

QUERIDOSTRAAT

Sociaalplan





SOCIAALPLAN

- Wat staat er in het sociaalplan?
- Wat kan ik de komende tijd verwachten?
- Vragen?





Wat staat er in het sociaalplan?

- Wat zijn de plannen
- Wat zijn de mogelijkheden om te verhuizen
- Uw rechten en plichten
- Financiële tegemoetkomingen
- Draagvlak
- Huuropzegging en oplevering huidige woning
- Onderhoud en leefbaarheid
- Bewonersbegeleiding, informatie en maatwerk
- Geschillen en handige adressen



Wat zijn de plannen

- Slopen van de 36 woningen
- Sloop ivm slechte technische staat en niet verantwoord om te renoveren
- Nieuwbouw maken op zelfde plek met iets meer woningen





Wat zijn de mogelijkheden om te verhuizen

- 3 typen urgenties
- Woningnet/ woonduur
- Verhuizen naar een bestaande woning
- Verhuizen naar een nieuwbouw woning
- Verhuizen naar een woning in de wijk/ stad
- Verhuizen naar een woning in de regio
- Terugkeervoorrang





Uw rechten en plichten

- Basis afspraken
- Aanvullende afspraken voor de Queridostraat
- Voor wie zijn de afspraken
- Wanneer gaat dit sociaalplan in?





Financiële tegemoetkomingen

BASIS

- Tegemoetkoming verhuiskosten
- Laatste maand huur
- Geen jaarlijkse huurverhogingen meer
- Vergoeding ZAV
- Vergoeding inschrijving Woningnet

SPECIAL QUERIDO

- Ongedaan maken huurverhoging
- Aftopping huur bij terugkeer nieuwbouw
- Strippenkaart
- Huurgewenning (extra uitleg volgende sheet)



Huurgewenning rekenvoorbeelden

Berekening Huurgewenning:

Inkomen 40,024 of hoger? ja -> dan geen berekening
0

	Oude woning	Nieuwe woning
Kale huur	450,00	550,00
Huurtoeslag	<u>100,00</u>	<u>140,00</u>
	350,00	410,00

Verskil 60,00

van D naar E = -1 stap = -10

Huursprong is 70,00

1e jaar 75%	630
2e jaar 50%	420
3e jaar 25%	<u>210</u>
uitbetaling	€ 1.260,00

Prijspeil - jaarlijkse indexering per 1 juli

Maximale huursprong per juli 2021: € 153

Maximaal uit te keren bedrag aan huurgewenning per juli 2021: € 2754

kader: dit verschil is minimaal 50 en maximaal 153 euro per maand (prijspeil per 1 juli 2021)

let op: de labelstap kan ook in het na deel zijn, dan telt minus tien euro per stap.

huursprong: het verschil in kale huur (na aftrek HTS) minus de labelstappen

Berekening Huurgewenning:

Inkomen 40,024 of hoger? ja -> dan geen berekening
0

	Oude woning	Nieuwe woning
Kale huur	413,00	623,00
Huurtoeslag	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	413,00	623,00

Verskil 210,00

van Fnaar D = 2 stappen = 20

Huursprong is 190,00

1e jaar 75%	1710	1377
2e jaar 50%	1140	918
3e jaar 25%	570	459
uitbetaling	€ 3.420,00	>>> 2754

Prijspeil - jaarlijkse indexering per 1 juli

Maximale huursprong per juli 2021: € 153

Maximaal uit te keren bedrag aan huurgewenning per juli 2021: € 2754

kader: dit verschil is minimaal 50 en maximaal 153 euro per maand (prijspeil per 1 juli 2021)

let op: de labelstap kan ook in het na deel zijn, dan telt minus tien euro per stap.

huursprong: het verschil in kale huur (na aftrek HTS) minus de labelstappen

huursprong afgetopt op 153



Draagvlak

- Hoe worden de stemmen geteld
- U bent voor sloop maar uw partner niet?
- Wat als minimaal 60% respondenten akkoord?
- Wat als er minder
- Wat als er dan 60% respondenten akkoord gaat?
- Vroegverhuisregeling





Huuropzegging en oplevering woningen

- Huuropzegging door huurder
- Huuropzegging door verhuurder
- Hoe moet de woning opgeleverd worden?
- Hoe om te gaan met ZAV (zelf aangebrachte voorziening) met wel geen toestemming van Bo-Ex?
- Vergoedingen ZAV
- Meenemen ZAV





Onderhoud en leefbaarheid

- Onderhoud
- Tijdelijke verhuur
- Beheer openbare ruimten
- Grofvuil





Bewonersbegeleiding, informatie en maatwerk

- Informatie
- Bewoners begeleiding
- Hulp bij het zoeken van een andere woning
- Maatwerk





Geschillen en Handige adressen

- Klachten
- Klachten over Bo-Ex
- KWRU





Wat kunnen we de komende tijd verwachten?

- Afronden advies aanvraag over social plan
- Reactie van Bo-Ex op advies
- Definitief maken social plan
- Informeren en verstrekken def. social plan en stem formulieren
- Afspraak voor persoonlijke toelichting op het social plan (huisbezoek of telefonisch?)
- Verzamelen en tellen stemformulieren
- Bij 60% akkoord aanvragen urgenties bij gemeente Utrecht
- In gang zetten urgenties





Dank voor uw aandacht & Vragen



Aanspreekpunt

Afspraak maken met Joshua?