



# Sociaal Project Plan

sloop en nieuwbouw Project Pasteur

Louis Pasteurstraat 10 t/m 112  
Louis Pasteurstraat 116 t/m 142  
Roordastraat 2 t/m 28



# Elan Wonen kiest voor sloop

Vanwege de volgende redenen is gekozen voor sloop en niet voor renovatie:

1. Het complex is toe aan een kwaliteitsslag. Dit geldt voor zowel de bouw als de technische installaties in het complex.
2. Renovatie kost evenveel als nieuwbouw. In dat geval geeft Elan Wonen de voorkeur aan nieuwbouw.
3. Nu een nieuw complex wordt gebouwd, kan Elan Wonen het aantal sociale huurwoningen uitbreiden. In Haarlem is een groot tekort aan sociale huurwoningen. Nu wij extra woningen kunnen bouwen, helpen we dit tekort aan te pakken.



## Inhoudsopgave

Het Sociaal Project Plan	4
Contactmomenten en persoonlijke begeleiding	4
Op zoek naar een nieuwe woning	6
Terugkeren naar de nieuwbouw	7
Financieel	8
WMO-voorzieningen	9
Het organiseren van de verhuizing	10
Onderhoud en leefbaarheid	10
Verhuizen naar woning buiten de sociale sector	11
Klachten	11
Geschillenregeling	11
Hardheidsclausule	12
Meer informatie	12
Bijlage 1: Voorbeeld berekening huurgewenning	13
Bijlage 2: Begrippenlijst	14





## Het Sociaal Project Plan

### Sloop betekent veel voor u als huurder

In dit Sociaal Project Plan (SPP) wordt beschreven wat er voor huurders gaat veranderen. Wij begrijpen dat de sloop van uw woning gevolgen voor u heeft en ingrijpend kan zijn. Daarom leggen we in dit Sociaal Project Plan vast hoe wij u hierbij begeleiden, welke stappen er aan komen en wanneer we die verwachten. Ook zijn er afspraken opgenomen over financiële regelingen.

Op dit project zijn de afspraken van het Algemeen Sociaal Plan (ASP) Haarlem van maart 2021 van toepassing. Hierin is opgenomen dat voor ieder project een SPP wordt opgesteld zoals dat nu voor u ligt. De afspraken in dit SPP zijn samen met de Meedenkgroep, de gemeente en de Wijkraad gemaakt. Met deze afspraken geven wij aan wat u van ons mag verwachten, maar ook wat wij van u verwachten.

### De Meedenkgroep is betrokken bij het SPP

In december hebben wij een oproep gedaan om met ons mee te denken over de voortgang van het project. Hierin is met name het Sociaal Project Plan (SPP) een belangrijk aandachtspunt. Met dit SPP willen wij zo goed mogelijk de sociale begeleiding en de inspraak van bewoners borgen. Van de leden van de Meedenkgroep hebben wij input en akkoord gevraagd voor dit SPP. Behalve bewoners vanuit het gebied is een lid van de Bewonersraad en zijn leden vanuit de Wijkraad aangesloten bij de Meedenkgroep. Vanwege de coronamaatregelen hebben wij online overleg. Onder normale omstandigheden hadden deze overleggen live plaatsgevonden.

### De afspraken in dit SPP gelden als u voldoet aan enkele voorwaarden

U kunt aanspraak maken op de afspraken, regelingen en voorzieningen van dit SPP wanneer u voldoet aan alle onderstaande voorwaarden:

- U bent de hoofdhuurder en heeft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.
- U huurt een zelfstandige woning op een adres binnen dit project.
- U staat bij de gemeente ingeschreven op dit adres.
- U woont op dit adres.

## Contactmomenten en persoonlijke begeleiding

### Wij informeerden u in 2019 over de plannen

Op 21 maart 2019 informeerden wij u over het sloopbesluit en de tijdelijke verhuur van leegkomende woningen. Verder vertelden wij u, dat het nog zeker 2 jaar zou duren voordat de werkzaamheden starten.

Op 29 april 2019 lieten wij u weten dat u vanaf dat moment, vooruitlopend op alle regelingen vanuit het Algemeen Sociaal Plan (ASP), bij huuropzegging aanspraak kan maken op de verhuiskostenvergoeding.

In december 2020 is een folder met informatie over het plan verspreid onder huurders en omwonenden. In deze folder stond onder meer een oproep om lid te worden van de Meedenkgroep.

## **U wordt geïnformeerd en krijgt persoonlijke begeleiding**

Gedurende het project wordt u door ons op verschillende manieren en op diverse momenten geïnformeerd.

### **Bijeenkomst**

Afhankelijk van de coronasituatie, organiseert Elan Wonen mogelijk een bijeenkomst voor huurders en omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst wordt informatie gedeeld en zijn collega's van Elan Wonen beschikbaar voor uw vragen.

### **Huisbezoek**

Sociaal begeleider José de Cock komt bij u op huisbezoek. Wij proberen alle huisbezoeken in de maanden mei en juni 2021 te laten plaatsvinden.

Het huisbezoek heeft als doel:

- U te informeren over uw rechten en plichten.
- Het inventariseren van uw woonbehoeften.
- Het bespreken van uw persoonlijke omstandigheden die van invloed zijn op uw nieuwe woning.
- Het uitleggen van de procedure bij het vinden van uw nieuwe woning.

### **Nieuwsbrieven**

Tijdens het project wordt u op de hoogte gehouden over de planning en voortgang van Project Pasteur.

### **Persoonlijk contact**

De sociaal begeleider ondersteunt u bij procedures en regelingen. U blijft wel zelf verantwoordelijk voor beslissingen en acties.



## Op zoek naar een nieuwe woning

### U krijgt voorrang bij het vinden van een andere huurwoning buiten het project

Omdat uw woning wordt gesloopt moet u verhuizen naar een andere huurwoning. Hieronder wordt beschreven welke stappen wij en u gaan zetten om een andere woning te vinden.

Bedraagt uw gezamenlijk belastbaar jaarinkomen meer dan € 60.036 dan kunt u geen aanspraak maken op een sociale huurwoning. Zie verder onder 'verhuizen naar woning buiten de sociale sector'.

### Stadsvernieuwingsurgentie

Omdat u in een woning woont die gesloopt wordt, krijgt u straks voorrang bij toewijzing van een andere sociale huurwoning. Elan Wonen vraagt voor u in april 2021 de stadsvernieuwingsurgentie aan bij de gemeente Haarlem. Wij verwachten dat deze stadsvernieuwingsurgentie in juli 2021 wordt afgegeven. Met de stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op andere woningzoekenden. Deze voorrang geldt voor de periode van anderhalf jaar en voor vrijkomende appartementen die via Woonservice worden aangeboden in Haarlem, Heemstede, Bloemendaal, Bennebroek en Vogelenzang.

### Inschrijving als woningzoekende

In de regio zijn er veel woningzoekenden. Woonservice zorgt ervoor dat de sociale huurwoningen transparant en eerlijk worden toegewezen aan woningzoekenden. Het is daarom belangrijk dat u zich als woningzoekende inschrijft bij: [www.mijnwoonservice.nl](http://www.mijnwoonservice.nl). U heeft er belang bij om dat zo snel mogelijk te doen. Zie verder onder 'voorrangsregels'. Elan Wonen informeert Woonservice over uw stadsvernieuwingsurgentie.



In heel Nederland zijn er regels over de verhuur van sociale huurwoningen. Uw gezamenlijk inkomen en het aantal personen binnen uw huishouden bepalen in welke huurprijs categorie u een woning kunt huren. Daarom wordt informatie over uw inkomen en het aantal personen binnen uw huishouden gevraagd wanneer u zich als woningzoekende inschrijft bij Woonservice. Het is van belang dat u de juiste informatie verstrekt. Woonservice kan u dan de vrijkomende woningen tonen waar u voor in aanmerking komt.

### Zelf reageren op woningen

De vrijkomende woningen worden aangeboden op [www.mijnwoonservice.nl](http://www.mijnwoonservice.nl). Hier kunt u op reageren. Het is de bedoeling dat u zélf reageert op de beschikbare huurwoningen die aangeboden worden. U weet tenslotte zelf het beste waar u wilt wonen en wat uw woonwensen zijn. Zo heeft u zelf direct invloed op uw nieuwe woonsituatie.

### Voorrangsregels

Met uw inschrijving bij Woonservice kunt u reageren op alle woningen in de regio Zuid-Kennemerland en IJmond. Met uw stadsvernieuwingsurgentie heeft u enkel voorrang op andere woningzoekenden in de gemeente Haarlem, Heemstede, Bloemendaal, Bennebroek en Vogelenzang.

Wanneer meerdere woningzoekenden met een urgentie reageren op dezelfde woning komt de woningzoekende met de oudste nog geldige urgentieverklaring als eerste in aanmerking. Zijn er meerdere woningzoekenden met dezelfde urgentiedatum dan gaat de woningzoekende met de langste bewoningsduur voor.

Woningen die worden aangeboden voor de regeling Ouder Worden & Prettig Wonen worden met voorrang verhuurd aan woningzoekenden die staan ingeschreven voor die regeling. Zij hebben daarbij voorrang op woningzoekenden met urgentie.



### Opgebouwde inschrijftijd behouden

Als u al langer ingeschreven staat bij Woonservice dan heeft u inmiddels inschrijftijd opgebouwd. Elan Wonen zorgt ervoor dat u deze opgebouwde inschrijftijd behoudt als u met de stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een ander huurappartement.

Uw inschrijftijd vervalt wel als u op basis van uw eigen inschrijftijd, en dus zonder inzet van uw stadsvernieuwingsurgentie, een eengezinswoning krijgt toegewezen.

### Misschien heeft u hulp nodig bij het vinden van een andere woning

U kunt assistentie van de sociaal begeleider vragen als u hulp nodig heeft bij bijvoorbeeld de registratie bij Woonservice of het reageren op aangeboden woningen.

Elan Wonen biedt u maximaal twee gelijksoortige passende woningen aan als het u niet lukt om binnen de geldigheidsduur van de stadsvernieuwingsurgentie een vervangende woning te vinden.

### U heeft een andere woning gevonden en zegt de huur op van uw huidige woning

Als u een andere woning heeft gevonden zegt u de huur van uw huidige woning op. Hoe u dit doet, leest u op onze website: <https://www.elanwonen.nl/voor-huurders/verhuizen/huur-opzeggen>.

Elan Wonen maakt afspraken met u over de staat waarin de woning door u wordt opgeleverd. U mag geen onderdelen van de woning verwijderen, met uitzondering van de zelf aangebrachte voorzieningen. Dit zijn zaken die u zelf, met toestemming van Elan Wonen, heeft aangebracht in de woning. Denk bijvoorbeeld aan een zonnescherm of een douchewand. Weet u niet zeker of u een zelf aangebrachte voorziening in huis heeft? Neemt u dan contact met ons op.

Elan Wonen sluit het gas, het water en de elektra af wanneer u uw huidige woning heeft verlaten. U krijgt van ons de meterstanden door.

## Terugkeren naar de nieuwbouw

### U kunt ook kiezen voor een nieuwbouwwoning binnen het project

Wilt u graag terugkeren en een nieuwe woning huren binnen het project? Samen met de sociaal begeleider kunt u onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Dat hangt samen met uw woonwensen en uw gezamenlijk inkomen.


### Nieuwbouwprogramma

Wat we terug gaan bouwen, heeft u kunnen lezen in de folder die we eind 2020 hebben verspreid. We zijn nog bezig om de plannen verder vorm te geven. We denken aan het terugbouwen van ongeveer 150 appartementen. Daarvan worden er 20 verkocht, de overige 130 worden sociale huurappartementen. Van de 130 worden er circa 85 als 2-kamerappartement ontworpen en 45 als 3-kamerappartement.

### Wisselwoning

Elan Wonen biedt u een wisselwoning aan wanneer u terug wilt keren naar een nieuwbouwwoning binnen het project. U verhuist dan twee keer. U verhuist eerst van uw huidige woning naar de wisselwoning en daarna van de wisselwoning naar uw nieuwbouwwoning.





De wisselwoning is een appartement in Haarlem of Heemstede. Gezinnen met schoolgaande kinderen en voor ouderen met een sociaal netwerk in de buurt, hebben voorrang bij toewijzing als er wisselwoningen in de buurt van uw huidige woning beschikbaar zijn.

Voor de wisselwoning wordt een aparte huurovereenkomst gesloten. De huurovereenkomst van uw huidige woning eindigt op de datum dat de wisselwoning voor u beschikbaar is. U kunt daarna nog één maand kosteloos gebruik maken van uw huidige woning.

#### Overige afspraken bij huur wisselwoning

- Elan Wonen zet zich in om u, binnen de mogelijkheden, passend te huisvesten. Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met uw persoonlijke voorkeur en situatie. Wanneer in uw huidige woning voorzieningen zijn aangebracht vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) streeft Elan Wonen naar een wisselwoning die zo goed mogelijke aansluit op uw behoeften.
- U regelt zelf uw overschrijving bij uw leveranciers van gas, water en elektra. Ook betaalt u zelf de kosten voor het gebruik van het gas, water en elektra in de wisselwoning.
- De wisselwoning is gestoffeerd. Dit betekent dat de woning van vloerbedekking, raambekleding is voorzien. De wanden zijn behangen of gesausd.
- U zorgt zelf voor de verdere inrichting van de wisselwoning.
- De huurprijs en de servicekosten exclusief gebruikskosten voor gas, water en elektra van de wisselwoning zijn niet hoger dan die van uw huidige woning.
- De huurovereenkomst van uw wisselwoning eindigt op de datum dat uw nieuwbouwwoning beschikbaar is. U kunt daarna nog één maand kosteloos gebruik maken van de wisselwoning.
- U kunt ook zelf zorgen voor tijdelijke huisvesting in plaats van een wisselwoning te gebruiken. Vanaf de sloopdatum heeft u recht op een tegemoetkoming van € 200 per maand met een maximum van € 4.000. De vergoeding wordt achteraf uitbetaald op het moment dat u terugkeert in het vervangende nieuwbouwproject. U heeft geen recht op deze vergoeding als u niet terugverhuist.

## Financieel

### Er zijn financiële regelingen waar u recht op heeft

Elan Wonen probeert de financiële gevolgen van het sloopbesluit voor u zoveel mogelijk te beperken. Uw sociaal begeleider zorgt ervoor dat u alle tegemoetkomingen krijgt waar u recht op heeft.

#### Verhuiskostenvergoeding

- Een verhuizing brengt voor u de nodige kosten met zich mee. U heeft daarom recht op een verhuiskostenvergoeding als tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten.
- De verhuiskostenvergoeding bedraagt € 6.334 (prijspeil maart 2021).
- De verhuiskostenvergoeding wordt éénmaal per huishouden verstrekt.
- De verhuiskostenvergoeding ontvangt u wanneer u definitief verhuist naar een andere woning of tijdelijk verhuist naar een wisselwoning.
- De verhuiskostenvergoeding wordt in twee delen aan u betaald. U ontvangt 2/3 deel van het bedrag nadat u de huur van uw huidige woning heeft opgezegd. Het resterende 1/3 deel ontvangt u nadat u de sleutels van uw huidige woning bij Elan Wonen heeft ingeleverd.
- Elan Wonen verrekent de verhuiskostenvergoeding met eventuele openstaande huurschulden. Tenzij u voor de huurschulden een betalingsregeling met Elan Wonen heeft getroffen die door u goed wordt nagekomen.
- Bij overlijden van de huurder waarbij geen andere bewoners in de woning achterblijven vervalt de aanspraak op de verhuiskostenvergoeding.



### Geen dubbele huur

U kunt één maand kosteloos gebruik maken van uw huidige woning nadat u een huurcontract heeft afgesloten voor uw nieuwe woning. Zo heeft u een maand de gelegenheid om uw nieuwe woning in te richten, te verhuizen en uw oude woning volgens afspraak achter te laten.

### Bevriezing huidige huurprijs

De huurprijs van uw huidige te slopen woning is al bevroren vanaf de datum dat u de sloopaankondiging schriftelijk van ons hebt ontvangen. U krijgt daarom sinds 1 juli 2019 geen huurverhogingen meer. De huurbevriezing stopt zodra u verhuist naar uw nieuwe woning of naar uw wisselwoning.

### Huurgewenning

Wanneer u verhuist naar een woning waarvan de huurprijs hoger is dan uw huidige te slopen woning, kunt u in aanmerking komen voor een tijdelijke tegemoetkoming in de huurprijs. Deze tegemoetkoming neemt jaarlijks af. Zo kunt u aan de hogere huurprijs wennen. Wij noemen dit huurgewenning. Hiervoor geldt een aantal regels:

- U kunt aanspraak maken op huurgewenning wanneer uw gezamenlijk jaarinkomen niet hoger is dan de maximale inkomensgrens die geldt voor de toewijzing van een sociale huurwoning volgens de Woningwet (in 2021 maximaal € 44.655).
- U kunt aanspraak maken op huurgewenning wanneer uw huurstijging na verhuizing naar uw nieuwe woning meer bedraagt dan € 50 per maand.
- Ook als u verhuist naar een woning van een andere corporatie kunt u aanspraak maken op huurgewenning.
- Het huurgewenningsbedrag wordt eenmalig vastgesteld na ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst en geldt voor die betreffende woning. Wanneer u de huurovereenkomst voor die woning beëindigt vervalt de huurgewenning.

De sociaal begeleider van het project zorgt ervoor dat u de huurgewenning krijgt waar u recht op heeft. De huurgewenning wordt maandelijks met u verrekend gedurende een periode van maximaal drie jaar.

De huurgewenning wordt berekend over de vastgestelde huursprong. Dit is het verschil tussen de netto huur van uw nieuwe woning en de netto huur van uw huidige woning waarbij voor de berekening van de huurgewenning een maximum geldt van € 150 per maand.

In het eerste jaar bedraagt de huurgewenning 75% van de vastgestelde huursprong.

In het tweede jaar 50% en in het derde jaar 25%. Zie de bijlage voor twee rekenvoorbeelden.

### Bewindvoering

Wanneer u onder bewindvoering valt, gaat de sociaal begeleider in overleg met uw bewindvoerder.

## WMO-voorzieningen

### Elan Wonen houdt rekening met uw aanwezige WMO-voorzieningen

Als in uw huidige woning voorzieningen zijn aangebracht vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) dan zorgen we ervoor dat de voorzieningen zoveel mogelijk met u mee verhuizen.

Verhuist u omdat uw woning wordt gesloopt? Dan worden de WMO-voorzieningen in uw andere woning aangebracht in opdracht van Elan Wonen. Verhuist u naar een woning van een andere woningcorporatie? Dan gelden hiervoor andere afspraken. De sociaal begeleider legt dit aan u uit.

## Het organiseren van de verhuizing

U bent zelf verantwoordelijk voor het organiseren van de verhuizing. Elan Wonen kan (een deel van) de verhuizing voor u organiseren. De kosten hiervan worden vooraf met u afgestemd en in mindering gebracht op de verhuiskostenvergoeding. U kunt zelf kiezen of u hiervan gebruik maakt.

## Onderhoud en leefbaarheid

### Elan Wonen blijft uw woning en het woongebouw onderhouden

Elan Wonen voert het noodzakelijk onderhoud aan de woningen uit tot aan het moment van sloop. Gebreken worden hersteld. U kunt reparatieverzoeken blijven indienen bij Elan Wonen.

### Elan Wonen houdt aandacht voor de leefbaarheid in het complex

De leefbaarheid in buurten en complexen waar gesloopt gaat worden kan onder druk komen te staan, bijvoorbeeld door de toenemende leegstand. Elan Wonen zet zich daarom extra in om de leefbaarheid in uw complex op een aanvaardbaar niveau te houden. Dit doen wij door de volgende maatregelen:

- Elan Wonen neemt maatregelen om de buitenzijde van de woningen er nog zo verzorgd mogelijk uit te laten zien. U kunt bijvoorbeeld denken aan het ophangen van gordijnen en het verzorgen van de voortuinen.
- Om leegstand zoveel mogelijk te voorkomen worden de woningen verhuurd op basis van een tijdelijke huurovereenkomst.





## Verhuizen naar woning buiten de sociale sector

In het ASP zijn afspraken gemaakt over huurders met een hoger gezamenlijk inkomen. Sociale huurwoningen zijn bedoeld voor huishoudens met een gezamenlijk inkomen lager dan € 40.024 (prijspeil 2021). In het ASP zijn partijen overeengekomen dat huishoudens met een gezamenlijk jaarinkomen tot € 60.036 (prijspeil 2021) in aanmerking komen voor stadsvernieuwingsurgentie en daarmee aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning. Huishoudens met een inkomen boven € 60.036 komen niet in aanmerking voor herhuisvesting in een sociale huurwoning.

De sociaal begeleider kan samen met u de mogelijkheden voor verhuizing naar een vrije sector woning onderzoeken. U heeft wel recht op de verhuiskostenvergoeding.

## Klachten

Met deze afspraken willen wij duidelijkheid geven en eerlijk zijn voor de huurders die te maken krijgen met sloop. Toch kan het gebeuren dat u vindt dat bepaalde onderdelen van deze afspraken niet eerlijk uitpakken. Of dat u het gevoel heeft dat Elan Wonen niet juist omgaat met bepaalde onderdelen van deze afspraken.

U kunt met uw klacht bij de sociaal begeleider terecht. Ook kunt u uw klacht indienen bij Elan Wonen. U kunt de informatie op de volgende webpagina terugvinden:  
[www.elanwonen.nl/over-ons/wie-we-zijn/complimentklacht-melden](http://www.elanwonen.nl/over-ons/wie-we-zijn/complimentklacht-melden).

## Geschillenregeling

Het kan soms voorkomen dat onze dienstverlening niet goed genoeg is. Bent u niet tevreden, dan lossen we het graag samen met u op. Komen we er niet uit, dan kunt u de klacht voorleggen aan de Geschillencommissie.

U kunt een brief schrijven naar de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties Kennemerland en IJmond, Antwoordnummer 1872, 2000 WC Haarlem. Een e-mail sturen kan ook naar:  
[mail@geschillencommissie.net](mailto:mail@geschillencommissie.net)

Meer informatie leest u op de website van Elan Wonen, op de volgende webpagina:  
[www.elanwonen.nl/over-ons/wie-we-zijn/complimentklacht-melden](http://www.elanwonen.nl/over-ons/wie-we-zijn/complimentklacht-melden).





## Hardheidsclausule

Zijn er afspraken die in een specifiek geval voor u als huurder meer negatieve gevolgen hebben en duidelijk nadeliger zijn voor u dan voor de overige huurders? Dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. U verzoekt Elan Wonen dan af te wijken van deze afspraken. Elan Wonen neemt dit verzoek in behandeling en neemt binnen 30 dagen een besluit. De uitslag wordt uitgelegd en schriftelijk meegedeeld.

## Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan gerust contact op met uw sociaal begeleider. Wij helpen u graag!

## Bijlage 1: Voorbeeld berekening huurgewenning

Kale maandhuur	Oude woning € 492,44	Nieuwe woning € 633,25	Huurverschil € 140,81
<b>Huurgewenning per maand:</b>			
<b>Jaar 1: u krijgt 75% huurgewenning:</b>			
75% van € 140,81 (= huurverschil) = € 105,61			
U betaalt: € 633,25 (huur nieuwe woning) - € 105,61 = € 527,64			
<b>Jaar 2: u krijgt 50% huurgewenning:</b>			
50% van € 140,81 = 70,41			
U betaalt € 633,25 - € 70,41 = € 562,84			
<b>Jaar 3: u krijgt 25% huurgewenning:</b>			
25% van € 140,81 = 35,20			
U betaalt € 633,25 - € 35,20 = € 598,05			

Kale maandhuur	Oude woning € 479,44	Nieuwe woning € 633,25	Huurverschil € 150,-*
<b>Huurgewenning per maand:</b>			
<b>Jaar 1: u krijgt 75% huurgewenning:</b>			
75% van € 150,00 (= huurverschil) = € 112,50			
U betaalt: € 633,25 (huur nieuwe woning) - € 112,50 = € 520,75			
<b>Jaar 2: u krijgt 50% huurgewenning:</b>			
50% van € 150,00 = 75,00			
U betaalt € 633,25 - € 75,00 = € 558,25			
<b>Jaar 3: u krijgt 25% huurgewenning:</b>			
25% van € 150,00 = 37,50			
U betaalt € 633,25 - € 37,50 = € 595,75			

\* Er is altijd een maximaal bedrag van € 150,00 aan huurverschil



## Bijlage 2: Begrippenlijst

**Sloop:** Sloop betekent het geheel afbreken van de woning. Dit geldt ook voor sloop met vervangende nieuwbouw, wat volgens de wet renovatie is.

*Art. 7:220 lid 2 BW | Art. 7:220 lid 4 BW | Art. 7:274 lid 3 BW*

**Algemeen Sociaal Plan (ASP):** Overeenkomst tussen de drie grote woningcorporaties in Haarlem, de betrokken huurdersorganisaties en de gemeente Haarlem voor alle renovatie- en sloopprojecten in Haarlem. Het ASP bevat de algemeen geldende regels voor de betrokken partijen bij de genoemde projecten en heeft vooral tot doel de belangen van de huurders van woningen te beschermen.

**Geschillencommissie:** Een onafhankelijke commissie waaraan geschillen tussen huurder en verhuurder kunnen worden voorgelegd voor advies. Dit is de Regionale Geschillencommissie Woningcorporaties Kennemerland en IJmond voor Elan Wonen en Pré Wonen en de Geschillenadviescommissie voor Ymere.

**Gezamenlijk belastbaar jaarinkomen:** Het jaarinkomen van u, uw partner en inwonende kinderen van 27 jaar of ouder waarover inkomstenbelasting wordt betaald.

**Hardheidsclausule:** Een regeling die afwijking van het ASP toestaat als toepassing van het Algemeen Sociaal Plan of Sociaal Project Plan leidt tot een situatie die naar algemeen maatschappelijk aanvaarde maatstaven als onredelijk moet worden aangemerkt.

**Huurder:** Een natuurlijke persoon met wie een huurovereenkomst is gesloten.

**Meedenkgroep:** Een groep bewoners die bij het ontbreken van een bewoners- of projectcommissie wordt ingesteld om mee te praten over plannen voor renovatie of sloop.


**Overlegwet:** De wet op het overleg huurders verhuurders.

**Peildatum:** De datum met ingang waarvan de bewoners van aangewezen complexen ingevolge een besluit van de gemeente met inachtneming van de geldende verordening in verband met sloop of ingrijpende renovatie een stadsvernieuwingsurgentie kunnen aanvragen. Deze datum ligt maximaal 2 jaar vóór de start van het project. Dit is tevens de datum dat het ASP en/of het SPP voor een project in werking treedt.

**Sociaal Project Plan (SPP):** Een in overleg tussen corporatie en huurdersvertegenwoordiging opgesteld plan, waarin de concrete afspraken en regelingen in aanvulling op het ASP op projectniveau worden vastgelegd. Het SPP moet passen in het ASP.

**Stadsvernieuwingsurgentie:** Urgentie conform artikel 9 lid 4 van de Huisvestingsverordening Zuid Kennemerland/IJmond (Haarlem), omschreven als: 'woningzoekende die zijn woonruimte heeft of zal moeten verlaten in verband met de renovatie of sloop van het huidige woning in het kader van een stadsvernieuwings- of herstructureringsproject en die minimaal één jaar inwoner is in een van de gemeenten in Zuid-Kennemerland'.





**Tegemoetkoming verhuis- en inrichtingskosten:** De tegemoetkoming in verhuis- en inrichtingskosten als bedoeld in de Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie. De bijdrage is een vast bedrag en niet bedoeld als volledige vergoeding van alle gemaakte kosten. De tegemoetkoming bedraagt op 1 maart 2021 € 6.334. De tegemoetkoming wordt jaarlijks op 1 maart door de overheid geïndexeerd.

**Tijdelijke huurovereenkomst:** Een huurovereenkomst voor bepaalde tijd op basis van de Leegstandwet of andere wettelijke regelingen.

**Vastgestelde huursprong:** Dit is het verschil in kale maandhuur tussen uw huidige en nieuwe woning, met een maximum van € 150,00.

**Verhuurder:** De woningcorporatie die als verhuurder optreedt.

**Verordening:** De Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond (Haarlem, 2019) of de versie die daarvoor in de plaats komt.

**WMO (Wet Maatschappelijke Ondersteuning):** De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) regelt hulp en ondersteuning voor burgers, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen en deel kunnen blijven nemen aan de maatschappij. Het aanvragen van hulp en ondersteuning vanuit de WMO regelt u via het WMO-loket van uw gemeente.





Houtplein 29, 2012 DE Haarlem  
Postbus 1646, 2003 BR Haarlem

Tel.: (023) 515 98 59  
mijn.elanwonen.nl

klantenservice@elanwonen.nl  
elanwonen.nl/projectpasteur

