegwijs te maken, hebben we dit sociaal plan voor u opgesteld. In dit sociaal plan leest u:

- Welke afspraken er zijn;
- Waar u recht op heeft;
- Wat u zelf moet doen;
- Waarbij Woongoed u helpt.

De projectpagina op onze website (www.woongoed.nl) vormt gedurende het project de centrale informatiebron. Hier vindt u de meest actuele planning, de voortgang van het project en overige projectinformatie. Verandert er iets dat belangrijk is voor u? Dan laten wij u dat ook persoonlijk weten.

1.1. Sociaal plan sloop en nieuwbouw Hart van Dauwendaele

Dit document is het sociaal plan voor fase 1 van het project Hart van Dauwendaele. Hierin staan de afspraken die voor u gelden tijdens de sloop, de verhuizing en de nieuwbouw. In dit sociaal plan vindt u rechten en plichten die voor u belangrijk zijn. In dit sociaal plan vindt u antwoord op vragen als:

- Voorrang om te verhuizen naar een andere woning
- Verhuiskostenvergoeding
- Terugkeer naar nieuwe woning uit het project
- Woonlasten
- Extra services en diensten

Naast dit uitgebreide sociaal plan ontvangt u ook nog de Routekaart Sociaal Plan. Hierin staan overzichtelijk de belangrijkste punten stap voor stap benoemd.

1.2. Voor wie geldt dit sociaal plan?

Het sociaal plan geldt voor alle officiële huurder(s) van fase 1 met een huurcontract voor **onbepaalde tijd**. Het sociaal plan geldt voor de onderstaande adressen:

- Vrijlandstraat 102 – 166
- Roozenburglaan 30 - 124

Dit sociaal plan geldt dus niet voor bewoners met een tijdelijk contract, op basis van de leegstandswet.

2. Procedure

2.1. Planning en ingang sociaal plan

Woongoed Middelburg heeft het sloopbesluit genomen. De woningen worden tegelijk *of* gefaseerd gesloopt. Minimaal 24 maanden voor de werkelijke sloopdatum ontvangt u van Woongoed dit sociaal plan. Het sociaal plan gaat in per **19 oktober 2026**, dit noemen we de peildatum. Vanaf deze datum heeft u recht op de vergoedingen, regelingen en ondersteuning die in dit sociaal plan zijn opgenomen.

2.2. Huuropzegging op basis van dringend eigen gebruik

U gaat zelf op zoek naar een passende woning. Zodra u een andere woning gevonden heeft, zegt u de huur van uw huidige woning op. Heeft u zelf de huur nog niet opgezegd, dan moet Woongoed de wettelijke procedure starten om de huurovereenkomst te beëindigen. U ontvangt hierover uiterlijk 6 maanden vóór de geplande sloopdatum een aangetekende brief. Hierin staat dat Woongoed de huur opzegt vanwege dringend eigen gebruik.

Na ontvangst van deze brief heeft u zes weken de tijd om schriftelijk aan te geven of u instemt met de beëindiging van de huurovereenkomst.

Gaat u niet akkoord? Dan vraagt Woongoed de rechter om de huurovereenkomst te beëindigen. De rechter beoordeelt vervolgens of de huurovereenkomst mag worden beëindigd.

2.3. Bevriezen huurprijs

Woongoed bevriest de huurprijs van uw woning per 19 oktober 2026. Dat betekent dat Woongoed Middelburg vanaf die datum geen jaarlijkse huurverhoging meer vraagt. De servicekosten worden mogelijk nog wel aangepast.

2.4. Persoonlijk gesprek

Om uw situatie goed in kaart te brengen komen we bij u langs voor een persoonlijk gesprek.

Tijdens dit gesprek maken we kennis, bespreken we uw woonwensen en persoonlijke situatie en kijken we welke mogelijkheden het beste bij u passen.

Samen nemen we de planning door en leggen we uit welke stappen u zelf moet zetten en waarbij Woongoed u ondersteunt. We geven aan waar u recht op heeft en beantwoorden uw vragen. Daarnaast bespreken we of er speciale omstandigheden zijn om rekening mee te houden.

U mag iemand anders, bijvoorbeeld een familielid of een vriend(in), uitnodigen om bij het gesprek te zijn. Graag zelfs. Spreekt of begrijpt u de Nederlandse taal niet goed? Dan vragen wij u om iemand mee te nemen die voor u kan vertalen.

Tijdens het gesprek kunnen we samen kijken naar de huur die voor u passend is en of u recht heeft op huurtoeslag. Hiervoor is een inkomensverklaring van de Belastingdienst of een aanslag inkomstenbelasting van de Belastingdienst nodig. De inkomensverklaring kunt u telefonisch aanvragen via 0800-0543 of digitaal met uw DigiD.

3. Herhuisvesting

De gevolgen voor u als bewoner zijn voor een deel afhankelijk van de keuze die u maakt. Zo kunt u verhuizen naar een bestaande woning, u leest hierover meer in hoofdstuk 3.1. Of u verhuist naar een vervangende nieuwbouwwoning van Hart van Dauwendaele. Hierover leest u meer in hoofdstuk 3.2.

3.1. Verhuizen naar bestaande woning

U kunt ervoor kiezen om te verhuizen naar een passende bestaande woning. U verhuist dan één keer.

Welke woningen voor u passend zijn, hangt af van uw inkomen, de grootte van uw huishouden en de landelijke regels voor passend toewijzen.

Het vinden van een nieuwe woning is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. U zoekt en reageert zelf actief op passende woningen via Zuidwestwonen. Woongoed ondersteunt u hierbij, beantwoordt uw vragen en denkt met u mee. Als het nodig is, bemiddelen wij bij het vinden van een passende woning.

U heeft recht op huurprijsgarantie. Dit is een regeling om het verschil in huurprijs met uw nieuwe huurwoning te beperken. In hoofdstuk 3.1.3 leggen wij de huurprijsgarantie uit. Deze regeling geldt alleen voor woningen van Woongoed Middelburg.

U ontvangt bij dit sociaal plan het overzicht ‘’Passend Toewijzen Sloop Nieuwbouw 2026 Woongoed Middelburg’’. In dit overzicht kunt u zien welke maximale huurprijs voor uw situatie van toepassing is; uw huurprijsgarantie. Tijdens het persoonlijk gesprek nemen wij dit overzicht samen met u door.

3.1.1. Inschrijven

Een andere woning vindt u via www.zuidwestwonen.nl. Om op woningen te kunnen reageren, moet u daar ingeschreven staan. U kunt zich hiervoor zelf inschrijven. Woongoed vergoedt de inschrijfkosten. Lukt het niet om u in te schrijven? Dan helpen wij u graag**.**

3.1.2. Herstructureringsurgentie

U heeft recht op een herstructureringsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang bij het reageren op woningen van Woongoed Middelburg via www.zuidwestwonen.nl. Woongoed koppelt deze urgentie automatisch aan uw inschrijving op Zuidwestwonen.

De herstructureringsurgentie is geldig tot één maand voor de geplande sloopdatum.

Met deze urgentie zoekt u zelf actief naar een passende woning. Een passende woning sluit aan bij uw inkomen, de grootte van uw huishouden en uw leeftijd.

Heeft u zes maanden voor de sloopdatum nog geen passende woning gevonden? Dan gaat Woongoed Middelburg u actief begeleiden. Samen bekijken we welke woning het beste bij uw situatie past. Als dat nodig is, bemiddelen wij en kunnen wij u een passende woning aanbieden. In sommige situaties starten wij al eerder met bemiddelen, bijvoorbeeld als er extra begeleiding nodig is of als er een passende woning beschikbaar komt.

Wanneer meer bewoners met een herstructureringsurgentie reageren op dezelfde woning, houden we rekening met de volgende punten:

- **De ingangsdatum van het sociaal plan.** Bewoners uit een project waarvan het sociaal plan eerder is ingegaan, krijgen voorrang op bewoners uit projecten waarvan het sociaal plan later is ingegaan. De ingangsdatum van dit sociaal plan is 19 oktober 2026.

- **De woonduur**: Woont u langer in uw huidige woning? Dan krijgt u voorrang op bewoners met een kortere woonduur.
- **Medische noodzaak**. Bij woningen die geschikt zijn voor een specifieke medische situatie (bijvoorbeeld een aangepaste woning), kan een medische noodzaak voorrang geven. Hiervoor is een verklaring van een medisch specialist nodig. In overleg bekijken we of een Wmo indicatie nodig is.

In bijzondere situaties kan Woongoed besluiten om van deze volgorde af te wijken.

3.1.3 Huurprijsgarantie

Als u verhuist naar een bestaande woning van Woongoed Middelburg, krijgt u een nieuwe huurprijs. De huurprijs hangt onder andere af van de woning, de grootte van uw huishouden en uw inkomen.

Woongoed geeft u huurprijsgarantie. Dit betekent dat er een maximum geldt voor de kale huurprijs van uw nieuwe woning.

- Voor een huishouden van 1 of 2 personen is de kale huur maximaal € 713,02*.
- Voor een huishouden van 3 of meer personen is de kale huur maximaal € 764,14*.

Heeft u een hoger inkomen?
Is uw bruto jaarinkomen hoger dan € 51.537* voor een eenpersoonshuishouden of € 56.910* voor een meerpersoonshuishouden? Dan betaalt u de huurprijs waarvoor de woning normaal wordt aangeboden. Ook dan geldt een maximum: de kale huurprijs is niet hoger dan de liberalisatiegrens van € 932,93*.

* Deze bedragen gelden vanaf **1 januari 2026** en worden ieder jaar aangepast volgens de landelijke regels. U ontvangt van Woongoed altijd de actuele bedragen.

3.1.4 Huurtoeslag

Wanneer u verhuist naar uw nieuwe woning, komt u misschien in aanmerking voor huurtoeslag. Of u huurtoeslag krijgt en hoeveel hangt af van:

- De huurprijs van de nieuwe woning;
- Uw leeftijd en de samenstelling van uw huishouden;
- Het gezamenlijke bruto jaarinkomen van uw huishouden;
- Of u eigen vermogen hebt.

Ontvangt u nu huurtoeslag? Dan kunt u voor uw nieuwe woning opnieuw recht hebben op huurtoeslag. U kunt dit berekenen op de website www.toeslagen.nl. Of u kunt bellen met de Belastingdienst op telefoonnummer: 0800-0543.

3.1.5 Uw nieuwe woning bekijken en goedkeuren

Voordat u besluit om een woning te accepteren, kunt u deze woning bekijken. Tijdens de bezichtiging kunt u beoordelen of de woning bij uw wensen past. U kunt ook met de vertrekkende huurder afspraken maken over de eventuele overname van zaken, zoals gordijnen of keukenapparatuur.

Besluit u de woning te accepteren? Dan tekent u de huurovereenkomst. Daarna leggen we de staat van de woning vast tijdens de oplevering. Vervolgens ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.

3.1.6 Inspanning Woongoed Middelburg

Wij doen ons best om u tijdens het herhuisvestingstraject zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Iedere huurder heeft zijn of haar eigen woonwensen. Woongoed Middelburg houdt binnen de geldende wet- en regelgeving en de beschikbare woningen, zoveel mogelijk rekening met uw wensen om ervoor te zorgen dat u de best passende woning vindt.
Lukt het niet zelf om een passende woning te vinden? Dan bekijken wij samen met u welke mogelijkheden er zijn. Als dat nodig is, bemiddelen wij bij het vinden van een passende woning.

Woongoed Middelburg zet zich in om de verhuizing naar deze woning zo prettig mogelijk te maken.

3.2 Verhuizen naar nieuwbouw

U kunt er ook voor kiezen om terug te keren naar een vervangende nieuwbouwwoning binnen Hart van Dauwendaele. Dit noemen we het recht van terugkeer.
Wilt u gebruik maken van het recht van terugkeer? Geef dit dan aan tijdens het persoonlijk gesprek. Wij leggen uit welke voorwaarden gelden en bespreken samen welke nieuwbouwwoningen voor uw situatie passend zijn.

3.2.1 Voorrang bij nieuwbouw

Wanneer de nieuwbouwwoningen worden toegewezen, geeft u aan naar welke woning uw voorkeur uitgaat.

Kunt u terugkeren naar een nieuwbouwwoning op dezelfde plek als uw oude woning? Dan heeft u als eerste recht op die woning. Is terugkeer op dezelfde plek niet mogelijk? En zijn er meerdere bewoners die voorkeur hebben voor dezelfde woning? Dan krijgt de bewoner met de langste woonduur in de sloopwoning voorrang.

3.2.2 Een passende woning

Ook bij nieuwbouw geldt dat de woning passend moet zijn bij uw inkomen, de huishoudgrootte en de leeftijd. In het persoonlijke gesprek geeft Woongoed aan wat de voorwaarden zijn die bij de verschillende woningen horen. We bespreken met u wat passend is.

3.2.3 Huurprijsgarantie

De huurprijsgarantie zoals beschreven in **paragraaf 3.1.3** geldt ook wanneer u verhuist naar een nieuwbouwwoning van Woongoed Middelburg.

De actuele bedragen, inkomensgrenzen en voorwaarden vindt u in het overzicht **'Passend Toewijzen Sloop Nieuwbouw 2026'** dat u bij dit sociaal plan ontvangt. Tijdens het persoonlijk gesprek nemen wij dit overzicht samen met u door. Zo weet u welke huurprijs voor uw situatie geldt.

3.2.4 Wisselwoning

Wilt u terugkeren naar een nieuwbouwwoning in Hart van Dauwendaele maar is deze nog niet klaar? Dan kunt u tijdelijk in een **wisselwoning** wonen. Een wisselwoning is een tijdelijke woning waarin u verblijft totdat uw nieuwbouwwoning gereed is.
Woongoed wijst de wisselwoning toe. Daarbij houden wij, voor zover mogelijk, rekening met uw persoonlijke situatie. De beschikbare wisselwoningen verschillen in type en locatie. Daarom kunt u niet zelf een wisselwoning kiezen.

Voor een wisselwoning gelden de volgende afspraken:

1. De huurovereenkomst van uw huidige woning wordt beëindigd.
2. Voor de wisselwoning sluit u een tijdelijke huurovereenkomst.
3. De kale huur van de wisselwoning is niet hoger dan de kale huur van uw huidige woning. Eventuele servicekosten komen bovenop de kale huur van uw wisselwoning.

4. De wisselwoning is eenvoudig afgewerkt. Er ligt een vloer, er is raambekleding en de wanden zijn afgewerkt, bijvoorbeeld met muurverf. De kosten voor gas, water en elektriciteit zijn voor uw eigen rekening.
5. U heeft maximaal één maand de tijd om naar de wisselwoning te verhuizen. In deze periode betaalt u geen dubbele huur. Heeft u meer tijd nodig? Dan betaalt u de dubbele huur zelf.
6. In de tijdelijke huurovereenkomst van de wisselwoning staat dat u daarna verhuist naar de nieuwbouwwoning.
7. Verhuist u van de wisselwoning naar uw nieuwbouwwoning? Dan betaalt u maximaal één maand geen dubbele huur. Woongoed neemt in die periode de huur van de wisselwoning voor haar rekening. Heeft u meer tijd nodig? Dan betaalt u de dubbele huur zelf.

Wilt u toch liever in uw wisselwoning blijven wonen? In overleg met Woongoed is dat mogelijk. Uw tijdelijke huurcontract wordt omgezet naar een regulier huurcontract met de geldende huurprijzen.

3.3 Regeling bij spijt

Het kan gebeuren dat u na uw verhuizing toch liever een andere keuze had gemaakt. Daarom heeft Woongoed een regeling bij spijt.

Bent u verhuisd naar een bestaande woning, maar wilt u toch terugkeren naar de nieuwbouw?
Dan kunt u dit alsnog aan Woongoed doorgeven. Doe dit **uiterlijk zes maanden** voor de verwachte oplevering van de nieuwbouwwoningen.

De verwachte oplevering kan tijdens het project veranderen. Op de projectpagina op de website van Woongoed vindt u altijd de meest actuele planning: www.woongoed.nl/projecten/hart-van-dauwendaele.

Woongoed bekijkt daarna samen met u wat de mogelijkheden zijn.

Bent u verhuisd naar de nieuwbouw, maar wilt u toch liever in een andere woning wonen?
Ook dan kunt u binnen **één jaar** na uw verhuizing een verzoek indienen bij Woongoed. Wij bekijken samen met u welke mogelijkheden er zijn en proberen, als dat mogelijk is, een andere passende woning aan te bieden.

Deze regeling geldt alleen als u op dat moment geen huurachterstand of andere betalingsachterstand heeft en geen overlast veroorzaakt.

Maakt u gebruik van deze regeling? Dan verhuist u voor een tweede keer. De afspraken en vergoedingen uit dit sociaal plan zijn dan niet meer van toepassing.

4. Woning opzeggen en verlaten

Heeft u een andere woning gevonden? Dan kunt u de huur digitaal opzeggen via onze website www.woongoed.nl/huurcontract-opzeggen of u komt naar ons kantoor en vult bij Woongoed het huuropzeggingsformulier in.

De opzegtermijn is één maand. U kunt de huur op iedere werkdag van de maand opzeggen. Staan er twee huurders op de huurovereenkomst? Dan moeten beide huurders de huuropzegging ondertekenen.

Nadat wij uw huuropzegging hebben ontvangen, komt een woninginspecteur van Woongoed bij u langs voor een voor- en een eindinspectie. Tijdens dit bezoek leggen wij uit hoe u de woning moet achterlaten. U ontvangt hiervan ook een inspectierapport.

U levert uw woning volgens het inspectierapport op aan ons. U laat de spullen die bij de woning horen achter.
Belangrijk is dat u de woning leeg oplevert. Ook al wordt deze gesloopt. Dit geldt zowel voor huisraad (denk aan meubels, e.d.) als stoffering (denk aan de laminaatvloer, vloerbedekking, e.d.). De gordijnen mag u wel laten hangen.

Door deze te laten hangen, lijkt het alsof er nog mensen in de woning wonen. Dat is beter voor de leefbaarheid in de buurt.

5. Verhuis- en inrichtingsvergoeding

5.1 Bedrag vergoeding

U heeft recht op een **eenmalige verhuis- en herinrichtingsvergoeding**. Deze vergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten die u maakt voor uw verhuizing en het opnieuw inrichten van uw nieuwe woning. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor de verhuizing, stoffering, schilderwerk en andere noodzakelijke uitgaven.

Vanaf de peildatum van dit sociaal plan heeft u recht op een vergoeding van € 7.926,- (prijspeil 1 maart 2026). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast volgens de wettelijke indexering.
Het moment waarop u uw huur opzegt, bepaalt welk geïndexeerd bedrag voor u geldt. Zegt u uw huur bijvoorbeeld in 2027 op, dan ontvangt u de vergoeding die op dat moment geldt.

De vergoeding wordt uitbetaald aan de huurder die op het moment van de peildatum als huurder op de huurovereenkomst staat.

5.2 Extra vergoeding

Verhuist u eerst naar een **wisselwoning** en daarna naar uw nieuwbouwwoning? Dan verhuist u in korte tijd twee keer.

Omdat u hierdoor extra verhuis- en herinrichtingskosten maakt, ontvangt u een hogere verhuis- en herinrichtingsvergoeding. In totaal ontvangt u een vergoeding van € 8.926 (prijspeil 1 maart 2026). Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast volgens de wettelijke indexering.

5.3 Uitbetaling

De verhuis- en herinrichtingsvergoeding wordt in twee delen uitbetaald.

- **Eerste termijn:** Nadat u uw huur schriftelijk heeft opgezegd omdat u een andere woning heeft gevonden, ontvangt u binnen **10 werkdagen** een eerste betaling van **€ 6.000**.
- **Tweede termijn:** Nadat u de sleutels van uw huidige woning heeft ingeleverd en de woning leeg en bezemschoon heeft opgeleverd, ontvangt u binnen **10 werkdagen** het resterende bedrag van **€ 1.926**.

Maakt u gebruik van een **wisselwoning**? Dan ontvangt u de extra vergoeding van **€ 1.000** binnen **10 werkdagen** na oplevering van de nieuwbouwwoning.

Woongoed kan de verhuis- en herinrichtingsvergoeding verrekenen met openstaande vorderingen op de huurder.

De bedragen in dit sociaal plan zijn gebaseerd op het prijspeil van 1 maart 2026 en worden jaarlijks aangepast volgens de wettelijke indexering.

5.4 Geen dubbele huur

Woongoed zorgt ervoor dat u tijdens uw verhuizing **maximaal één maand geen dubbele huur betaalt**. U heeft daardoor één maand de tijd om van uw huidige woning naar uw nieuwe woning te verhuizen.

Vanaf de ingangsdatum van het huurcontract betaalt u de huur van uw nieuwe woning. De huur van uw oude woning (of wisselwoning) wordt over dezelfde periode door Woongoed voor haar rekening genomen. Hierdoor heeft u gedurende deze maand geen dubbele huurlasten.

Heeft u meer dan één maand nodig om te verhuizen? Dan zijn de extra dubbele huurlasten voor uw eigen rekening. Als daar een bijzondere reden voor is, kan Woongoed samen met u bekijken of maatwerk mogelijk is.

6. Extra service en diensten

6.1 Verhuisdozen

Tijdens het persoonlijk gesprek bespreken we of u extra ondersteuning nodig heeft bij uw verhuizing.

U kunt 25 verhuisdozen van Woongoed lenen. We maken tijdens het gesprek afspraken over het ophalen, gebruiken en weer inleveren van de verhuisdozen.

6.2 Woningaanpassingen verplaatsen

Heeft u in uw huidige woning Wmo-voorzieningen, zoals douche- of toiletsteunen? Dan zorgt Woongoed ervoor dat deze voorzieningen, waar mogelijk, ook in uw nieuwe huurwoning worden aangebracht.

6.3 Sociaal-maatschappelijke hulp

Heeft u extra ondersteuning nodig? Dan staan wij voor u klaar. Wij begeleiden u voor, tijdens en na uw verhuizing en denken met u mee als u vragen heeft of hulp nodig heeft.

Samen kijken we welke hulp het beste bij uw situatie past.

6.4 Afvoeren grof vuil

Woongoed organiseert tijdens het project één of meerdere opruimdagen. Op deze dagen kunt u grofvuil afvoeren dat u niet meeneemt naar uw nieuwe woning.

Wij informeren u **minimaal twee weken van tevoren** over de datum, de locatie en de spelregels voor het aanbieden van het grofvuil.

7. Vergoedingen voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Een **Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)** is een aanpassing die u zelf in uw woning heeft gemaakt of heeft laten maken.

Voor sommige voorzieningen kunt u een vergoeding krijgen. Dit geldt bijvoorbeeld voor:

- een keuken (zonder inbouwapparatuur);
- een cv-installatie;
- aangebrachte dubbele beglazing;
- een dakkapel.

Woongoed beoordeelt of u recht heeft op een vergoeding. Hierbij volgen wij ons beleid voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Meer informatie hierover vindt u op **www.woongoed.nl** onder **'Ik huur' > 'Reparatie en onderhoud' > 'Zelf klussen'**. Tenzij Woongoed de Zelf Aangebrachte Voorziening overneemt, wordt van u verwacht dat deze wordt verwijderd zonder schade aan te brengen aan de woning.

U krijgt geen vergoeding voor:

- luxe afwerking van de woning;
- losse spullen (roerende zaken);
- andere comfortverbeteringen in of rondom de woning.

8. Onderhoud, leefbaarheid en veiligheid

8.1 Onderhoud

Tot het moment van de sloop blijft Woongoed uw woning onderhouden. Daarbij voeren wij het noodzakelijke onderhoud uit en zorgen wij ervoor dat de woning veilig en bewoonbaar blijft.

Hierbij houden wij ons aan de geldende wettelijke voorschriften.
Omdat de woning wordt gesloopt, voeren wij geen onderhoud of verbeteringen meer uit die niet noodzakelijk zijn.

8.2 Leefbaarheid en veiligheid

In de periode vóór de sloop kan de leefbaarheid onder druk komen te staan. Samen met bewoners willen we de woningen tot de start van de sloop leefbaar en veilig houden.

8.2.1 Wat mag u van Woongoed verwachten?

Woongoed zet zich samen met bewoners, de gemeente, de politie en andere betrokken organisaties in om de buurt tijdens het project zo leefbaar en veilig mogelijk te houden.

Daarom nemen wij onder andere de volgende maatregelen:

- Waar mogelijk verhuren wij leeggekomen woningen tijdelijk.
- Wij houden toezicht in de buurt.
- Bij leegstaande woningen laten wij de gordijnen hangen of brengen wij gordijnen aan, zodat de woningen er bewoond uit blijven zien.
- Wij sluiten de brievenbussen van leegstaande woningen af.
- Gas, water en elektriciteit worden na het leegkomen van een woning zo snel mogelijk afgesloten.
- Tijdens opruimdagen plaatsen wij containers voor grofvuil.

8.2.2 Wij vragen ook uw inzet

Ook vragen wij uw hulp om Hart van Dauwendaele tot de start van de sloop leefbaar, schoon en veilig te houden. Als bewoner ziet u vaak als eerste wanneer er iets aan de hand is.

U kunt ons daarbij helpen door:

- het aan Woongoed te melden als er iets niet in orde is;
- de politie te bellen als u een verdachte of onveilige situatie ziet;
- de gemeente te informeren als er grofvuil of zwerfafval op straat ligt;
- uw tuin en de omgeving van uw woning netjes te houden.

Samen zorgen we ervoor dat de buurt tot aan de sloop prettig blijft om in te wonen.

9. Bijzondere situaties, hardheidsclausule en geschillenregeling

9.1 Bijzondere situaties

Er kunnen situaties zijn waarin een huurder extra hulp of een andere oplossing nodig heeft. We kijken dan naar uw persoonlijke situatie en beoordelen of maatwerk nodig is.

9.2 Hardheidsclausule

Dit sociaal plan bevat de afspraken die gelden voor de sloop van de woningen zoals genoemd in hoofdstuk 1.2.

Het kan voorkomen dat de afspraken in dit sociaal plan in uw situatie leiden tot een onredelijke uitkomst. Bijvoorbeeld omdat u door bijzondere persoonlijke omstandigheden duidelijk nadeliger uit bent dan andere bewoners.

In dat geval kunt u Woongoed vragen om af te wijken van de afspraken in dit sociaal plan. Dit noemen we een **beroep op de hardheidsclausule**.

Woongoed beoordeelt uw verzoek zorgvuldig en kijkt naar uw persoonlijke situatie. U ontvangt binnen vier weken na ontvangst van uw verzoek een schriftelijk besluit.

9.3 Geschillenregeling

Bent u het niet eens met de manier waarop Woongoed dit sociaal plan uitvoert? Probeert u dan eerst samen met Woongoed tot een oplossing te komen.

Lukt dat niet? Dan kunt u uw geschil voorleggen aan de **Regionale klachtencommissie Zuid West**. Deze commissie beoordeelt het geschil en brengt een advies uit aan de directeur-bestuurder van Woongoed.

Op deze geschillenregeling is het Nederlands recht van toepassing.
Meer informatie over de Regionale klachtencommissie Zuid West vindt u op www.woongoed.nl/klacht-melden.

10. Wie zijn er betrokken bij dit plan? Waar kan ik terecht?

Heeft u vragen over het project, de sloop, de verhuizing of dit sociaal plan? Dan kunt u contact opnemen met Marije van den Dorpel of Manon van Zweeden.

Voor de Vrijlandstraat is Marije uw contactpersoon.
Voor de Roozenburglaan is Manon uw contactpersoon.
Zij helpen u graag verder.

Bereikbaarheid:

- Maandag tot en met vrijdag: 08.30 tot 12.00 uur
- Telefoon: 0118 - 691700
- E-mail: hartvandauwendaele@woongoed.nl



Marije van den Dorpel
contactpersoon Vrijlandstraat



Manon van Zweeden
contactpersoon Roozenburglaan

Notities

Heeft u na het lezen van het sociaal plan vragen?
Schrijf ze hieronder op om te bespreken met de medewerker participatie.

middelburg woongoed

Woongoed Middelburg
Segeerssingel 6
4337 LG Middelburg

Postbus 7210
4330 GC Middelburg

T (0118) 69 17 00

Info@woongoed.nl
www.woongoed.nl