



Sociaal Plan

Groenewoudseweg

22 september 2026



TRUDDO

supporting
people

Sociaal Plan Groenewoudseweg

22 september 2026



Trudo gaat 170 woningen aan de Groenewoudseweg slopen. Dat betekent dat alle bewoners naar een andere woning moeten verhuizen. We begrijpen dat dat heel ingrijpend voor je kan zijn. Daarom willen we je daar zo goed mogelijk bij helpen.

Om alles goed te regelen is er een Sociaal Plan gemaakt. In dit Sociaal Plan staan de rechten en plichten van de huurders en Trudo. Het Sociaal Plan gaat in op 22 september 2026 en is geldig voor de huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Het gaat om algemene afspraken die voor deze huurders gelden. Als in de toekomst aanpassingen in het Sociaal Plan nodig zijn, dan mogen deze nooit in het nadeel van bewoners uitvallen.

Het Sociaal Plan is gemaakt door de klankbordgroep van bewoners van de Groenewoudseweg en Trudo. De Woonbond heeft dit proces mede begeleid en ook het Klantenplatform (de bewonersraad van Trudo) was hierbij betrokken.

Duidelijke afspraken

In dit boekje lees je welke afspraken er gemaakt zijn. We leggen uit wat je kunt verwachten, waar je recht op hebt en wat je zelf moet doen.

Meer weten?

Stel je vragen tijdens ons wekelijkse spreekuur op dinsdag van 13.00 tot 15.00 uur in Buurtwerkkamer 360 op het Celsiusplein, mail naar wonen@trudo.nl of bel 040 - 235 98 88. Vermeld bij een e-mail altijd je naam en adres.

Tot slot

We begrijpen dat er veel op je afkomt. Verhuizen is ingrijpend, zeker als je daar niet zelf voor hebt gekozen.

Er is nu nog geen haast. Er is voldoende tijd om te zoeken naar een nieuwe woning die bij jou past. Het is verstandig om al snel te starten met zoeken, zodat je hier de tijd voor hebt en kunt kiezen. We verwachten dat de woningen in 2028 en 2029 gesloopt worden. Als je nu al begint, kun je rustig zoeken naar een passende woning.

We proberen je zo goed mogelijk te helpen door duidelijke informatie te geven. Ook gaan we met alle bewoners persoonlijk in gesprek.

Maak je je zorgen? Praat erover met de mensen om je heen, zij kunnen je helpen en bijstaan. Heb je hulp nodig of praat je liever met iemand van Trudo? Kom langs bij het inloopsprekuren, of mail of bel ons.

Voor wie gelden de afspraken in het Sociaal Plan?

De afspraken gelden als je:

- een woning huurt van Trudo aan de Groenewoudseweg (1A t/m 339, oneven nummers).
- een huurcontract hebt voor onbepaalde tijd.

Data en geldigheid

- Officiële datum sloopbesluit: Op 22 september 2026 heeft Trudo officieel besloten om de woningen te slopen.
- Ingangsdatum: Het Sociaal Plan gaat in op 22 september 2026.
- Duur van het plan: Het plan geldt vanaf de ingangsdatum tot en met de sloop van de laatste woning in de straat. We verwachten dat het verhuizen van alle bewoners (de herhuisvesting) ongeveer 3 jaar duurt vanaf datum sloopbesluit (22-09-2026).

Terugblik

Een moeilijke maar belangrijke stap

Het besluit om de woningen aan de Groenewoudseweg te slopen is voor niemand makkelijk. We begrijpen heel goed dat dit voor jou als bewoner een ingrijpende stap is. Afscheid nemen van je vertrouwde plek valt niet mee.

Toch is deze stap hard nodig. Het tekort aan woningen in Eindhoven is heel groot. Door de oude woningen te slopen, maken we plaats voor meer woningen én kunnen we zorgen voor duurzame en toekomstbestendige woningen. Zo zorgen we ervoor dat meer mensen een fijn, energiezuinig en comfortabel thuis krijgen.

Met dezelfde zorg, aandacht en betrokkenheid die we de afgelopen 20 jaar in Woensel-West hebben laten zien, begeleiden we je bij deze verhuizing. Samen zetten we de stap naar een goede nieuwe plek.

Jullie stem in de afspraken

De veranderingen aan de Groenewoudseweg zijn ingrijpend. Daarom wilden we vanaf het eerste moment dat bewoners van de straat mee konden denken.

Bewoners die mee wilden denken, hebben eerst gekeken welke vorm het beste bij hen paste. Zo ontstond er een actieve klankbordgroep van betrokken bewoners. Zij zijn samen met Trudo om tafel gegaan om alle afspraken uit te werken. Om te zorgen voor een eerlijk proces, heeft de klankbordgroep hulp gekregen van de Woonbond. Ook het Klantenplatform – de bewonersraad van Trudo – heeft meegekeken en het Sociaal Plan goedgekeurd.

Dankzij de inzet van deze burens in de klankbordgroep is er nu een definitief Sociaal Plan. Een plan met duidelijke afspraken waar iedereen op kan rekenen.

Tijdslijn

2025

Mei

Brief over onderzoek toekomst
Groenewoudseweg naar bewoners

September

Start bijeenkomsten klankbordgroep

2026

April

Bijeenkomst met toelichting
sloopbesluit voor alle bewoners

April – mei

Digitaal ophalen van woonwensen

Voorjaar – zomer

Sociaal Plan uitwerken met
klankbordgroep en het Klantenplatform

22 September

Definitief Sociaal Plan vastgesteld

Najaar

Start individueel traject met bewoners

Vanaf najaar

Themabijeenkomsten over onder andere
nieuwbouw en Slimmer Kopen®



Sociaal Plan

in het kort

Afspraken over verhuizen (herhuisvesting)

- Dit proces start met het bekijken wat jouw woonwensen zijn. Hierover gaan we met elkaar in gesprek.
- Het uitgangspunt is dat iedereen één keer verhuist.
- Huurders hebben recht op een passende nieuwe woning. Hierbij wordt rekening gehouden met: gezinssamenstelling, inkomen en leeftijd.
- Je krijgt urgentie (voorrangslabel herstructurering) voor alle woningen die via de website Wooniezie (www.Wooniezie.nl) geadverteerd worden.
- Als je via het Sociaal Plan verhuist, behoud je je inschrijfduur op Wooniezie.

Verhuisopties

Er zijn vijf verhuisopties:

1. Nieuwe woning via Wooniezie met voorrangslabel herstructurering
2. Nieuwe woning binnen bezit Trudo
3. Nieuwbouwwoning van Trudo
4. Slimmer Kopen®-woning van Trudo
5. Je zoekt en regelt zelf een nieuwe woning.

Voor alle opties geldt dat je de verhuiskostenvergoeding krijgt.

Rangorde

Reageren meerdere huurders op dezelfde woning? Dan geldt deze volgorde:

- We kijken eerst of de woning past bij het huishouden (inkomen, gezinssamenstelling en leeftijd).
- Voldoen meerdere huurders? Dan krijgt degene die het langst aan de Groenewoudseweg woont voorrang.

Let op: Ben je eerder verhuisd vanwege de sloop in Plan Celsius? Dan tellen we die woonduur op bij je woonduur van de Groenewoudseweg.

Een woning accepteren

We houden zoveel mogelijk rekening met jouw wensen en situatie. Bieden we je een passende woning aan die aansluit bij onze afspraken? Dan verwachten we dat je de woning accepteert. Wijs je drie keer af? Dan ga je zelf op zoek naar een woning.

Uitzondering bij een hoger inkomen

Heb jij een hoger middeninkomen, en kom je volgens de regels van passend toewijzen niet in aanmerking voor een sociale huurwoning, dan kun je niet direct zelf reageren via Wooniezie. Neem contact op met Trudo, zodat wij je kunnen helpen.

Belangrijk: In dit hoofdstuk staat een samenvatting van het Sociaal Plan. Aan deze tekst kun je geen rechten ontleen. De officiële en juridisch bindende tekst van het Sociaal Plan is altijd doorslaggevend. Deze vind je in het boekje op **pagina 22** en op onze website (trudo.nl/groenewoudseweg).

Als Trudo's nieuwbouwplannen voor de Groenewoudseweg definitief zijn, dan bekijken Trudo en het Klantenplatform samen of het nodig is om aanvullende afspraken te maken op het Sociaal Plan. De laatste versie van het Sociaal Plan vind je op onze website: trudo.nl/groenewoudseweg.

Verhuiskostenvergoeding

Je krijgt voor de verhuizing de wettelijke verhuiskostenvergoeding die geldt in het jaar van verhuizing. Per 28 februari 2026 is dit vastgesteld op € 7.926,00.

- 75% krijg je na het teken van het contract van de nieuwe woning én de huur van je woning aan de Groenewoudseweg hebt opgezegd. Koop je een woning? Dan geldt de datum waarop je de sleutel van je nieuwe woning krijgt.
- 25% krijg je als de oude woning leeg en schoon is en de sleutels zijn ingeleverd.

Andere afspraken over geld

- Je krijgt geen huurverhoging meer zolang je aan de Groenewoudseweg woont.
- Als je gaat verhuizen hoef je 6 weken geen huur te betalen voor de woning aan de Groenewoudseweg, zo voorkomen we dubbele lasten.
- Bij een groot verschil tussen oude en nieuwe huur kom je mogelijk in aanmerking voor huurgewenning.

Huurgewenning

Huurgewenning is een korting op de huurprijs, zodat je kunt wennen aan de hogere prijs.

Je hebt recht op huurgewenning als je voldoet aan alle voorwaarden:

- Je nieuwe woning huur je van Trudo.
- Je nieuwe kale huur is minstens € 50,00 per maand hoger dan je oude kale huur.
- Het totale inkomen van je huishouden is niet hoger dan € 56.910,00 per jaar (prijspeil 2026).
- De nieuwe kale huur is niet hoger dan € 932,92 per maand (prijspeil 2026).
- Je hebt nog niet eerder gebruikgemaakt van de huurgewenning.
- Je vraagt eerst huurtoeslag aan.
- Je vraagt de huurgewenning binnen 6 maanden na het starten van je nieuwe huurcontract aan bij Trudo.

De korting geldt voor maximaal 3 jaar. De maximale korting is € 150,00 per maand.

Per jaar ziet het er zo uit:

- 1e jaar: 75% korting op het verschil tussen je oude en nieuwe kale huur.
- 2e jaar: 50% korting op het verschil.
- 3e jaar: 25% korting op het verschil.
- 4e jaar: Je betaalt de volledige nieuwe huur.

Let op:

- De kale huur kan elk jaar stijgen. Dit heet indexatie. De korting stijgt niet mee.
- Je bent zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de juiste huurprijs aan de Belastingdienst voor je huurtoeslag.

Rekenvoorbeeld

Je betaalt nu **€ 581 huur per maand**. De woning waar je naartoe wilt verhuizen heeft een huur van **€ 713 per maand**. Dat is **€ 132 meer** dan je nu betaalt.

In het eerste jaar krijg je een korting van **75% van dit verschil**. Daardoor betaal je niet meteen € 713, maar **€ 614 per maand**. Dat is **€ 33 meer** dan je huidige huur.

Mogelijk krijg je bij de nieuwe woning ook **meer huurtoeslag**. Hoeveel dat is, hangt af van je inkomen. In dit voorbeeld stijgt de huurtoeslag met ongeveer **€ 22 per maand**.

Daardoor gaat je kale huur (na aftrek van huurtoeslag) uiteindelijk met ongeveer **€ 11 per maand omhoog in de nieuwe woning**.

Extra voorzieningen in jouw woning

Heb je zelf iets aan de woning veranderd, zoals een aanbouw, overkapping of airco? Dan mag je deze spullen meenemen naar je nieuwe woning, zolang het maar veilig is en je hier toestemming voor hebt. Je mag het ook laten zitten.

Je krijgt een vergoeding als de verandering voldoet aan deze voorwaarden:

- De verandering is gemaakt in de 10 jaar voor het sloopbesluit.
- De verandering maakt de woning meer waard.
- Alles is veilig en volgens de regels ingebouwd door een erkend bedrijf.

Hoe bewijs je dit?

- Je moet met bonnen of bankafschriften laten zien hoeveel geld je hebt uitgegeven. We vergoeden alleen de materialen en het werk van het erkende bedrijf.
- De waarde van de spullen wordt in 10 jaar afgebouwd (afschrijving).

Aanpassingen door Trudo (Opplusvoorzieningen)

Heb je in je huidige woning medische of praktische aanpassingen die je nodig hebt om er fijner of veiliger te wonen? Denk aan een wandbeugel bij de wc, een drempelhulp of een opklapbaar douchezitje. Heb je deze medische aanpassingen ook nodig in je nieuwe woning? Dan regelt en betaalt Trudo dit voor je in je nieuwe woning.

Aanpassingen via de gemeente

(Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO))

Heb je aanpassingen via de WMO gekregen (zoals een traplift of aangepaste douche)? Dan moet je zelf een nieuwe aanvraag doen bij de gemeente. De gemeente beslist welke spullen je krijgt in je nieuwe woning. Je moet dit zelf regelen.

Let op: Veranderingen in jouw nieuwe woning moet je aanvragen bij je nieuwe verhuurder. Voor het meenemen van bijvoorbeeld een airco of overkapping naar jouw nieuwe woning heb je toestemming nodig.





Goed om te weten

Hoe laat je je woning achter?

Je levert je oude woning leeg en schoon (bezemschoon) op. Je mag alleen spullen achterlaten als je dit van tevoren met Trudo hebt afgesproken. De tuin moet schoon en vrij van afval zijn.

Opschoondagen voor grofvuil

Trudo zet elk kwartaal een grote container aan de Groenewoudseweg. Hier kun je gratis je grofvuil in weggooien. Als het nodig is, zetten we de container vaker neer.

Informatie voor het Klantenplatform

Trudo vertelt elk kwartaal aan het Klantenplatform hoe het gaat met het verhuizen van alle bewoners en hoeveel bewoners al een nieuw contract hebben getekend.

Ben je verhuisd buiten Woensel-West en heb je spijt? (Spijtoptantenregeling)

Ben je verhuisd naar een nieuwe plek, maar wil je toch heel graag terug naar Woensel-West? Dat kan tot 3 jaar nadat je bent verhuisd.

- Je meldt jezelf hiervoor aan bij Trudo.
- Trudo doet je dan één keer een aanbod voor een woning.
- Je krijgt voor deze tweede verhuizing geen verhuisvergoeding.
- Je moet op dat moment wel passen bij de regels voor het inkomen en de gezinsgrootte van die woning.

Afwijken van de afspraken

Een verhuizing door sloop is niet niks. Heb je een bijzondere situatie of een lastig probleem? Dan geldt de hardheidsclausule. Dat betekent dat we als het nodig is een uitzondering kunnen maken op de regels. Samen zoeken we naar een passende oplossing. Je staat er niet alleen voor.

Vragen of klachten

Vragen

Heb je vragen? Dan kun je contact met ons opnemen via wonen@trudo.nl of bellen naar 040-235 98 88.

Ook hebben we iedere dinsdag van 13.00 tot 15.00 uur een spreekuur in de Buurtwerkkamer 360 op het Celsiusplein. Je bent van harte welkom om al je vragen te stellen.

Ben je het niet eens met Trudo?

Heb je een klacht over het gedrag of de hulp van een medewerker van Trudo? Of over een bedrijf dat voor Trudo werkt? Bespreek je klacht met iemand van Trudo.

- Ben je daarna niet tevreden of kom je er met ons niet uit?
Dan kun je een officiële klacht sturen naar de Klachtencommissie via klachtencommissie@trudo.nl.
- De Klachtencommissie geeft Trudo een zwaarwegend advies.
Trudo mag hier alleen met een hele goede reden van afwijken.

Let op: Gaat jouw klacht over het opzeggen of stoppen van je huurcontract? Dan beslist de rechter (de kantonrechter) hierover.





Sociaal Plan Groenewoudseweg

1A t/m 339 oneven nummers

Sociaal Plan

Op 22 september 2026 heeft Trudo het definitieve besluit genomen dat de woningen gelegen in het complex Groenewoudseweg gesloopt worden. Op 7 april 2026 zijn de huurders van het complex Groenewoudseweg geïnformeerd over de voorgenomen sloopplannen van Trudo voor het complex Groenewoudseweg en omgeving. Dit betekent dat de huurders van het complex ook geen huurverhogingen meer ontvangen. Het complex bestaat uit de woningen zoals gewaarmerkt in de plattegrond opgenomen als **bijlage 1 op pagina 30**. Naar verwachting worden deze woningen eind 2028 gesloopt en het is mogelijk dat de woningen in fases gesloopt zullen worden. Op het moment dat de planvorming definitief door Trudo is vastgesteld, zullen partijen (Trudo, het Klantenplatform en de Klankbordgroep) met elkaar beoordelen of aanvullende afspraken opgenomen dienen te worden in het Sociaal Plan. Trudo wenst een aantal afspraken rondom herhuisvesting van de huurders vast te leggen in een Sociaal Plan.

Sloopbesluit

Per **22 september 2026** heeft Trudo het besluit genomen de woningen in het complex Groenewoudseweg te Eindhoven te slopen. Het betreft de volgende adressen: **Groenewoudseweg 1A t/m 339 (oneven nummers)**, hierna te noemen: 'complex Groenewoudseweg'.

Huurders

Waar in dit Sociaal Plan wordt gesproken over huurders wordt onder huurders verstaan: de huurder(s) van de woningen gelegen in het complex Groenewoudseweg met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Klantenplatform

In de periode augustus 2025 tot en met april 2026 heeft Trudo diverse besprekingen gehad met de Klankbordgroep van de bewoners van het complex Groenewoudseweg. De Klankbordgroep is in dit traject bijgestaan door een adviseur van de Woonbond. Tijdens de vergadering van het Klantenplatform d.d. 18 mei 2026 heeft Trudo het concept Sociaal Plan gepresenteerd. Op 19 mei 2026 is het Klantenplatform verzocht advies uit te brengen op het Sociaal Plan.

Duur

Het Sociaal Plan is van toepassing gedurende het gehele herontwikkelingsstraject, hetgeen betekent dat het van kracht is vanaf **22 september 2026** en blijft tot en met de sloop van de laatste daarvoor in aanmerking komende woning in het complex Groenewoudseweg. Naar verwachting zal herhuisvesting binnen drie jaar na het sloopbesluit van 22 september 2026 plaatsvinden.

Woonduur en rangorde

Wanneer meerdere huurders een beroep wensen te doen op dezelfde (nieuwbouw)woning en voldoen aan de passendheidscriteria, (huishoudgrootte, inkomen en leeftijd) dan wordt de onderlinge rangorde vastgesteld op basis van de langste woonduur van de huurder(s) in het complex Groenewoudseweg 1A t/m 339.

Voor huurders die door het sloop- en nieuwbouwproces Plan Celsius destijds op verzoek van Trudo zijn verhuisd naar de Groenewoudseweg, wordt de woonduur in Plan Celsius opgeteld bij de woonduur in het complex Groenewoudseweg.

Herhuisvesting

Woonwensen

Het herhuisvestingsproces start met een herhuisvestingsgesprek. In dit gesprek kan de huurder de woonwensen

kenbaar maken en kunnen bijzondere individuele omstandigheden worden besproken die van belang zijn bij de herhuisvesting. Trudo houdt in haar communicatie rekening met kwetsbare huurders. Indien gewenst kunnen huurders een begeleider meenemen tijdens het gesprek.

De woonwensen worden vastgelegd in een woonwensenformulier en van het gesprek ontvangt de huurder een schriftelijke bevestiging per brief en/of e-mailbericht. Indien overeenstemming is bereikt over de herhuisvesting worden alle met de huurder gemaakte afspraken vastgelegd in een herhuisvestingsovereenkomst.

Herhuisvesting

Huurders hebben recht op passende herhuisvesting. Hierbij wordt rekening gehouden met gezinsgrootte, inkomen en leeftijd. Uitgangspunt is dat huurders in één keer naar een passende woning verhuizen. Er zijn geen wisselwoningen beschikbaar.

Verhuismogelijkheden

Gelet op het genomen sloopbesluit wenst Trudo te starten met herhuisvesting van de huidige huurders. Er zijn verschillende mogelijkheden om te verhuizen en Trudo zal de huurders hierin ondersteunen. Naar aanleiding van een persoonlijk gesprek ondersteunt en zoekt Trudo ook in haar bezit. Het staat huurders ook vrij om

op eigen initiatief te voorzien in (passende) huisvesting.

Wooniezie is een website (www.wooniezie.nl) waarop de corporaties in de regio hun beschikbare woningen adverteren. Omdat de woning gesloopt wordt, krijgt de huurder voorrang op een aantal sociale huurwoningen zodra het Sociaal Plan is ingegaan.

Het regionale woonverdeelsysteem is Wooniezie (www.wooniezie.nl). Het is van belang dat huurders zijn ingeschreven in Wooniezie. Huurders kunnen zelf reageren via Wooniezie en het aanbod van woningen van Trudo en andere corporaties is op Wooniezie zichtbaar.

Voorrang Wooniezie

Zodra het Sociaal Plan van kracht is het voorrangslabel (herstructurering) door Trudo is verwerkt in de Wooniezie accounts, wordt de woonduurdatum (ingangsdatum huurcontract) verwerkt.

De volgorde van toewijzing wordt ten eerste bepaald of de huurder met voorrang op de betreffende woning kan reageren, dat bepaalt de betreffende corporatie per woning. In het geval dat de huurder niet met voorrang kan reageren, kan de huurder regulier reageren en kan de inschrijfduur (net als bij alle andere woningzoekenden) van belang zijn.

Als de huurder wel met voorrang kan reageren is het type voorrangslabel leidend, er zijn verschillende labels en het label herstructurering gaat voor de andere labels. Daarna is de einddatum van het label bepalend, hoe verder de huurder richting de einddatum van het label komt, hoe hoger de ranking van de huurder. Het label wordt in principe voor de duur van 6 maanden afgegeven en kan worden verlengd.

Daarna is de woonduur van de huurder bepalend. De inschrijfduur op Wooniezie is met een voorrangslabel ondergeschikt. Als je een woning accepteert komt de inschrijftijd van de huurder niet te vervallen nu in het Sociaal Plan is opgenomen dat de inschrijftijd niet vervalt.

Trudobezit

Huurders kunnen ook reageren op een woning in het bezit van Trudo.

Nieuwbouwprojecten Trudo

Het is ook mogelijk om te reageren op een nieuwbouwwoning van Trudo. Trudo ontwikkelt diverse nieuwbouwprojecten in Eindhoven. De rangorde zoals bepaald in dit Sociaal Plan is van toepassing bij de toewijzing van nieuwbouwwoningen die bestemd worden voor herhuisvesting.

Slimmer Kopen®

Huurders hebben voorrang op een Slimmer Kopen® woning. De voorwaarden voor voorrang staan vermeld op de website: <https://www.slimmerkopen.nl/wat-is-het/trudo-en-slimmer-kopen/voorrang-voor-trudo-huurders>.

Inschrijfduur Wooniezie

Na de verhuizing van de huurder op basis van het Sociaal Plan behoudt de huurder de inschrijfduur in Wooniezie.

Uitzondering

Voor huurders met een hoger middeninkomen die volgens het passend toewijzen conform de geldende toewijzingsregels¹ een te hoog inkomen hebben voor een sociale huurwoning (€ 932,92 prijspeil 2026) kan een uitzondering gemaakt mits de vrije ruimte van Trudo dit toestaat. Zelf reageren op sociale huurwoningen via Wooniezie is dan niet mogelijk, toewijzing loopt via Trudo.

Huurder komt alleen voor deze uitzondering in aanmerking als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Huurder reageert op een woning van Trudo;
- Huishouden van 1 persoon met een maximaal inkomen van € 70.149,- per jaar (prijspeil 2026²)

- Huishouden van meer personen met een maximaal inkomen van € 93.531,- per jaar (prijspeil 2026)
- Bovenstaande bedragen worden jaarlijks geïndexeerd en zijn gebaseerd op de huurverhogingstabel van de Rijks-overheid en de inkomensregels voor een sociale huurwoning. Huurders met een inkomen boven bovenstaande inkomensgrenzen kunnen alleen met voorrang reageren op woningen met een kale huur boven de grens van een sociale huurwoning van € 932,92 (peildatum 2026).

Huurders dienen passende huisvesting in redelijkheid te accepteren. Indien huurder passende huisvesting na drie aanbiedingen blijft weigeren komt daarmee de verplichtingen van Trudo tegenover huurder te vervallen. Trudo zal de huurovereenkomst opzeggen op grond van dringend eigen gebruik. Als de huurder daar niet mee akkoord gaat dan dient Trudo een juridische procedure te starten. In een juridische procedure zal ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde worden gevorderd. Trudo behoudt zich het recht voor een juridische procedure te starten waarbij ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van het gehuurde zal worden gevorderd.

¹ www.trudo.nl/ik-zoek/huurwoning/toewijzing-sociale-huurwoning (website Trudo)

² Indexering inkomensgrenzen voor woningcorporaties, maximale huurprijsgrenzen en huurtoeslagparameters per 2026 (jaarlijks gepubliceerd in de Staatscourant)

Vergoeding en huurprijs

Tegemoetkoming verhuiskosten

Aangezien deze verhuizing noodzakelijk is geworden wordt éénmalig een tegemoetkoming in de verhuiskosten uitgekeerd. Op de hoogte van de tegemoetkoming is het landelijk door het Ministerie³ vastgestelde normbedrag van toepassing. Per 28 februari 2026 is dit vastgesteld op € 7.926,=. Jaarlijks kan het Ministerie deze vergoeding aanpassen.

Uitbetaling van de tegemoetkoming in de verhuiskosten vindt plaats volgens de afspraken zoals in de herhuisvestingsovereenkomst bepaald. Hierbij is in ieder geval voorzien in een voorschotregeling van 75% van de in totaal te betalen tegemoetkoming in de verhuiskosten bij de getekende acceptatie van de nieuwe woning en een huuropzegging van de huidige woning. Het resterende deel, 25%, wordt voldaan wanneer de oude woning leeg en ontruimd wordt opgeleverd.

Trudo behoudt zich het recht voor om de aan Trudo verschuldigde huurachterstand in te houden op de aan de huurder te betalen tegemoetkoming in de verhuiskostenvergoeding. Als de huurder een bewindvoerder heeft dan worden daarmee afspraken gemaakt

over de uitbetaling. Bij overlijden keert Trudo geen vergoeding uit, tenzij er een erkende medehuurder is. Een erkende medehuurder kan een echtgenoot, geregistreerde partner of een persoon die een duurzame gemeenschappelijke huishouding had met de overleden huurder.

Dubbele lasten

Ter voorkoming van dubbele huurlasten zal Trudo de huidige woning gelegen in het complex Groenewoudseweg maximaal 6 weken na beëindiging van de huurovereenkomst om niet ter beschikking stellen. Dat betekent dat u voor die periode geen huur hoeft te betalen.

Huurder levert de woning leeg en bezemschoon op.

Huurprijs nieuw woning

Voor de nieuwe huurwoning betaalt de huurder de huur die door Trudo is vastgesteld voor deze woning.

Huurgewenning

Als de nieuwe kale huurprijs hoger is dan de oude huurprijs heeft de huurder in sommige situaties recht op huurgewenning. Huurgewenning is bedoeld om de overgang van de oude en nieuwe huurprijs betaalbaar te maken en is van toepassing wanneer

de huurder een woning bij Trudo huurt. Een huurder mag gebruik maken van huurgewenning als:

- de kale huurprijs van de nieuwe woning moet minimaal €50,- hoger zijn dan de kale huurprijs van de oude woning;
- de huurder is verplicht eerst huurtoeslag aan te vragen
- het totale gezinsinkomen lager is dan € 56.910,- (prijsspeil 2026)
- de kale huurprijs lager is dan € 932,92 (DAEB huurgrens prijspeil 2026)
- huurder niet eerder gebruik heeft gemaakt van de regeling;
- huurder vraagt binnen 6 maanden na ingangsdatum nieuwe huurovereenkomst huurgewenning aan bij Trudo;
- de maximale vergoeding is € 150,- per maand;
- de huurgewenning geldt voor maximaal 3 jaar;
- de kale huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd, de huurgewenning niet.

De huurgewenning wordt éénmalig voor drie jaar vastgelegd:
1e jaar: 75% korting op het verschil tussen de oude en nieuwe kale huurprijs
2e jaar: 50% korting
3e jaar: 25% korting
4e jaar: huurder betaalt de volledige huurprijs.

Let wel: de huurder moet wel ieder jaar de juiste huurprijs doorgeven

in verband met de huurtoeslag. De huurder is verantwoordelijk voor het verstrekken van de juiste informatie.

Voorzieningen

Zelf aangebracht voorzieningen

Als in de woning veranderingen, bijvoorbeeld aanbouw, overkapping, zonwering, rolluiken of airco zijn aangebracht door de huurder met goedkeuring van Trudo dan mag de huurder deze verandering meenemen als er geen onveilige situatie ontstaat en in de nieuwe woning aangebracht mag of kan worden. Ook mag de huurder die achterlaten in de woning.

Als in de woningen veranderingen zijn aangebracht door de huurder dan kunnen die mogelijk voor een vergoeding in aanmerking komen. Veranderingen komen voor vergoeding in aanmerking als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Aangebracht in de 10 jaar voorafgaand aan het sloopbesluit en
- Voor de woning waarde verhogend zijn en
- Deugdelijk zijn aangebracht volgens wet- en regelgeving en
- Uitgevoerd door een erkend bedrijf.

De huurder moet verder aan de hand van bonnen of andere bewijsstukken (bijvoorbeeld bankafschriften) aannemelijk maken wat de investering

³ Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie

is geweest. Bij het bepalen van de hoogte van de vergoeding geldt een afschrijvingstermijn van 10 jaar. Als de bonnen niet aanwezig zijn wordt de hardheidsclausule toegepast. Uitsluitend materialen en aantoonbare kosten van uitvoering door een erkend bedrijf komen voor vergoeding in aanmerking.

Opplusvoorzieningen

Als een huurder opplusvoorzieningen in de huidige woning heeft en deze voorzieningen zijn noodzakelijk in de nieuwe woning dan zal Trudo deze opplusvoorzieningen aan brengen.

Door derden aangebrachte WMO voorzieningen

Als de huidige woning is voorzien van WMO voorzieningen dan dient de huurder een verzoek in te dienen bij de daartoe bevoegde instantie. De instantie zal bepalen welke WMO voorzieningen in de nieuwe woning worden aangebracht. Huurder is verantwoordelijk voor het indienen van de aanvraag. Huurder is en blijft verantwoordelijk voor de WMO voorzieningen.

Diversen

Achterlaten van de woning

De huurder levert de woning leeg en bezemschoon op. Alleen in overleg met Trudo mag de huurder stoffering

in de woning achterlaten. De huurder laat de tuin schoon en vrij van afval achter.

Opschoondagen

Trudo zal ieder kwartaal, of zoveel meer als nodig is, een container plaatsen aan de Groenewoudseweg zodat huurders grof huisvuil kunnen weggooiën.

Rapportage

Trudo zal per kwartaal het Klantenplatform informeren over de stand van zaken m.b.t. de herhuisvesting en het aantal definitief gesloten herhuisvestingsovereenkomsten.

Spijtoptant

Als de huurder is vertrokken naar een nieuwe woning en graag terug wenst te keren naar een woning in Woensel-West dan is dit mogelijk tot maximaal 3 jaar na vertrek uit de gehuurde woning in het complex Groenewoudseweg. Huurder zal zelf bij Trudo melden dat hij of zij van de regeling gebruik wenst te maken en Trudo zal dan éénmalig een aanbod doen. De huurder ontvangt géén verhuiskostenvergoeding bij deze verhuizing. Huurder dient wel te voldoen aan de dan geldende inkomenseisen en gezinssamenstelling voor de betreffende woning.

Hardheidsclausule

Als dit Sociaal Plan voor een huurder gevolgen heeft die voor de huurder

aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kan de huurder een beroep doen op de hardheidsclausule en Trudo verzoeken om in zijn of haar geval van het Sociaal Plan af te wijken. Trudo neemt over dit verzoek binnen 30 dagen een beslissing. De beslissing wordt schriftelijk en met redenen omkleed aan de betreffende huurder medegedeeld.

Geschillenregeling

Klachten aangaande de handelswijze van Trudo medewerkers of door Trudo ingeschakelde derden dienen ingediend te worden bij de Klachtencommissie (klachtencommissie@trudo.nl).

De klachten dienen eerst intern door de hoogst verantwoordelijke behandeld te worden. De Klachtencommissie heeft een gekwalificeerd adviesrecht naar de directie van Trudo. Dat wil zeggen dat de directie slechts met redenen omkleed mag afwijken van het advies.

Geschillen met betrekking tot de huuropzegging en de beëindiging van de huurovereenkomst vallen onder de bevoegdheid van de Rechtbank Oost-Brabant, sector kanton.

Bijlage 1



