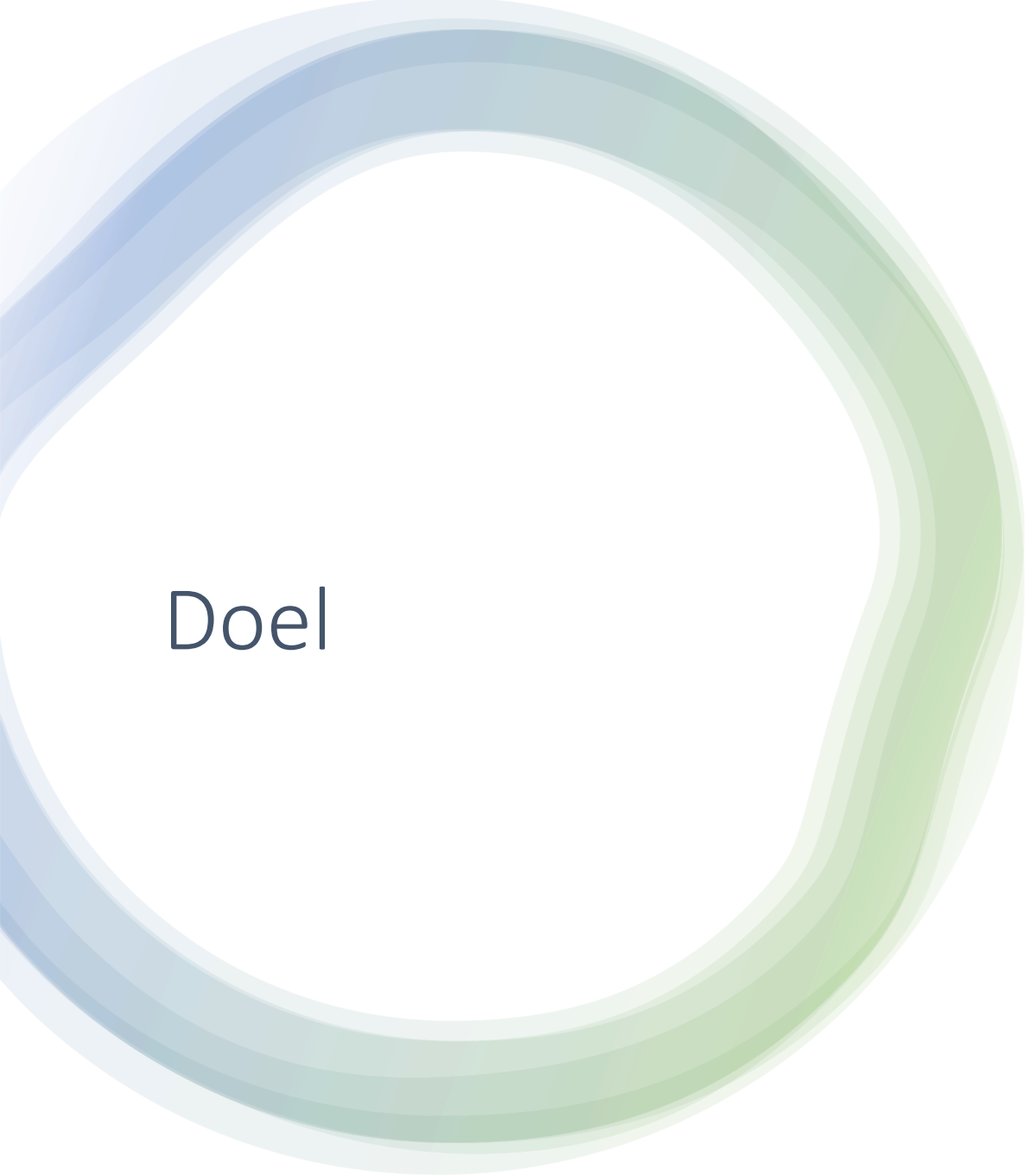


Sociaal Plan Marokkostraat



Wat spreken we met elkaar af/ wat zijn de spelregels inzake de verhuizing van de Marokkostraat naar de Amerikalaan.

Alphen aan den Rijn



Doel

Zekerheid geven m.b.t.
rechten en plichten
tijdens het
verhuisproces.

Afspraak over de
verhuisperiode, zodat
duidelijkheid bestaat
over einddatum van het
proces.

Zekerheid geven over de
verschillende
mogelijkheden m.b.t.
standplaats en
woonwagen.

Inzicht geven in het
verloop van het proces
komende 2 jaar.

Zekerheid geven over de
beschikbare
vergoedingen.

Uitgangspunten

I.v.m. opheffen Marokkostraat recht op vervangende woonwagenlocatie voor de huidige hoofdbewoner met zijn inwonende kinderen.

Bij de toewijzing zal zoveel mogelijk recht worden gedaan aan het wonen in familieverband en in stand houden van de 'wooncultuur'.

In het verleden gedane toezeggingen komen met vast stellen van Sociaal Plan te vervallen.

Sociaal Plan Marokkostraat geldt uitsluitend voor de hoofdbewoners Marokkostraat.

Sociaal Plan heeft een looptijd van 2 jaar. Daarna vervalt de regeling. Binnen deze tijd dient het verhuisproces te zijn voltooid.

Voortzetten van het verblijf of terugkeren naar de Marokkostraat is niet mogelijk.

De gemeente zal rechtelijke ontbinding van de huurovereenkomst aanvragen als niet alle huurovereenkomsten voor die tijd zijn opgezegd (okt. 2025).

Wat wordt geregeld:

- Het Sociaal Plan heeft een werkingsduur van maximaal twee jaar na vaststelling van SP in de gemeenteraad.
- Bij toewijzing van nieuwe standplaatsen Amerikalaan heeft huidige hoofdbewoner – Marokkostraat 85 t/m 95 (oneven nummers) – voorrang op wachtlijstkandidaten bij toewijzing van een standplaats.
- De hoofdbewoner heeft recht op de genoemde vergoedingen, nadat aan de voorwaarden is voldaan.

Wat wordt geregeld:

- Op de Amerikalaan dienen woonwagens (bestaand of nieuw) te voldoen aan uitgangspunten Omgevingsplan, BENG-eis en gasloos. Tevens in overeenstemming met het Beeldkwaliteitsplan (BKP).
- Ook als voor verplaatsing van woonwagens geen *‘omgevingsvergunning bouw’* benodigd is.
- Een nieuwe overeenkomst (koop- of erfpacht) wordt pas aangegaan als de oude (huur)overeenkomst van de standplaats door de hoofdbewoner is opgezegd.
- Ook een nieuwe huurovereenkomst (t.b.v. huurwoonwagen) wordt pas aangegaan nadat de oude (huur)overeenkomst van de standplaats door de hoofdbewoner is opgezegd.
- Gelijktijdig met huurovereenkomst of koop-/erfpachtovereenkomst voor de standplaats zal een overeenkomst inzake de onkostenvergoeding worden afgesloten.



Wat wordt geregeld:

- Hoofbewoner/huishouden krijgt max. drie aanbiedingen voor vervangende locatie. Te beginnen bij een aanbod van een locatie aan de Amerikalaan.
 - Vier weken de tijd om te reageren.
 - Afwijzing dient gemotiveerd te zijn.

Wat wordt geregeld:

Onkostenvergoeding.

- Elke hoofdbewoner/huishouden komt in aanmerking voor éénmalig verhuis- en ongeriefsvergoeding ter grootte van € 20.000,--. Dit is incl. de wettelijke verhuiskostenvergoeding (€ 7.156 per 28-02-2023)
- Is een tegemoetkoming voor de kosten, die met de verhuizing naar een andere standplaats samenhangen. Los van de kosten voor een eventuele aankoop van een woonwagen met standplaats.
- Verplaatsing van bestaande woonwagen is alleen onder strikte voorwaarden mogelijk:
 - Vanwege te hoog inkomen niet in aanmerking komen voor huurwoonwagen,
 - Geen financiering voor koopwoonwagen kunnen krijgen.
 - De bestaande woonwagen voldoet aan de voorwaarden voor plaatsing op de betreffende standplaats (Amerikalaan of elders)
 - Vergoeding van transportkosten (kostendekkend)
 - Tegemoetkoming in aanpassingskosten, indien van toepassing (25% van werkelijke kosten)

Hoe verloopt verder het proces

- Vanaf 1 november woonwenseninventarisatie.
 - Amerikalaan of een andere bestaande woonwagenlocatie.
 - Huurwoonwagen of alleen standplaats t.b.v. koopwoonwagen.
 - Aanleveren inkomensgegevens:
 - IB-60 formulier voor huurwoonwagen,
 - IB-60 formulier en indicatie extra investeringsbedrag voor koopwoonwagen.
- Daarna:
 - Voorstel toewijzing woonstandplaats,
 - Voor toekomstige huurders: Voorstel woonwagen + huurprijs (Woonforte).
 - Voor toekomstige kopers: Financieel advies koopwoonwagen (kwaliteit en indicatie koopsom).

Verhuisproces

- Alle bewoners/huishoudens:
 - drie weken de tijd om te verhuizen, na ondertekening van de overeenkomst (huur woonwagen of verwerving standplaats)
 - Oude koopwoonwagen zelf verkopen of laten afvoeren voor sloop. Termijn 4 weken.
 - Alle opstallen – in zoverre eigendom bewoner – op de standplaats dienen verwijderd te worden.
 - Terrein dient schoonveeg en vrij van losliggende materialen en afval opgeleverd te worden.
 - Er vindt een opleveringsmoment plaats (opname door afdeling Vastgoed).

Tenslotte

- Bewoners zijn – in principe - zelf verantwoord voor de aankoop, transport en plaatsing van een nieuwe koopwoonwagen. Alle kosten en risico's zijn voor bewoners. (opdrachtgever)
- Woonforte is verantwoordelijk aankoop, transport en plaatsing van de nieuwe huurwoonwagens. Alle kosten en risico's voor WF.
- De gemeente zal een gezamenlijk proces organiseren om te komen tot – een mogelijk - collectieve inkoop van de woonwagens (kopers en Woonforte) zodat mogelijke kwalitatieve en financiële voordelen te behalen zijn. Bewoners (en Woonforte) blijven officieel opdrachtgever en financier.
- De opleverdatum van de standplaatsen en levering van de woonwagens dienen gedurende het proces goed gemonitord worden.

Nieuwe planning ontwikkeling woonwagenlocatie Amerikalaan (versie: okt 2023)

