

Het sociaal plan

Dordrecht, 1 oktober 2026

Inhoud

Algemeen	02
Het sociaal plan	03
Verhuizen naar een andere woning	05
Tijdelijke oplossingen	06
Vergoedingen	06
Ondersteuning	07
Leefbaarheid en overlast	07
Meningsverschillen	08
Tot slot	09



Aanleiding

PZC Dordrecht gaat de locaties Crabbehoven en Dubbelmonde vernieuwen. Dat betekent dat gebouwen kunnen worden gesloopt, vernieuwd of een andere functie kunnen krijgen. Hierdoor kan het nodig zijn dat u tijdelijk of definitief verhuist.

Wij begrijpen dat dit veel vragen kan oproepen. Daarom leggen we in deze brochure uit welke afspraken er zijn, welke hulp u van PZC Dordrecht kunt krijgen en waar u mogelijk recht op heeft.

Belangrijk: deze brochure is een korte samenvatting van het Sociaal Plan. Het volledige Sociaal Plan bevat alle afspraken en voorwaarden. Als deze brochure en het volledige Sociaal Plan van elkaar verschillen, geldt het volledige Sociaal Plan.



Waarom wordt mijn woongebouw vernieuwd?

PZC Dordrecht werkt aan een toekomstbestendige woon- en leefomgeving op de locaties Crabbehoven en Dubbelmonde.

De herontwikkeling kan betekenen dat gebouwen worden gesloopt, nieuw worden gebouwd, gerenoveerd of anders worden ingericht. Het doel is om de woonomgeving en zorgvoorzieningen beter te laten aansluiten bij de behoeften van huurders en bewoners.

Voor wie geldt dit sociaal plan?

Het Sociaal Plan geldt voor uw als huurder van PZC Dordrecht die te maken krijgt met sloop, nieuwbouw of een functiewijziging waardoor u uw woning moeten verlaten.

U valt onder het Sociaal Plan als u:

- een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd heeft voor een zelfstandige woning;
- op het adres van uw woning staat ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP);
- uw hoofdverblijf in de woning heeft;
- uw woning moet verlaten vanwege de herontwikkeling.

De afspraken uit het Sociaal Plan gelden voor uw project voor zover deze zijn opgenomen in het realisatiebesluit.

Wat is een realisatiebesluit?

Voor ieder herontwikkelingsproject worden aanvullende afspraken gemaakt die specifiek gelden voor dat project. Deze afspraken worden vastgelegd in een realisatiebesluit.

In het realisatiebesluit staat bijvoorbeeld hoe het project wordt uitgevoerd, wat de planning is en welke specifieke afspraken voor bewoners gelden.

Het realisatiebesluit vormt daarmee een aanvulling op het Sociaal Plan.

Waar vind ik het realisatiebesluit?

Het realisatiebesluit wordt met u gedeeld zodra het project is vastgesteld. PZC Dordrecht informeert u waar en hoe u het realisatiebesluit kunt inzien.

Waarom wordt mijn woongebouw vernieuwd?

PZC Dordrecht werkt aan een toekomstbestendige woon- en leefomgeving op de locaties Crabbekhoven en Dubbelmonde.

Voor wie geldt dit sociaal plan niet?

Het Sociaal Plan geldt niet als u uw woning om een andere reden moet verlaten die niets met de herontwikkeling te maken heeft. Bijvoorbeeld bij:

- ernstige overlast;
- een betalingsachterstand;
- andere redenen waardoor de huurovereenkomst buiten de herontwikkeling om wordt beëindigd.

Wanneer gaat dit sociaal plan in?

Het Sociaal Plan is in werking getreden en is vastgesteld door het bestuur van PZC Dordrecht. Per project worden aanvullende afspraken gemaakt. Deze staan in het realisatiebesluit van dat project.

Welke informatie ontvang ik?

U wordt tijdig geïnformeerd over wat de plannen voor u betekenen.

U krijgt informatie over bijvoorbeeld:

- de plannen voor uw woning;
- de planning;
- wat de veranderingen voor u betekenen;
- uw rechten en plichten;
- een eventuele verhuizing;
- vergoedingen;
- de hulp en begeleiding die PZC Dordrecht biedt.

Hoe houdt PZC Dordrecht mij op de hoogte

PZC Dordrecht gebruikt verschillende manieren om u te informeren, zoals:

- persoonlijke gesprekken;
- huisbezoeken;
- bewonersbijeenkomsten;
- brieven;
- nieuwsbrieven;
- digitale communicatie.



Verhuizen naar een andere woning

Wanneer moet ik verhuizen?

Of en wanneer u moet verhuizen, hangt af van de plannen voor uw woning en het project. PZC Dordrecht informeert u tijdig over de planning en wat dit voor u betekent. De verdere planning en afspraken worden vastgelegd in het realisatiebesluit van uw project.

Kan ik binnen PZC Dordrecht blijven wonen als ik vanwege de plannen moet verhuizen?

Ja, het uitgangspunt is dat u bij PZC Dordrecht kunt blijven wonen. Ook als u door sloop of nieuwbouw moet verhuizen, zoeken we samen met u naar een passende woning binnen PZC Dordrecht. We zetten ons ervoor in dat u binnen PZC kunt blijven wonen.

De afspraken over de herhuisvesting worden per project verder uitgewerkt en vastgelegd in het realisatiebesluit. PZC Dordrecht informeert u hierover zodra de afspraken voor uw project zijn vastgesteld.

Wat is een passende woning?

Een passende woning sluit zoveel mogelijk aan bij:

- uw inkomen
- uw huishouden
- uw zorgvraag
- eventuele voorzieningen die u nodig heeft.

Moet ik dubbele huur betalen?

Nee. PZC Dordrecht maakt afspraken zodat u niet onnodig dubbele huur betaalt wanneer u op tijd verhuist.

Tijdelijke oplossingen

Wat is een tijdelijke oplossing?

Soms is het nodig om tijdelijk ergens anders te verblijven. Als u tijdelijk niet in uw eigen woning kunt blijven, bespreekt PZC Dordrecht met u welke oplossing nodig en mogelijk is. Dat kan bijvoorbeeld een tijdelijke woning of een andere passende oplossing zijn.

Wat is een rustwoning?

Een rustwoning is een plek waar u overdag tijdelijk kunt verblijven als u veel last heeft van werkzaamheden. Hier zijn onder andere zitmogelijkheden en sanitaire voorzieningen aanwezig.

Wanneer krijg ik een tijdelijke woning?

Als werkzaamheden niet veilig of prettig gecombineerd kunnen worden met bewoning, zoekt PZC Dordrecht samen met u naar een passende tijdelijke oplossing. Wij denken graag met u mee.

Vergoedingen

Krijg ik een verhuisvergoeding?

Ja. Als u uw woning definitief moet verlaten vanwege sloop of een renovatie waarbij u niet in uw woning kunt blijven, ontvangt u een verhuiskostenvergoeding. Deze bedraagt minimaal het wettelijke bedrag dat op dat moment geldt.

Wanneer krijg ik de vergoeding?

De vergoeding wordt in twee delen betaald:

- Een eerste deel nadat u de nieuwe woning accepteert en de huur van uw huidige woning opzegt.
- Het tweede deel nadat u de oude woning correct heeft opgeleverd en de sleutels heeft ingeleverd.



Krijg ik een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen?

Heeft u met toestemming van PZC Dordrecht zelf een verbetering of voorziening in uw woning aangebracht? Dan kunt u in sommige gevallen recht hebben op een vergoeding. Dit hangt onder andere af van de leeftijd, de staat en de waarde van de voorziening en van de afspraken die bij de toestemming zijn gemaakt.

Heeft u bij de toestemming informatie gekregen over de geplande sloop, nieuwbouw of renovatie en is daarbij aangegeven dat de voorziening maar tijdelijk gebruikt kan worden? Dan kan dit van invloed zijn op een eventuele vergoeding.

Ondersteuning

Welke hulp krijg ik bij mijn verhuizing?

PZC Dordrecht begeleidt u tijdens het hele traject. Er komen individuele gesprekken waarin uw wensen en situatie worden besproken.

Wat gebeurt er als ik extra ondersteuning nodig heb?

Heeft u door gezondheid, geheugenproblemen of andere omstandigheden extra hulp nodig? Dan biedt PZC Dordrecht maatwerk. Bijvoorbeeld bij:

- het regelen van de verhuizing;
- administratie
- inschrijvingen;
- contact met zorgverleners.

Leefbaarheid en overlast

Hoe beperkt PZC overlast?

PZC Dordrecht vindt het belangrijk dat de woonomgeving tijdens de herontwikkeling zo leefbaar en veilig mogelijk blijft. Per locatie of gebied kan een beheerplan worden opgesteld. Daarin staan afspraken over bijvoorbeeld:

- veiligheid;
- toezicht;
- verlichting;
- schoon en heel houden van gebouwen en omgeving;
- bouwverkeer en parkeren;
- geluidsoverlast;
- bereikbaarheid;
- de continuïteit van de zorg en bereikbaarheid voor hulpdiensten.

PZC Dordrecht werkt hierbij waar nodig samen met de gemeente, politie, zorgpartners, uitvoerende partijen en bewonersvertegenwoordiging.

Wat gebeurt er met onderhoud aan mijn woning?

Ook nadat het besluit over de sloop of renovatie is genomen, blijft PZC Dordrecht verantwoordelijk voor het noodzakelijke onderhoud.

In de laatste periode vóór de sloop worden alleen werkzaamheden uitgevoerd die nodig zijn voor de veiligheid, gezondheid en het wooncomfort.

U blijft als huurder zelf verantwoordelijk voor het normale huurdersonderhoud dat voor uw rekening komt.

Vragen en geschillen

Waar kan ik terecht met mijn vragen?

Heeft u vragen over de plannen of het Sociaal Plan? Dan kunt u contact opnemen met de bewonerscommissie via bewonerscommissie@pzcdordrecht.nl. U kunt ook mailen naar info@dubbelmonde.nl of info@crabbehoven.nl.

PZC Dordrecht houdt u tijdens het project op de hoogte van de ontwikkelingen en belangrijke afspraken. De verdere afspraken over communicatie en contactpersonen worden per project vastgelegd in het realisatiebesluit. Zodra hierover meer bekend is, informeren wij u.

Heeft u een geschil?

Heeft u een vraag, klacht of meningsverschil over de uitvoering van het Sociaal Plan? Dan kunt u contact opnemen met de bewonerscommissie via bewonerscommissie@pzcdordrecht.nl. U kunt ook mailen naar info@dubbelmonde.nl of info@crabbehoven.nl.

Het Sociaal Plan is in samenspraak met de bewonerscommissie opgesteld. Daarnaast is in het Sociaal Plan opgenomen dat er een onafhankelijke geschillencommissie wordt ingesteld. De verdere afspraken over deze commissie en de procedure worden nog uitgewerkt. Waar nodig worden deze afspraken vastgelegd in het realisatiebesluit van uw project. PZC Dordrecht informeert u hierover zodra er meer bekend is.

Tot slot

Heeft u vragen over de plannen of uw situatie? Kijk dan op www.dubbelmonde.nl of www.crabbehoven.nl. U kunt ook mailen naar info@dubbelmonde.nl of info@crabbehoven.nl.

PZC Dordrecht houdt u tijdens het hele traject op de hoogte van de ontwikkelingen.

Het volledige document **Sociaal Plan huurders PZC – oktober 2026** kunt u op bovenstaande websites teruglezen.



