



Collegebesluit

Onderwerp: Actualisatie Algemeen Sociaal Plan voor rechten en plichten van huurders bij herstructureringsprojecten

BBV nr: 2016/166117

1. Inleiding

In 2004 is een Algemeen Sociaal Plan (ASP) vastgesteld door de woningcorporaties Ymere, Pré Wonen en Elan Wonen, huurdersorganisaties en Gemeente Haarlem. Het ASP biedt een raamwerk voor de diverse herstructureringsprojecten van woningcorporaties in Haarlem. De rechten en plichten van huurders en woningcorporaties rond groot onderhoud, hoogwaardige renovatie en sloop/nieuwbouw zijn in het ASP vastgelegd. In 2009 is het ASP geactualiseerd en nu vraagt het ASP weer om actualisatie door verschillende beleidswijzigingen en nieuwe trends. Net als de vorige keren is de wens van woningcorporaties en huurderorganisaties om de gemeente mee te laten tekenen bij het vaststellen van het ASP.

2. Besluitpunten college

1. Het college gaat akkoord met de wijzigingen van het Algemeen Sociaal Plan.
2. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.
3. Dit besluit gaat ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Het nieuwe document geeft huurders meer rechten bij hoogwaardige renovatie. Dit past bij de trend van meer hoogwaardige renovatie van bestaand corporatiebezit, ten opzichte van sloop/nieuwbouw.

4. Argumenten

Het tekenen van het ASP toont betrokkenheid

In het ASP zijn geen directe verantwoordelijkheden voor de gemeente opgenomen. Toch is het belangrijk dat de gemeente laat zien dat goede afspraken ondersteund worden. Bovendien hebben de woningcorporaties en huurdersorganisaties de wens uitgesproken dat de gemeente weer meetekent.

Bescherming van huurders bij hoogwaardige renovatie

Het geactualiseerde ASP voorziet naast rechten en plichten bij sloop/nieuwbouw in een protocol bij hoogwaardige renovatie. Er zijn steeds meer hoogwaardige renovatieprojecten waardoor het van belang is hier goede afspraken over te maken.

Bescherming van huurders bij groot onderhoudswerkzaamheden

Naast sloop/nieuwbouw en hoogwaardige renovatie worden woningen ook steeds vaker verbeterd door groot onderhoud. Omdat hier bijna altijd sprake is van schade en/of overlast zal daarom een financiële tegemoetkoming aan de huurder worden verstrekt.

Het huidige ASP is verouderd

Verschillende artikelen waarnaar het ASP verwijst zijn gewijzigd en een bijlage met een participatiestructuur is verouderd. In het geactualiseerde ASP is dit verwijderd.

5. Risico's en kanttekeningen

Gemeentelijk beleid blijft leidend boven het ASP

Gemeentelijk beleid is leidend boven wat er in het ASP wordt vermeld. Bij aanpassingen van het beleid betekent dit dat het ASP aangepast moet worden en niet andersom.

Alle relevante partijen staan achter het plan

Het plan is tot stand gekomen door een samenwerking van woningcorporaties, huurdersorganisaties en Gemeente Haarlem. De woningcorporaties en huurdersorganisatie staan achter het ASP.

6. Uitvoering

Op 3 mei 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

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester