



# Het Sociaal Plan

# Inleiding

Voor u ligt het Sociaal Plan, dat is vastgesteld op 1 september 2008 door het bestuur van Woonstichting Centrada en tot stand is gekomen na zorgvuldig overleg met Huurdersvereniging Ons Belang.

Het Sociaal Plan geldt voor alle huurders die te maken krijgen met sloop/nieuwbouw projecten en ingrijpende renovatieprojecten op initiatief en kosten van Centrada waarbij de huurder niet in de woning kan blijven wonen.

foto omslag: fotobureau Tiernego

# Inhoudsopgave

## **Het Sociaal Plan**

1. **Begrippen**
2. **Algemeen**
3. **Procedures bij sloop en ingrijpende renovatie**
4. **Herhuisvesting bij sloop en ingrijpende renovatie**
5. **Verhuiskostenvergoeding**
6. **Zelf Aangebrachte Voorzieningen**
7. **Communicatie**
8. **Dienstverlening ten behoeve van huurders**
9. **Leefbaarheid**
10. **Geschillenregeling**
11. **Hardheidsclausule**



# Het Sociaal Plan

## 1. Begrippen

### 1.1 De partijen

Het Sociaal Plan is vastgesteld door het bestuur van Woonstichting Centrada en tot stand gekomen na zorgvuldig overleg met Huurdersvereniging Ons Belang.

### 1.2 Definities

**Huurder:** degene, die op grond van de huurovereenkomst met Centrada gerechtigd is tot het bewonen van de woning en die tevens bij de gemeente staat ingeschreven op hetzelfde adres en woonachtig is in de woning.

**Centrada:** Woonstichting Centrada, de woningcorporatie die als verhuurder optreedt.

**Huurdersvereniging:** de huurdersvertegenwoordiging en de gesprekspartner in het overleg, volgens de wet Overleg Huurders – Verhuurders, tussen huurder en Centrada, in dit geval Huurdersvereniging Ons Belang.

**Huurovereenkomst:** een overeenkomst betreffende (on)zelfstandige woonruimte tussen huurder en verhuurder.

**Tijdelijke verhuur:** verhuur waarbij sprake is van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd op basis van de leegstandswet.

**Herstructurering:** het samenvallen van verschillende maatregelen op een gelijk moment (sloop, nieuwbouw, renovaties, groot onderhoud en projecten in het kader van de leefbaarheid) waardoor de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving na uitvoering van de werkzaamheden op een hoger niveau wordt gebracht.

**Ingrijpende renovatie:** verschillende in- en/of externe werkzaamheden die zowel gericht kunnen zijn op het in stand houden van de woning als op het verbeteren van de woonkwaliteit van de woning. De woning is vanwege de ingrepen niet of in zeer beperkte mate voor de huurder bewoonbaar en bruikbaar gedurende de uitvoering van de werkzaamheden.

**Sloop/nieuwbouwprojecten:** projecten waarbij sprake is van het slopen van de woning waarvoor nieuwbouw in de plaats zal komen.

**Peildatum:** de datum waarop het Sociaal Plan voor een project in werking treedt. Dit is tevens de datum met ingang waarvan de huurders gebruik kunnen maken van urgentie. De peildatum wordt vastgesteld door Centrada.

## 2. Algemeen

De komende 10 jaar heeft Centrada de ambitie om aanzienlijk te investeren in het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. In dit kader werken Centrada en de Gemeente Lelystad samen aan de uitvoering van een wijkontwikkelingsplan voor de Atol- en de Zuiderzeewijk. Naast de herstructurering in deze twee wijken zal Centrada ruim 6.500 woningen kwalitatief verbeteren. Deze aanpak is noodzakelijk door de teruglopende technische kwaliteit van bepaalde delen van de woningvoorraad, maar vooral ook door het achterblijven van de woonkwaliteit van een groot aantal woningen. Dit betekent dat delen van de bestaande woningvoorraad zullen worden gesloopt of ingrijpend gerenoveerd. Dit kan grote gevolgen hebben voor de huurders. Om deze reden is besloten het huidige Sociaal Plan te evalueren en te verbeteren.

Het Sociaal Plan wordt van toepassing verklaard op alle toekomstige sloop/nieuwbouw projecten en ingrijpende (individuele) renovatieprojecten op initiatief en kosten van Centrada, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden die afwijking van dit reglement of onderdelen ervan rechtvaardigen. Per project kunnen er – in de vorm van buurtspecifieke regelingen – aanvullende afspraken worden gemaakt.

**2.1** Centrada is zich bewust van het feit dat sloop en ingrijpende renovatie ingrijpende gebeurtenissen zijn voor de betrokken huurders. Centrada streeft ernaar het gehele proces zo goed mogelijk te laten verlopen, daarbij tevens lettend op individuele situaties van huurders. Het Sociaal Plan geldt voor woningen die worden gesloopt en voor woningen die dermate ingrijpend worden verbeterd dat de huurders de woningen moeten verlaten (ingrijpende renovatie).

**2.2** Dit Sociaal Plan heeft betrekking op alle sloop en ingrijpende renovatie en is geldig voor bedoelde projecten vanaf de peildatum van het project en loopt door tot de herontwikkeling of renovatie van het betreffende project is afgerond.

**2.3** Het Sociaal Plan is alleen van toepassing op woningen en op huurders die:

- een huurovereenkomst hebben voor onbepaalde tijd en
- bij de gemeente op hetzelfde adres staan ingeschreven en
- feitelijk in de woning woonachtig zijn.

**2.4** Het nieuwe Sociaal Plan treedt in werking na ondertekening van het document door het bestuur van Centrada en Huurdersvereniging Ons Belang.

Het Sociaal Plan zal door bovenstaande partijen eens in de twee jaar geëvalueerd worden en waarnodig zal bijstelling plaatsvinden, waarbij de landelijke en lokale wet- en regelgeving invloed kunnen hebben op de inhoud van het Sociaal Plan.

**2.5** De regels in dit Sociaal Plan zijn aanvullend of overeenstemmend met de bestaande wet- en regelgeving. Naast deze regeling blijven vanzelfsprekend alle wettelijke rechten en plichten van de huurder van kracht en zal Centrada deze respecteren. In deze regeling staan met name de zaken die Centrada bovenwettelijk wil regelen.

**2.6** Elke huurder die te maken krijgt met sloop of ingrijpende renovatie waardoor de woning moet worden verlaten, ontvangt van Centrada een versie van dit Sociaal Plan.

### **3. Procedure bij sloop en ingrijpende renovatie**

In een traject van sloop en/of ingrijpende renovatie zijn verschillende groepen mensen en verschillende instanties actief. Ieder heeft zijn eigen taak en verantwoordelijkheid. In onderstaande procedure omschrijving wordt inzicht gegeven in de belangrijkste actoren en hun rol. Waar sloop staat mag ook ingrijpende renovatie worden gelezen.

**3.1** Behoudens bijzondere omstandigheden neemt Centrada een besluit tot sloop niet later dan twaalf maanden voor de geplande aanvang van de werkzaamheden.

**3.2** Het besluit wordt zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk twaalf maanden voor de geplande sloopdatum of de datum waarop de ingrijpende renovatie start, schriftelijk aan de huurders meegedeeld. Daarbij worden de huurders direct op de hoogte gesteld van de rechten die zij kunnen ontlenen aan dit Sociaal Plan en vanaf welke datum deze rechten gelden: de peildatum. Ook voorafgaand aan een sloopbesluit zullen de huurders zo vroeg mogelijk van de plannen op de hoogte worden gebracht.

**3.3** Centrada gaat vanaf twaalf maanden tot uiterlijk de peildatum op huisbezoek bij de huurders. Doel van het bezoek is:

- de huurders te informeren over de procedure in het kader van het sloopbesluit;
- de huurders informeren over hun rechten en plichten, op basis van ondermeer dit Sociaal Plan en het beleid inzake door huurders Zelf Aangebrachte Voorzieningen, zogenaamde ZAV's (zie hoofdstuk 6);
- het inventariseren van woonwensen van de huurders en het aangeven van de mogelijkheden om daarin tegemoet te komen;
- het uitleggen van de procedure van woningtoewijzing;
- het inventariseren van aanwezige woningaanpassingen op grond van de Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning (WMO);
- het inventariseren van de aanwezigheid van ZAV's;
- het bespreken van specifieke kenmerken van de woning en/of het huishouden, waaronder tevens wordt verstaan het bespreken van sociale en/of medische omstandigheden, de huishoudensamenstelling, de hoogte van het inkomen en de urgentieregeling.

De huurders mogen zich laten bijstaan door een derde. Alle afspraken die gemaakt worden tijdens het individuele huisbezoek worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend door de huurders en Centrada.

**3.4** De medewerker die namens Centrada de huurders heeft bezocht, blijft indien mogelijk gedurende het hele herhuisvestingproces een van de vaste contactpersonen voor de huurders.

**3.5** De huurders van woningen waarvoor een sloopbesluit is genomen, komen vanaf de peildatum in aanmerking voor een éénmalige verhuiskostenvergoeding (zie hoofdstuk 5) en vervangende woonruimte (zie hoofdstuk 4).

**3.6** De kale huurprijs van de te slopen woningen wordt vanaf de peildatum tot de sloopdatum bevroren.

**3.7** Om de leefbaarheid in de complexen zoveel mogelijk te waarborgen, kunnen leegkomende woningen (vanaf de peildatum) voor een per project door Centrada bepaald passend huurniveau tijdelijk worden verhuurd op basis van de Leegstandswet, waarbij de tijdelijke huurders geen aanspraak kunnen maken op het Sociaal Plan. Hiermee wordt in de regel zes maanden voor de sloopdatum gestopt.

Indien tijdelijke verhuur niet meer mogelijk is, kunnen lege woningen in gebruik worden gegeven. Centrada besluit of woningen in gebruik worden gegeven en hoe dit wordt geregeld.

**3.8** Huurders die de huurovereenkomst opzeggen van een woning die nog (tijdelijk) kan worden verhuurd, dienen de woning op te leveren in verhuurbare staat, conform de regeling voor andere huurwoningen van Centrada.

**3.9** Huurders die de huurovereenkomst opzeggen van een woning die niet meer (tijdelijk) wordt verhuurd, dienen de woning veilig, leeg en wind- en waterdicht achter te laten. De huurders mogen in principe geen huisvuil en huisraad achterlaten. Goederen kunnen uitsluitend in de woning achtergelaten worden in overleg met de woonmakelaar. Gordijnen mogen altijd achterblijven. Laat de huurder de woning niet correct achter dan worden de kosten door Centrada in mindering gebracht op de verhuiskostenvergoeding.

**3.10** Huuropzegging: indien niet tijdig andere woonruimte is gevonden of er is niet adequaat gereageerd op de afspraken over herhuisvesten, wordt uiterlijk zes maanden voor aanvang van de sloopdatum de huur formeel door Centrada opgezegd. De huurders ontvangen een aangetekende brief waarin vermeld staat dat in verband met voorgenomen sloop van de woning de huurovereenkomst wordt beëindigd. In deze brief wordt tevens zo mogelijk een finaal aanbod gedaan: twee passende woningen. Bij deze brief zal een akkoordverklaring gevoegd worden die door de huurders binnen zes weken voor akkoord dient te worden ondertekend en ingeleverd bij Centrada. Indien deze verklaring niet wordt ondertekend door de huurders of niet op tijd wordt ingeleverd, gaat Centrada er vanuit dat de huurders niet akkoord gaan met de opzegging van de huur. Centrada zal de zaak dan voorleggen aan de rechter.

## **4 Herhuisvesting bij sloop en ingrijpende renovatie**

Bij de herhuisvesting van huurders wordt een onderscheid gemaakt naar:

- a. herhuisvesting als gevolg van sloop of ingrijpende renovatie waarbij de huurders niet kunnen of willen terugkeren naar de eigen woning. In dit geval wordt de huurovereenkomst ontbonden en de herhuisvesting vindt in principe definitief plaats, al dan niet gekoppeld aan het recht op terugkeer naar nieuw te bouwen woningen.
- b. herhuisvesting als gevolg van sloop of ingrijpende renovatie waarbij de huurders tijdelijk elders moeten gaan wonen. In dit geval blijft de huurovereenkomst gehandhaafd. De herhuisvesting vindt in principe tijdelijk en in zogenaamde wisselwoningen plaats.



De situaties worden in de volgende artikelen verder uitgewerkt.

### **Herhuisvesting waarbij de huurders niet kunnen of willen terugkeren naar de eigen woning**

**4.1** De huurders hebben altijd recht op terugkeer in de eigen woning of het eigen complex, tenzij dat door wijziging van het woningtype niet mogelijk is of er minder woningen teruggebouwd worden.

**4.2** Alle huurders van te slopen of te renoveren woningen die niet kunnen of willen terugkeren naar de eigen woning, worden urgent gemaakt op het moment van de peildatum. De urgentie stelt de huurders in staat met voorrang zelf een permanente, passende huurwoning te vinden binnen Lelystad.

Centrada biedt op verzoek van de huurders begeleiding aan bij het zoeken naar een passende huurwoning. Deze begeleiding kan bijvoorbeeld bestaan uit:

- hulp bij het reageren op beschikbare passende woningen en/of
- begeleiding bij huuropzegging, tekenen van de huurovereenkomst en het aanvragen van huurtoeslag.

**4.3** Kosten met betrekking tot inschrijving als woningzoekende komen voor rekening van Centrada, voorzover deze kosten worden veroorzaakt door de sloop of ingrijpende renovatie.

**4.4** Na de ingangsdatum van een nieuwe huurovereenkomst, stopt de huur van de verlaten woning. Mits de planning het toelaat, krijgen de huurders maximaal één maand de tijd de oude woning te verlaten, zonder dat men nog huur voor de oude woning dient te betalen. Waar maatwerk nodig is, zal dit worden toegepast.

**4.5** Spijtoptantregeling: huurders die vanwege de sloop of ingrijpende renovatie van hun woning een nieuwe woning buiten de wijk hebben aanvaard en die niet kunnen aarden in hun nieuwe woonomgeving, kunnen met inachtneming van het geldende woningaanbodstelsel, gedurende zes maanden na beëindiging van de huurovereenkomst bij Centrada een aanvraag indienen voor terugkeer naar een woning in de oude wijk. Voor hen geldt dan dezelfde urgentie als bedoeld in 4.2. Zij kunnen geen aanspraak maken op een extra verhuiskostenvergoeding.

### **Herhuisvesting waarbij de huurders tijdelijk elders zullen gaan wonen (wisselwoning)**

**4.6** Bij ingrijpende renovatie kan het noodzakelijk zijn, vanwege de aard van de werkzaamheden, dat de huurders tijdelijk de woning verlaten. Ook kan het op sociale of medische gronden noodzakelijk zijn dat de huurders de woning tijdelijk verlaten. Tenslotte zijn er ook omstandigheden waardoor huurders die niet kunnen of willen terugkeren naar hun eigen woning, nog niet hun intrek kunnen nemen in de definitieve woning (bijvoorbeeld bij nieuwbouw of koop). In bovenstaande gevallen kan Centrada besluiten tot het beschikbaar stellen van wisselwoningen. Dit wordt per project bepaald.

**4.7** Wisselwoningen in heel Lelystad worden geacht passend te zijn. Indien er wisselwoningen in de buurt beschikbaar zijn, dan worden deze bij voorkeur toegewezen aan huishoudens met schoolgaande kinderen en ouderen met een buurtgebonden sociaal netwerk.

**4.8** Centrada zorgt ervoor dat de wisselwoningen schoon en gestoffeerd (wand-, vloer en raambekleding) beschikbaar komt en is voorzien van verwarming.

**4.9** De maximale netto huur van de wisselwoning wordt bepaald door de netto huur van de oude woning. Is de netto huur van de wisselwoning hoger dan de oude netto huur, dan geldt de netto huur van de oude woning. Is de netto huur van de wisselwoning lager dan de netto huur van de oude woning, dan betalen de huurders de netto huur van de wisselwoning. Deze netto huur is exclusief servicekosten. Deze worden afgerekend op basis van de werkelijke kosten.

**4.10** Indien een wisselwoning van toepassing is zal een terugkeerovereenkomst dienen te worden getekend. Het is niet mogelijk om in de wisselwoning te blijven wonen. De wisselwoning dient schoon opgeleverd te worden. Als de "wissel" huurders schade hebben aangericht in de woning, zal de schade door hen moeten worden vergoed.

## **5. Verhuiskostenvergoeding**

**5.1** Huurders die hun woning moeten verlaten vanwege sloop of ingrijpende renovatie, hebben vanaf de peildatum recht op een éénmalige verhuiskostenvergoeding van € 5.135,88 prijspeil 1 maart 2008.

**5.2** Huurders die gebruik moeten maken van een wisselwoning ontvangen naast de vergoeding als genoemd in artikel 5.1 een extra vergoeding van € 500,00.

**5.3** Het recht op de vergoeding vervalt als de huurders de woning niet op de geplande en afgesproken datum hebben verlaten, tenzij dit aantoonbaar niet hun schuld is.

**5.4** Conform wettelijke grondslag worden vergoedingen niet in mindering gebracht op sociale uitkeringen

**5.5** Uitbetaling van de vergoeding met tussentijds gebruik van een wisselwoning vindt in twee termijnen plaats:

- een eerste termijn ter hoogte van 50% van de totale vergoeding bij het opzeggen van de huurovereenkomst van de te slopen of te renoveren woning.
- een tweede termijn ter hoogte van 50% van de totale vergoeding bij het opzeggen van de huurovereenkomst van de wisselwoning.

Uitbetaling van de vergoeding bij permanente herhuisvesting vindt plaats bij het opzeggen van de huurovereenkomst van de te slopen of te renoveren woning. De vergoedingen zullen door Centrada op een door de huurder aan te geven bank- of girorekening worden gestort.

**5.6** Alle uit te betalen vergoedingen worden door Centrada verrekend met eventuele openstaande vorderingen.

**5.7** Opslag van meubelen e.d. wordt geregeld en betaald door Centrada

## **6 Zelf Aangebrachte Voorzieningen**

**6.1** Huurders die zelf voorzieningen hebben aangebracht in hun woning, mogen deze uit de woning verwijderen en meenemen, onverminderd hun verplichting om de woning op te leveren met volledige uitrusting en bezemschoon achter te laten, zoals zij bij de aanvang van de huur hebben aangetroffen conform de regelgeving van Centrada.

**6.2** Als de huurders conform het ZAV-beleid aanspraak hebben op een vergoeding bij het verlaten van de woning, geldt dit ook bij sloop of ingrijpende renovatie, voor zover de voorzieningen:

- zijn aangebracht vóórdát de huurders schriftelijk op de hoogte zijn gesteld van de mogelijke sloop of ingrijpende renovatie;
- zijn aangebracht door de huurders met schriftelijke toestemming van Centrada en conform het ZAV-beleid van Centrada;

De hoogte van de vergoeding wordt berekend conform het ZAV-beleid van Centrada.

## **7 Communicatie**

Goede informatie en communicatie zijn voorwaarden voor een geslaagd proces. Huurders moeten in een zo vroeg mogelijk stadium worden geïnformeerd over wat hen en de buurt te wachten staat. Communicatie is een vast onderdeel van het proces. Daarom worden in een communicatieplan afspraken gemaakt over wie, wanneer en voor welke vorm van communicatie verantwoordelijk is en op wie dit gericht moet zijn.

Het communicatieplan bij sloop en ingrijpende renovatie bestaat bij Centrada uit drie fases, namelijk:

1. Planvorming
2. Uitvoering
3. Nazorg

De fases worden in de volgende artikelen verder uitgewerkt.

### **Planvorming**

**7.1** Huurders worden zo vroeg mogelijk bij het project betrokken. Hiertoe worden de huurders uitgenodigd zitting te nemen in een zogenaamde klankbordgroep. Contactpersoon

voor de klankbordgroep is de woonconsulent. De woonconsulent heeft zitting in de interne projectgroep van Centrada en vertegenwoordigt hierin de belangen van de huurders.

**7.2** Afhankelijk van de aard van het proces zal Centrada tijdens de planvorming de volgende instrumenten inzetten:

- overleg met de klankbordgroep
- buurtbijeenkomsten
- inspraakavonden
- inloopsprekuren
- nieuwsbrieven
- internetpeilingen

**7.3** Voorafgaande aan de uitvoering zal met iedere huurder een individueel gesprek gevoerd worden. In deze gesprekken zal in ieder geval ingegaan worden op:

- locatie van de wisselwoning
- noodzakelijke hulp of begeleiding
- extra voorzieningen
- maatregelen om overlast en schades te voorkomen

**7.4** Er zijn contactpersonen bij Centrada bereikbaar voor individuele vragen.

## **Uitvoering**

**7.5** Afhankelijk van de aard van het proces zal Centrada tijdens de uitvoering van het proces de volgende instrumenten inzetten:

- overleg met de klankbordgroep
- buurtbijeenkomsten
- inspraakavonden
- inloopsprekuren
- nieuwsbrieven
- internetpeilingen

## **Nazorg**

**7.6** Centrada wil leren van ervaringen van huurders. Daarom wordt ieder project afgesloten met een evaluatie. De uitkomsten van de evaluatie worden besproken in de klankbordgroep, de interne projectgroep en met de Huurdersvereniging Ons Belang. Eventuele verbeterpunten worden meegenomen voor volgende projecten. In deze fase wordt ook de klankbordgroep opgeheven.

## **8 Dienstverlening ten behoeve van huurders**

**8.1** Er wordt regelmatig een spreekuur gehouden tijdens de uitvoering van de plannen, waar huurders terecht kunnen met vragen.

- 8.2** Centrada zal de huurders waar nodig behulpzaam zijn bij procedures en regelingen.
- 8.3** De vertrekkende huurders dragen er zelf zorg voor dat gas, elektra, water, telefoon e.d. worden afgesloten in de woning die wordt achtergelaten. Centrada ziet daarop toe.
- 8.4** Aanpassingen voor gehandicapten uit oude woningen worden, indien technisch mogelijk, overgebracht naar de nieuwe woning zonder extra kosten voor de huurders. Wanneer de aanpassingen in de wisselwoning technisch niet mogelijk zijn, zal door Centrada gezocht worden naar een passende oplossing.
- 8.5** Centrada kan voor de huurders de verhuizing verzorgen door een professioneel verhuisbedrijf tegen een voor de huurders concurrerend tarief.

## **9 Leefbaarheid**

De leefbaarheid in complexen en buurten waar gesloopt en/of ingrijpend gerenoveerd wordt, komt onder druk te staan. Centrada zal na overleg met de betrokken huurders de noodzakelijke inspanningen leveren om bij te dragen aan het waarborgen van de leefbaarheid in de betrokken complexen/buurten.

- 9.1** Centrada zet zich samen met andere betrokken partijen (bijvoorbeeld de Gemeente, huurders of vertegenwoordigers van huurders) vanaf het sloopbesluit extra in voor de leefbaarheid van de buurt en de complexen.
- 9.2** De leeggekomen woningen worden zo mogelijk nog tijdelijk verhuurd om de periode van leegstand zo kort mogelijk te maken. Bij woningen die niet meer verhuurd worden zal gas, water en elektra worden afgesloten. Om brandstichting te voorkomen worden brievenbussen verzegeld. Het dichttimmeren van woningen in straten en blokken waar nog gewoond wordt zal zoveel mogelijk worden voorkomen.
- 9.3** De achterpaden bij leeggekomen woonblokken worden indien mogelijk afgesloten. Voortuintjes worden door Centrada regelmatig bijgehouden. Portieken worden extra schoongemaakt.
- 9.4** Om de woningen er zo bewoond mogelijk uit te laten zien, wordt aan de vertrekkende huurders gevraagd de gordijnen te laten hangen of zorgt Centrada ervoor dat passende maatregelen worden getroffen.
- 9.5** Centrada zorgt voor containers voor het afval en overtollig huisraad en maakt hiertoe afspraken met de reiniging.
- 9.6** In geval van overlast zal Centrada overleg voeren met politie en reiniging om de veiligheid te waarborgen en vervuiling tegen te gaan.

**9.7** Centrada zet extra complexbeheer in gedurende de periode van (gedeeltelijke) leegstand.

## **10 Geschillenregeling**

**10.1** Op dit Sociaal Plan en de daaruit voortvloeiende geschillen is het Nederlands recht van toepassing.

**10.2** Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van dit Sociaal Plan kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de Geschillencommissie. De geschillencommissie toetst hierbij niet het Sociaal Plan als zodanig.

**10.3** De geschillencommissie is bevoegd om bij behandeling van geschillen met betrekking tot Zelf Aangebrachte Voorzieningen zich te laten adviseren door een beëdigd taxateur.

**10.4** De gemotiveerde beslissing van de geschillencommissie heeft de status van gekwalificeerd advies. Dit Sociaal Plan, noch de geschillenregeling, staan een gang naar de rechter in de weg.

**10.5** De kosten voor de geschillencommissie komen voor rekening van Centrada.

## **11 Hardheidsclausule**

Als dit Sociaal Plan voor een huurder gevolgen heeft die onevenredig ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, of als het voor het goed verlopen van het herhuisvestingproces noodzakelijk wordt geacht, kan Centrada afwijken van dit Sociaal Plan. Een tegemoetkoming wordt in beginsel verleend in de vorm van diensten en/of materialen. Een besluit over de hardheidsclausule wordt binnen 30 dagen genomen. Mocht deze termijn niet haalbaar blijken, dan zal deze na overleg verlengd worden.



bezoekadres  
Wigstraat 18  
8223 EG Lelystad

postadres  
Postbus 120  
8200 AC Lelystad

T (0320) 23 96 00  
F (0320) 23 96 99

E [wonen@centrada.nl](mailto:wonen@centrada.nl)

[www.centrada.nl](http://www.centrada.nl)