

De belangrijkste punten uit het Sociaal Plan

Uw flat wordt binnenkort gesloopt. Dat betekent dat u moet verhuizen. Het is belangrijk dat uw rechten en plichten goed zijn vastgelegd. Daarom is er een Sociaal Plan opgesteld. Dat hebben Rochdale en bewoners uit de projectcommissie samen en in overleg gedaan.

In deze folder staan de belangrijkste punten uit het Sociaal Plan. Rochdale en de projectcommissie zijn benieuwd wat u vindt van het plan. We horen graag of u vragen of opmerkingen heeft.

Verhuizen

- **U krijgt 'stadsvernieuwingsurgentie'.** Daarmee kunt u met voorrang een nieuwe woning zoeken in de gemeente Zaanstad. U kunt dit helemaal zelf doen via WoningNet;
- **U heeft maximaal 2 jaar de tijd om een nieuwe woning te vinden;**
- **Wilt u naar een andere gemeente verhuizen? Dan kunnen we u daarbij helpen.** We zijn daarbij wel afhankelijk van de gemeente waar u naartoe wilt verhuizen;
- **Wij kunnen u ook helpen als u naar een woning van Rochdale in Amsterdam wilt verhuizen.** Let op: hiervoor zijn slechts een beperkt aantal woningen beschikbaar. Bovendien gelden voor deze woningen voorwaarden. Die voorwaarden gaan over uw inkomen en de grootte van uw gezin;
- **Heeft u hulp nodig bij het zoeken naar een woning?** Dan helpt de bewonersbegeleider van Rochdale u bij het zoeken naar een nieuwe woning;
- **U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6.440,35 (prijspeil 2020).** U ontvangt deze vergoeding in twee delen. Het eerste deel van €4.500 ontvangt u als u uw huidige woning opzegt. Het tweede deel van €1.940,35 ontvangt u als u uw woning leeg en bezemschoon aan ons oplevert;
- **Het kan zijn dat u meer huur gaat betalen in uw nieuwe woning.** Heeft u recht op huurtoeslag? Dan krijgt u een deel van de extra huur terug via de huurtoeslag. Ook helpt Rochdale u een woning te vinden die past bij uw inkomen volgens het passend toewijzen.

Overige regelingen

- **Rochdale bevriest de nettohuur van de Spaghettiflat.** Dat betekent dat u vanaf 1 juli 2020 geen jaarlijkse huurverhoging meer betaalt;
- **Rochdale betaalt de kosten voor uw stadsvernieuwingsurgentie in WoningNet;**
- **Rochdale vergoedt dubbele huur van maximaal een maand.** Als u verhuist kan het zijn dat u tijdelijk de huur van uw oude én nieuwe woning moet betalen. Rochdale vergoedt dan de huur van uw oude woning;
- **Uw nieuwe woning moet passen bij uw inkomen en gezinsgrootte.** Grote gezinnen hebben voorrang op grotere woningen;

Nieuwbouw

- **Het is nog niet bekend wat voor woningen er in de nieuwbouw komen.** Wel is duidelijk dat er weinig sociale huurwoningen terugkomen. En dat die woningen kleiner zijn dan de huidige woningen.
- **Terugkeer in de nieuwbouw is maar voor een kleine groep mogelijk.** En alleen voor de mensen die kleiner willen wonen.

Interim beheer

- **Woningen die leegkomen verhuurt Rochdale tijdelijk.** Zo blijft de flat bewoond en voorkomen we problemen als vandalisme, kraak en schade door bijvoorbeeld lekkages;
- **Rochdale besteedt extra aandacht aan het beheer van uw flat.** De wijkbeheerder let op of alles schoon, heel en veilig is. Ook maken we de trappenhuizen extra schoon;
- **Rochdale voert het noodzakelijk onderhoud aan uw flat uit.** We lopen de kozijnen na zodat ze beter sluiten. We blijven muggen bestrijden. En we brengen de entree van uw trappenhuis op orde.

Reactie

- **We zijn erg benieuwd naar wat u van het Sociaal Plan vindt. Heeft u vragen of opmerkingen?** Stuur dan een mail naar de projectcommissie via spaghettiflat@outlook.com. De Projectcommissie behartigt de belangen van de bewoners van de flat en is de officiële gesprekspartner van Rochdale. Rochdale en de projectcommissie maakten samen afspraken over de inhoud van het Sociaal Plan;
- **Het complete concept-Sociaal Plan vindt u op www.rochdale.nl/spaghettiflat** . Let op: dit plan is nog niet definitief. We maken het pas definitief als we uw mening hebben gehoord;
- **Wilt u extra uitleg over het plan?** Wij bellen u de komende week om u uitleg te geven. Wilt u zelf contact opnemen? Dan kunt u terecht bij bewonersbegeleider Emmy Pemmelaar. Zij is te bereiken op 06 2125 8013 of epemmelaar@rochdale.nl.

Planning

- **Als we van de meeste bewoners reactie hebben maken we het Sociaal Plan definitief.** Daarvoor heeft Rochdale dan overleg met de projectcommissie;
- **Als het Sociaal Plan definitief is vragen we stadsvernieuwingsurgentie aan.** We verwachten dat deze zomer te doen. Vanaf dat moment kunt u met voorrang een nieuwe woning zoeken.