

Onderwerp Algemeen Sociaal Plan sloop en renovatie corporatiewoningen Haarlem Pré Wonen, Ymere en Elan Wonen	
Nummer	2021/179105
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Hillege, P.T.H.
Telefoonnummer	0235115038
Email	phillege@haarlem.nl
Kernboodschap	Het Algemeen Sociaal Plan Haarlem is het raamwerk van afspraken voor huurders en verhuurders bij renovatie en sloop van woningen van corporaties Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen. Het ASP bestaat sinds 2004 en wordt om de ± 5 jaar geactualiseerd. De afspraken gaan over participatie en communicatie bij projecten, over de vergoedingen, en over de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting, herhuisvesting en terugkeer. Met de instemming van het plan door de gemeente worden de afspraken ondersteund.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Actualisatie Algemeen Sociaal Plan voor rechten en plichten van huurders bij herstructureringsprojecten (2016)
Besluit College d.d. 30 maart 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met Algemeen Sociaal Plan Haarlem 2021 voor renovatie en sloop van corporatiewoningen van Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen in Haarlem. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Het Algemeen Sociaal Plan (ASP) wordt vastgesteld door de woningcorporaties Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen, huurdersorganisaties en Gemeente Haarlem. Het ASP geeft helderheid over de rechten en plichten van huurders en corporaties bij renovatie- en sloopprojecten van de drie grote corporaties in Haarlem.

Het ASP is voor het eerst vastgesteld in 2004 en daarna verschillende malen herzien. De herziening van 2021 is gebaseerd op een uitgebreide evaluatie. Het nieuwe ASP houdt rekening met veranderingen in wetten en regelgeving, met ervaringen uit renovatie- en sloopprojecten en met nieuwe ontwikkelingen rond huurdersparticipatie.

Het ASP behandelt onder meer het informeren en participeren van huurders en de regelingen waar huurders recht op hebben bij verschillende ingrepen aan de woning. Het ASP is een kader, nadere uitwerking gebeurt in het Sociaal Project Plan dat per project wordt opgesteld. In het ASP staan aanvullende regels: de regels die in wetten of in de Huisvestingsverordening zijn vastgesteld, gaan altijd vóór de afspraken in het ASP.

Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met de woningcorporaties Elan Wonen, Pré Wonen en Ymere, de huurdersorganisaties, Bewonersraad Elan Wonen, Bewonerskern Pré en Huurdersvereniging De Waakvlam en de gemeente Haarlem.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. In te stemmen met Algemeen Sociaal Plan Haarlem 2021 voor renovatie en sloop van corporatiewoningen van Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen in Haarlem

3. Beoogd resultaat

Het ASP geeft houvast en biedt bescherming aan huurders, omdat werkzaamheden aan de woning en woonomgeving ingrijpende gebeurtenissen zijn.

4. Argumenten

Het ASP past in bestaand beleid

Het Algemeen Sociaal Plan geeft huurders een basis bij de start van renovatie- en sloopprojecten. De afspraken hebben primair betrekking op afspraken tussen verhuurder en huurder. De afspraken over de rechten en plichten met betrekking tot wisselwoningen en herhuisvesting sluiten aan bij de kaders



van de huisvestingsverordening. Het is de wens van corporaties en huurdersorganisaties dat de gemeente de afspraken mede ondertekend, daarmee laat de gemeente zien dat de afspraken ondersteund worden.

De wijzigingen hebben draagvlak bij huurdersorganisaties en corporaties

De evaluatie en aanpassingen zijn in 2020 voorbereid in gezamenlijkheid tussen huurders en corporaties. Er zijn afspraken vastgelegd over de communicatie en participatie, over het recht op vergoedingen, de mogelijkheden om een beroep te doen op wisselwoningen, en de mogelijkheden van herhuisvesting naar een andere woning en mogelijkheden op terugkeer. Bij het bestuurlijk Geco overleg van 25 maart is over de inhoud met partijen gesproken en hebben partijen aangegeven achter de inhoud te staan.

5. Risico's en kanttekeningen

Rijks- en gemeentelijk beleid blijft leidend boven het ASP

In het ASP is opgenomen dat wanneer de wetgeving verandert of gemeentelijke regels (bijvoorbeeld de huisvestingsverordening) dat deze voorgaan op de afspraken uit het ASP. Bij aanpassingen van het beleid betekent dit dat het ASP aangepast moet worden en niet andersom.

De afspraken hebben alleen betrekking op bezit van Elan Wonen, Ymere en Pré Wonen in Haarlem.

In navolging van de vorige versies van het Algemeen Sociaal Plan hebben de afspraken betrekking op de woningen van de drie grote corporaties in Haarlem. De andere corporaties die in Haarlem actief zijn (met beperkt bezit) hebben eigen afspraken met hun huurdersorganisaties (er zijn vooralsnog voor deze woningen overigens geen renovatie- of slooprojecten bekend). Voor woningen van de genoemde corporaties elders in de regio ZKL/IJmond worden afspraken gemaakt met huurdersorganisaties in die gemeenten, waarbij het ASP Haarlem als vertrekpunt kan dienen.

De afspraken hebben geen betrekking op de samenwerking tussen gemeente en corporaties bij herstructurering

Wanneer corporaties het voornemen hebben om complexen te renoveren of te slopen is samenwerking met de gemeente Haarlem nodig op diverse terreinen (vergunningen, inrichting openbare ruimte, afgifte peildatum etc). Samenwerkingsafspraken op dit terrein zijn geen onderdeel van dit Algemeen Sociaal Plan. Afspraken hierover worden gemaakt in de prestatie-afspraken of op project-niveau.

6. Uitvoering

Na besluitvorming wordt het ASP door de betrokken partijen getekend en op dat moment is het van kracht. Het ASP wordt vervolgens per te starten project vertaald naar een sociaal projectplan.

7. Bijlagen

Bijlage A: Algemeen Sociaal Plan 2021