



Sociaal plan voor sloop en nieuwbouw

Van Hogendorpstraat, Kemperstraat en
Schimmelpenninckstraat Maarssen



1. Inleiding

Uw woning is niet meer van deze tijd en kan niet meer goed worden opgeknapt. Daarom wil Portaal uw woning slopen en nieuwe, betere woningen bouwen. Deze nieuwe woningen worden comfortabeler, energiezuiniger en van hoge kwaliteit.

We begrijpen dat dit een grote verandering voor u is. Daarom leggen we in dit boekje uit wat dit voor u betekent. Dit boekje heet het 'sociaal plan'. Samen met de klankbordgroep hebben we dit sociaal plan gemaakt.

In het sociaal plan leest u wat de sloop voor u betekent. Dit plan geldt voor bewoners van woningen aan de Van Hogendorp-, Kemper- en Schimmelpenninckstraat in Maarssen. Ook vindt u informatie over uw rechten en de vergoedingen die u kunt krijgen.

Daarnaast leggen we uit hoe u een nieuwe woning kunt vinden en later kunt terugkeren naar een nieuwbouwwoning als u dat wilt.

We mogen uw woning niet zomaar slopen. Dit kan alleen als meer dan 60% van de bewoners het eens is met het sociaal plan. Het is dus belangrijk dat u dit boekje goed doorleest, zodat u weet of u voor of tegen het plan wilt stemmen.

Bewaar het boekje goed, zodat u alle informatie later kunt teruglezen.

Heeft u vragen of zorgen? Neem gerust contact met ons op. In hoofdstuk 9 leest u hoe u dit kunt doen.





2. Stemmen: bent u het eens met dit plan?

De Draagvlakmeting

Wij mogen uw woning niet zomaar slopen. Dat mag alleen als de meeste bewoners het eens zijn met het sociaal plan. Daarom vragen we alle bewoners om te stemmen. Dit noemen we een draagvlakmeting.

Hoe werkt de draagvlakmeting?

Als **meer dan 60% van de bewoners** voor het sociaal plan stemt, mogen wij de woningen slopen. Dit is zo afgesproken in het Algemeen Sociaal Plan van Utrecht.

Hoe kunt u stemmen?

Op het bijgaande stemformulier kruist u aan of u voor of tegen het sociaal plan bent.

- ▶ U levert het formulier in bij de informatiebijeenkomst
- ▶ U geeft het formulier af aan een medewerker van Centrum voor Woononderzoek
- ▶ U mailt het formulier naar Hogendorpstraat@portaal.nl

Welke stemmen tellen mee?

- ▶ Een volledig ingevuld formulier telt als één stem.
- ▶ Uw stem telt alleen als u het formulier helemaal invult.
- ▶ Woningen waar niemand woont, tellen niet mee.
- ▶ Woningen die tijdelijk verhuurd zijn via VPS, tellen ook niet mee.

Wat gebeurt er als 60% van de bewoners 'ja' zegt?

Stemt 60% of meer van de bewoners 'ja'? Dan gaat het sociaal plan in werking en krijgt u voorrang om een nieuwe woning te zoeken in de regio Utrecht en Stichtse Vecht.

Wat gebeurt er als u 'nee' zegt, maar 60% van de bewoners 'ja' zegt?

Stemt u zelf tegen het sociaal plan, maar stemt 60% of meer van de bewoners voor? Dan gaat het sociaal plan door. Ook voor u gelden dan de afspraken uit het sociaal plan. U krijgt ook voorrang bij het zoeken van een nieuwe woning.

Bent u het niet eens met het plan?

Als u het niet eens bent met onze plannen kunt u bezwaar maken bij de kantonrechter. Dit moet u binnen 8 weken na de datum van de bevestigingsbrief dat meer dan 60% akkoord gaat, doen. U kunt de rechter dan vragen om ons voorstel te beoordelen op redelijkheid en billijkheid. De kosten voor het maken van bezwaar zijn voor uw eigen rekening.

Let op!

Als u geen bezwaar maakt binnen deze acht weken, vervalt uw recht om dit later nog te doen. Wij gaan er dan vanuit dat u alsnog akkoord gaat met ons voorstel.

Wat gebeurt er als minder dan 60% 'ja' zegt?

Als minder dan 60% van de bewoners voor het sociaal plan stemt, dan gaat de sloop niet door. We kijken dan samen met de klankbordgroep of we het plan kunnen aanpassen. Daarna kan er een nieuwe stemming komen.

Wie voert de draagvlakmeting uit?

De draagvlakmeting wordt gedaan door het Centrum voor Woononderzoek. Zij tellen de stemmen en zorgen dat alles eerlijk verloopt.

"Wij mogen uw woning niet zomaar slopen"



3. In het kort: wat gaat er gebeuren?

De beneden- en bovenwoningen aan de Van Hogendorpstraat, Kemperstraat en Schimmelpenninckstraat zijn niet meer van deze tijd. Veel bewoners hebben klachten over vocht, tocht en kou in huis. Het is niet mogelijk om deze problemen goed op te lossen. Daarvoor zijn de woningen te slecht.

Daarom hebben we besloten dat we de woningen gaan slopen. Zo maken we plaats voor nieuwe en betere woningen. De nieuwe woningen worden energiezuinig, comfortabel en veilig. We bouwen ook meer woningen terug. Hierdoor komen er meer sociale en midden huurwoningen in Maarssen.

Welke woningen worden gesloopt?

- ▶ Van Hogendorpstraat 1 t/m 14
- ▶ Kemperstraat 1 t/m 14
- ▶ Schimmelpenninckstraat 1 t/m 14

Dit zijn de verschillende stappen:

1

Stap 1:
U stemt: bent u het eens met het sociaal plan?

Alle bewoners kunnen voor of tegen het sociaal plan stemmen.



2

Stap 2:
U zoekt een nieuwe woning

U krijgt voorrang bij het zoeken van een nieuwe woning via MijnDak (voorheen WoningNet).



3

Stap 3:
U zegt het huurcontract op

U zegt de huur op of Portaal stopt uw huurcontract.



4

Stap 4:
U verlaat uw woning en verhuist

U laat uw woning leeg en schoon achter.



5

Stap 5:
U krijgt geld van Portaal

U krijgt de vergoedingen waar u recht op heeft. Bijvoorbeeld geld om te verhuizen.



6

Stap 6:
Sloop en nieuwbouw

De woningen worden gesloopt. Daarna worden daar nieuwe woningen gebouwd. U kunt terugkeren naar een nieuwbouwwoning als u dat wilt.



4. Een nieuwe woning vinden

Als uw woning wordt gesloopt, moet u op zoek gaan naar een nieuwe woning. Hoe doet u dat?

U krijgt voorrang bij het zoeken

U krijgt voorrang bij het zoeken van een woning. We noemen dit stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang op woningen in de regio Utrecht en gemeente Stichtse Vecht.

Portaal vraagt deze urgentie voor u aan bij de gemeente. U krijgt dan voorrang op woningen die passen bij uw inkomen en het aantal mensen in uw huishouden. Het is belangrijk dat uw gegevens zoals inkomen en grootte van uw huishouden in MijnDak kloppen. De urgentie geldt voor 12 maanden en kan soms nog verlengd worden met 3 tot 6 maanden.

Een woning zoekt u zo

1. Inschrijven bij MijnDak (dit was voorheen WoningNet)

Om een woning te zoeken, moet u altijd ingeschreven staan bij MijnDak. Bent u nog niet ingeschreven? Doe dit dan zo snel mogelijk via www.Utrecht.MijnDak.nl. Uw urgentie geldt pas nadat u staat ingeschreven.

2. Reageren op MijnDak

U kunt reageren op alle woningen die op MijnDak worden aangeboden en die passen bij uw inkomen en het aantal mensen in uw huishouden. U kunt ook reageren op woningen van andere woningcorporaties. U mag per week op twee woningen reageren.

U kunt op drie manieren reageren

1. Reageren met stadsvernieuwingsurgentie in Stichtse Vecht

U kunt reageren op woningen in Stichtse Vecht die passen bij uw zoekprofiel. U moet ook voldoen aan de voorwaarden van de advertentie en de spelregels. Heeft u nu een bovenwoning? Dan kunt u ook reageren op een benedenwoning met tuin. In Maassen-Dorp geldt uw woonduur als inschrijftijd. In andere plaatsen geldt alleen uw inschrijftijd als twee gelijkwaardige urgenten op een woning reageren.

2. Reageren met stadsvernieuwingsurgentie in regio Utrecht

U kunt ook reageren op woningen in de regio Utrecht die passen bij uw zoekprofiel. Deze nieuwe woning moet hetzelfde type zijn als uw huidige woning.

3. Reageren met eigen opgebouwde inschrijftijd op andere woningen

U kunt reageren op eengezinswoningen of benedenwoningen met uw opgebouwde inschrijftijd. Hier geldt geen voorrang met uw stadsvernieuwingsurgentie. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe groter de kans dat u via deze manier een woning krijgt.

Deze gemeenten vallen onder regio Utrecht:

Utrecht, Vleuten, De Meern, Leidsche Rijn, Amerongen, De Bilt, Bunnik, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Houten, Leersum, Lopik, Maarn, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Vianen, Woerden, Wijk bij Duurstede, IJsselstein, en Zeist.

Deze gemeenten vallen onder Stichtse Vecht:

Maarsse-Dorp, Maarssenbroek, Maarssenveen, Kockengen, Breukelen, Loenen aan de Vecht, Loenersloot, Nieuwersluis, Nieuwer ter Aa, Nigtevecht, Oud-Zuilen, Tienhoven, Vreeland, Molenpolder, Scheendijk.

Goed om te weten:

Schrijf u binnen 12 maanden na het tekenen van het nieuwe huurcontract opnieuw in bij MijnDak. Dan behoudt u 100% van de opgebouwde inschrijftijd.

Er komen elke dag nieuwe woningen op MijnDak. Daarom is het belangrijk dat u regelmatig inlogt en reageert.

Bezettingnorm

Bij woningtoewijzing gelden er ook eisen wat betreft de huishoudgrootte. Dit wordt de bezettingnorm genoemd. Onderstaande tabel is het uitgangspunt.

Woonruimte naar kamers	Oppervlakte	Huishouden naar personen in eengezinswoningen	Huishouden naar personen in appartement
1 kamer	n.v.t.	1 of 2	1 of 2
2 kamers	< 60 m2	1 of 2	1 of 2
	> 60 m2	2	1 of 2
3 kamers	< 60 m2	1 of meer	1 of 2
	60-80 m2	2 of meer	1 of meer
	> 80 m2	2 of meer	2 of meer
4 kamers	< 60 m2	2 of meer	2 of meer
	> 60 m2	3 of meer	2 of meer
5 kamers	< 80 m2	3 of meer	3 of meer
	> 80 m2	5 of meer	5 of meer



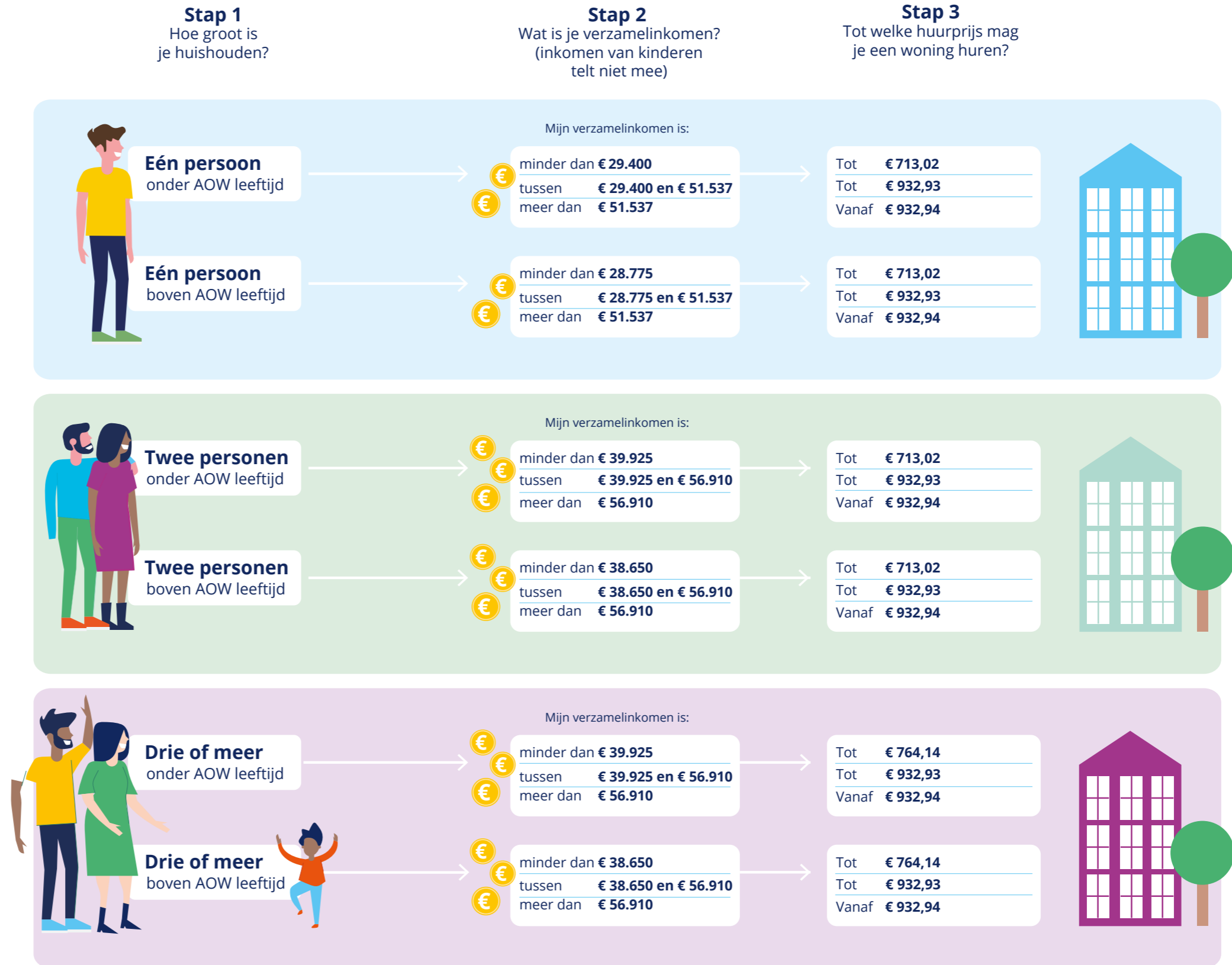
Passend toewijzen

Tot welke huurprijs u een woning mag huren, hangt af van de grootte van uw huishouden en het verzamelinkomen. In de tekening ziet u voor welke huurprijs u een sociale huurwoning kunt huren. De huurprijs-grenzen voor passend toewijzen veranderen. In de tekening ziet u de grenzen per 1 januari 2026.

Het verzamelinkomen is het bruto totale inkomen van alle personen in het huishouden. Dus het inkomen voordat de belasting er af is.



Let op: Heeft u een hoger verzamelinkomen dat op het plaatje staat? Dan kunt u wel reageren op een woning van Portaal, maar niet op een woning van een andere woningcorporatie.



Wie krijgt de woning?

Er zijn regels die bepalen wie welke woning als eerste krijgt:

1. Bewoners uit een bijzondere doelgroep (jongeren, senioren, zorg etc)
2. Bewoners volgens de bezettingsnorm (huishoudgrootte)
3. Bewoners met lokale voorrang
4. Bewoners met terugkeervoorrang.
5. Bewoners met stadsvernieuwingsurgentie (binnen de wijk eerst)
6. Bewoners die binnen het woongebouw doorverhuizen.
7. Alle andere bewoners met stadsvernieuwingsurgentie.
8. Andere mensen die een huis zoeken.

Soms willen twee mensen met voorrang dezelfde woning. Er zijn ook regels wie die woning dan als eerste krijgt:

- ▶ Een bewoner met urgentie krijgt voorrang op een woning in de wijk waar hij woont. Hij heeft meer voorrang dan iemand met urgentie die nog niet in de wijk woont.
- ▶ Reageren twee mensen met urgentie op een woning in een andere wijk? Dan krijgt de woningzoekende die het langst urgentie heeft voorrang.
- ▶ Hebben twee mensen even lang urgentie? Dan krijgt degene die het langst in zijn woning woont voorrang op een woning in Maarssen-Dorp. Buiten Maarssen-Dorp geldt de langste inschrijftijd.

Volgorde van toewijzing regio Utrecht





5. Terugverhuizen naar een nieuwbouwwoning

Nadat uw woning is gesloopt, bouwen we nieuwe huizen. U kunt ervoor kiezen om later weer terug te komen en in de nieuwbouwwoning te gaan wonen op dezelfde plek. U krijgt voorrang op de nieuwbouwwoningen. Dit noemen we 'terugkeervoorrang'. In dit hoofdstuk leest u hoe de terugkeervoorrang werkt en welke regels er zijn.

Hoe werkt de terugkeervoorrang?

Met de terugkeervoorrang krijgt u voorrang op de nieuwbouwwoningen die op de plek van het huidige gebouw waarin u nu woont, worden gebouwd. Dit recht heeft u tot alle nieuwbouwwoningen verhuurd zijn. Zodra de woningen op MijnDak staan kunt u erop reageren.

Bent u tussendoor verhuisd naar een andere woning? Geen probleem. Uw terugkeervoorrang blijft geldig. U kunt dus alsnog terugkeren naar de nieuwbouw.

Wat zijn de voorwaarden om terug te komen?

De nieuwbouwwoning moet passen bij uw inkomen en het aantal mensen in uw huishouden. Hiervoor gelden speciale regels. Deze regels bepalen hoeveel mensen er in een woning mogen wonen. We noemen deze regels de 'bezettingsnorm'.

Wat voor woningen worden er gebouwd?

Op de plek van de oude woningen aan de Van Hogendorpstraat, Kemperstraat en Schimmelpenninckstraat komen nieuwbouwwoningen. Deze woningen zijn vooral bedoeld voor huishoudens met niet veel mensen. We bouwen 2- en 3-kamerwoningen. We bouwen veel sociale huurwoningen, maar ook woningen voor mensen met een hoger inkomen.

Huurtoeslag en inschrijftijd

De huur van uw nieuwe woning heeft vaak invloed op uw huurtoeslag. U kunt op de website van de Belastingdienst berekenen of u huurtoeslag kunt krijgen voor uw nieuwe woning. Ontvangt u al huurtoeslag, dan moet u de nieuwe huur doorgeven aan de Belastingdienst.

Wat gebeurt er als u geen woning kunt vinden?

Als u geen woning kunt vinden binnen de 12 maanden en na eventuele verlenging van de urgentie, dan biedt Portaal u maximaal drie woningen aan die passen bij uw inkomen en huishouden. U mag maar twee keer weigeren, de derde aanbieding is definitief. U moet zelf zorgen dat uw gegevens bij MijnDak kloppen.

"U kunt op de website van de Belastingdienst berekenen of u huurtoeslag kunt krijgen voor uw nieuwe woning"





6. De huur opzeggen

Heeft u een nieuwe woning gevonden? Dan leest u hieronder hoe het verder gaat.

1. U zegt zelf de huur op

Zodra u een nieuwe woning heeft gevonden, zegt u de huur van uw huidige woning op. Dit doet u schriftelijk via MijnPortaal op de website van Portaal: www.portaal.nl. Komt u er niet uit, dan kunt u contact opnemen met een van onze bewonersbegeleiders. Zie hiervoor hoofdstuk 9. U kunt op elke werkdag van de maand uw huur opzeggen. De laatste dag kan niet in het weekend of op een feestdag zijn. Nadat u de huur opzegt, ontvangt

u van Portaal een bevestiging. Ook spreken we af wanneer u de woning verlaat en de sleutels weer aan Portaal geeft.

2. Portaal zegt de huur op

Heeft u niet op tijd een nieuwe woning gevonden? Dan kan Portaal uw huurcontract beëindigen. Zes maanden voordat uw voorrang stopt, krijgt u een aangetekende brief van Portaal met een formulier. U moet dit formulier binnen zes weken ondertekend terugsturen.

Als u dat niet doet, dan nemen wij contact met u op om te bespreken waarom u niet ondertekent. We doen het liever niet, maar als u niet wilt vertrekken dan moeten wij naar de rechter.

Let op:

U moet de huur minimaal één maand en maximaal drie maanden voordat u verhuist opzeggen.

7. Verhuizen: uw woning goed achterlaten

Als u verhuist, laat u uw woning netjes achter. Hieronder leest u wat daarbij belangrijk is:

Leeg en schoon

De woning moet leeg en schoon zijn als u vertrekt. Ook de berging. De eerste inspectie vindt plaats binnen 5 dagen nadat we de huuropzegging hebben ontvangen. In overleg met Portaal kunt u vaste dingen zoals gordijnen of vloerbedekking wel achterlaten.

Laat u de woning niet netjes achter? Dan bespreken we met u wat er nog moet gebeuren. Portaal kan deze dingen ook voor u doen, maar dan betaalt u wel de kosten hiervoor.

De sleutels inleveren

De tweede inspectie vindt plaats op de laatste dag van uw huurcontract. Dan komt iemand van Portaal langs, om de woning en de berging te inspecteren. Is alles in orde? Dan geeft u de sleutels aan de medewerker van Portaal.

Wat doet u met grofvuil?

Heeft u grofvuil dat u wilt laten ophalen? De gemeente haalt dit gratis op. Maak een afspraak via het formulier 'Nu grof huisvuil laten ophalen' op de website van de gemeente Stichtse Vecht, of bel naar 14 0346. U kunt maximaal zes keer per jaar gratis grofvuil laten ophalen. Daarna kost het u ongeveer €65,- per keer.

Portaal organiseert ook een of meerdere opruimdagen. Op deze dagen kunt u uw spullen weggooien in een container in uw straat.



8. Alles over de kosten en vergoedingen

Verhuizen kost geld. Daarom heeft u recht op verschillende vergoedingen als u verhuist. Hieronder leest u waar u geld voor krijgt.

Kosten om te verhuizen

U krijgt geld om de kosten van uw verhuizing te betalen. Deze vergoeding is € 7.926,- (prijsspeil 2026). Dit bedrag wordt elk jaar aangepast op 28 februari.

U krijgt de verhuiskostenvergoeding als u:

- ▶ De hoofdhuurder van de woning bent.
- ▶ In uw woning woont.
- ▶ Een huurcontract voor onbepaalde tijd heeft bij Portaal, of een voorganger van Portaal.

De vergoeding geldt **niet** voor:

- ▶ Kinderen die in huis wonen, onderhuurders, huurders met een tijdelijk contract of krakers.
- ▶ Bewoners die hun contract opzeggen vóór het draagvlak is gehaald.
- ▶ Bewoners die ontruimd worden of niet in de woning wonen.
- ▶ Bewoners die zonder toestemming een deel van hun woning verhuren.
- ▶ Bewoners die overlijden. In bijzondere gevallen kunnen we een uitzondering maken.



Wanneer betalen wij deze vergoeding?

De vergoeding wordt in twee delen uitbetaald:

- ▶ **75% (€ 5.945)** zodra u de huur heeft opgezegd. U krijgt dit bedrag binnen 11 werkdagen na het opzeggen van de huur op uw rekening.
- ▶ **25% (€ 1.981)** nadat u de woning netjes en op tijd heeft achtergelaten en de sleutels heeft ingeleverd. Dit bedrag krijgt u binnen 11 werkdagen na het inleveren van de sleutels.

Hoe hoog de vergoeding is, hangt af van de datum waarop uw huurcontract eindigt.

Vergeet niet dat de vergoeding elk jaar wordt aangepast per 28 februari.

Wat gebeurt er als u een betalingsachterstand heeft?

Als u een betalingsachterstand heeft bij Portaal, dan vragen we u of u het goed vindt dat we de achterstand verrekenen met de verhuiskostenvergoeding. Zo heeft u geen achterstand meer. Geeft u geen toestemming? Dan moet u de achterstand later alsnog betalen.

Geen huurverhoging

Sinds 1 juli 2022 is uw huur niet meer veranderd. Alleen de servicekosten kunnen nog stijgen of dalen. Deze kosten hangen bijvoorbeeld af van hoeveel energie er is verbruikt.

Geen dubbele huur

De laatste maand krijgt u uw netto huur van ons terug. U betaalt wel tot het einde van uw huurcontract. U ontvangt uw laatste maand huur binnen 11 dagen na de einddatum van uw huurcontract terug. Zo voorkomen we dat u dubbele huur betaalt.

Vergoeding inschrijfkosten MijnDak

Portaal vergoedt de inschrijfkosten van € 17,50 voor DAK als u nog niet bent ingeschreven. Dit geldt voor één inschrijving per adres.

Let op: de kosten voor de jaarlijkse verlenging van de inschrijving vergoedt Portaal niet.

Vergoeding voor BRP-uittreksel

Verhuist u naar een andere gemeente binnen het DAK-gebied? Dan heeft u een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP) nodig. Dit kost ongeveer € 16,-. Portaal betaalt dit. U ontvangt dit bedrag als wij het tweede deel van de verhuiskosten aan u overmaken.

Terugkeervergoeding

Kiest u ervoor om terug te keren naar een nieuwbouwwoning in het project? Dan krijgt u een terugkeervergoeding van € 2.892 (prijsspeil 2026).

Vergoeding voor Zelf Aangebrachte Verbeteringen

Heeft u zelf verbeteringen aan uw woning aangebracht? Dan krijgt u hiervoor geen vergoeding omdat de woning binnen 5 jaar wordt gesloopt.

Let op!

Alle bedragen wijzigen per jaar; wij betalen u het bedrag wat op dat moment geldt.



9. Hulp van Portaal

We begrijpen dat u misschien vragen of zorgen heeft over de sloop of het verhuizen. Het is ook niet zomaar iets. Daarom staan wij klaar om u te helpen. Ook vinden we het belangrijk dat u goed weet wat er gaat gebeuren.

Zo houden we u op de hoogte:

- ▶ **Nieuwsbrieven:** we sturen regelmatig nieuwsbrieven over belangrijke informatie rond de sloop en nieuwbouw. Zo weet u precies wat er gebeurt.
- ▶ **Pagina op de website:** alle informatie kunt u ook terugvinden op de website van Portaal. Bezoek www.portaal.nl/projecten/sloop-en-nieuwbouw-hogendorp-kemper-en-schimmelpenninckstraat-maarssen/

- ▶ **Bewonersbegeleiders:** Dit zijn Hakima Kebdi en Horia Boucharka. Zij zijn uw aanspreekpunt en helpen u met uw vragen. De contactgegevens vindt u in hoofdstuk 10.
- ▶ **Hulp bij verhuizen:** kunt u niet zelf verhuizen, bijvoorbeeld door uw gezondheid? Dan kunt u misschien extra hulp krijgen van Stichting Tim of een andere instantie. De bewonersbegeleider kan u in contact brengen met een hulpinstantie die u eventueel verder kan helpen.

- ▶ **Uw woning onderhouden:** tot de sloop begint, zorgen wij dat uw woning bewoonbaar blijft. Reparaties blijven we gewoon uitvoeren.

"We vinden het belangrijk dat u goed weet wat er gaat gebeuren"

10. Contact

Heeft u vragen over de sloop, het sociaal plan of uw verhuizing? Wij staan voor u klaar. Hieronder ziet u hoe u ons kunt bereiken:

- ▶ **Bewonersbegeleiders:**
 - ▶ Horia Boucharka: 088 – 767 85 58
 - ▶ Hakima Kebdi: 088 – 767 85 42U kunt bellen met al uw vragen, of om een afspraak te maken. Ook kunt u een e-mail sturen naar Hogendorpstraat@portaal.nl.
- ▶ **Klant Contact Centrum:** voor andere vragen dan over het sociaal plan kunt u contact opnemen met het Klant Contact Centrum van Portaal:
 - ▶ Telefoon: 088 – 767 82 25
- ▶ **MijnDak:** Heeft u vragen over het reageren op woningen of uw inschrijving? Bezoek dan www.Utrecht.MijnDak.nl.
- ▶ **Grofvuil:** Wilt u grofvuil laten ophalen? De gemeente Stichtse Vecht haalt dit gratis op. Maak een afspraak via de website www.stichtsevecht.nl of bel 14 0346.

Bijlage: Begrippenlijst

Algemeen Sociaal projectplan Utrecht (ASP)

Het ASP is een afspraak op stadsniveau in Utrecht. In deze afspraak staan regels over het renoveren en slopen van sociale huurwoningen. Deze afspraken zijn gemaakt tussen de huurdersorganisaties en de woningcorporaties.

Corporatie

Verzamelnaam van wettelijk erkende woningbouwverenigingen en woningstichtingen.

Draagvlakmeting

Toets of voldoende huurders het eens zijn met het sociaal plan. Bij minimaal 60% akkoord wordt het plan aangenomen.

MijnDak voorheen Woningnet

MijnDak is een organisatie die het aanbod van sociale huurwoningen beheert. Via MijnDak kunt u reageren op woningen die vrijkomen.

Klankbordgroep

Een klankbordgroep vertegenwoordigt de huurders tijdens een project. De klankbordgroep denkt mee over de plannen en geeft advies. Tijdens het project is dit de belangrijkste gesprekspartner van de woningcorporatie op projectniveau.

Passend toewijzen

Voor elke woning die op WoningNet wordt aangeboden, kunnen er regels gelden over uw inkomen en de grootte van uw huishouden. Deze regels staan altijd in de advertentie van de woning. Het toepassen van deze regels noemen we passend toewijzen. Dit betekent dat een woning past bij uw situatie, zodat u geen huur betaalt die te hoog is voor uw inkomen.

Sloop

Sloop betekent dat de bestaande woning verdwijnt. Daarbij wordt het huurcontract ontbonden/ opgezegd.

Sociaal plan

Document waarin de positie, rechten en plichten van de bewoners en van Portaal zijn vastgelegd voor een project.

Stadsvernieuwingsurgentie

Stadsvernieuwingsurgentie (SV urgentie) is voorrang voor huurders die moeten verhuizen omdat hun woning wordt gesloopt of vernieuwd. Met SV urgentie kunt u sneller een andere sociale huurwoning vinden, omdat u eerder in aanmerking komt voor woningen die vrijkomen.

Terugkeerders

Dit zijn bewoners die door de sloop van hun woning eerst moeten

verhuizen naar een andere woning. Na de nieuwbouw mogen zij terugverhuizen naar een nieuwe woning op de plek van hun oude huis.

Opgebouwde inschrijftijd

Opgebouwde inschrijftijd is de tijd dat u staat ingeschreven als woningzoekende bij MijnDak. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe meer kans u heeft op een woning.

Bezettingsnorm

Dit is een regel die zegt hoeveel mensen minimaal of maximaal in een woning mogen wonen. Zo kijkt de verhuurder of de woning past bij de grootte van uw huishouden.

