

Hoofdstuk 1 Begrippen

In het Sociaal Plan worden veel begrippen gebruikt. Om het Plan goed te kunnen lezen wordt allereerst een overzicht gegeven van de verschillende gebruikte begrippen met de definitie of omschrijving.

Begrippen

Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd:

Dit begrip wordt gebruikt voor 'normale' huurovereenkomsten, welke voor onbepaalde tijd zijn aangegaan

Huurovereenkomst voor bepaalde tijd:

Het gaat hier om tijdelijke huurcontracten. In de huurovereenkomst zijn nadrukkelijke voorwaarden opgenomen voor de duur van de overeenkomst. Bewoners met een overeenkomst voor bepaalde tijd, kunnen **geen** aanspraak maken op de regelingen zoals deze in dit Sociaal Plan zijn opgenomen.

Gebruikersovereenkomst via Interim Vastgoedbeheer:

Het gaat hier om een overeenkomst die afgesloten wordt met het bedrijf Interim Vastgoedbeheer. In deze overeenkomst zijn nadrukkelijke voorwaarden opgenomen voor de duur van deze overeenkomst. Bewoners van zo'n overeenkomst kunnen **geen** aanspraak maken op de regelingen zoals deze in dit Sociaal Plan zijn opgenomen.

Sloopbestemming:

Voor woningen met een sloopbestemming geldt dat deze woningen op termijn gesloopt zullen gaan worden.

Sloopbesluit:

Voor de woningen waarvoor een sloopbesluit is genomen, is het duidelijk dat zij binnen een periode van uiterlijk 24 maanden worden gesloopt. Als het sloopbesluit is genomen gelden voor de bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, de afspraken zoals opgenomen in dit sociaal plan.

Niet planmatig/dagelijks onderhoud:

Hierbij wordt meestal op verzoek van de huurder (reparatieverzoek) dan wel na inspectie (o.a. bij mutatie) kleine onderhoudswerkzaamheden in of aan de woning verricht.

Renovatie:

Ingrijpende maatregelen of voorzieningen, die de kwaliteit van een woning verbeteren en/of het woongenot verhogen.

Dringend eigen gebruik:

Dringend eigen gebruik betekent dat de verhuurder de woning nodig heeft om een bepaald plan te kunnen uitvoeren. Van dringend eigen gebruik is bijvoorbeeld sprake als de verhuurder de woning wil slopen. Het is één van de redenen waarop een verhuurder de huurovereenkomst met de huurder kan beëindigen.

Inbreidingsgebied:

Hieronder wordt verstaan het gebied tussen de straten Torenstraat en Havenstraat. Ook de locaties van De Titus Brandsma, De Wegwijzer en De Peppel, zijn inbreidingsgebieden.

Bemiddeling:

Dit betekent dat Wooncompagnie samen met de huurder op zoek gaat naar een andere woning. Wooncompagnie biedt ten hoogste drie woningen aan die naar redelijkheid en billijkheid aansluiten bij de woonwensen van de betreffende huurder.

Herstructureringsurgent:

Herstructureringsurgent zijn die huurders die een huurovereenkomst hebben voor onbepaalde tijd en wonen in een woning waarvoor een sloopbesluit is genomen of wonen in een woning waaraan renovatie, met tijdelijk verlaten van de woning, plaats gaat vinden. Dit zal zijn de woningen aan de Havenstraat. Huurders die herstructureringsurgent zijn hebben voorrang boven niet urgente woningzoekenden. Huurders met een overeenkomst voor bepaalde tijd of gebruikers met een overeenkomst via Interim Vastgoedbeheer worden **niet** herstructureringsurgent. Een herstructureringsurgent gaat vóór een medische of sociale urgentie. Indien er twee herstructureringsurgenten reageren op dezelfde woning, krijgt de herstructureringsurgent met de langste huidige woonduur de woning aangeboden.

Netto huur:

Onder de netto huur wordt in dit Sociaal Plan bedoeld de kale huurprijs na aftrek van de huurtoeslagbijdrage.