

Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Uitgangspunten Sociaal Plan Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat	3
1.2 Meedenken Sociaal Plan	4
2. Planning vernieuwing	5
3. Voorbereiding herhuisvesting	6
3.1 Beheer en leefbaarheid in en rondom het Kloosterplantsoen	6
3.2 Woningen zo lang mogelijk bewoond.....	6
3.3 Overige beheermaatregelen	6
3.4 Voorbereiding op maat.....	6
3.4.1 Huisbezoeken	7
3.4.2 Dienstverlening en extra voorzieningen	7
4. Herhuisvesting.....	8
4.1 Inschrijven als woningzoekende	8
4.2 Zoeken naar andere woning met een volkshuisvestelijke-urgentie	8
4.3 Uitgangspunten gebruik volkshuisvestelijke-urgentie	8
4.4 Schematisch overzicht stadsvernieuwingsurgentie	10
4.5 Geen passende geschikte woning gevonden.....	10
4.6 Opzeggen huurcontract huidige woning	10
4.7 Terugkeren in nieuwe woning Kloosterplantsoen.....	11
4.8 Spijtoptantenregeling.....	11
5. Financiële regelingen	12
5.1 Vergoedingen voor verhuis- en inrichtingskosten.....	12
5.2 Betaling van vergoedingen	13
5.3 Huurprijzen	13
5.3.1 Huurprijs huidige woning	13
5.3.2 Eerste maand huur.....	13
6. Meer informatie over vernieuwing	14
7. Hardheidsclausule	14
8. Geschillenregeling	15
 Bijlage	
Prijsindexatie vergoedingen	

1. Inleiding

Dit Sociaal Plan is een totaalpakket aan afspraken en regelingen over de positie van de huurders bij de sloop en nieuwbouw van de woningen aan het Jolandeplantsoen en de Anna van Burenstraat. Deze woningen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe, sociale huurwoningen en eengezinswoningen koop.

Voor de huidige bewoners is het sloop- en nieuwbouwproject een ingrijpend proces: een andere woning zoeken, verhuizing regelen, wennen aan een andere buurt en meer. Provides heeft daarom een aantal regelingen opgesteld die vastgesteld zijn in dit Sociaal Plan. Hiermee willen we de huurders zekerheid en een aantrekkelijk toekomstperspectief bieden. Provides ziet het als haar zorgplicht zorg te dragen de huurders te ondersteunen en te begeleiden gedurende het gehele en zeer ingrijpende proces.

In dit Sociaal Plan wordt deze zorgplicht vertaald in:

1. open en transparant handelen van Provides;
2. de mogelijkheid voor huurders om mee te denken over het Sociaal Plan;
3. vergoedingen voor te maken onkosten (verhuiskosten, huurvergoeding, terugkeervergoeding);
4. regionale voorrangsregeling bij het zoeken van een nieuwe woning;
5. extra voorrang in een aantal wijken in IJsselstein op andere urgenten;
6. terugkeren in nieuwe woning Kloosterplantsoen;
7. huur nieuwbouw valt binnen huidige sociale huurtoeslaggrens (€ 652,52 prijspeil 1 januari 2011);
8. extra dienstverlening/maatwerk ten behoeve van herhuisvesting;
9. spijtoptantenregeling.

1.1 Uitgangspunten Sociaal Plan Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat

Het Sociaal Plan geldt voor de huurders van Provides die wonen aan het Jolandeplantsoen en de Anna van Burenstraat en een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben. Met 'huurder(s)' wordt in de tekst van dit plan bedoeld: huurder wonende in een woning aan het Jolandeplantsoen of de Anna van Burenstraat met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Het plan is niet van toepassing op huurders met andere contracten.

De uitgangspunten voor dit Sociaal Plan zijn de bestaande wet- en regelgeving, de Regionale Huisvestingsverordening en het Sociaal Statuut van Provides.

Eventuele wijzigingen in dit Sociaal Statuut, die betrekking hebben op het Sociaal Plan Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat worden automatisch doorgevoerd. Van wijzigingen in dit Sociaal Plan worden bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld.

1.2 Meedenken Sociaal Plan

Provides hecht veel waarde aan de inbreng en mening van huurders. Daarom vragen we de huurders van het Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat hun mening te geven over het Sociaal Plan. Huurders ontvangen een concept Sociaal Plan en krijgen de mogelijkheid om een reactie te geven. Wij vragen de huurders of het plan duidelijk is en of ze het eens zijn met de inhoud. Wij informeren de huurders over alle reacties en opmerkingen die binnen zijn gekomen en hoe wij die in het definitieve voorstel hebben verwerkt. Het kan zijn dat wij, mocht daar aanleiding toe zijn, een discussieavond organiseren om samen met de huurders een definitief Sociaal Plan vast te stellen. Provides neemt uiteindelijk het definitieve besluit over de aanpak.

Het Sociaal Plan Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat geldt voor de duur van het sloop- en nieuwbouwproject en gaat per 1 januari 2012 (zogeneten peildatum) in en zal gelden tot het sloop- en nieuwbouwtraject gereed is. Bij uitloop van het project is verlenging mogelijk.

2. Planning vernieuwing

Onderstaand overzicht geeft de verschillende stappen en data aan, die bij het sloop- en nieuwbouwproject van de woningen aan het Jolandeplantsoen en de Anna van Burenstraat. Het zijn voorlopige data. In deze planning wordt geen rekening gehouden met mogelijke risico's die het traject vertragen.

Voorlopige planning Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat



★ Peildatum: afgifte urgenties en start herhuisvesting

→ Eventuele vertraging door herhuisvestingstraject

In de volgende hoofdstukken worden de verschillende onderwerpen en fases toegelicht.

3. Voorbereiding herhuisvesting

Omdat de huidige woningen gesloopt worden, zullen de huidige bewoners moeten verhuizen. Om dit in goede banen te leiden, bereidt Provides deze herhuisvesting goed voor. Zo moet de leefbaarheid en veiligheid in en rondom het complex acceptabel blijven tijdens het gehele sloop- en nieuwbouwproject. Ook worden de huidige huurders goed voorbereid; woon- en leefbaarheidconsulenten van Provides zijn daarvoor bij alle huurders op huisbezoek geweest om alles rondom het sloop- en nieuwbouwproject goed uit te leggen.

3.1 Beheer en leefbaarheid in en rondom het Kloosterplantsoen

De leefbaarheid in de buurt en in het complex komt door de sloop mogelijk onder druk te staan, onder meer door toenemende leegstand. Provides en de gemeente zetten zich extra in voor de leefbaarheid van het Kloosterplantsoen en de aangrenzende straten. Hierbij maken zij afspraken met maatschappelijke organisaties, brandweer en politie, om de veiligheid en leefbaarheid op een aanvaardbaar peil te houden. Deze afspraken worden vastgelegd in het Beheerplan dat begin 2012 wordt samengesteld.

3.2 Woningen zo lang mogelijk bewoond

Provides verhuurt zo lang mogelijk de woningen die vrijkomen. Hiermee blijven de complexen bewoond en de leefbaarheid op peil. Een leegstaand gebouw is immers minder aantrekkelijk dan een bewoond, levendig wooncomplex. Via de zogeheten Leegstandwet worden daarom de vrijgekomen woningen verhuurd met een tijdelijk contract. De nieuwe huurders kunnen geen recht ontlenen aan het Sociaal Plan Jolandepantsoen en Anna van Burenstraat.

3.3 Overige beheermaatregelen

Provides is verantwoordelijk voor de beheerproblemen die zich in de tijdelijke verhuur voordoen en is hiervoor het aanspreekpunt.

Woningen die definitief leeg blijven worden 'ontmanteld'. Dit betekent het verwijderen/afsluiten van nutsvoorzieningen en van nog bruikbare onderdelen, zoals toilet, keukenblok. Daarna wordt de woning ofwel goed dichtgezet of een 'bewoond aanzien' gegeven.

Provides blijft de woningen tot aan de sloop onderhouden. Dit is alleen om het huidige onderhoudsniveau op peil te houden. Het uitgangspunt hierbij is dat de woning veilig bewoonbaar en wind- en waterdicht moet zijn.

3.4 Voorbereiding op maat

Provides wil graag dat de huidige huurders zo goed mogelijk voorbereid zijn. Ook wil zij graag inspelen op individuele wensen en aandachtspunten van de huurders. Daarom hebben de woon- en leefbaarheidconsulenten huisbezoeken afgelegd.

3.4.1 Huisbezoeken

Woon- en Leefbaarheidconsulenten van Provides hebben in september en oktober 2011 aan alle huurders een huisbezoek gebracht om vragen te beantwoorden en in te spelen op individuele wensen en aandachtspunten. De volgende onderwerpen zijn hierbij aan de orde gekomen:

- de huurder is geïnformeerd over de sloopprocedure;
- de huurder is geïnformeerd over rechten en plichten van huurder en verhuurder;
- de woonwensen zijn verzameld alsmede de mogelijkheden om deze toe te passen;
- de procedure voor woningtoewijzing is verhelderd en het 'zoekprofiel' voor een woning is doorgenomen;
- er is informatie verzameld over de door de huurder zelf aangebrachte veranderingen in de woning;
- overige bijzondere omstandigheden zijn besproken.

Alles wat tijdens het huisbezoek is besproken, is verwerkt in een gespreksverslag. Dit verslag heeft de huurder zelf gecontroleerd. Uiteraard wordt al deze informatie vertrouwelijk behandeld.

3.4.2 Dienstverlening en extra voorzieningen

Gedurende het sloop- nieuwbouwproject kan de huurder aanspraak maken op onderstaande dienstverlening. De huurder kan deze ondersteuning aanvragen bij de Woon- en Leefbaarheidconsulenten van Provides.

Het betreft ondersteuning:

- bij een eventueel beroep op procedures en regelingen, bijvoorbeeld bij een aanvraag voor huurtoeslag voor de nieuwe woning;
- waar mogelijk, behulpzaam bij het afsluiten van water, gas, elektra en telefoon in woningen waaruit de bewoners moeten vertrekken;
- voor bewoners met een handicap, waarbij sprake is van aanpassingen in de woning, zij krijgen ten behoeve van de herhuisvesting een maatwerkoplossing aangeboden. Provides komt in overleg met de gemeente tot deze maatwerkoplossing;
- daarnaast wordt naar aanleiding van de huisbezoeken beoordeeld of aanvullende dienstverlening noodzakelijk is.

4. Herhuisvesting

De herhuisvesting van de huurders aan het Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat met een huurcontract voor onbepaalde tijd is onderverdeeld in verschillende stappen. Deze worden uitgelegd in onderstaande paragrafen.

Deze stappen zijn:

- inschrijven als woningzoekende;
- het zoeken naar een andere woning met urgentie;
- het opzeggen van het huidige huurcontract.

4.1 Inschrijven als woningzoekende

Zoals is uitgelegd tijdens de huisbezoeken moeten alle huurders ingeschreven staan als woningzoekende bij Woningnet. Dit is een belangrijke voorwaarde om urgentie te ontvangen waarmee huurders voorrang krijgen op andere woningzoekenden. Voor huurders die nog niet ingeschreven stonden heeft Provides dit inmiddels geregeld. Indien deze huurders geen inschrijfnummer hebben ontvangen van Woningnet, dienen zij dit zo spoedig mogelijk te melden bij Provides.

4.2 Zoeken naar andere woning met een volkshuisvestelijke-urgentie

De volkshuisvestelijke-urgentie is een urgentie waarmee huurders voorrang krijgen op alle andere woningzoekenden in de Regio Utrecht, plus extra voorrang in bepaalde wijken van IJsselstein op andere woningzoekenden met urgentie.

De volkshuisvestelijke-urgentie wordt door Provides voor alle huurders met een contract voor onbepaalde tijd aangevraagd en gaat gelden van 1 januari 2012 voor een periode van 1 jaar. Deze wordt indien noodzakelijk verlengd. De gemeente IJsselstein geeft de urgentie af. De huurders kunnen gebruik maken van deze voorrang; het is echter niet verplicht. Indien geen gebruik wordt gemaakt van de urgentie kan de situatie ontstaan dat er voor sloop geen andere woning wordt gevonden. Provides biedt dan een passende woning aan die niet mag worden geweigerd.

Echter indien de huurder aantoonbaar actief op zoek gaat naar een vervangende woning, maar gedurende de herhuisvestingperiode blijkt dat er onvoldoende aanbod is, dan kan dit een reden zijn om de urgentietermijn te verlengen.

4.3 Uitgangspunten gebruik volkshuisvestelijke-urgentie

Bij het zoeken van een woning met de volkshuisvestelijke-urgentie gelden een aantal uitgangspunten. Dit zijn:

Hoofdhuurder

De volkshuisvestelijke-urgentie geldt alleen voor een andere gelijkwaardige woning, wordt alleen afgegeven aan de hoofdhuurder. Van de inwonende personen wordt verwacht dat zij meeverhuizen.

Gelijkwaardige woning

Voorbeeld gelijkwaardig type woning: Woont de huurder nu in een flatwoning op de eerste etage of hoger, dan kan de huurder de urgentieverklaring ook alleen voor een andere flatwoning vanaf de eerste etage gebruiken. Een huurder die nu in een woning op de begane grond woont, kan reageren op een flatwoning op de begane grond, maar ook op een flatwoning vanaf de eerste etage. Een eengezinswoning behoort niet tot de mogelijkheden, dit is geen gelijkwaardige woning.

Huur-inkomentabel

De huurders kunnen met de volkshuisvestelijke-urgentie alleen reageren op andere woningen met een huurprijs die geschikt is voor het inkomen van de huurder. De huurprijs van de woning moet passen binnen de Huur-inkomentabel. Een uitzondering hierop is dat huurders met een inkomen hoger dan € 33.614,- (prijsspeil 1 januari 2011) wel aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning met een huurprijs vanaf € 361,66 (prijsspeil 1 juli 2011). Deze tabel is te vinden in de Woningkrant Regio Utrecht.

Wie krijgt urgentie?

De volkshuisvestelijke-urgentie geldt alleen voor de hoofdhuurder. Inwonende personen als kinderen en partners worden geacht met de hoofdhuurder mee te verhuizen. Inwonende kinderen die geen zelfstandig huishouden voeren komen niet in aanmerking voor een afzonderlijke voorrangpositie. Per woning wordt dus maar één urgentie afgegeven.

Voorrangsregels

Als twee huurders met een urgentie reageren op dezelfde woning, dan krijgt de huurder die het langst de urgentie heeft voorrang. Hebben de huurders op hetzelfde moment de urgentie gekregen, dan krijgt de huurder die het langst als woningzoekende ingeschreven staat voorrang.

Terugkeren

Alle huurders van het Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat kunnen terugkeren naar de nieuwbouwwoningen (zowel huur als koop) in het Kloosterplantsoen. Op het moment dat de huurder de huidige huurwoning opzegt, wordt gevraagd naar de wensen voor terugkeer. Ook huurders met een (gezamenlijk) verzamelinkomen hoger dan € 33.614,- (prijsspeil 1 januari 2011) mogen terugkeren naar de nieuwbouwwoningen in het Kloosterplantsoen. Op het moment van terugkeer mag geen sprake zijn van huurachterstanden en overlastsignaleringen.

4.4 Schematisch overzicht stadsvernieuwingsurgentie

Urgentievorm	Volkshuisvestelijke-urgentie
Geldig waar	Gehele regio Utrecht incl. IJsselstein. Dit zijn 16 gemeentes (zie aanbod Woningnet, www.woningnet.nl). Extra voorrang op andere woningzoekenden met urgentie in een aantal wijken van IJsselstein: <ul style="list-style-type: none"> - Kasteelkwartier - IJsselveld-Oost en -West - Europakwartier (uitgezonderd de Nederlandlaan) - Oranjekwartier - Gedeelte Nieuwpoort (alleen woningen vanaf de eerste verdieping A. van Culemborgstraat / Abbink Spainkstraat).
Zoekprofiel	Gelijkwaardig aan de woning waar de huurder nu woont.
Voorwaarden	Huur-inkomentabel moet passend zijn volgens de tabel in de woningkrant regio Utrecht of www.woningnet.nl .
Terugkeren	Indien terugkeren wenselijk is kan men dit kenbaar maken bij Provides.
Vergoeding (prijspeil 01-03-2011)	€ 6.476,06 bij verhuizing (geldt voor iedereen). € 1.708,15 bij terugkeer nieuwbouw. Zie artikel 4.1.A Sociaal Statuut.
Duur urgentie	1 jaar vanaf datum afgifte urgentie (1 januari 2012). Indien noodzakelijk wordt deze verlengd.
Weigering	Als u reageert met de volkshuisvestelijke-urgentie dan mag u de aangeboden woning weigeren. Uw urgentie vervalt hierbij niet.
Inschrijftijd	Reeds opgebouwde inschrijftijd bij Woningnet, bij toepassing urgentie, blijft behouden.

4.5 Geen passende geschikte woning gevonden

Het kan zijn dat de huurder aantoonbaar geen passende woning heeft gevonden aan het einde van de urgentieperiode. In dit geval vraagt Provides, bij de gemeente IJsselstein, verlenging van de urgentie aan. Wanneer deze termijn verlopen is en de huurder geen andere woonruimte heeft kunnen vinden, krijgt de huurder een eenmalige aanbieding van een woning van Provides. Tijdens de huisbezoeken is geïnventariseerd welke voorkeuren de huurder, ten behoeve van passende woning, heeft voor wat betreft wijk. Provides probeert rekening te houden met deze wens maar het betreft geen verplichting.

De eenmalige aanbieding is een passende woning, die niet per definitie gelijkwaardig hoeft te zijn. Deze aanbieding mag niet geweigerd worden.

4.6 Opzeggen huurcontract huidige woning

Zodra de huurder een andere woning heeft gevonden dan moet de huurder zelf het huidige huurcontract van de woning aan het Jolandeplantsoen of Anna van Burenstraat opzeggen. Dit conform de reglementen van Provides. Na opzegging van het huurcontract dient de huurder de woning veilig, schoon, heel, netjes, wind- en waterdicht achter te laten.

De wijkopzichter zal bij de voorcontrole met de huurder bespreken wat kan worden achtergelaten. Ook wordt doorgenomen wat nog moet worden gedaan voordat de woning goed kan worden verlaten.

Opzeggen huurcontract

Provides zal een jaar voor sloopdatum (1 januari 2013) de huur opzeggen wegens dringend eigen gebruik per 1 januari 2014. Als de huurder niet instemt met de huuropzegging, zal Provides eventueel een procedure tot beëindiging van de huurovereenkomst starten.

Provides heeft de zorgplicht om alle huurders te herhuisvesten. Het is dus absoluut niet de bedoeling van de corporatie dat huurders op straat komen te staan en/of dat er een procedure moet worden gestart. Op grond van de urgentieregeling en de regeling uit artikel 4.5 van dit Sociaal Plan mag het zover ook niet komen. Deze procedure zal niet worden ingezet tegen bewoners die aantoonbaar actief op zoek zijn gegaan naar een nieuwe woning. Echter in verband met de formele wettelijke beëindigingprocedure, kan Provides niet anders dan de huur opzeggen in verband met dringend eigen gebruik.

4.7 Terugkeren in nieuwe woning Kloosterplantsoen

Als huurders van het Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat de wens hebben om terug te keren naar de nieuwe woningen aan het Kloosterplantsoen kan men dat kenbaar maken bij het opzeggen van het huidige huurcontract. Deze huurders worden op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen van de nieuwbouwwoningen. Op een nader te bepalen datum wordt de huurders gevraagd definitief een keuze te maken over de terugkeer naar de nieuwbouw in het Kloosterplantsoen.

4.8 Spijtoptantenregeling

Huurders die hun woningen gedwongen moeten ontruimen als gevolg van sloop en een woning buiten de wijk betrekken, kunnen binnen één jaar na verhuizing (uitverhuizing Jolandeplantsoen of Anna van Burenstraat) bij Provides een verzoek indienen tot terugkeer in de wijk. Zij zullen bij voorrang een woning toegewezen krijgen, echter komen hierbij na de huurders met urgentie. Provides heeft hiertoe een inspanningsverplichting. Dit artikel zal worden opgenomen in de afspraken over lokaal maatwerk met de gemeente IJsselstein.

5. Financiële regelingen

De huurders van de woningen die worden gesloopt, en waarop het Sociaal Plan van toepassing is, hebben recht op financiële vergoedingen. Deze zijn vastgesteld in het Sociaal Statuut van Provides. Zo zijn er tegemoetkomingen voor kosten die huurders maken om te verhuizen en de woningen opnieuw in te richten. Ook zijn er vergoedingen voor investeringen die huurders in de huidige huurwoning hebben gedaan.

5.1 Vergoedingen voor verhuis- en inrichtingskosten

Wanneer de huurder moet verhuizen en de woning moet verlaten heeft de huurder vanaf 1 januari 2012 recht op onderstaande vergoedingen. De vermelde bedragen zijn op 14 april 2010 vastgesteld in het Sociaal Statuut. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van het indexcijfer voor de verhuiskostenvergoeding zoals gehanteerd door het ministerie van VROM.

Vergoeding voor verhuizen en inrichten

- Elke huurder ontvangt een vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten van € 6.476,06 (prijspeil 1 maart 2011) per woning. De vergoeding wordt verrekend met eventuele huurachterstanden of overige openstaande posten.
- Als de huurder terugkeert naar de nieuwbouwwoning aan het Kloosterplantsoen ontvangt deze een extra vergoeding van € 1.708,15 (prijspeil 1 maart 2011).

Vergoeding inschrijfkosten

- Voor huurders die nog niet ingeschreven staan bij Woningnet regelt Provides de inschrijving en worden de inschrijfkosten van € 30,- vergoed. Als de huurder gebruik maakt van de urgentie blijft de inschrijving behouden. Als de huurder besluit om een nieuwbouwwoning aan het Kloosterplantsoen te betrekken wordt de huurder echter uitgeschreven als woningzoekende.
- De jaarlijkse verlengingskosten voor de inschrijving van € 9,- moet de huurder zelf betalen.

Vergoedingen voor zelf aangebrachte veranderingen

- Huurders die zelf investeringen hebben gedaan in de woning en veranderingen hebben aangebracht, kunnen in overleg met de wijkopzichter hier vergoedingen voor ontvangen. Alleen door Provides goedgekeurde veranderingen komen in aanmerking voor een vergoeding. De hoogte van de vergoedingen en de bijbehorende spelregels staan beschreven in het Zelf Aangebrachte Veranderingen beleid (ZAV-beleid) van Provides. Na 1 januari 2012 worden aanvragen voor zelf aangebrachte veranderingen niet meer door Provides in behandeling genomen.
- Wanneer de huidige woning een eigen tuin heeft, wordt er een extra tuinvergoeding gegeven van € 250,-. Voor het sloop- en nieuwbouwproject wordt gesteld dat alle woningen op de begane grond in aanmerking komen voor een tuinvergoeding.

5.2 Betaling van vergoedingen

De vergoedingen voor het verhuizen en inrichten worden in delen op verschillende momenten aan de huurder overgemaakt.

- 75 % van de verhuisvergoeding wordt binnen twee weken overgemaakt na de bevestiging van Provides dat de schriftelijke opzegging van de huurovereenkomst door de huurder is bevestigd.
- Indien Provides de huur heeft opgezegd en huurder heeft ingestemd met deze huuropzegging dan ontvangt de huurder 75% van de verhuiskostenvergoeding één maand voor de daadwerkelijke verhuizing.
- 25 % van de verhuisvergoeding wordt binnen twee weken overgemaakt nadat de huurder de huidige huurwoning heeft verlaten en de sleutels zijn ingeleverd.
- De door Provides vastgestelde ZAV vergoeding wordt binnen twee weken overgemaakt nadat de huurder de huidige huurwoning heeft verlaten en de sleutels zijn ingeleverd.
- De tuinvergoeding wordt binnen twee weken overgemaakt nadat de huurder de huidige huurwoning heeft verlaten en de sleutels zijn ingeleverd.
- De vergoeding voor huurders die terugkeren in een nieuwbouwwoning aan het Kloosterplantsoen wordt binnen twee weken overgemaakt na ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst.

5.3 Huurprijzen

Voor de huurprijs van de huidige en de toekomstige woning zijn financiële regelingen.

5.3.1 Huurprijs huidige woning

De huurprijs van huidige huurwoningen wordt vanaf de peildatum bevroren. Dit betekent voor de huurder dat er vanaf dat moment geen jaarlijkse huurverhoging meer plaats vindt.

5.3.2 Eerste maand huur

De huurder krijgt bij verhuizing vanuit het Jolandeplantsoen en de Anna van Burenstraat, de eerste maand huur van de andere woning vergoed. Als dit geen woning is van Provides is, krijgt de huurder het huurbedrag van de laatste maand van de woning aan het Jolandeplantsoen of de Anna van Burenstraat vergoed.

Huurders die terugkeren naar een nieuwbouwwoning aan het Kloosterplantsoen ontvangen geen huurvergoedingen bij de tweede verhuizing. Dit is verrekend in de terugkeervergoeding zoals beschreven in hoofdstuk 5.1.

6. Meer informatie over vernieuwing

Voor vragen over het Sociaal Plan en alle overige vragen zijn Irene van Steenis en Kyra Geertsema telefonisch bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 08.30 tot 16.45 uur en woensdag en vrijdag van 08.30 tot 12.15 uur, via telefoonnummer 030 – 686 05 00 of via e-mail info@provides.nl.

Voor vragen over uw woon- en leefomgeving zijn de Wijkbeheerders Coos van Houten en Peter van Putten het aanspreekpunt voor de huurders. Zij zijn telefonisch bereikbaar op maandag t/m donderdag van 08.30 tot 16.45 uur en vrijdag van 08.30 tot 12.15 uur.

Coos van Houten

030 - 686 05 87

c.v.houten@provides.nl

Peter van Putten

030 - 686 05 88

p.v.putten@provides.nl

Het is tevens mogelijk om met bovengenoemde personen een persoonlijke afspraak te maken.

7. Hardheidsclausule

Provides en huurders verklaren zich bereid in onderling overleg te zoeken naar oplossingen in situaties waarin het Sociaal Plan niet voorziet.

Als het Sociaal Plan voor een huurder gevolgen heeft die onevenredig ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kan die huurder een beroep doen op de hardheidsclausule en Provides verzoeken af te wijken van het Sociaal Statuut en het Sociaal Plan. In dat geval zal Provides dit verzoek in behandeling nemen en binnen 20 werkdagen een besluit nemen. De uitslag wordt schriftelijk, met redenen omkleed, medegedeeld aan de betreffende huurder.

Provides houdt een dossier bij van deze aanvragen en de bijbehorende besluiten. Dit dossier wordt betrokken bij de evaluatie van het Sociaal Statuut en Sociaal Plan.

8. Geschillenregeling

Indien gedurende het sloop- en nieuwbouwproject blijkt dat werking van het Sociaal Plan Jolandeplantsoen en Anna van Burenstraat niet optimaal is kunnen onderdelen in dit plan worden gewijzigd indien partijen hiermee instemmen.

Mochten er klachten en of geschillen zijn, dan zal Provides deze met de betreffende huurder proberen op te lossen. Mocht dit niet lukken dan kunnen deze schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de geschillenadviescommissie van Provides.

IJsselstein19-12-2011

Namens:
Provides



M.T. Peek-Marlet
Manager Wonen

Namens:
De huurdersvereniging



De heer W. Zevenbergen

Bijlage Prijsindexatie vergoedingen

Overzicht ten behoeve van de indexatie van de vergoedingen zoals vermeld in artikel 4.1.A en 4.1.B.

Jaar	Indexcijfer per 1 maart	Vergoeding 4.1.A ≤ 2 slaapkamers	Vergoeding 4.1.A > 2 slaapkamers	Vergoeding 4.1.B
2007	N.v.t.	€ 5.055,00	€ 6.066,00	€ 1.600,00
2008	1,6%	€ 5.135,88	€ 6.163,06	€ 1.625,60
2009	2.5%	€ 5.264,28	€ 6.317,14	€ 1.666,24
2010	1.2%	€ 5.327,45	€ 6.392,95	€ 1.686,23
2011	1.3%	€ 5.396,71	€ 6.476,06	€ 1.708,15

Provides
 Zomerdijk 14
 3402 MJ IJsselstein
 Postbus 72
 3400 AB IJsselstein

T 030 - 686 05 00
 E info@provides.nl