



Sociaal Maatwerk

01 november 2011

Sociaal Maatwerk Burg. Van Heemstrakwartier

SSW heeft in april 2011 het Sociaal Plan opnieuw vastgesteld. Dit Sociaal Plan geldt bij groot onderhouds- en renovatieprojecten.

Naast het algemeen geldend Sociaal Plan van SSW, zijn er nog een aantal afspraken gemaakt die speciaal gelden voor het project Burgemeester van Heemstrakwartier. Deze vindt u in dit Sociaal Maatwerk. In het Sociaal Maatwerk zijn individuele aandachtspunten voor de huurders opgenomen. Deze aandachtspunten hebben wij hieronder in willekeurige volgorde nader uitgewerkt. Gedurende het project kan het Sociaal Maatwerk nog wijzigen. Let daarom op de datum bovenaan deze lijst.

Informatie en vragen

Speciaal voor het project Burgemeester Heemstrakwartier heeft SSW een aantal mogelijkheden waar u informatie kunt krijgen en uw vragen kunt stellen:

- Spreekuur in de wijk: De woning B. van Heemstrakwartier118 is een vast "Informatiepunt". Hier kunt u alle informatie over het project krijgen. Op de donderrdagen van 15.00 tot 19.00 uur zijn medewerkers van SSW aanwezig om u te woord te staan. Indien deze tijden wijzigen kunt u dit terugvinden op de toegangsdeur van het Informatiepunt. Wij delen dit ook mee in onze nieuwsbrieven.
- Wij houden u op de hoogte van alle ontwikkelingen via de nieuwsbrieven. Ook vindt u informatie op onze website: www.ssw.nl onder het kopje 'actief in de wijk'
- Voor vragen en/of opmerkingen kunt u terecht bij ons via de mail: info@ssw.nl, op het spreekuur in de wijk, of per telefoon (030 2205833). Ditzelfde geldt voor als u belangstelling heeft om door te schuiven, een stadsvernieuwingsurgentie aan wil vragen of in aanmerking wil komen voor (verhuis)hulp.

Doorschuifregeling bewoners

Bewoners die willen doorschuiven naar een (andere) gerenoveerde woning binnen het complex Burgemeester Heemstrakwartier, krijgen hiervoor toestemming onder bepaalde voorwaarden:

- Een verzoek tot doorschuif naar een andere woning in het complex – ongeacht boven of beneden - wordt toegestaan alleen als zo'n gewenste woning beschikbaar komt.
- **Bewoners zelf kunnen onderling geen afspraken maken over doorschuiven of woningruil.** SSW is verantwoordelijk voor het toewijzen van woningen om door te schuiven, door te toetsen aan een aantal criteria, namelijk: zijn er meerdere aanvragen van bewoners voor eenzelfde woning, gaan bewoners voor waarvan de gerenoveerde woning niet meer gelijkwaardig is¹ aan de woning van voor renovatie. Vervolgens degenen met de langste woontijd. We streven naar passendheid op basis van de regionale huisvestingsverordening. Dat wil zeggen naar een goede verhouding tussen het aantal kamers en de grootte van het huishouden.
- De algemene regel per 1 januari 2011 is dat sociale huurwoningen met een huur tot € 652,52 niet toegewezen worden aan huishoudens met een gezamenlijk belastbaar inkomen hoger dan € 33.614,- per jaar. Omdat u bij doorschuiven binnen het complex een nieuw huurcontract krijgt, is deze regel in principe van toepassing. Voor doorschuivers in het Burgemeester Heemstrakwartier maakt SSW een uitzondering. Zij kunnen doorschuiven naar een beschikbare woning binnen het complex, ongeacht het inkomen.
- U behoudt bij doorschuif uw " inschrijfduur woningzoekenden".
- Als u zelf de keuze maakt om door te schuiven naar een andere woning in het complex betaalt u de nieuwe huurprijs. Dit is de huurprijs die nieuwe huurders bij mutatie betalen
- Als u niet vrijwillig doorschuift, omdat uw "oude" woning niet meer gelijkwaardig is na de renovatie, betaalt u de huurprijs die de zittende huurder voor diens woning zou gaan betalen (oude huur plus verbeter-huurverhoging).
- Belangstelling om door te schuiven kunt u melden bij SSW
- Let wel: om door te schuiven binnen het Burgemeester Heemstrakwartier moet u ingeschreven staan bij WoningNet. SSW betaalt voor de huurders die door willen schuiven en nog niet ingeschreven staan de inschrijfkosten van WoningNet. Voor huurders die al wel ingeschreven staan betaalt SSW vanaf deze datum de kosten voor de jaarlijkse verlenging.

¹ De woning is niet meer gelijkwaardig als er minder optionele kamers komen dan in de standardsituatie van het woningtype.

Definitief verhuizen met een stadsvernieuwingsurgentie

Als u besluit om definitief te verhuizen, komt u in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie. Dit betekent dat u voorrang krijgt als woningzoekende(n) in de gemeente De Bilt en in de regio Utrecht. Bovenop de algemene regels voor het gebruik van een stadsvernieuwingsurgentie (zie het Sociaal Plan april 2011) hebben wij voor het project Burgemeester Heemstrakwartier de mogelijkheden aangepast :

- De stadsvernieuwingsurgentie is minimaal 1 jaar geldig en maximaal totdat uw gerenoveerde woning wordt opgeleverd.
- Vanaf 1 juli 2011 kunt u de stadsvernieuwingsurgentie aanvragen. Om uw kansen te vergroten raden wij u aan deze zo snel mogelijk aan te vragen. De uiterste aanvraagdatum voor de stadsvernieuwingsurgentie is 1 maand na een definitief renovatiebesluit. Dit besluit wordt genomen als 70% van de huishoudens instemt met het renovatieplan tijdens de draagvlakmeting.
- U behoudt het recht op terugkeer in uw gerenoveerde woning. Ook als u een stadsvernieuwingsurgentie heeft gekregen. Heeft u bij de start van de renovatie van uw eigen woning nog geen andere woning gevonden, kunt u verhuizen naar een wisselwoning. Op het moment dat uw oude woning gereed is en u nog steeds geen andere woning gevonden heeft, verhuist u terug naar uw gerenoveerde woning. Op dit moment vervalt uw stadsvernieuwingsurgentie.
- Het kan echter voorkomen dat uw gerenoveerde woning al binnen 1 jaar na de uiterste aanvraagdatum voor de stadsvernieuwingsurgentie opgeleverd wordt. De termijn dat u kunt reageren met uw stadsvernieuwingsurgentie is hierdoor in theorie korter dan 1 jaar. In dit geval zoekt SSW samen met u naar een passende oplossing.
- Als u niet terug kunt keren naar uw gerenoveerde woning omdat deze niet gelijkwaardig is verruimt SSW het zoekprofiel bij de stadsvernieuwingsurgentie (zie Sociaal Plan, p.22). De toekenning van deze verruiming wordt door SSW beoordeeld.
- De algemene regel per 1 januari 2011 is dat sociale huurwoningen met een huur tot € 652,52 niet toegewezen worden aan huishoudens met een huishoudeninkomen hoger dan € 33.614,- per jaar. Verhuist u met een stadsvernieuwingsurgentie, dan kunt u wel reageren op alle woningen van SSW, ongeacht het inkomen.
- U behoudt uw bestaande inschrijfduur als u met de stadsvernieuwingsurgentie verhuist;
- Indien de renovatie niet doorgaat vervalt uw stadsvernieuwingsurgentie een jaar na de ingangsdatum;
- Een stadsvernieuwingsurgentie aanvragen kan via SSW.
- Let wel: om met uw stadsvernieuwingsurgentie te kunnen reageren, moet u ingeschreven staan bij WoningNet. SSW betaalt voor de huurders die een stadsvernieuwingsurgentie krijgen en nog niet ingeschreven staan de inschrijfkosten van WoningNet. Voor huurders die al wel ingeschreven staan betaalt SSW vanaf deze datum de kosten voor de jaarlijkse verlenging.

(Verhuis)hulp

SSW biedt de bewoners hulp aan bij verhuizen, of zaken die de verhuizing voor de bewoner makkelijker maken. Dit geldt bij definitief verhuizen, doorschuiven binnen het complex en bij verhuizen naar de wisselwoning:

- In bepaalde situaties stelt SSW extra (verhuis)hulp beschikbaar. Als u als bewoner praktische hulp (bv. afhalen van een lamp, loskoppelen gasfornuis) wenst, omdat u daar zelf geen mogelijkheden toe heeft, biedt SSW voor 2 uur de diensten van een servicemedewerker aan. Deze hulp kunt u aanvragen bij SSW. SSW bepaalt of u in aanmerking komt voor deze hulp
- Bij de verhuizing kunt u gebruik maken van de diensten van het studentenklusbedrijf "Mijn Student" uit Utrecht. Voor € 25,- per uur biedt "Mijn Student" een aantal diensten aan. De diensten zijn verhuisservices op maat. Dat wil zeggen van een beetje hulp tot heel veel hulp. Als u gebruik wilt maken van deze diensten, moet u dat zelf regelen met het studentenklusbedrijf. Voor meer informatie kunt u naar de website: www.mijnstudent.nl. Of u kunt bellen: 030 2011762.
- **Tijdens de huisbezoeken bleek de behoefte aan opslag van inboedel en tuinmaterialen groot. SSW voorziet daarom in mogelijkheden voor opslag:**
- **- SSW betaalt de kosten voor het opslaan van een deel van uw inboedel. Via een erkend bedrijf wordt u een containerkist van 8m3 ter beschikking gesteld. Indien u meer op wilt slaan zijn de kosten hiervan voor eigen rekening. Voor het plaatsen van de spullen in de**

containerkist en weer terug in uw gerenoveerde woning kunt u indien gewenst gebruik maken van Studentbedrijf. Kosten hiervoor zijn voor eigen rekening.

- - Voor de opslag van tuinspullen (schuttingen, tegels, etc.) plaatsen wij een container waarin bewoners (van een aantal woningen tegelijkertijd) hun tuinspullen op kunnen slaan, op eigen verantwoordelijkheid. Deze container blijft binnen het complex staan. De tuinspullen blijven opgeslagen totdat dit aantal woningen gerenoveerd is. Tussentijds blijft de container dicht.
- - Planten uit uw tuin die u wilt behouden, kunt u in tijdelijk in potten plaatsen. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat u deze potten meeneemt naar de wisselwoning. Is dit niet mogelijk, zoekt SSW samen met u (en de andere bewoners) op een later moment naar een passende oplossing
- Om u tegemoet te komen in de verhuiswerkzaamheden gaat SSW soepel om met het mutatiebeleid en de verplichting om uw woning leeg op te leveren als u definitief gaat verhuizen of als u verhuist naar de wisselwoning. De opzichter van SSW bepaalt samen met u wat u achter kunt laten in de woning (bv. vloerbedekking, raambedekking, inbouwkasten, die u niet wilt meenemen en/of verwijderen). SSW betaalt hiervoor geen vergoeding, maar is verantwoordelijk voor de verwijdering(skosten).
- Via SSW kunt u een boedelbak lenen voor uw verhuizing. Het gebruik is gratis. Wij vragen wel een waarborgsom van € 100,-. Reserveren kan via onze wijkbeheerder, de heer Potters, per telefoon: 030 2205833
- Heeft u andere omstandigheden, waar bovengenoemde punten geen oplossing voor bieden, waardoor verhuizen voor u problemen oplevert kunt u bij SSW extra hulp vragen. Afhankelijk van uw vraag en soort hulp wat u nodig heeft, neemt SSW zo spoedig mogelijk contact met u op om de mogelijke oplossingen met u te bepalen. U kunt dit uiteraard aangeven op het spreekuur of tijdens de huisbezoeken.
- Om u optimaal te begeleiden heeft SSW een aantal contacten gelegd met instanties en organisaties die u hulp kunnen bieden bijvoorbeeld rondom de organisatie van een verhuizing, zoals project MENS en wijkwinkel 't Hoekie. Meer informatie hierover vindt u in het informatiepunt Burg. Van Heemstrakwartier 118.

Vergoedingen:

In het Sociaal Plan staan een aantal standaard vergoedingen genoemd, zoals bijvoorbeeld de verhuiskostentegemoetkoming. Speciaal voor het Burgemeester Heemstrakwartier, hebben wij in het kader van Sociaal Maatwerk een aantal bepalingen:

- Vergoeding(en) voor zelf aangebrachte voorzieningen in de tuin. In het Sociaal Plan is een vergoeding opgenomen voor een stenen garage of schuur. Speciaal voor dit project geven wij ook een vergoeding voor overige zelfaangebrachte voorzieningen in de tuin, die aard en nagelvast zijn. Te denken valt aan vijvers, duivenhokken en andere bouwsels. Een onafhankelijk adviseur bepaalt de hoogte van de vergoeding. Verder zijn de algemeen geldende randvoorwaarden van ons ZAV beleid uit het Sociaal Plan van toepassing.
- SSW betaalt bovenop de standaard verhuiskostentegemoetkoming per huishouden een bedrag van € 150,- voor de verhuizing van telefoon, internet, doorzendservice van de post, etc. Dit bedrag is voor elk huishouden gelijk.
- Indien u zelf zorgt voor een alternatief verblijf tijdens de renovatie en geen gebruik maakt van een wisselwoning, betaalt u geen huur.
- **SSW betaalt de kosten voor de opslag van uw inboedel (max. 8 m3) en regelt een container voor de opslag van tuinmaterialen.**

Maatwerk:

In het Sociaal Plan staat (p.6) dat in individuele gevallen, om maatschappelijke redenen afgeweken kan worden van het Sociaal Plan en er gezocht wordt naar andere passende oplossingen op basis van een hardheidsclausule. Speciaal voor het Burgemeester Heemstrakwartier, voegen wij in het kader van Sociaal Maatwerk de volgende bepaling toe:

- In het belang van de uitvoering van het renovatieplan kan SSW op basis van een hardheidsclausule in individuele gevallen afwijken van het Sociaal Plan en de bepalingen in het Sociaal Maatwerk. Als dit het geval is zoekt SSW naar een andere, voor de bewoner positieve oplossing. In deze specifieke gevallen mag de bewoner hier geen nadeel van ondervinden.