

## Veelgestelde vragen, deelplan Zuid 'Sociaal statuut & verhuisproces'

*Versie juli 2024*

Dit document is een samenvatting van vragen en antwoorden over het sociaal statuut en het verhuisproces in deelplan Zuid. Dit document is tot stand gekomen naar aanleiding van het participatieproces over het stedenbouwkundig plan van deelgebied 3.

### Sociaal statuut

#### Waar kan ik het sociaal statuut vinden?

Op de website [hetfransegatvernieuwt.nl](https://hetfransegatvernieuwt.nl) vindt u de link naar het sociaal statuut. [U kunt hier het sociaal statuut bekijken.](#)

#### Wat is een sociaal statuut?

Een sociaal statuut, ook weleens een sociaal plan genoemd, is een document waarin alle afspraken rondom een renovatie of sloop en nieuwbouw van woningen zijn vastgelegd. Basis voor het sociaal statuut is het 'Reglement sloop, renovatie en groot onderhoud' van Patrimonium uit 2016. Voor ieder project maken we een [sociaal statuut](#) op maat. Dit leggen we ter goedkeuring voor aan de Huurdersvereniging. Voor sloop en nieuwbouw in deelplan Zuid van het Franse Gat stelden we samen met de klankbordgroep en de Huurdersvereniging een sociaal statuut op. Per deelgebied of fase van een deelgebied, stelt Veenvesters (vroeger Patrimonium) een peildatum vast. Vanaf dat moment is het sociaal statuut voor die huurders van kracht. Vanaf dat moment is het sociaal statuut voor die huurders van kracht.

#### Wat zijn de onderwerpen die in het sociaal statuut voor deelplan Zuid staan?

In het sociaal statuut staan uw rechten, uw plichten en alle afspraken rondom de sloop en nieuwbouw in deelplan Zuid. Het sociaal statuut dat is opgesteld voor heel deelplan Zuid bevat de volgende onderwerpen:

- Voorrang op beschikbare woningen in de gemeente Veenendaal (stadsvernieuwingsurgentie)
- Voorrang bij terugkeer naar de nieuwbouw (terugkeerregeling)
- Een tegemoetkoming bij (eerste) verhuizing en een tegemoetkoming bij terugkeer in nieuwbouw deelplan Zuid
- Geen huurverhoging meer na sloopbesluit
- Maatwerk bij herhuisvesting als de huurder niet zelf een passende woning kan vinden
- Huurgewenning
- Eventuele andere tegemoetkomingen
- Ondersteuning indien nodig

## Herhuisvesting

### **Vanaf wanneer kan ik met voorrang op zoek naar een andere woning?**

Zodra voor uw deelgebied (of uw fase van het deelgebied) het sloopbesluit is genomen en een peildatum is vastgesteld, gaat het sociaal statuut in. U krijgt stadsvernieuwingsurgentie. Vanaf deze datum die is vermeld in het projectbesluit, kunnen huurders uit het betreffende deelgebied rechten ontlenen aan het sociaal statuut. U kunt vanaf dan met voorrang op zoek naar een andere passende woning. Ook heeft u vanaf dan recht op de wettelijke tegemoetkoming voor verhuiskosten.

### **Wat is een projectbesluit?**

Het projectbesluit is het definitieve besluit van Veenvesters tot het uitvoeren van een specifiek project. In dit geval sloop en nieuwbouw in de deelgebieden van deelplan Zuid. Het projectbesluit legt de geografische omvang van het projectgebied, de peildatum en de voor het project specifieke maatregelen vast.

### **Wat betekent stadsvernieuwingsurgentie?**

Wanneer woningen gesloopt gaan worden ontvangen de huurders van deze woningen een stadsvernieuwingsurgentie van de gemeente. Dit houdt in dat de huurder bij het zoeken naar een andere woning voorrang krijgt op gewone woningzoekenden. De stadsvernieuwingsurgentie is een voorrangsverklaring voor een passende huurwoning in Veenendaal. De urgentie wordt direct gekoppeld aan uw inschrijving bij [Huiswaarts.nu](https://huiswaarts.nu).

### **Wat moet ik doen om in aanmerking te komen voor een andere woning van Veenvesters als ik stadsvernieuwingsurgentie heb?**

U moet ingeschreven staan bij Huiswaarts.nu. Als u daar als woningzoekende ingeschreven staat, krijgt u als bewoner van een woning die wordt gesloopt straks een stadsvernieuwingsurgentie. Met die stadsvernieuwingsurgentie kunt u met voorrang reageren op passende vervangende woonruimte in de gemeente Veenendaal. De vrijkomende woningen vindt u op de website van Huiswaarts.nu. U gaat zelf op zoek en reageert zelf op een passende woning. Bent u nog niet ingeschreven bij Huiswaarts.nu, dan adviseren wij u dat zo snel mogelijk te doen.

### **Hoeveel tijd heb ik om een andere woning te vinden?**

Dit staat in het sociaal statuut. U krijgt ruim voldoende tijd – en als dat nodig is onze hulp – om een nieuwe woning te vinden en te verhuizen. De stadsvernieuwingsurgentietermijn bedraagt minimaal 12 maanden. Deze periode wordt verlengd als blijkt dat er in Veenendaal onvoldoende passende woningen vrijkomen. In deze tijd kunt u op zoek naar een andere woning en verhuizen.

### **Waarom en wanneer zegt Veenvesters de huur van mijn woning op?**

Dit is een formele stap die Veenvesters als verhuurder moet zetten om de sloop en nieuwbouw uit te kunnen voeren. Dat doen wij in de laatste maanden dat de urgentie nog geldig is.

### **Kan ik naar een grotere of een kleinere woning verhuizen?**

Verhuizen naar eenzelfde woningtype of van een eengezinswoning naar een appartement is mogelijk. Daarnaast hangt toewijzing ook af van uw inkomen en huishoudensamenstelling.

**Wat als ik geen andere woning vind?**

Lukt het u ondanks uw inspanningen niet om andere woonruimte te vinden? Dan biedt Veenvesters u éénmalig vervangende woonruimte aan. Voorafgaand aan dit moment hebben wij al meerdere malen contact met u gehad om naar een oplossing te zoeken.

**Kan ik na de sloop terugkeren naar de nieuwbouwwoningen in deelplan Zuid?**

Ja, dat kan. Huurders van te slopen woningen krijgen voorrang bij de toewijzing van nieuwbouwwoningen van Veenvesters in deelplan Zuid. Per deelgebied en fase wordt bepaald om welke nieuwbouwwoningen het precies gaat.

Uitgangspunt bij de plannen voor deelplan Zuid is, dat in de nieuwbouw voldoende woningen zijn voor alle huurders uit te slopen woningen die in de wijk willen blijven. We kunnen niet garanderen dat huurders in een woning kunnen terugkeren op de precieze locatie waar zij nu wonen.

Voordat we het nieuwbouwplan definitief vaststellen, inventariseren we welke huurders van te slopen woningen naar een nieuwbouwwoning in deelplan Zuid willen. Zo kunnen we inschatten in hoeveel nieuwbouwwoningen huurders terugkeren. En hoeveel er beschikbaar zijn voor huurders uit te slopen woningen die in één keer naar een nieuwbouwwoning in deelplan Zuid willen verhuizen.

**Blijven er voldoende sociale huurwoningen in het Franse Gat?**

Uitgangspunt is dat het aantal sociale huurwoningen in het Franse Gat (ongeveer 1.100 die behoren bij de wijkvernieuwing in het Franse Gat) ten minste gelijk blijft. Er zijn genoeg sociale huurwoningen voor alle huurders van de te slopen woningen die in de wijk willen blijven of terugkeren.

## Verhuisproces

### **Krijg ik een vergoeding om te verhuizen naar een andere woning?**

Ja, u ontvangt een tegemoetkoming voor verhuiskosten als uw woning wordt gesloopt en het sociaal statuut voor uw deelgebied (of uw fase van het deelgebied) in werking is. De vergoeding bedraagt € 7.428, - (prijspeil 2024). Deze vergoeding wordt in twee delen uitgekeerd: 75% bij huuropzegging en 25% nadat u de woning leeg heeft opgeleverd. De verhuiskostenregeling is in 2010 opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

### **Wie bepaalt de hoogte van de verhuiskostenvergoeding?**

De tegemoetkoming voor verhuiskosten, ook wel de verhuiskostenvergoeding genoemd, wordt jaarlijks wettelijk door de rijksoverheid vastgesteld. De tegemoetkoming is sinds 29 februari 2024 € 7.428, -. Dit bedrag wijzigt elk jaar op 1 maart en kan in 2025 dus verschillen van dit bedrag.

### **Ik woon in deelgebied 3 en wil nu al verhuizen, kan dat?**

Dat kan, maar dan komt u nog niet in aanmerking voor de verhuiskostenvergoeding en andere tegemoetkomingen. Vanaf de peildatum, het moment dat het sociaal statuut voor uw deelgebied (of uw fase van het deelgebied) in werking is, gelden de afspraken die we in het sociaal statuut vastleggen. U heeft vanaf dan recht op een tegemoetkoming in de kosten voor verhuizing en herinrichting.

### **Wanneer krijg ik stadsvernieuwingsurgentie?**

Stadsvernieuwingsurgentie wordt minimaal een jaar voor de sloop van uw woning afgegeven. [Zie sociaal statuut.](#)

### **Wie krijgt de woning als er meer mensen met voorrang (stadsvernieuwingsurgenten) op dezelfde woning reageren?**

Bij een gelijke toekenningsdatum van de urgentie, gaat degene met de langste woonduur in de huidige woning eerst. Wanneer bewoners uit deelgebied 3 een stadsvernieuwingsurgentie krijgen, informeren wij hen over de verhuismogelijkheden binnen deelplan Zuid.

### **Kan ik in aanmerking komen voor hulp bij het verhuizen?**

Als u ouder of mindervalide bent en écht geen mogelijkheden hebt om een beroep te doen op familieleden en/of vrienden, dan kan Veenvesters actief bemiddelen bij het (laten) verrichten van hand- en spandiensten.

### **Krijg ik een verhuisvergoeding als ik wil terugkeren naar de nieuwbouw?**

Ja, als u terugkeert naar de nieuwbouw krijgt u een tegemoetkoming bij de tweede verhuizing van € 1.750, -.

## Vragen over deelgebied 3

### **Kan ik als huurder terugkeren in deelgebied 3?**

Wij kunnen u niet garanderen dat u als huurder terug kunt keren in deelgebied 3. Wel kunt u terugkeren in deelplan Zuid. Bij de toewijzing van huurwoningen in deelgebied 3 krijgen de terugkerende huurders van deelgebied 3 als eerste voorrang. Er komen eengezinswoningen, beneden-bovenwoningen en appartementen. Maar bewoners van deelgebied 3 kunnen ook kiezen voor een huurwoning in deelgebied 2, waar de nieuwbouw naar verwachting eerder klaar is. Hier komen zowel eengezinswoningen, als appartementen. Op deze manier is er altijd een mogelijkheid om als huurder terug te keren binnen deelplan Zuid in het Franse Gat, ook in een eengezinswoning. Wanneer bewoners uit deelgebied 3 een stadsvernieuwingsurgentie krijgen, informeren wij hen over de verhuismogelijkheden binnen deelplan Zuid. In deelplan Zuid komen ongeveer 10 sociale huurwoningen méér terug dan er voor sloop stonden.

### **Mijn woning wordt gesloopt, krijg ik urgentie voor een andere woning?**

Informatie over de planning van urgenties en sloop in 2B en 3:

- Als we de urgenties verstrekken, willen we ook duidelijkheid geven over de mogelijkheden om in de buurt te blijven: welke nieuwbouw wordt aangeboden in eerdere deelgebieden en hoeveel huurwoningen komen er terug in het eigen deelgebied. Zo kunnen de huurders een goede afweging maken en zorgen we dat zoveel mogelijk huurders die dit willen in het Franse Gat een nieuwe woning kunnen vinden. Huurders krijgen minimaal een jaar urgentie om een nieuwe woning te vinden.
- Deelgebied 2B wordt pas gesloopt nadat de nieuwbouw van deelgebied 2A af is zodat bewoners van 2B, eventueel als ze dit willen, naar 2A kunnen verhuizen. De precieze startdatum van de nieuwbouw van 2A is op dit moment nog niet bekend, omdat nog niet alle procedures afgerond zijn. De oplevering is ruim een jaar later nadat de bouw is gestart. Zodra de start van de nieuwbouw zeker is, laten we dit weten. Ook laten we dan weten wat de ingangsdatum van de urgenties voor 2B is.
- Deelgebied 3: op dit moment is de planning om in 2027 te starten met slopen. In de komende jaren worden de plannen voor nieuwbouw uitgewerkt. De uitvoering zal in fasen plaatsvinden. Maar zeker is deze planning nu nog niet. Urgenties worden minimaal een jaar voor de sloop verstrekt.

## Welkom in het Wijkhuis

In het Wijkteam van het Franse Gat werken Veenvesters, gemeente Veenendaal, Veens Welzijn en politie samen. Heeft u een vraag over de toekomstplannen, de veiligheid of activiteiten in de wijk? Of zit u ergens mee? Het Wijkteam is er voor u!

### **Spreekuur**

Het Wijkteam houdt spreekuur in het Wijkhuis, W.C. Beeremansstraat 2 op:

- Maandag van 14.30 tot 16.30 uur
- Donderdag van 13.30 tot 16.30 uur
- Vrijdag van 9.00 tot 11.00 uur

Een afspraak maken is niet nodig.

*Let op! In de zomervakantie van 13 juli t/m 25 augustus is het Wijkhuis alleen op donderdagmiddag van 14.30 tot 16.30 uur geopend.*