



# Sociaal plan

Van Angerenstraat 2-32  
en Plesmanstraat 13-43

# Inleiding

Portaal gaat de woningen aan de Van Angerenstraat 2-32 en Plesmanstraat 13-43 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 eerste brief in november 2019 over onderzoek naar de plannen voor de toekomst van de woningen ontvingen de bewoners in maart 2021 het schriftelijke bericht met het formele sloopbesluit. De huidige 32 beneden- en bovenwoningen aan de Van Angerenstraat en de Plesmanstraat- Noord worden vervangen door twee woongebouwen met lift. Uitgangspunt is dat er extra sociale huurwoningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad in Soesterberg. Naar verwachting bouwt Portaal aan de Van Angerenstraat een woongebouw met 37 appartementen. Uitgangspunt voor de nieuwbouw aan de Plesmanstraat is een woongebouw met 25 appartementen. Om de gebouwen voor alle doelgroepen toegankelijk te maken zijn de verdiepingen bereikbaar met een lift.

Het sloopbesluit is in april 2021 in persoonlijke kennismakingsgesprekken aan de bewoners toegelicht. In juni 2021 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 voor bewoners. We zetten daarom, net als bij het voorgaande sloopproject aan de Moerbessenberg, in op een goed en evenwichtig sociaal plan. Het voorliggende sociale plan sluit aan op het sociaal plan dat in het voorjaar van 2019 in overleg met de meedenkgroep van bewoners en de VHOS is

opgesteld voor de sloop van de woningen aan de Moerbessenberg. Er zijn toen afspraken gemaakt over de vier pijlers van het sociaal plan om de positie van de huurders bij de sloop- nieuwbouw te waarborgen. Deze pijlers vormen ook nu de basis voor het sociaal plan voor de huurders van de te slopen woningen aan de Van Angerenstraat en de Plesmanstraat-Noord.

#### De vier pijlers zijn:

1. voorrang voor andere woonruimte
2. financiële vergoedingen
3. terugkeergarantie voor de nieuwbouw Van Angerenstraat of Plesmanstraat
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 Van Angerenstraat en de Plesmanstraat-Noord. Verderop in dit boekje gaan we daar uitgebreid op in.

Het sociaal plan geldt voor de duur van de vernieuwing van de woningen Van Angerenstraat 2 t/m32 en de Plesmanstraat 13 t/m 43.

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.

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 zonedig aangepast.

#### Persoonlijk gesprek

Dit sociaal plan geldt voor alle bewoners van de Van Angerenstraat 2 t/m 32 en de Plesmanstraat 13 t/m 43 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	12
5.	Contactpersonen	14

## 1. Algemene informatie

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

### **Vast contactpersoon voor bewoners**

Portaal heeft 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. Deze vaste contactpersoon is het aanspreekpunt voor bewoners met alle vragen rondom de sloop. Deze contactpersoon bezoekt de huurder bij de huisbezoeken en biedt ondersteuning bij het zoeken naar andere woonruimte aan huurders die hulp nodig hebben.

### **Nieuwsbrief**

De huurders worden regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van het vernieuwingsplan. Portaal informeert de huurders via een digitale nieuwsbrief. Ook bewoners van omliggende woningen kunnen deze nieuwsbrief ontvangen. Zo blijven zij ook op de hoogte van de

werkzaamheden, de planning en de uitvoering en de mogelijke overlast in hun buurt.

### **Website**

Portaal plaatst alle relevante informatie over de sloop en nieuwbouw van de Van Angerenstraat en de Plesmanstraat op een speciale projectpagina op de website.

[www.portaal.nl/angerenplesman](http://www.portaal.nl/angerenplesman)

### **Beheer tot sloop**

De leefbaarheid in buurten en woongebouwen waar gesloopt gaat worden komt onder druk te staan, daarom zal Portaal de vrijkomende woningen zo lang mogelijk tijdelijk blijven 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



### **Voorrang/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-urgentie.

Stadsvernieuwingsurgenten ontvangen een urgentie voor vervangende woonruimte in de gemeente Soest. De urgentieverklaring wordt toegekend voor de duur van één jaar (12 maanden). U zoekt zelf met gebruikmaking van uw urgentie naar een andere woning. Met de urgentieverklaring heeft u voorrang voor vrijkomende sociale huurwoningen die aangeboden worden via Woningnet in de gemeente Soest (Soest en Soesterberg).

Bewoners uit de te slopen woningen komen in aanmerking voor een andere woning die minimaal vergelijkbaar is met de huidige huurwoning. Dit is een gelijkwaardige woning. Hiermee bedoelen we dat bewoners in elk geval in aanmerking komen voor een woning van hetzelfde woningtype met minimaal hetzelfde vloeroppervlak. Verder wordt gekeken naar de passendheidseisen.

### **Passendheidseisen**

Voor sloop geldt dat de wet voorschrijft dat moet blijken dat er passende woonruimte voor de huurder beschikbaar is. Dat hoeft geen woonruimte bij de verhuurder te zijn, en de verhuurder is ook niet verplicht zelf andere woonruimte aan te bieden. 'Passend' is daarbij niet hetzelfde als 'gelijkwaardig'. Afhankelijk van de omstandigheden kan passend ook een ander type woning dan de huidige zijn. Als de woonruimte een sociale huurwoning is, moet de

woning voor de huurder passend zijn volgens de Huisvestingsverordening van de gemeente Soest en de Woningwet.

### **Passend toewijzen**

Volgens de Woningwet moet Portaal haar woningen passend toewijzen aan de hand van het inkomen en huishoudgrootte. De overheid wil hiermee voorkomen dat huishoudens met lage inkomens terecht komen in te dure woningen. Huishoudens met de laagste inkomens moeten daarom een betaalbare woning toegewezen krijgen onder de aftoppingsgrens die voor hen geldt. Iedere advertentie op WoningNet kan eisen stellen aan de passendheid van uw inkomen of de grootte van uw huishouden in relatie tot de grootte van de woning.

- U moet voldoen aan die huishoudgrootte om in aanmerking te komen.
- Woningcorporaties wijzen woningen toe die volgens de regels passen bij uw gezamenlijk inkomen. Daarom kunnen huishoudens met een belastbaar inkomen boven de € 40.024 (prijsspeil 2021) alleen voor een sociale huurwoning van Portaal in aanmerking komen. Met een hoger inkomen kunt u bij andere corporaties wel in aanmerking komen voor een woning in de vrije sector. (huurprijs ligt dan boven € 752,33 - prijsspeil 2021)
- Tenzij de advertentie op WoningNet anders vermeld (bijvoorbeeld als een andere woningcorporatie een sociale woning aanbiedt voor woningzoekenden met een hoger belastbaar inkomen, dan kunt u toch reageren).

### **Welke mogelijkheden u heeft om te verhuizen**

Op het moment dat u een stadsvernieuwingsurgentie heeft kunt u met voorrang een andere sociale huurwoning 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. ([www.woningneteemvallei.nl](http://www.woningneteemvallei.nl))

### **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. U krijgt schriftelijk bericht van Enserve over de toekenning van de urgentie.

### **Terugkeergarantie**

Ook kunt u – met voorrang – terugkeren naar een woning in het nieuwe appartementengebouw in uw huidige straat. Portaal vernieuwt de woningen in de Van Angerenstraat en de Plesmanstraat voor haar 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 terugkeervoorrang 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](http://www.woningneteemvallei.nl).

Portaal vergoedt de kosten voor inschrijving bij WoningNet tegelijk met de overige vergoedingen (eindafrekening na uw verhuizing) als u gaat verhuizen.

### **Behoud van opgebouwde wachttijd**

Uw wachttijd vervalt in principe 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.

Let op! Het behoud van wachttijd geldt alleen als u verhuist naar een gelijkwaardige woning. Als u met gebruikmaking van uw stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een eengezinswoning of een appartement met lift (een niet-gelijkwaardige woning), dan vervalt uw inschrijving bij WoningNet wel.

Door te verhuizen van een duplexwoning naar een eengezinswoning maakt u een stap in uw wooncarrière en daarom moet u opnieuw inschrijven als u daarna weer op zoek wilt naar een andere huurwoning. Wooncarrière maken is niet vanzelfsprekend.

### **Volgorde SV-urgenten**

Alle bewoners van de Van Angerenstraat 2 t/m 32 en Plesmanstraat 13 t/m 43 krijgen dezelfde urgentiedatum. Wanneer meerdere SV-urgenten reageren 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 € 6.334,- verhuiskostenvergoeding (prijspeil 2021). Dit bedrag is vastgesteld door de rijksoverheid. Alle huurders in Nederland die te maken krijgen met sloop/nieuwbouw, ontvangen dezelfde vergoeding. Ieder jaar wordt het bedrag aangepast met het inflatiecijfer van het afgelopen jaar.

Deze vergoeding keren we in twee delen uit. Na ontvangst van uw schriftelijke huuropzegging geven we opdracht voor de eerste betaling van 4.000 euro. Het grootste deel van de vergoeding ontvangt u dan voor het einde van

uw huurovereenkomst. Zo zorgen we dat u de kosten die u moet maken voor het verhuizen kunt overbruggen. Houd u rekening met een betaaltermijn van ongeveer twee weken.

Het 2e deel van de verhuiskostenvergoeding van € 2.334,- keren we uit nadat 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 en maken we passende afspraken. De vergoeding is niet van invloed op bijdragen of kwijtscheldingen die u ontvangt 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. Tijdens deze afspraak loopt woninginspecteur van VOC 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. Let ook op dat alle containers leeg zijn op de dag van verhuizing. In overleg met Portaal kan worden besloten om gordijnen, lampen, raambekleding, zeil en laminaat achter te laten als de woning nog tijdelijk verhuurd wordt. Dit doet u op vrijwillige basis. U ontvangt hiervoor geen vergoeding. Vloerbedekking moet u altijd verwijderen.

## Overdracht sleutel

Op de laatste dag van uw huurcontract loopt de woninginspecteur van VOC met u de lege woning en de berging door. Als de woning volgens afspraak is opgeleverd neemt de woninginspecteur 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 juni 2021 is gebleken dat er slechts een paar huurders zijn die zelf voorzieningen in hun woning hebben aangebracht. Uitgangspunt bij zelf aangebrachte voorzieningen 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 zelf aangebrachte veranderingen die vóór november 2019 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 kan 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 komt Portaal op huisbezoek om de staat en afschrijving te beoordelen. Portaal vergoedt u een waarde op basis van een afschrijvingstermijn vastgesteld in het ZAV-beleid van Portaal.



In beide gevallen moet de voorziening in de woning achterblijven.

#### Overzetten aanpassingen WMO

Basisaanpassingen in het kader van de WMO (wet maatschappelijke ondersteuning), zoals een douchezitje, beugels, glijstangen e.d. die in de te verlaten sloopwoning zijn aangebracht, worden als u die in de nieuwe woning opnieuw nodig heeft, overgezet naar de nieuwe woning. We voorkomen dat bewoners opnieuw alle procedures moeten doorlopen en we zorgen dat dit geen kosten met zich meebrengt voor de huurder. Portaal neemt de uitvoering en kosten voor haar rekening. De bewoner is daarna weer zelf 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 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 en boiler laat u door uw energieleverancier ophalen. De woninginspecteur maakt afspraken met u over de gaskachel.

#### Moederhaard

Heeft u een moederhaard in de woning dan bespreekt de woninginspecteur wat hiermee gaat gebeuren.

#### Extra hulp en ondersteuning voor senioren

Portaal biedt extra hulp aan ouderen (55+-ers) en minder validen 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.

#### Huurbevrozing

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. Deze staan los van de netto huurprijs.

#### 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](http://www.toeslagen.nl).

Als u voor uw huidige woning geen recht hebt op huurtoeslag kan het wel zinvol zijn om een berekening te maken voor uw toekomstige woning, als de huurprijs hoger is dan uw huidige woning.

#### Vergoeding voor verhuizing bij terugkeer naar de nieuwbouw

Een aantal bewoners van de huidige woningen aan de Van Angerenstraat 2-32 of aan de Plesmanstraat 13-43 wil straks graag terugkeren in het nieuwe woongebouw dat in de plaats komt voor de huidige woningen. De huidige woningen moeten eerst leeg en gesloopt, en dan kan Portaal starten met de bouw van het nieuwe woongebouw. Huurders die daarnaar terug willen keren krijgen hiervoor de gelegenheid. Zij moeten in dat geval twee keer verhuizen. Portaal biedt de bewoners van een extra tegemoetkoming van 500 euro voor de kosten van de tweede verhuizing.

#### Gasloos koken

De nieuwe woongebouwen worden gasloos. Dit betekent dat nieuwe huurders elektrisch gaan koken. Voor terugkeerders betekent dit dat zij hun oude pannen wellicht 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 2023.

Portaal is wettelijk verplicht ruim 6 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. Portaal zal dan contact met u opnemen en indien nodig u eenmalig een passend woningaanbod doen.

#### 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 juni 2021 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 gemaaild of verstuurd.
- U maakt een foto van het ingevulde formulier en mailt deze naar: [angerenplesman@portaal.nl](mailto:angerenplesman@portaal.nl)
- U stuurt het ingevulde formulier 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. Portaal vraagt dan voor alle huurders de stadsvernieuwingsurgentie aan. De gemeente regelt vervolgens de SV-urgentie. U ontvangt van Portaal schriftelijk bericht over het toekennen van de urgentie. De urgentie geldt voor de duur van één jaar.

Pas op het moment dat u de SV-urgentie heeft ontvangen bent u een SV-urgent-woningzoekende en kunt u met voorrang en recht op verhuiskostenvergoeding op zoek naar een andere woning. Ook komt u vanaf dat moment 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 bewonersbegeleidster. 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 alle bewoners is gebleken dat bewoners begrijpen dat Portaal de woningen wil slopen. 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 Van Angerenstraat en de Plesmanstraat 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 Van Angerenstraat en de Plesmanstraat. Het betekent echter niet dat Portaal het sloopbesluit zal heroverwegen.

# 5. Vragen en 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 [angerenplesman@portaal.nl](mailto:angerenplesman@portaal.nl). Bellen kan ook via ons algemene telefoonnummer 088 - 767 82 25.

## Heeft u vragen over WoningNet Eemvallei?

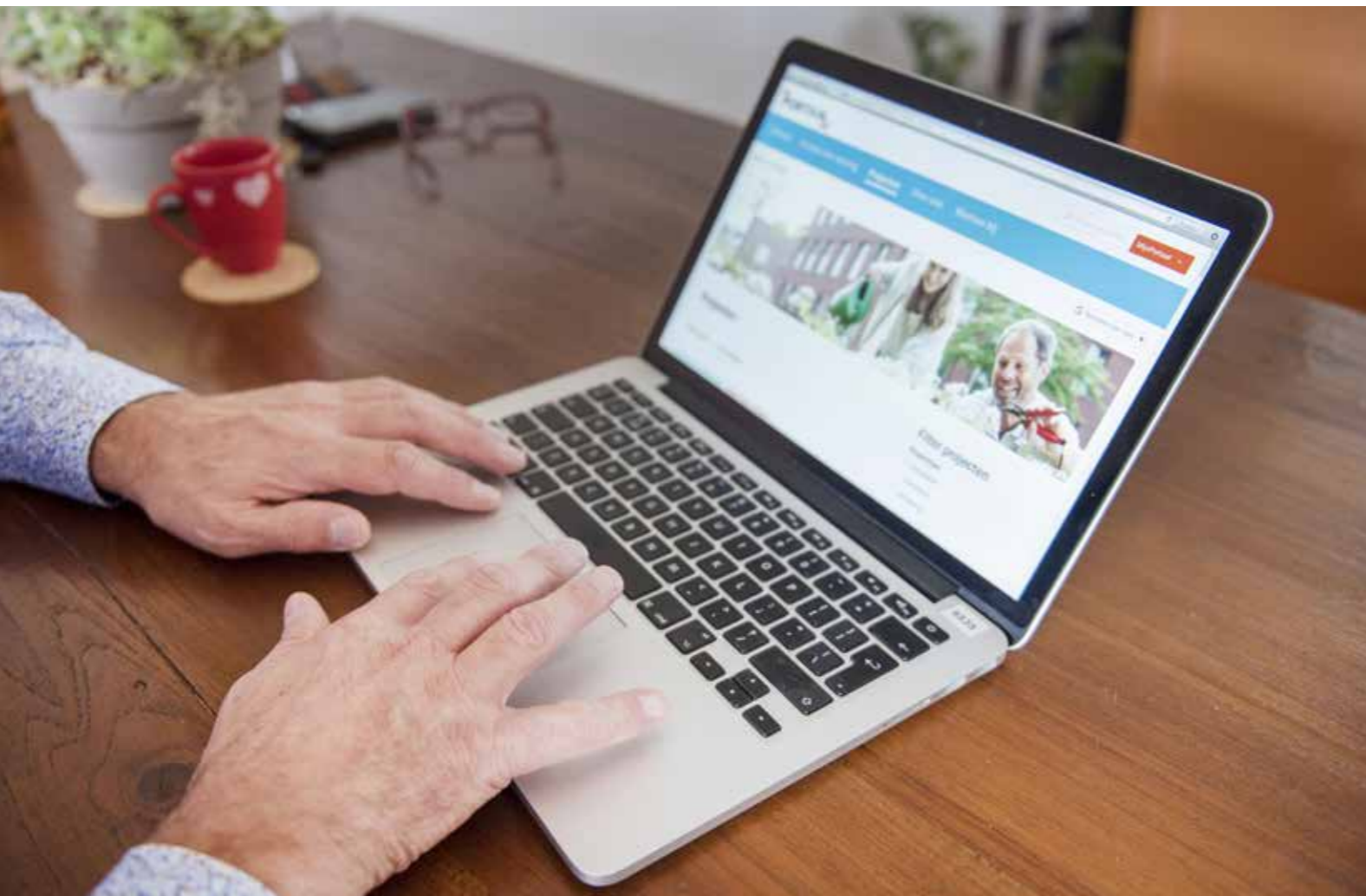
Kijk dan op [www.woningneteemvallei.nl](http://www.woningneteemvallei.nl). Wij kunnen u helpen met het inschrijven en zoeken naar een woning.

## Heeft u vragen over uw woonomgeving?

Neem dan contact op met uw beheerder Michael van den Bosch via Portaal Klantenservice via 088-767 82 25.

## Heeft u een klacht over uw woning?

Is er iets kapot, heeft u een storing, een lekkage of een reparatieverzoek? Meld dit dan bij Portaal. Dat kan via onze website [www.portaal.nl](http://www.portaal.nl) of bel Portaal Klantenservice via 088 - 767 82 25 of via [info@portaal.nl](mailto:info@portaal.nl).





### **Colofon**

Dit is een uitgave van Portaal, mei 2021.  
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden  
ontleend.

### **Contact**

[www.portaal.nl](http://www.portaal.nl)  
[info@portaal.nl](mailto:info@portaal.nl)  
088 - 767 82 25

### **Postadres**

Portaal  
Postbus 2211  
3500 GE Utrecht

**PORTAAL**

