



Stadgenoot

Kaderafspraken en Sociaal Plan

- Wat zijn de Kaderafspraken?
- Wat is een Sociaal Plan?
- Wanneer gaat herhuisvesting spelen?



Kaderafspraken – in grote lijnen

- Amsterdamse afspraken tussen huurderskoepels, corporaties en gemeente
- Aanvullend op wetgeving (Overlegwet Huurder-Verhuurder)
- Rechten en plichten van huurders bij verbetering en vernieuwing geregeld
- Geldt voor werkzaamheden aan het hele gebouw, niet voor werkzaamheden per woning
- Geldt voor reguliere huurcontracten (zelfstandig, onzelfstandig, jongerencontract), niet voor tijdelijke huurcontracten, gebruiksovereenkomsten en campuscontracten

Kaderafspraken – participatie en regelingen

- Afspraken over **bewonersparticipatie**: termijnen, adviesrecht bij sociaal plan
- **Regelingen** voor huurders:
 - Wel/geen huurverhoging
 - Terugkeer in de buurt (onderdeel Sociaal Plan)
 - Huurgewenning
 - Stadsvernieuwingsurgentie



Kaderafspraken – wanneer van start?

- Wanneer de corporatie **start met de uitwerking per woongebouw** (in de Wildemanbuurt per fase)
- Dus **nog niet** tijdens het stedenbouwkundig plan/de Investeringsnota
- In de Wildemanbuurt start dit **na goedkeuring van het stedenbouwkundig plan/de investeringsnota**: in de loop van 2024 (september - december)

Sociaal Plan per fase

Wat staat er in een Sociaal Plan?

- Waarom sloop/nieuwbouw of waarom renovatie?
- Uitleg over het plan per fase en de planning
- Wat betekent verhuizen voor huurders?
 - Peildatum
 - Stadsvernieuwingsurgentie
 - Verhuiskostenvergoeding
 - Passend toewijzen – samenstelling huishouden en inkomen
 - Huuropzegging wegens dringend eigen gebruik



Sociaal Plan per fase

- Regelingen voor terugkeer in de buurt naar een nieuwbouwwoning of een gerenoveerde woning:
 - Onderdeel Sociaal Plan per fase
 - Terugkeermogelijkheid in de buurt



Sociaal Plan per fase

- Wat gebeurt er met de huur?
 - Passend toewijzen
 - Huurprijzen en huurtoeslag – uitleg van de regels
 - Hogere huur, wat nu?

Mogelijk kunt u aanspraak maken op huurtoeslag of huurgewenning
 - Geen huurverhoging meer (in de oude woning) – vanaf de peildatum



Sociaal Plan per fase

- **Onderdelen Sociaal Plan:**
 - Woonbegeleiding
 - Huisbezoek
 - Spreekuur in de buurt
 - Voorrang sociale huur met SV urgentie
- **Leefbare buurt** tijdens de vernieuwing:
 - Interim Beheer – schoon, heel en veilig
 - Onderhoud
 - Tijdelijke verhuur – om leegstand te voorkomen



Regelingen voor inwonende kinderen

- De regels van de kaderafspraken worden gevolgd. De regels op dit moment zijn als volgt:
- Inwonende kinderen tot 18 jaar tellen mee tot het huishouden
- Kinderen tussen 18-23 tellen mee tot het huishouden als zij op de peildatum 5 jaar of langer aaneengesloten ingeschreven (volgens BRP) staan bij ouders.
- Kinderen die op peildatum 23+ zijn kunnen eventueel in aanmerking komen voor een semi-urgentie.
 - Daarmee zelf zoeken via WoningNet.
 - Tellen niet meer mee tot huishouden.
 - Als ouders eerder woning vinden verhuizen zij mee.
 - Zij krijgen geen verhuiskostenvergoeding.

Wanneer in de Wildemanbuurt?

- Stedenbouwkundig Plan/Investeringsnota bijna klaar
- Vaststellen van het Investeringsnota (gemeenteraad) eind 2024 / begin 2025

KADERAFSPRAKEN EN SOCIAAL PLAN

- Uitwerken Sociaal Plan eerste fase vanaf september/oktober 2024 (onder voorbehoud)
- Eerste peildatum vanaf tweede kwartaal 2025 (onder voorbehoud)

Vragen?