

**SOCIAAL PLAN**  
**HERHUISVESTING, SLOOP & NIEUWBOUW**  
**Prinses Christinalaan 68 t/m 82a (Blok5)**

# INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ONDERSTEUNING.....</b>	<b>1</b>
1.1 EIGEN HAARD .....	1
1.2 MEDEWERKER PROJECTBEGELEIDING.....	1
1.3 HUURDERSVERTEGENWOORDIGING.....	1
1.4 BEWONERSCOMMISSIE PRINSES CHRISTINALAAN 12 T/M 82A (BLOK 1 T/M 5).....	1
1.5 STADSVERNIEUWINGSURGENTIE .....	1
1.6 MAATWERK.....	2
<b>2. WONEN.....</b>	<b>2</b>
2.1 INSCHRIJVING WONINGNET.....	2
2.2 WONING ZOEKEN VANAF PEILDATUM.....	2
2.3 WONINGWET/PASSEND TOEWIJZEN.....	2
2.4 HUUR OPZEGGEN.....	3
2.5 TERUGKEREN IN DE STRAAT.....	3
2.6 VOORRANG VRIJE SECTOR HUURWONINGEN.....	3
2.7 EENZIJDIGE HUUROPZEGGING VANWEGE SLOOP.....	3
2.8 OPLEVEREN OUDE WONING & TUIN.....	3
2.9 ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV) .....	3
<b>3. FINANCIËLE REGELINGEN .....</b>	<b>4</b>
3.1 HUURBEVRIEZING .....	4
3.2 VERHUISKOSTENVERGOEDING .....	4
3.3 HUURTOESLAG.....	4
3.4 HUURGEWENNING.....	4
3.5 BEPERKTE HUURLASTEN BIJ VERHUIZING .....	4
<b>BIJLAGE A: ALGEMENE BEPALINGEN EN BEGRIPPEN .....</b>	<b>5</b>
ONENIGHEID.....	5
WET- EN REGELGEVING.....	5
HUISVESTINGSVERORDENING. ....	5
HARDHEIDSCLAUSULE .....	5
HUURDERSFEDERATIE ALERT EN HUURDERSVERENIGING UITHOORN DE KWAKEL (HUK) .....	5
<b>BIJLAGE B: TABEL PASSEND TOEWIJZEN (2019) .....</b>	<b>7</b>
<b>BIJLAGE C: SAMENVATTING PAKKET AAN MAATREGELEN.....</b>	<b>8</b>

# Inleiding

Dit is het Sociaal Plan voor alle bewoners met een vast huurovereenkomst voor een van de woningen aan de Prinses Christinalaan 68 t/m 82a.

Onderzoek in 2014/2015 heeft uitgewezen dat de gebreken aan voornamelijk de fundering niet te herstellen zijn en verbetering financieel kostbaar is. Eigen Haard heeft besloten dat de sloop van de woningen noodzakelijk is. Dit betekent dat de woningen worden gesloopt en daarvoor nieuwbouw zal terug komen

In 2019 is gebleken dat de woningen met huisnummers 68 t/m 82a sneller verzakken dan is voorzien. Dit sociaal plan is een basis aan maatregelen met de bewonerscommissie afgesproken om de huurders eerder te kunnen herhuisvesten. Mogelijk afspraken die gemaakt worden voor de huurders van de Prinses Christinalaan 12 t/m 66

## Sociaal Plan

Voor de bewoners van de Prinses Christinalaan 68 t/m 82a (e) is deze sloop een ingrijpende gebeurtenis. In overleg met de Bewonerscommissie Prinses Christinalaan is een sociaal plan opgesteld waarin de belangrijkste maatregelen staan die van toepassing zijn voor de huurders.

In dit plan staan de rechten en plichten die de verhuurder en de huurder hebben bij een sloopproces. U vindt de belangrijke informatie over afspraken, regelingen en mogelijkheden die van toepassing zijn voor u als huurder. De informatie in dit sociaal plan is niet altijd toegespitst is op uw specifieke situatie. Alle genoemde bedragen in dit sociaal plan zijn gebaseerd op het prijspeil 2018 tenzij anders aangegeven. De bedragen kunnen in de loop van de tijd worden geactualiseerd. Alle regelingen en toezeggingen in dit sociaal plan gelden per huishouden en alleen voor huurders met een vast en reguliere huurovereenkomst.

Het Sociaal Plan Prinses Christinalaan is gebaseerd op de overkoepelende afspraken over het sloopproces tussen Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard, verwoord in het "basis sociaal plan<sup>1</sup>" en de Amsterdamse Kaderafspraken. Daarbij zijn de regionale afspraken tussen de gemeente Uithoorn en Eigen Haard van kracht.

---

<sup>1</sup> Basis Sociaal Plan - Bij vernieuwing en verbetering- Huurfederatie Alert- [www.huurdersfederatie-alert.nl](http://www.huurdersfederatie-alert.nl)

Het Basis Sociaal Plan is de basisopzet voor een projectplan op maat. In dit Basis Sociaal Plan leggen Eigen Haard en Huurdersfederatie Alert de basisgaranties vast voor bewoners die te maken krijgen met renovatie, groot-onderhoud, sloop, herstructurering of andere transformatieprocessen.

# 1. Ondersteuning

## 1.1 Eigen Haard

Sloop/nieuwbouw is een ingrijpend proces voor u als bewoner. Daarom zet Eigen Haard medewerkers in vanuit de afdeling projectbegeleiding Wonen. Zij begeleiden de bewoners bij de herhuisvesting. Medewerkers vanuit de afdeling projectbegeleiding Wonen onderhouden de contacten met de bewoners en bewonersvertegenwoordiging met betrekking tot het project. Daarnaast is de afdeling projectbegeleiding Wonen verantwoordelijk voor de informatievoorziening aan alle betrokken huurders. Ook zorgt de medewerker van deze afdeling voor tijdelijke beheermaatregelen. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat er extra spreekuren moeten gehouden worden.

## 1.2 Medewerker Projectbegeleiding

Vaak is het nodig om de informatie die u hebt gekregen toe te spitsen op uw persoonlijke situatie, namelijk: wat houden de ingrepen voor mij persoonlijk in? Waar moet ik heen verhuizen? Kan ik terugkomen in de nieuwbouw? Kan Eigen Haard mij helpen met bepaalde zaken? Dat zijn vragen die bij elk huishouden en persoon anders zijn, daarom zorgt Eigen Haard dat elke bewoner persoonlijke begeleiding kan krijgen. Daar waar nodig zal bijvoorbeeld extra service of hulp georganiseerd worden. De medewerker onderhoudt de contacten met de bewoners, regelt de inschrijving bij WoningNet en de stadsvernieuwingsurgentie. Ook kan de medewerker ervoor zorgen dat bewoners persoonlijke begeleiding krijgen vanuit Eigen Haard zodat de verkregen informatie toegespitst wordt op hun individuele casus. Uw persoonlijke begeleider is de heer/mevrouw Marijn van der Weijden en is te bereiken via de klantenservice op 020 6801 801 of via [info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl)

## 1.3 Huurdersvertegenwoordiging

De Wet op het overleg huurders verhuurder (WOHV) vormt het wettelijk kader voor de communicatie tussen de corporatie en de bewoners. Hierin staat dat de bewonerscommissie van huurders de bewoners vertegenwoordigt in het hele traject. Met de huurders van de Prinses Christinalaan is afgesproken dat de Bewonerscommissie de vertegenwoordiging van de bewoners is en de gesprekpartners van Eigen Haard in het kader van het sloopproces. Eigen Haard verwoordt de afspraken over de overgangperiode tussen peildatum en nieuwbouw in een Sociaal Plan.

## 1.4 Bewonerscommissie Prinses Christinalaan 12 t/m 82a (blok 1 t/m 5)

De Bewonerscommissie is het aanspreekpunt van Eigen Haard. De Bewonerscommissie heeft richting Eigen Haard een adviserende rol over het proces en de plannen en geeft terugkoppeling aan hun achterban. Zij vertegenwoordigt de belangen van de huurders aan de Prinses Christinalaan 12 t/m 82a (e). De gemaakte afspraken worden verwoord in het sociaal plan. Ze worden ondersteund door een onafhankelijke adviseur.

## 1.5 Stadsvernieuwingsurgentie

Bewoners die hun woning verlaten vanwege sloop van de woningen krijgen de status van stadsvernieuwingsurgent. Het verkrijgen van de urgentie status gaat in samenspraak met de gemeente Uithoorn. Eigen Haard registreert u op WoningNet als woningzoekende met stadsvernieuwingsurgentie. De urgentie is geldig tot aan de sloop van de woning. Voor de Prinses Christinalaan 68 t/m 82a (e) is dat 12 maanden. De stadsvernieuwing gaat in op de peildatum, dat de gemeente Uithoorn verstrekt. Het eventueel verlengen van de herhuisvesting of planning gaat in overleg tussen gemeente Uithoorn en Eigen Haard.

<p><b>Let op!:</b> Deze voorrang via WoningNet geldt niet voor bewoners met een bruto huishoudinkomen hoger dan € 52.962, - per jaar (prijspeil 2019). Deze bewoners kunnen voorrang krijgen voor vrijesector of koopwoningen van Eigen Haard. Zij ontvangen wel de verhuiskostenvergoeding.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De medewerker Projectbegeleiding regelt uw stadsvernieuwingsurgentie en inschrijving bij WoningNet. Hij is op de hoogte van alle voor u geldende regelingen en afspraken. U kunt telefonisch contact met hem/haar opnemen voor het stellen van verdere vragen of het maken van afspraken. (Zie contactpersonen lijst)

### **1.6 Maatwerk**

In specifieke situaties wordt door Eigen Haard maatwerk geboden aan de huurder. Denk hierbij aan de persoonlijke situatie waarbij aanvullende begeleiding nodig is. Maatwerk is geen hard gegeven. Het is afhankelijk van het woonwensenprofiel en de persoonlijke situatie van het huishouden. Maatwerk dat geboden kan worden gaat altijd in samenspraak met de betreffende huishouden. Het is aan Eigen Haard om te bepalen welk maatwerk toegepast wordt. Bij maatwerk moet u denken aan klushulp, verhuishulp, afvoeren van afval, of het tijdelijk opslaan van waardevolle spullen.

## **2. Wonen**

### **2.1 Inschrijving WoningNet**

Eigen Haard schrijft u in bij WoningNet. De administratieve kosten van inschrijving in WoningNet worden door Eigen Haard betaald. Om een goed beeld te krijgen van uw persoonlijke situatie hebben wij van u en uw huisgenoten, ouder dan 18 jaar, de volgende gegevens nodig:

- IB60 2018 of definitieve aanslag 2019;
- salaris- of uitkeringsspecificatie van de laatste drie maanden;
- geldig legitimatiebewijs. Heeft u niet de Nederlandse nationaliteit dan eveneens de verblijfsvergunning.

Deze gegevens zijn nodig om u te kunnen inschrijven bij WoningNet.

### **2.2 Woning zoeken vanaf Peildatum**

Als huurder van de woningen kunt u verhuizen naar:

- Huurwoningen in de gemeente Uithoorn of
- Huurwoningen in de stadsregio Amsterdam, waarbij uitsluitend toestemming van de betreffende gemeente is gegeven (neem hierover contact op met de bewonersbegeleider van Eigen Haard)

We verwachten dat u binnen 8 maanden een andere woning heeft gevonden. Huurders kunnen een passende woning zoeken in het aanbod op WoningNet. Passend is een woning die past bij de samenstelling van het huishouden, de leeftijden van de bewoners en het gezamenlijke inkomen van alle bewoners boven 18 jaar. De Woningwet is bij het toewijzen leidend. Zowel de huurder als Eigen Haard hebben een inspanningsverplichting, waarbij de huurder actief zoekt, de verhuurder begeleiding biedt en zorgt voor voldoende aanbod in de gemeente. Het is de verantwoordelijkheid van Eigen Haard dat in de bestaande bouw genoeg passende woning zijn waarbij rekening is gehouden met het passend toewijzen uit de Woningwet.

### **2.3 Woningwet/Passend Toewijzen.**

Met de invoering van de nieuwe Woningwet in 2015 is Eigen Haard vanaf 1 januari 2017 wettelijk verplicht de manier van het toewijzen van sociale huurwoningen te veranderen. Eigen Haard moet volgens deze wet "Passend Toewijzen", dat wil zeggen dat huurders een woning toegewezen krijgen die bij hun inkomen past. Doel hiervan is dat de huurder niet meer betaalt dan financieel gedragen kan worden. Huurders die recht hebben op huurtoeslag komen alleen nog in aanmerking voor woningen met een netto huur tot € 607,46 (1 of 2 persoonshuishoudens, prijspeil 2019) of tot en met € 651,03 (3 of meer persoonshuishoudens, prijspeil 2019). Een overzicht van welke woning bij uw inkomens past vindt u in bijlage B. Op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl) worden na de inschrijving als stadsvernieuwingsurgent woningen aangeboden die passen bij uw huishouden en inkomen. Waar rekening moet worden gehouden met persoonlijke omstandigheden wordt gezocht naar een oplossing.

## **2.4 Huur opzeggen**

Heeft u een andere woning gevonden via WoningNet dan verlaat u de woning aan de Prinses Christinalaan en zegt u de huur formeel op, dat kan via [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl). De minimale opzegtermijn is 1 maand. De mutatieopzichter maakt dan een afspraak met u voor een eindinspectie.

## **2.5 Terugkeren in de straat**

De plannen voor de type nieuwbouw zijn bij het maken van deze afspraken (10-09-2019) nog niet duidelijk. De voorkeur van Eigen Haard gaat uit naar midden segment huur. Dat zijn goedkopere vrije sector huurwoningen met een huur tot € 1.000, bedoeld voor huishoudens met een middeninkomen.

Huurders aan de Prinses Christinalaan 68 t/m 82a (e) met een regulierhuurcontract die vanwege sloop moeten vertrekken hebben voorrang op de nieuwbouw. Dat gaat volgens de passendheidscriteria uit de woningwet. Hierbij is het verzamelinkomen en huishoudsamenstelling een belangrijke toetsingscriteria. Mocht er in een later stadium van de plan vorming toch sociale huur worden gerealiseerd dan geldt de voorrangregeling ook voor die type woningen.

Heeft u de wens om naar een middensegment huurwoning te verhuizen dan wordt u uitgeplaatst naar een andere woning. Eigen Haard biedt u deze dan direct aan. De woning ligt in de regel in de eigen gemeente en is qua woonoppervlakte gelijkwaardig aan de huidige woning. In een clause aan het contract komt te staan dat u voorrang hebt op terugkeer in de straat. U betaalt de netto huur die bij uw verzamelinkomen past en de eventueel servicekosten van de aangeboden woning. Dat gaat volgens de passendheidscriteria uit de woningwet. De servicekosten zijn afhankelijk van de geleverde diensten of voorzieningen.

U kunt later als de huurprijzen en definitieve plattegronden van de nieuwbouw bekend zijn, alsnog besluiten niet terug te keren naar de nieuwbouw. Het is dan mogelijk om te blijven wonen in de woning.

## **2.6 Voorrang vrije sector huurwoningen**

Huurders van Eigen Haard krijgen bij de toewijzing voorrang op andere huurders. Eigen Haard zal actief helpen met het zoeken van een passend aanbod uitgaande van de persoonlijke situatie van het huishouden. Dat geldt dus voor huishoudens met een verzamelinkomen boven de € 53.863,- (prijspeil 2019). Vrijeselector huurwoningen hebben meer comfort en luxe tegen een hogere huur. Eigen Haard biedt haar vrijeselector woningen aan via [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl).

## **2.7 Eenzijdige huuropzegging vanwege sloop**

Van de wet moet Eigen Haard de huurovereenkomst opzeggen. Daarbij wordt een opzegtermijn van uiterlijk zes maanden voor de sloopdatum gehanteerd. De reden voor de opzegging van de huurovereenkomst is het dringend eigen gebruik als gevolg van de sloop. U ontvangt t.z.t. daarover een brief met de huuropzegging. Wij verzoeken u vriendelijk de huuropzegging voor akkoord ondertekend retour te zenden.

## **2.8 Opleveren oude woning & tuin**

De te verlaten woning moet veilig en met de volledige uitrusting bezemschoon worden achtergelaten. De opzichter bepaalt in een eindinspectie wat kan blijven of moet worden weggehaald. Omdat de woningen gesloopt worden kijkt Eigen Haard in dit proces af van de geldende norm voor oplevering van een woning. De woning is bij oplevering (bezem)schoon en leeg en de tuin is leeg en grofvuil is afgevoerd.

## **2.9 Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)**

Dit zijn voorzieningen die de huurder zelf heeft aangebracht, met toestemming van Eigen Haard. Alleen in dat geval is er recht op vergoeding. Na het opzeggen van de huur van de huidige woning, inspecteert een opzichter van Eigen Haard de woning. De opzichter bepaalt of de huurder in aanmerking komt voor een vergoeding van de zelf aangebrachte voorzieningen en hoe hoog deze is. Bij situaties waar zaken zijn gedoogd wordt in samenspraak tussen huurder en Eigen Haard gewerkt aan een oplossing.

## 3. Financiële regelingen

### 3.1 Huurbevrozing

Huurders aan de Prinses Christinalaan 68 t/m 82a (e) krijgen geen huurverhoging tot aan de verhuizing naar een andere woning, omdat de situatie van sloop invloed heeft op het woongenot.

### 3.2 Verhuiskostenvergoeding

Met een stadsvernieuwingsurgentie krijgt de officiële hoofdbewoner een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van € 6100,- (prijsspeil 2019). Dit bedrag wordt in twee termijnen uitgekeerd. Het eerste deel ontvangt u bij opzegging van het huurcontract (€ 3100) het tweede deel (€3000) na overdracht van de sleutel. Het bedrag krijgt elke huurder met een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd (vast huurcontract) die verhuist, daarbij is de bestemming niet relevant. Als Eigen Haard kosten moet maken om achtergebleven spullen of afval uit de woning te verwijderen, wordt dit met de verhuiskostenvergoeding verrekend. Dit geldt ook voor een eventuele huurachterstand.

### 3.3 Huurtoeslag

Wanneer u verhuist naar een andere woning komt u wellicht in aanmerking voor huurtoeslag. De toekenning van huurtoeslag hangt af van:

- de hoogte van de nieuwe huur van de nieuwe woning;
- samenstelling van uw huishouden;
- inkomen en vermogen van de personen van uw huishouden.

Meer informatie over huurtoeslag en het aanvragen vindt u op de site van de belastingdienst, [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of via de belastingtelefoon (0800) 0543.

### 3.4 Huurgewenning

Als u door stadsvernieuwing moet verhuizen, kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Met huurgewenning kunt u geleidelijk wennen aan uw nieuwe, hogere huur. Om voor huurgewenning in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- u komt niet in aanmerking voor huurtoeslag;
- het belastbaar inkomen van uw huishouden is niet hoger dan € 44.691 (prijsspeil 2019); en moet aangetoond worden met een IB60 formulier (inkomensverklaring belastingdienst) op te vragen via [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) of (0800) 0543.
- Als de nieuwe netto huur meer dan € 50 hoger is dan de oude netto huur.

De huurgewenning bijdrage is het eerste jaar 75%, het tweede jaar 50% en het derde jaar 25% van het verschil tussen de oude en de nieuwe huur minus € 50. Als de nieuwe huur meer dan € 180 hoger is dan de oude huur ontvangt de huurder een maximale bijdrage van 75%, 50% of 25% van € 130.

### 3.5 Beperkte huurlasten bij verhuizing

Bij verhuizing naar een andere woning heeft de huurder een opzeg termijn van minimaal een maand. Huurders die moet verhuizen vanwege sloop krijgen een termijn van twee weken dat er geen dubbele huur in rekening wordt gebracht.<sup>2</sup>

**Voorbeeld:** Op 1 februari zegt u de huur van de woning aan de Prinses Christinalaan op. U kunt dan tot 31 januari nog gebruik maken van de woning. U betaald dan 14 dagen vanaf 1 januari geen huur voor deze woning en de resterende dagen tot 31 januari bent u dat wel verplicht.

Heeft u iets meer tijd nodig dan een maand om te verhuizen? neem dan contact op met de bewonersbegeleider voor een afspraak.

---

<sup>2</sup> Basis Sociaal Plan - Bij vernieuwing en verbetering- Huurfederatie Alert- [www.huurdersfederatie-alert.nl](http://www.huurdersfederatie-alert.nl)

## Bijlage A: algemene bepalingen en begrippen

### Onenigheid

Ondanks alle voorbereidingen is het mogelijk dat er zaken niet geregeld zijn of dat u het ergens niet eens bent. Dit meldt u dan in eerste instantie bij Eigen Haard [info@eigenhaard.nl](mailto:info@eigenhaard.nl) naar de betreffende afdeling en het onderwerp waar het over het gaat. Komt u er met Eigen Haard niet uit dan is er in dat geval een klachten- en geschillenregeling (zie ons reglement geschillencommissie op <https://www.eigenhaard.nl> bij het onderwerp geschillencommissie).

### Wet- en regelgeving.

De regels in het sociaal plan zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving. Naast deze regeling blijven vanzelfsprekend alle wettelijke rechten en plichten van de huurder van kracht en zal de verhuurder deze respecteren. In dit sociaal plan staan vooral zaken die de verhuurder aanvullend op de wettelijke bepalingen wil regelen. Afwijking van het sociaal plan ten gevolge van nieuwe wet- of regelgeving is mogelijk.

### Huisvestingsverordening.

Op dit sociaal plan is dit de Huisvestingsverordening van de gemeente Uithoorn van toepassing. Indien de Huisvestingsverordening wijzigt zal het sociaal plan hierop worden gecontroleerd en aangepast.

### Hardheidsclausule

Het kan zijn dat er sprake is van externe omstandigheden waar Eigen Haard of de huurder geen invloed op heeft en dat daardoor afgeweken moet worden van het huidige sloop en nieuwbouwplan. Denk daarbij aan verandering van wetten of regionale regels of aanzienlijke veranderingen. Zijn er zaken die invloed hebben op de afspraken uit het Sociaal Plan waarbij wijzigingen nodig zijn zal Eigen Haard zonder enig voorbehoud direct contact opnemen met de bewonerscommissie.

### Huurdersfederatie Alert en Huurdersvereniging Uithoorn De Kwakel (HUK)

Alert is een federatie van lokale huurdersverenigingen van de Woningstichting Eigen Haard. Alert praat met Eigen Haard over zaken die voor alle huurders van de regio belangrijk zijn. Dit kan gaan over bijvoorbeeld jaarlijkse huurverhogingen, het verkoopbeleid van Eigen Haard, het aantal goedkope huizen dat beschikbaar blijft. De federatie praat in naam van de lokale huurdersverenigingen (en hun achterban) met de corporatie over zaken die hen allen aangaan. In Uithoorn is een huurdersvereniging actief waar Eigen Haard officieel mee samenwerkt, in de regel zijn zij het aanspreekpunt van de bewonerscommissie.

### Bewonerscommissie Prinses Christinalaan 12 t/m 82a

De bewonerscommissie komt op voor de belangen van de huurders van Eigen Haard in de straat. Zij ondersteunen de bewoners met kennis en informatie.

### Begrippenlijst

- **Sloop**; het geheel afbreken van de woning
- **Huurovereenkomst**; een overeenkomst betreffende (on) zelfstandige woonruimte tussen huurder en verhuurder
- **Tijdelijke verhuur**; een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangegaan op basis van de Leegstandswet
- **Huurder**; een natuurlijk persoon die op grond van een huurovereenkomst met Eigen Haard gerechtigd is tot het bewonen van een zelfstandige woning uit het bezit van Eigen Haard en tevens op het adres van die woning is ingeschreven in het bevolkingsregister van de gemeente Uithoorn



- **Stadsvernieuwingsurgent;** de huurder die op de peildatum een woning huurt die hij ten gevolge van de sloop in het kader van de stadsvernieuwing moet verlaten en die voldoet aan de omschrijving van dit begrip in de Huisvestingsverordening van de gemeente Uithoorn
- **Verhuurder;** de instelling die als verhuurder optreedt, in dit geval Eigen Haard
- **Passende woning;** een woning die volgens de Woningwet qua huur en grootte past bij het inkomen en de huishoudgrootte van de huurder
- **Bewonerscommissie;** huurdersvertegenwoordiging en gesprekspartner in het overleg, volgens de wet Overleg Huurder-Verhuurder, tussen huurder en verhuurder
- **Peildatum;** dit is de datum waarop het sociaal plan voor het slooproject in werking treedt. Deze wordt vastgesteld door de gemeente en verhuurder, na overleg met de bewonerscommissie. Het is tevens de datum met ingang waarvan de huurder ingevolge een besluit van de verhuurder (hiertoe gemandateerd door de gemeente) en met inachtneming van de huisvestingsverordening gebruik kunnen maken van een stadsvernieuwingsurgentie en in aanmerking komt voor een vergoeding.
- **Woningnet;** via Woningnet bieden corporaties in verschillende regio's hun woningen aan voor verhuur. Woningnet verzorgt de inschrijving van de woningzoekenden, publiceert het actuele woningaanbod en regelt de toewijzing van de woningen volgens de geldende regelgeving.
- **Huisvestingsverordening;** De gemeente voert een huisvestingsverordening in. Uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar kunnen regels worden gesteld met betrekking tot woonruimteverdeling van goedkope woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad.
- **Huurtoeslaggrens;** Huurtoeslag is een toeslag in de huurkosten, die je kan aanvragen wanneer de huur in verhouding met je inkomen te hoog is. De 'huurtoeslaggrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Als je huurprijs hoger is dan deze grens heb je in principe geen recht op huurtoeslag.
- **Dubbele huur;** de huurlast van zowel een te betrekken woning en een te verlaten woning bij een verhuizing.

## Bijlage B: Tabel passend toewijzen (2019)

De samenstelling van uw huishouden en uw inkomen bepalen op welke woningen u kunt reageren. Hieronder ziet u tot en met welke nettohuur u kunt reageren.

Huishouden	Inkomen	Inkomen	Nettohuur
	vanaf	tot en met	tot en met
1 persoon	€ 0	€ 22.700	€ 607,46
1 persoon	€ 22.701	€ 38.035/42.436*	€ 720,42
2 personen	€ 0	€ 30.825	€ 607,46
2 personen	€ 30.826	€ 38.035/42.436*	€ 720,42
3 of meer personen	€ 0	€ 30.825	€ 651,03
3 of meer personen	€ 30.826	€ 38.035/42.436*	€ 720,42

\*: Per woning ziet u in de advertentie wat de maximale inkomensgrens is, € 38.035 of € 42.436

Voor alleenstaande AOW-gerechtigden zijn de grenzen in bovenstaande tabel niet € 22.700/€ 22.701 maar € 22.675/€ 22.676.

Voor AOW-gerechtigden die met twee personen of meer zijn, zijn de grenzen in bovenstaande tabel niet 30.825/30.826 maar € 30.800/ € 30.801

De corporatie controleert altijd of uw inkomen toereikend is om de woning te kunnen huren.

Heeft u een inkomen van meer dan € 22.700 (alleenstaanden) of € 30.800 (twee of meer personen), dan kunt u wel op de woningen met een lagere huurprijs reageren, maar woningzoekenden met een laag inkomen krijgen voorrang voor deze woningen. Dit geldt ook voor lotingwoningen. In de advertentie kunt u zien of er voorrang geldt voor lage inkomens.

## Bijlage C: Samenvatting pakket aan maatregelen

uit het sociaal plan Prinses Christinalaan 68 t/m 82a



### Hulp en zoeken

- Zodra de peildatum bekend is, schrijven wij u in bij WoningNet. De kosten van inschrijving zijn voor Eigen Haard.
- Tot aan de sloopdatum van de woning heeft u de tijd om een andere woning te zoeken. U wordt daarbij begeleid door een van de medewerkers projectbegeleiding van Eigen Haard.
- het tijdelijk opslaan van waardevolle spullen? Eigen Haard zorgt kosteloos voor een oplossing. Neem dan contact op met de bewonersbegeleider
- Elke week is er spreekuur aan de Prinses Christinalaan 64 waar u met vragen heen kunt. Daarnaast kunt u ook een afspraak maken met de bewonersbegeleider voor een persoonlijk gesprek.
- Bij de bewonersbegeleider kunt u ook terecht voor aanvullende hulp bij het verhuizen.



### Financien

- U krijgt geen jaarlijkse huurverhoging. Dat duurt tot het moment dat uw bent verhuisd naar een nieuwe woning.
- Gaat u verhuizen, dan ontvangt u een eenmalige vergoeding van € 6.100,- (prijspeil 2019)
- Verhuist u naar een andere woning, dan hoeft u twee weken geen huur te betalen voor uw oude woning aan de Prinses Christinalaan.
- Is uw verzamelinkomen lager dan € 44.691 en ontvangt geen huurtoeslag? dan bestaat de mogelijkheid van huurgewenning bij de nieuwe woning.
- Heeft u in de woning zelf verbetering aangebracht (badkamer, dubbelglas e.d.) met toestemming van de verhuurder dan is daar een regeling voor waarbij een vergoeding berekend wordt. Maak hiervoor een afspraak met de opzichter van Eigen Haard.



### Voorrangpositie & verhuizen

- U krijgt als stadsvernieuwingsurgent voorrang bij het zoeken naar een sociale huurwoning en middensegment huur in de gemeente Uithoorn.
- Wilt u met voorrang naar een andere gemeente verhuizen in de regio? Dat kan! Maar is wel toestemming nodig van de betreffende gemeente.
- In een periode van 8 maanden willen we de herhuisvesting bewerkstelligen. U kunt in die periode met voorrang zoeken naar een andere woning via WoningNetIs uw

- verzamelinkomen hoger dan € 53.863 (prijspeil 2019). Dan kunt u doorstromen met voorrang bij een beschikbare middensegment of vrije sector huurwoning.



#### **Terugkeren naar de Prinses Christinalaan**

- Wilt u terugkeren naar de nog te bouwen nieuwbouw aan de Prinses Christinalaan dan heeft u voorrang op alle andere geïnteresseerden. De voorwaarde is wel dat deze past bij uw huishouden en verzamelinkomen. Het plan is om middensegmenthuur terug te bouwen. Het besluit over welke type woningen teruggebouwd worden doet Eigen Haard i.s.m. met de gemeente en is nog niet genomen. Neem daarom eerst contact op met de bewonersbegeleider voor een afspraak en informatie.



#### **Controle**

- Eigen haard en de Bewonerscommissie bewaken de afspraken.
- Bij veranderingen van het plan wordt direct contact gezocht met de bewonerscommissie