



Voor de bewoners van de
Moerbessenberg 2 t/m 64
Sociaal plan



Inleiding

Portaal gaat de woningen aan de Moerbessenberg 2 t/m 64 (even nummers) slopen en vervangen door nieuwbouw. De huidige duplexwoningen zijn gebouwd in 1953 en voldoen niet meer aan de eisen van vandaag. De woningen zijn oud en bewoners hebben klachten over kou en tocht. De woningen zijn gehorig en slecht geïsoleerd.

Na een lange periode van onderzoek ontvingen de bewoners in november 2018 het schriftelijke bericht met het formele sloopbesluit. De huidige 32 beneden-en bovenwoningen aan de Moerbessenberg worden vervangen door een woongebouw met naar verwachting 58 appartementen met een lift.

Het sloopbesluit is op de informatiemarkt op 30 januari 2019 aan de bewoners toegelicht. In het voorjaar van 2019 zijn alle bewoners thuis bezocht en heeft onze bewonersbegeleider de gevolgen van het sloopbesluit besproken in een persoonlijk gesprek.

We realiseren ons dat het besluit om de woningen te slopen ingrijpend is. We zetten daarom in op een goed en evenwichtig sociaal plan. Een meedenkroep is betrokken geweest bij de totstandkoming van dit sociaal plan. Er zijn afspraken gemaakt over de vier pijlers van het sociaal plan om de positie van de huurders bij de vernieuwing van de Moerbessenberg te waarborgen.

De vier pijlers zijn:

1. voorrang voor andere woonruimte
2. financiële vergoedingen
3. terugkeergarantie voor de nieuwbouw Moerbessenberg
4. hulp en begeleiding tijdens de wijkvernieuwing

Met deze vier pijlers zorgen we voor een totaalpakket aan afspraken en regelingen voor de bewoners van de Moerbessenberg.

Het sociaal plan geldt voor de duur van de vernieuwing van de woningen Moerbessenberg 2 t/m 64. Het sociaal plan is van toepassing op huurders die een huurcontract hebben voor onbepaalde tijd en bij de gemeente Soest op hetzelfde adres zijn ingeschreven en feitelijk in de woning woonachtig zijn.

Huisvestingsverordening gemeente Soest

In dit sociaal plan is de geldende Huisvestingsverordening van de gemeente Soest van toepassing. Als de huisvestingsverordening van de gemeente Soest wijzigt, zal dit sociaal plan worden gecontroleerd en zo nodig aangepast.

Persoonlijk gesprek

Dit sociaal plan geldt voor alle bewoners van de Moerbessenberg 2 t/m 64 die vanwege de sloop en nieuwbouw moeten verhuizen. In deze brochure staan de afspraken en regelingen waar u als bewoner mee te maken krijgt. Onze bewonersbegeleider zal dit sociaal plan in een persoonlijk gesprek met de bewoners bespreken. Als u vragen heeft over dit sociaal plan, kunt u terecht bij onze bewonersbegeleider.

Inhoudsopgave

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Algemene informatie | 5 |
| 2. | Zoeken naar andere woonruimte | 6 |
| 3. | U heeft een andere woning gevonden, en dan? | 8 |
| 4. | Instemming met dit sociaal plan | 13 |
| 5. | Contactpersonen | 15 |

1. Algemene informatie

We zorgen voor goede communicatie over dit project en zetten ons in voor een leefbare buurt.

Vast contactpersoon voor bewoners

We hebben een vast contactpersoon voor de begeleiding van de bewoners tijdens het proces van sloop en vervangende nieuwbouw. Deze bewonersbegeleider blijft, in principe, gedurende het hele proces van sloop de vaste contactpersoon van de huurder. Zij is het aanspreekpunt voor bewoners met alle vragen rondom de sloop. Zij bezoekt de huurder bij de huisbezoeken en biedt ondersteuning bij het zoeken naar andere woonruimte aan huurders die hulp nodig hebben. Haar gegevens vindt u achterin dit boekje.

Nieuwsbrief Moerbessenberg

We houden u op de hoogte van de voortgang van het vernieuwingsplan. Dat doen we met een nieuwsbrief. Ook bewoners van omliggende

woningen ontvangen deze nieuwsbrief. Zo blijven zij ook op de hoogte van de werkzaamheden, de planning en de uitvoering en de mogelijke overlast in hun buurt.

Informatie op de website

Portaal plaatst alle relevante informatie over de sloop en nieuwbouw van de Moerbessenberg op www.portaal.nl/moerbessenberg.

Beheer tot sloop

We blijven vrijkomende woningen zo lang mogelijk tijdelijk verhuren. We blijven het beheer en de noodzakelijke reparaties in de woningen uitvoeren om ervoor te zorgen dat de straat tijdens het proces van vernieuwing leefbaar blijft. Ernstige onderhoudsklachten lossen we op, maar we voeren geen groot onderhoud meer uit.



2. Zoeken naar andere woonruimte

Vorrang/recht op vervangende woonruimte

Alle huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd die vanwege sloop hun woning moeten verlaten, krijgen van de gemeente Soest de status van stadsvernieuwingsurgent, kortweg SV-urgenten.

SV-urgenten behoren tot de hoogste categorie urgenten bij het inschrijven op een passende woning in de gemeente Soest. Ze krijgen voorrang boven gewone woningzoekenden en andere urgenten, zoals medische urgenten. U zoekt zelf met gebruikmaking van uw urgentie naar een andere woning.

U krijgt voorrang voor vrijkomende huurwoningen in de gemeente Soest.

Bewoners uit de te slopen woningen komen in aanmerking voor een andere woning die minimaal gelijkwaardig is aan de huidige huurwoning. Onder gelijkwaardig wordt verstaan: een woning van hetzelfde woningtype met minimaal hetzelfde vloeroppervlak en dezelfde voorzieningen. Verder wordt gekeken naar de passendheidseisen. Onder passende woonruimte wordt verstaan: de huurprijs past bij het inkomen en de grootte van de woning past bij de grootte van het gezin.

Welke mogelijkheden u heeft om te verhuizen

Op het moment dat u een SV-urgentie heeft kunt u met voorrang een andere woning zoeken. U heeft dan ook recht op een verhuiskostenvergoeding. De spelregels en mogelijkheden leggen we in dit hoofdstuk uit.

Zoekprofiel SV-urgentie

U komt in aanmerking voor alle vrijkomende passende woningen die worden aangeboden in de gemeente Soest via WoningNet.

Passendheidseisen

In elke advertentie op WoningNet kunnen voor een woning eisen worden gesteld aan de passendheid van uw inkomen of de grootte van uw huishouden.

- U moet voldoen aan die huishoudgrootte om in aanmerking te komen.
- Huishoudens met een belastbaar inkomen boven de 38.035 euro (bruto per jaar) kunnen alleen voor een sociale huurwoning van Portaal in aanmerking komen. Tenzij de advertentie op WoningNet anders vermeldt (bijvoorbeeld als een andere woningcorporatie een sociale woning aanbiedt voor inkomens tot 40.000 euro en u voldoet hieraan, dan kunt u toch reageren).

Duur SV-urgentie

De datum waarop de gemeente Soest de urgenties toekent is de peildatum. Vanaf de peildatum heeft u één jaar de tijd om andere woonruimte te vinden. Een jaar voor de geplande sloopdatum mag u met uw SV-urgentie reageren op passende vrijkomende woningen in de gemeente Soest. Wij berichten u wanneer dit moment komt.

Terugkeergarantie

Ook kunt u – met voorrang – terugkeren naar een woning in het nieuwe appartementengebouw in uw huidige straat. Portaal vernieuwt de Moerbessenberg voor zijn huidige én voor toekomstige huurders. Huurders die vanwege de sloop hun woning moeten verlaten, krijgen de garantie op terugkeer naar de vervangende nieuwbouw.

Uw wens om terug te keren is al besproken in het eerste gesprek met onze bewonersbegeleider



bij u thuis. Op het moment dat Portaal de nieuwbouw gaat verhuren krijgen de bewoners die willen terugkeren eerst een aanbieding. Daarna adverteren wij de woningen pas bij WoningNet.

Inschrijving WoningNet

Let op: uw stadsvernieuwingsurgentie en terugkeervorrang geldt alleen wanneer u bent ingeschreven bij WoningNet Eemvallei. Staat u nog niet ingeschreven? Schrijft u zich dan zo snel mogelijk in via www.woningneteemvallei.nl.

Behoud van opgebouwde wachttijd

Uw wachttijd vervalt niet op het moment dat u met uw SV-urgentie een andere woning gevonden heeft! Daardoor blijft uw opgebouwde wachttijd voor een benedenwoning of eengezinswoning behouden. Dit geldt voor alle huurders die vanwege de sloop-nieuwbouw moeten verhuizen. Portaal vergoedt de kosten voor inschrijving bij WoningNet.

Volgorde SV-urgenten

Alle bewoners van de Moerbessenberg 2 t/m 64 krijgen dezelfde urgentiedatum. Wanneer meerdere SV-urgenten op dezelfde vrijkomende woning reageren geldt de woonduur als criterium voor de volgorde van toewijzing. De huurder met de langste woonduur (datum huurovereenkomst) krijgt dan de woning als eerste aangeboden.

3. U heeft een andere woning gevonden, en dan?

De eerste stap die u zet is het schriftelijk opzeggen van de huur van uw huidige woning. Dit doet u minimaal **één maand vóór** de door u gewenste verhuisdatum. Het is mogelijk om op elke werkdag van de maand uw huur op te zeggen. U ontvangt van Portaal een schriftelijke bevestiging van uw huuropzegging en een datum voor de oplevering en de sleuteloverdracht.

Om te voorkomen dat u dubbele huur moet betalen, is de laatste maand vrij van huur voor uw huidige woning.



Verhuiskostenvergoeding

Deze vergoeding krijgt u als u voldoet aan de volgende eisen:

- U heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd met Portaal of één van haar rechtsvoorgangers;
- U bent hoofdhuurder van de woning;
- U heeft uw hoofdverblijf in de woning en

staat ingeschreven staat bij de gemeente Soest op het adres zoals opgenomen in het huurcontract;

- In geval van echtscheiding toont u via het echtscheidingsconvenant aan dat de woning aan u is toegewezen.

Geen recht op verhuiskostenvergoeding

Geen recht op verhuiskostenvergoeding hebben inwonende kinderen, huurders met een tijdelijk huurcontract, onderhuurders en krakers. Als u de woning in zijn geheel of gedeeltelijk zonder toestemming van Portaal heeft onderverhuurd, vervalt uw recht op de verhuiskostenvergoeding.

Als een huurder de woning niet op de sloopdatum heeft verlaten, vervalt het recht op de verhuiskostenvergoeding als dit is veroorzaakt door nalatigheid van de huurder.

Wanneer de huurder door eigen handelen, zoals bij huurachterstand en overlast, de te slopen woning na een uitzettingsprocedure moet verlaten, is het Sociaal Plan voor de huurder niet (langer) van toepassing. Alle regelingen en tegemoetkomingen zoals opgenomen in dit plan komen dan te vervallen.

Uitbetaling

U ontvangt 6.095 euro verhuiskostenvergoeding (prijspeil 2019). Dit bedrag is vastgesteld door de rijksoverheid. Alle huurders in Nederland die te maken krijgen met sloop-nieuwbouw, ontvangen dezelfde vergoeding. Elk jaar wordt het bedrag aangepast met het inflatiecijfer van het afgelopen jaar.

Deze vergoeding keren we in twee delen uit. U ontvangt 4.000 euro bij het opzeggen van de huur van de woning en u ontvangt 2.095 euro op het

moment dat u de woning correct hebt opgeleverd en de sleutels inlevert. Tegelijk met de tweede betaling ontvangt u ook de overige vergoedingen.

Huurachterstand

Als u een huurachterstand heeft bij Portaal dan neemt onze bewonersbegeleider contact met u op om en maken we passende afspraken. De vergoeding is niet van invloed op bijdragen of kwijtscheldingen in verband met een laag inkomen. Als u een bewindvoerder heeft, informeren we de bewindvoerder over de verhuiskostenvergoeding.

Opleveren van uw woning

Na uw huuropzegging maakt Portaal een afspraak met u voor een inspectie. Tijdens deze afspraak loopt een medewerker van Portaal met u door uw woning en vertelt hoe u uw woning moet opleveren.

Staat van uw woning bij oplevering

U levert uw woning en berging leeg, bezemschoon en zonder ernstige schade op. In overleg met Portaal kan worden besloten om gordijnen en vloerbedekking achter te laten als de woning nog tijdelijk verhuurd wordt. Dit doet u op vrijwillige basis. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

Overdracht sleutel

Op de laatste dag van uw huurcontract loopt een medewerker van Portaal met u de lege woning en de berging door. Als de woning volgens afspraak is opgeleverd neemt Portaal de sleutel in ontvangst. Heeft u de woning niet volgens afspraak opgeleverd dan worden de kosten voor het in orde maken in rekening gebracht. De woningen worden tot de sloop tijdelijk verhuurd en moeten goed bewoonbaar zijn.

ZAV: Ik heb zelf mijn woning verbeterd, krijg ik een vergoeding hiervoor?

Tijdens de huisbezoeken in februari 2019 is gebleken dat er enkele huurders zijn die zelf voorzieningen in hun woning hebben aangebracht. Uitgangspunt bij zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) is dat deze uw eigendom zijn. U kunt deze ZAV's verwijderen en eventueel

meenemen naar uw volgende woning. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

Alleen ZAV's die voor 14 november 2018 met toestemming van Portaal zijn aangebracht, komen voor vergoeding in aanmerking. Hierbij gaat het om verbeteringen/toevoegingen die aard- en nagelvast zitten en die Portaal normaal gesproken zou overnemen op het moment dat u de woning zou verlaten. Denk hierbij aan keukens en tegels. Denk hierbij niet aan doucheschermen, rolluiken en andere zaken die u eenvoudig zelf kunt verwijderen of verkopen. Voor deze zaken ontvangt u geen vergoeding.



Voor de huurders die met toestemming van Portaal voorzieningen hebben aangebracht en waarbij er sprake kan zijn van een vergoeding zijn er twee mogelijkheden.

1. Deze bewoners hebben al een vergoeding van Portaal ontvangen bij het aanbrengen van de voorziening. Dan ontvangt u nu niets meer. Dit was de situatie tot 1 april 2014.
2. Bij de andere huurders komen we op huisbezoek om de staat en afschrijving te beoordelen. We vergoeden u een waarde op basis van een afschrijvingstermijn vastgesteld in ons ZAV-beleid.

In beide gevallen moet de voorziening in de woning achterblijven.

Overzetten aanpassingen WMO

Basisaanpassingen in het kader van de WMO, zoals een douchezitje, beugels, glijstangen die in de te verlaten sloopwoning zijn aangebracht, worden als u die in de nieuwe woning opnieuw

nodig heeft, overgezet naar de nieuwe woning. Zo voorkomen we dat u opnieuw alle procedures moeten doorlopen en dat u extra kosten maakt. Nadat we uw voorziening hebben overgezet, bent u zelf weer verantwoordelijk voor het onderhoud van de WMO-voorzieningen.

Geiser/boiler, moederhaard of gaskachel in eigendom

U mag deze zelf niet verwijderen in verband met de veiligheid. Denk aan een gasleiding en mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Portaal vergoedt u een waarde op basis van een afschrijvingstermijn.

Geiser/boiler, moederhaard of gaskachel via huur of huur/koopregeling

U moet zelf zorgen dat u uw overeenkomst bij uw energieleverancier tijdig opzegt. Bij de eerste inspectie van de woning zullen we dit met u bespreken. De geiser, moederhaard of gaskachel laat u achter in de woning.

Extra hulp en ondersteuning voor senioren

Portaal biedt extra hulp aan ouderen (55-plussers) en mindervaliden voor het inhuizen in de nieuwe woning. Om u te ondersteunen kunt u een halve dag (4 uur) gebruik maken van een klussendienst. Deze klussendienst kan u helpen met kleine klussen zoals het ophangen van gordijnen, lampen of schilderijen.

Voorkomen van dubbele huur

Als u verhuist zorgen we dat u geen dubbele huur betaalt voor uw oude en uw nieuwe woning. U krijgt een maand de tijd om zonder extra huurkosten over te gaan naar uw nieuwe woning. Dit doen we door de laatste maandhuur van uw oude woning aan u terug te betalen. Voorwaarde hiervoor is dat u de woning correct aan Portaal oplevert.

Huurbevriezing

Tot de sloop van uw woning wordt de huurprijs bevroren. Dat betekent dat u tot uw verhuizing geen jaarlijkse huurverhoging meer krijgt. Uw servicekosten kunnen nog wel stijgen of dalen. Waarom? De servicekosten zijn altijd een

afrekening van de werkelijk gemaakte kosten van het jaar daarvoor.

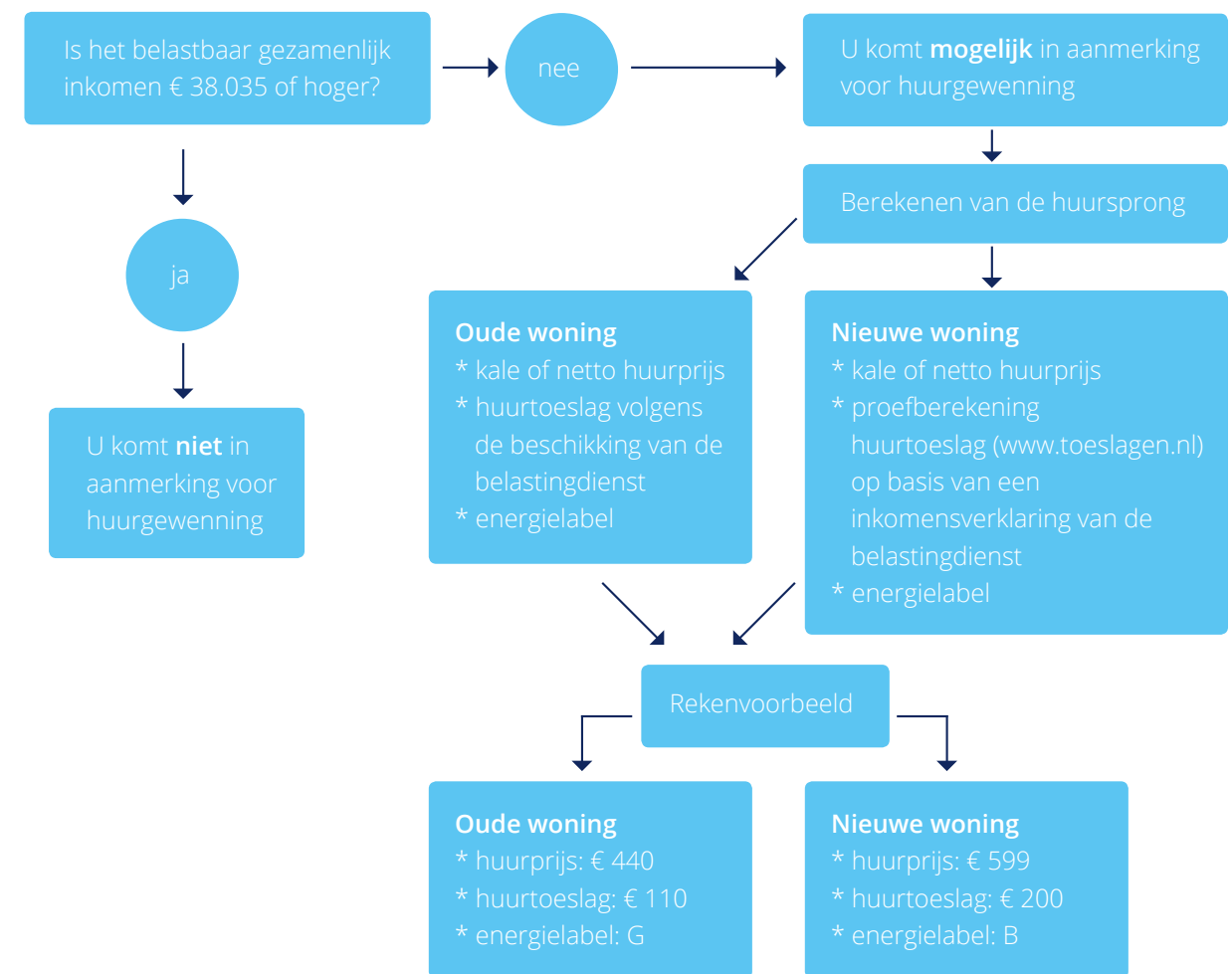
Huurgewenning

Is uw nieuwe woning duurder en is uw gezamenlijk belastbaar jaarinkomen lager dan 38.035 euro? Dan heeft u mogelijk recht op huurgewenning. Dit is een vergoeding om aan een hogere huur te winnen. Daarmee zorgen we voor een geleidelijke overgang naar een hogere huur. Omdat Portaal de vrijkomende woningen passend toewijst, zal de nieuwe huurprijs normaal gesproken aansluiten bij uw inkomen. Dan is huurgewenning niet nodig.

Als u verhuist naar een gelijkwaardige woning die ten opzichte van de te verlaten woning wel een hogere huurprijs heeft, ontvangt huurder gedurende maximaal 1 jaar een huurgewenningsbijdrage van 50% van het verschil in oude en nieuwe huur. Portaal houdt bij de berekening van de huurgewenning rekening met het energielabel van de nieuwe woning. Dit doen we omdat een oud huis met slechte isolatie invloed heeft op de totale woonlasten. Per labelstapverbetering van het energielabel wordt er 10 euro afgetrokken, zie voorbeeld.

De bijdrage huurgewenning moet u zelf doorgeven aan de Belastingdienst met betrekking tot de huurtoeslag.

Huurgewenning, kom ik ervoor in aanmerking en hoe bereken ik dit?



Huursprong

De oude woning heeft een huur van € 440 min de huurtoeslag van € 110 is € 330 met label G. De nieuwe woning heeft een huur van € 599 min de huurtoeslag van € 200 is € 399 met label B

De huurprijs van uw nieuwe huis is € 69 hoger, want de nieuwe netto huurprijs € 399 minus de oude netto huurprijs € 330 is € 69.

Labelstap

Van label G naar label B is 5 stappen. Per stap is het € 10. In totaal is dat 5 keer € 10 is samen € 50.

Definitieve bedrag van de huursprong

Dit is de huursprong: van € 69 minus de labelstap van € 50 is € 19.

Wat krijgt u uitbetaald bij een huursprong van € 19 per maand:

U ontvangt 50% van € 19 per maand. Dat is een totale huurgewenning van € 114.

De huurgewenning betalen wij in één keer uit en nadat u de sleutels van uw oude woning bij ons heeft ingeleverd en de woning correct is achtergelaten.

Huurtoeslag

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van de huurprijs van de nieuwe woning, uw leeftijd en gezinssamenstelling, uw (gezamenlijk) inkomen en uw vermogen. Voor informatie over huurtoeslag kunt u terecht bij de belastingdienst. Op internet kunt u zelf een proefberekening maken via de website van de Belastingdienst www.toeslagen.nl.

Vergoeding voor verhuizing bij terugkeer naar de nieuwbouw

Als u wilt terugkeren op uw huidige plek in het nieuwe woongebouw, moet u twee keer verhuizen. Wij bieden u in dat geval een extra tegemoetkoming van 500 euro voor de kosten van de tweede verhuizing.

Gasloos koken

Het nieuwe woongebouw wordt gasloos. Dit betekent dat nieuwe huurders elektrisch moeten koken. Voor terugkeerders betekent dit dat zij hun oude pannen niet meer kunnen gebruiken. Portaal biedt daarom een extra vergoeding aan terugkeerders voor de aanschaf van een pannenset. Deze extra vergoeding van € 200 euro wordt uitbetaald na ondertekening van de huurovereenkomst van het nieuwe appartement. Ook bewoners die direct verhuizen naar woonruimte waar het koken elektrisch is, krijgen deze vergoeding voor een nieuwe pannenset.



Vergelijkbare voorzieningen in de nieuwbouw

Huurders die in hun huidige woning extra keukenkastjes hebben en die terugkeren naar de nieuwbouw, kunnen de standaardkeuken in de nieuwbouw kosteloos uitbreiden met maximaal 2

extra keukenkastjes.

Vergoeding overige kosten

De volgende kosten worden door Portaal vergoed: administratiekosten voor de nieuwe huurovereenkomst bij Portaal, inschrijfkosten WoningNet, plus eventuele verlengingskosten WoningNet, aanvraag stadsvernieuwingsurgentie en leges huisvestingsvergunning.

Ik heb nog geen andere woning gevonden, wat nu?

Omdat we uw woning gaan slopen, eindigt de huurovereenkomst op een bepaald moment. In de meeste situaties zegt u zelf de huur op omdat u een andere woning heeft gevonden. De sloop is gepland in de eerste helft van 2021.

Portaal is wettelijk verplicht ruim zes maanden voor de officiële sloopdatum de huur van de woningen schriftelijk op te zeggen. Als u zes maanden vóór het verlopen van de SV-urgentie nog niet zelf de huur heeft opgezegd, ontvangt u een aangetekende brief met de officiële huuropzegging.

Soms zorgt deze opzegging bij huurders voor onrust en verwarring, maar dat is niet nodig. Uw stadsvernieuwingsurgentie is op dat moment nog zes maanden geldig en u heeft dan nog maximaal zes maanden om een andere woning te vinden. Onze bewonersbegeleider neemt dan contact met u op en indien nodig doen we u eenmalig een passend woningaanbod.

Hardheidsclausule

Als dit sociaal plan voor een huurder gevolgen heeft die voor hem of haar aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor andere huurders, kan deze huurder een beroep doen op de hardheidsclausule. Huurder verzoekt Portaal dan schriftelijk en gemotiveerd om van de regelingen uit dit sociaal plan af te wijken. Een voorwaarde is dat de huurder zijn bijzondere omstandigheden toelicht en de problemen die hij/zij ondervindt uitlegt. Portaal beslist binnen vier weken over het verzoek van de huurder.



4. Instemming met dit sociaal plan

Akkoordverklaring

Bij de huisbezoeken in februari 2019 heeft onze bewonersbegeleider veel van uw vragen beantwoord. Zij heeft u ook informeel gevraagd naar uw reactie op het sloopbesluit van Portaal. In de gesprekken kwam steeds naar voren dat de kwaliteit van de woningen slecht is. Bewoners hebben aangegeven dat zij begrip hebben voor het sloopbesluit. Onze bewonersbegeleider bespreekt dit sociaal plan met u tijdens een tweede huisbezoek. Zij vraagt u dan ook om formeel in te stemmen met dit sociaal plan.

Wat is het en waarom?

We vinden het belangrijk dat een ruime meerderheid van de bewoners achter dit sociaal plan staat. Daarom vragen wij aan alle huishoudens om in te stemmen met de regelingen in dit sociaal plan. We willen graag dat minimaal 70% van de huishoudens instemt met dit sociaal plan.

Wie vult de akkoordverklaring in?

Portaal vraagt aan alle huishoudens van de betrokken adressen om in te stemmen met dit sociaal plan. In een huishouden mag alleen de hoofdhuurder een stem uitbrengen. Alleen huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd (vast) vullen het formulier in. Tegelijk met deze brochure ontvangt u een antwoordformulier. U vult op dat formulier in of u zich kunt vinden in de regelingen in dit sociaal plan.

Inleveren formulier sociaal plan

U ontvangt van Portaal bij deze brochure een antwoordformulier. Onze bewonersbegeleider bespreekt in het tweede huisbezoek uw specifieke vragen over het sociaal plan. Op het formulier staat wanneer u dit uiterlijk in moet leveren. Inleveren kan op verschillende manieren:

- Inleveren bij het huisbezoek. Een kopie wordt op kantoor gemaakt en daarna aan u gemaild

- of verstuurd.
- U maakt van het ingevulde formulier een foto en mailt deze voor de aangegeven reactiedatum naar moerbessenberg@portaal.nl.
- U stuurt het ingevulde formulier voor de aangegeven reactiedatum terug naar Portaal. U kunt daarvoor gebruik maken van de antwoordvelop. Een postzegel is dan niet nodig.

Wat gebeurt er als minimaal 70% van alle bewoners instemt met het sociaal plan?

Stemt minimaal 70% van de bewoners in, dan bespreken wij dit met de gemeente Soest. De gemeente regelt dan de SV-urgentie. Pas op het moment dat u de SV-urgentie heeft ontvangen kunt u met voorrang en recht op verhuiskostenvergoeding op zoek naar een andere woning. Ook komt u bij verhuizing in aanmerking voor alle afspraken en regelingen die in deze brochure vermeld staan.

Wat gebeurt er als minimaal 70% van alle bewoners instemt, maar u hebt bezwaar?

Wanneer uw specifieke situatie de reden is dat u niet wilt instemmen met dit sociaal plan, dan vragen wij u om een afspraak te maken met onze bewonersbegeleider. In een persoonlijk gesprek kunnen we uw situatie bespreken en uw specifieke vragen beantwoorden. Portaal zoekt dan samen met u naar een passende oplossing. Als een ruime meerderheid van de bewoners instemt dan geldt het plan automatisch voor alle bewoners. Daarom de 70%. Dat is logisch, want een plan voor sloop- nieuwbouw kan niet van één of enkele bewoners afhangen. Als de ruime meerderheid akkoord geeft, informeren we u schriftelijk. U ontvangt dan een brief over het behalen van het draagvlak op dit sociaal plan. U bent dan volgens de wet verplicht om mee te werken aan de uitvoering van het (sociaal) plan.

Wat doet Portaal als minder dan 70% van de bewoners instemt met dit sociaal plan?

Uit de gesprekken met u is gebleken dat er weinig huurders tegen sloop zijn. Velen van u zien het als een kans. In dit sociaal plan bieden we een evenwichtig pakket aan regelingen en hulp

en ondersteuning om ervoor te zorgen dat de bewoners van de Moerbessenberg op een goede manier kunnen verhuizen.

Mocht toch blijken dat er veel bezwaren zijn tegen dit sociaal plan, dan kunnen we dit sociaal plan niet vaststellen en kunnen we onze plannen niet direct uitvoeren. Als er namelijk geen sociaal plan is, wordt er ook geen urgentie gegeven voor andere woonruimte. U heeft dan ook geen recht op een vergoeding bij verhuizing. We lopen in dat geval vertraging op bij de vernieuwing van de Moerbessenberg. Het betekent niet dat Portaal het sloopbesluit zal heroverwegen.

5. Contactpersonen

Heeft u vragen over dit informatieboekje en de plannen van Portaal?

Maak dan een afspraak met onze bewonersbegeleider Astrid Kuiken. Astrid is bereikbaar via telefoonnummer 0318 - 89 89 11. Of stuur een mailbericht naar Astrid Kuiken via moerbessenberg@portaal.nl.

Heeft u vragen over WoningNet Eemvallei?

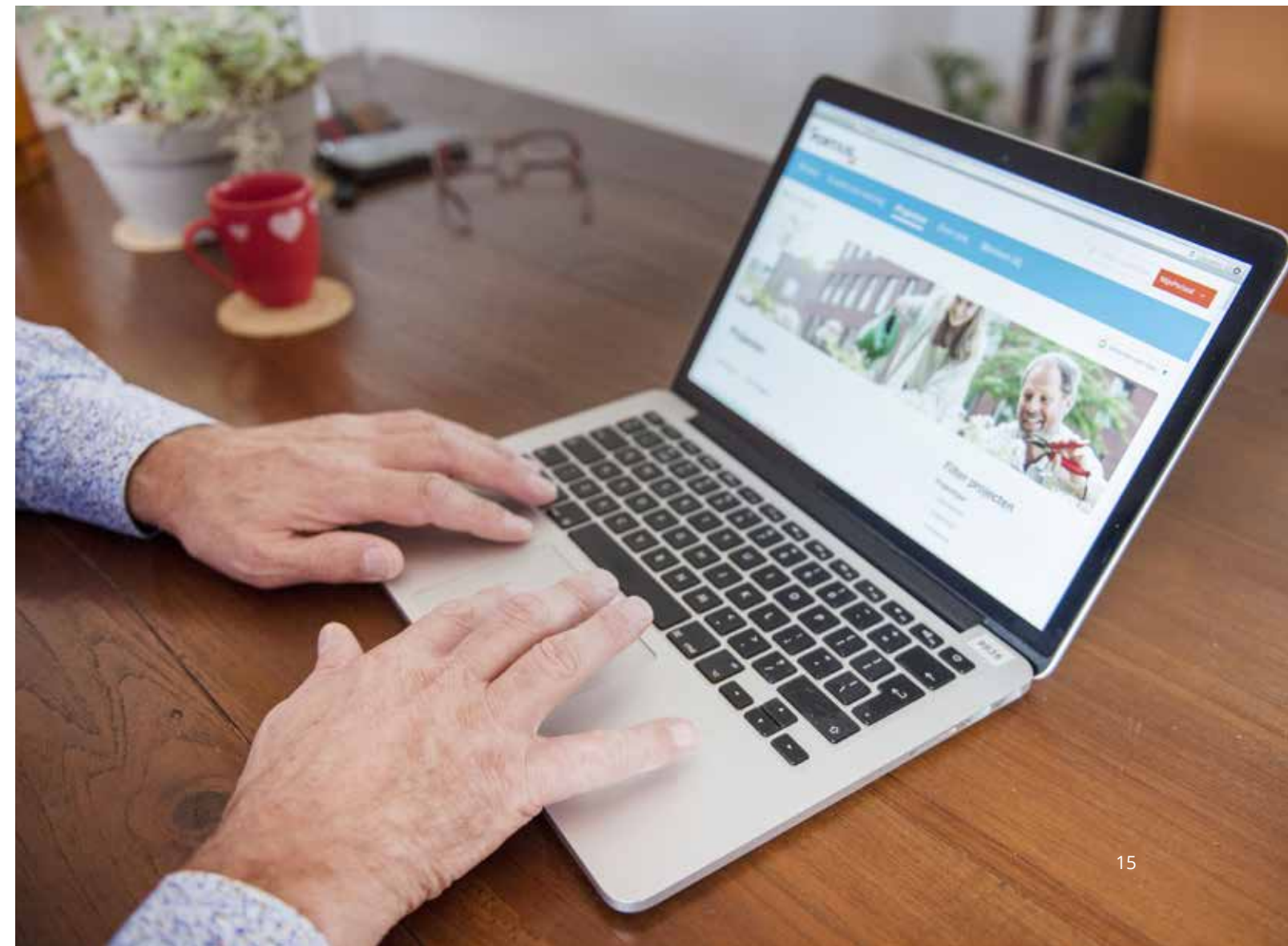
Kijk dan op www.woningneteemvallei.nl. Wij kunnen u helpen met het inschrijven en zoeken naar een woning.

Heeft u vragen over uw woonomgeving?

Neem dan contact op met onze buurtbeheerder voor uw wijk via 088 - 767 82 25. Of kom langs op het spreekuur in het wijkkantoor aan de Van Angerenstraat 28 op woensdag tussen 14.00 en 15.00 uur of op vrijdag tussen 09.00 en 10.00 uur.

Heeft u een klacht over uw woning?

Is er iets kapot, heeft u een storing, een lekkage of een reparatieverzoek? Meld dit dan bij ons via onze website www.portaal.nl of telefonisch op 088 - 767 82 25.



Colofon

Dit is een uitgave van Portaal, september 2019.
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden
ontleend.

Contact

www.portaal.nl
info@portaal.nl
088 - 767 82 25

Postadres

Portaal
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Bezoekadres

Raadhuisplein 1, Soest
Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 11.30 uur
www.portaal.nl

PORTAAL

