

SOCIAAL PLAN
HERHUISVESTING, SLOOP & NIEUWBOUW
Plesmanlaan 3 t/m 25(oneven) incl. A
en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8(even)

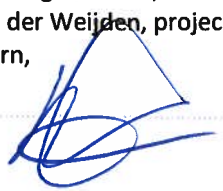


Voor akkoord:

Namens de huurders, huurdersvereniging Uithoorn & De Kwakel
vz. de heer P. ten Brink

datum 9-03-2022

Namens Eigen Haard,
M. van der Weijden, projectbegeleider wonen
Uithoorn,



datum 9-03-2022

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	1
1. ONDERSTEUNING	1
1.1 EIGEN HAARD.....	1
1.2 MEDEWERKER PROJECTBEGELEIDING	1
1.3 HUURDETERSVERTEGENWOORDIGING	1
1.4 STADSVERNIEUWINGSURGENTIE	1
1.5 MAATWERK	2
2. WONEN	2
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)	4
3. FINANCIËLE REGELINGEN	4
3.1 HUURBEVRIEZING.....	4
3.2 VERHUISKOSTENVERGOEDING.....	4
3.3 HUURTOESLAG	4
3.4 HUURGEWENNING	5
3.5 BEPERKTE HUURLASTEN BIJ VERHUIZING.....	5
BIJLAGE A: ALGEMENE BEPALINGEN EN BEGRIPPEN	6
BIJLAGE C: SAMENVATTING PAKKET AAN MAATREGELEN	8

Inleiding

Dit is het Sociaal Plan voor alle bewoners met een vast huurovereenkomst voor een van de woningen aan de Plesmanlaan 3 t/m 25 A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 te Uithoorn.

Onderzoek heeft uitgewezen dat de gebreken aan voornamelijk de fundering niet zomaar 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

Sociaal Plan

Voor de bewoners van de Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 is deze sloop een ingrijpende gebeurtenis. In overleg met de Bewonersvertegenwoordiging/HVUK 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 2022, 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 Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 is gebaseerd op de overkoepelende afspraken over het sloopproces tussen Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard, verwoord in het "basis sociaal plan¹" en de Amsterdamse Kaderafspraken. Daarbij zijn de regionale afspraken tussen de gemeente Uithoorn en Eigen Haard van kracht.

¹ Basis Sociaal Plan - Bij vernieuwing en verbetering- Huurfederatie Alert- 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 kan 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 situatie. De project en bewonersbegeleider is de heer Marijn van der Weijden en is te bereiken via de klantenservice op 020 6801 801 of via het meldingsformulier op www.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 Plesmanlaan 3 -t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 is afgesproken dat Huurdersvereniging Uithoorn & De Kwakel (HVUK) de vertegenwoordiging van de bewoners is en de gesprekpartners van Eigen Haard in het kader van het sloop- en nieuwbouwproces. Eigen Haard verwoordt de afspraken over de overgangperiode tussen peildatum en nieuwbouw in een Sociaal Plan.

1.4 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 Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8(e) is dat 12 maanden. De stadsvernieuwing gaat in op de peildatum, die de gemeente Uithoorn verstrekt. Het eventueel verlengen van de herhuisvesting of planning gaat in overleg tussen gemeente Uithoorn en Eigen Haard.

Let op! Deze voorrang via WoningNet geldt niet voor bewoners met een bruto huishoudinkomen hoger dan €57.080, - per jaar (prijspeil 2022). Deze bewoners kunnen voorrang krijgen voor vrijesector of koopwoningen van Eigen Haard. Zij ontvangen wel de verhuiskostenvergoeding.

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)

1.5 Maatwerk

In specifieke situaties wordt door Eigen Haard maatwerk geboden aan de huurder. Denk hierbij aan de persoonlijke situatie waarbij aanvullende begeleiding nodig is of waar WMO voorzieningen zijn. 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 het betreffende huishouden. Het is aan Eigen Haard om te bepalen welk maatwerk toegepast wordt. Bij maatwerk moet u denken aan klushulp of het helpen bij het zoeken naar een andere woning.

In dit project (Plesmanlaan 3 t/m 25A en Tromplaan 2 t/m 8) spreken partijen af dat:

- Hulp bij de verhuizing: Daarvoor kunnen bewoners contact opnemen met de bewoners begeleider om afspraken over te maken.
- De afspraken tussen Eigen Haard en Huurfederatie Alert gaat uit van 14 dagen geen dubbele huur. Als er bijzondere omstandigheden zijn zal er toegestaan worden om voor de extra weken benodigde tijd, de (dubbele) netto huur van de te verlaten woning niet te hoeven betalen.
- Overleg eerst met Eigen Haard. Komt u er met hen niet uit dan kunt u contact opnemen met HVUK over de kwestie.

In alle gevallen geldt dat van toekenning sprake is als afspraken vooraf gemaakt zijn, het is dus geen vanzelfsprekendheid.

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;
- 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 12 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 woningen 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. Voor meer informatie zie www.rijksoverheid.nl of de actuele regels in uw regio op www.woningnet.nl

2.4 Huur opzeggen

Heeft u een andere woning gevonden via WoningNet dan verlaat u de woning aan de Plesmanlaan 3 t/m 25A of Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 en zegt u de huur formeel op, dat kan via www.eigenhaard.nl. De opzegtermijn is 1 maand. De huur kan per elke werkdag (maandag t/m vrijdag) worden opgezegd, dus niet alleen per de eerste dag van de maand. De mutatieopzichter maakt dan een afspraak met u voor een voor en eindinspectie.

2.5 Terugkeren in de straat

De plannen voor het type nieuwbouw dat gebouwd wordt op de locatie van de te slopen woningen zijn bij het maken van deze afspraken-niet concreet.

Huurders aan de Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8-met een regulierhuurcontract die vanwege sloop moeten vertrekken hebben voorrang op de nieuwbouw aan de-beoogde sloop locatie. Dat gaat volgens de passendheid criteria uit de woningwet. Hierbij is het verzamelinkomen en huishoudsamenstelling een belangrijke toetsingscriteria.

U wordt dan 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 clausule 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 eventuele servicekosten van de aangeboden woning. Dat gaat volgens de passendheid criteria uit de woningwet. De servicekosten zijn afhankelijk van de geleverde diensten of voorzieningen. Toevoegen: stoffering (vloerbedekking, gordijnen, enz.) van de tijdelijke woning zijn, voor zover van toepassing voor eigen rekening. Een tijdelijke woning betekend voor u tweemaal verhuizen! U heeft echter slechts eenmaal recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

U kunt later als de huurprijzen en definitieve plattegronden van de nieuwbouw bekend zijn, alsnog besluiten niet terug te keren naar de nieuwbouw.

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 € 57.080 (prijspeil 2022). Vrijese sector huurwoningen hebben meer comfort en luxe tegen een hogere huur. Eigen Haard biedt haar vrijese sector woningen aan via www.eigenhaard.nl.

2.7 Eenzijdige huuropzegging vanwege sloop

Van de wet moet Eigen Haard de huurovereenkomst opzeggen. Daarbij wordt een opzegtermijn van uiterlijk 12 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

Omdat de woningen gesloopt worden wijkt Eigen Haard in dit proces af van de geldende norm voor oplevering van een woning. De woning is bij oplevering (bezem)schoon, veilig, bewoonbaar en leeg. De tuin is in goede staat en beplanting naar behoren gesnoeid en het grofvuil is afgevoerd. De opzichter bepaalt wat kan blijven of moet worden weggehaald. Na de peildatum worden de woningen mogelijk tijdelijk verhuurd.

2.8.1 Voorinspectie

Bij de klantenservice van Eigen haard kunt u een voorinspectie inplannen met een opzichter. Tijdens de voorinspectie komt een opzichter langs. De opzichter loopt met u door het huis en bekijkt wat u eventueel moet verwijderen of kunt achterlaten. De opzichter maakt ter plekke een inspectierapport op. Hierin staat hoe u de woning moet opleveren en. U en de opzichter tekenen het rapport. De opzichter maakt dan met u een afspraak voor de eindinspectie.

2.8.2 Eindinspectie

Voordat u de woning definitief verlaat is er een eindinspectie met de opzichter. Tijdens de eindinspectie controleert de opzichter of u de afgesproken zaken in orde heeft gemaakt. Dit gebeurt meestal op de laatste dag van uw huurcontract. Op die dag levert u ook de sleutels in bij de opzichter.

2.8.3 Borg

Nadat u de sleutels heeft ingeleverd, ontvangt u van ons een eindafrekening. De eventuele borg ontvangt u dan retour.

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. Op verzoek van de huurder van de huidige woning, inspecteert een opzichter van Eigen Haard de woning op ZAV tijdens de voorinspectie. 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 gedoofd wordt in samenspraak tussen huurder en Eigen Haard gewerkt aan een oplossing. Op het eerste verzoek van de huurder zal Eigen Haard de tabel ZAV aan de huurder verstrekken, in deze tabel zijn de richtprijzen opgenomen. Huurder zal door Eigen Haard worden gevraagd van ZAV facturen, betaalbewijzen en/of contracten te overhandigen.

3. Financiële regelingen

3.1 Huurbevroezing

Huurders aan de Plesmanlaan 3 t/m 25A(oneven) en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 (even) krijgen geen huurverhoging in de huidige woning tot aan de verhuizing naar een andere woning, omdat de situatie van sloop invloed heeft op het woongenot. Dat noemen we een huurbevroezing.

3.2 Verhuiskostenvergoeding

Met een stadsvernieuwingsurgentie krijgt de officiële hoofdbewoner een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van € 6334, - (prijspeil 2021). Dit bedrag betreft 2021 en wordt jaarlijks per 1 maart geïndexeerd. Dit bedrag wordt in twee termijnen uitgekeerd. Het eerste deel ontvangt u bij opzegging van het huurcontract (€ 3000) het tweede deel (€3334) na overdracht van de sleutel. Het bedrag krijgt elke huurder met een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd (vast huurcontract) die wegens de sloop/nieuwbouw verhuist, daarbij is de bestemming niet relevant. Als Eigen Haard kosten moet maken om achtergebleven spullen of afval uit de woning en/ of tuin 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 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 € 47.361 (prijspeil 2022) en moet aangetoond worden met een IB60 formulier (inkomensverklaring belastingdienst) op te vragen via 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 van de te verlaten woning.²

Voorbeeld: Op 1 februari zegt u de huur van de woning op, ingaande 1 maart. U kunt dan t/m 28 februari gebruik maken van de woning. U betaalt dan 14 dagen vanaf 1 februari geen huur, maar de resterende dagen t/m 28 februari wel. Heeft u iets meer tijd nodig dan een maand om te verhuizen? Neem dan contact op met de bewonersbegeleider voor een afspraak.

² Basis Sociaal Plan - Bij vernieuwing en verbetering- Huurfederatie Alert- 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 aan de projectbegeleider. Dat kan ook via het klachtenformulier van Eigen Haard zie www.eigenhaard.nl of via info@eigenhaard.nl met 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 het 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- nieuwbouwplan. Denk daarbij aan verandering van wetten of regionale regels of aanzienlijke vertragingen. Zijn er zaken die invloed hebben op de afspraken uit het Sociaal Plan waarbij wijzigingen nodig dan zal Eigen Haard zonder enig voorbehoud direct contact opnemen met de bewonerscommissie.

Huurdersfederatie Alert en Huurdersvereniging Uithoorn & De Kwakel (HVUK)

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, c.q. bewoners vertegenwoordiging.

Bewonersvertegenwoordiging/HVUK

De bewonersvertegenwoordiging komt op voor de belangen van de huurders van Eigen Haard. Zij ondersteunt 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
- **Peildatum:** dit is de datum waarop het sociaal plan voor het slooppject 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 u kunt aanvragen wanneer de huur in verhouding met uw inkomen te hoog is. De 'huurtoeslaggrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Als uw huurprijs hoger is dan deze grens heeft u 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 C: Samenvatting pakket aan maatregelen

Uit het sociaal plan Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8


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.
 - Heeft u hulp of begeleiding nodig? Maak een afspraak met de bewoners of projectbegeleider voor een persoonlijk gesprek via 020 6801 801 of gebruik het meldingsformulier op www.eigenhaard.nl

Financiën

- 
- 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 € 6.334,- (prijspeil 2021)
 - Verhuist u naar een andere woning, dan hoeft u twee weken geen huur te betalen voor uw oude woning aan de Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8.
 - Is uw verzamelinkomen lager dan € 47.361 (prijspeil 2022). En ontvangt geen huurtoeslag? Dan bestaat de mogelijkheid van huurgewinning 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 12 maanden gaan we de herhuisvesting bewerkstelligen. U kunt in die periode met voorrang zoeken naar een andere woning via WoningNet.
 - Is uw verzamelinkomen hoger dan € 57.080 (prijspeil 2022). Dan kunt u doorstromen met voorrang bij een beschikbare middensegment of vrije sector huurwoning.



Terugkeren naar de Plesmanlaan-3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8

- Wilt u terugkeren naar de nog te bouwen nieuwbouw aan de Plesmanlaan 3 t/m 25A en Admiraal Tromplaan 2 t/m 8 dan heeft u voorrang op andere geïnteresseerden. De voorwaarde is wel dat deze past bij uw huishouden en verzamelinkomen. Het besluit over welke type woningen teruggebouwd worden doet Eigen Haard 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 HvUK bewaken de afspraken.
- Bij veranderingen van het plan wordt direct contact gezocht met HvUK