Sociaal Plan I-Blokken, Januari 2025

1. Inhoudsopgave

Aanleiding en planning **3**

Sociaal Plan **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Wat betekent dit voor de bewoners? 4
1.3 Aard van de ingreep 4
1.4 Omschrijving van het project 5
1.5 Start en planning van het project 6

2. Bewonersbegeleiding en communicatie **6**
2.1 Contactpersonen en contactgegevens 6
2.2 Bewonersbegeleiding 7

3. Bewonersondersteuner en bewonerscommissie **7**
3.1 Bewonerscommissie 7
3.2 Bewonersondersteuner 8

4. Interim beheer **8**
4.1 Extra maatregelen interim beheer 8
4.2 Onderhoud 8
4.3 Tijdelijke verhuur 8

5. Verhuizen **8**
5.1 Stadsvernieuwingsurgentie 8
5.2 Wat zijn de voorwaarden voor stadsvernieuwingsurgentie? 9
5.3 Reageren 9
5.4 Andere gemeente 9
5.5 Hulp bij zoeken 10
5.6 Opzeggen huurovereenkomst 10
5.7 Met voorrang een koopwoning kopen 10
5.8 Van een sociale huurwoning naar een woning in de middenhuur of vrije sector 10
5.9 Verhuizen naar de Struijckenkade 10
5.10 Herhuisvesting nieuwbouwprojecten Rochdale 11
5.11 Doorschuiven naar een gerenoveerde woning 11
5.12 Informatie en regelgeving bij Stadvernieuwingsurgentie 11

6. Vergoedingen **11**
6.1 Verhuiskostenvergoeding 11
6.2 Verrekening vergoedingen 12
6.3 Huurtoeslag 12
6.4 Huurgewenning 12
6.5 Huurgewenning aanvragen 13
6.6 Dubbele huur 13

7. Opleveren oude woning **13**

7.1 Hoe levert u de oude woning op? 13
7.2 Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) 13
7.3 Hulp voor kwetsbare huurders 14
7.4 WMO voorzieningen 14
7.5 Hulp bij taalbarrière 14

8 . Inzet van (semi) stadsvernieuwingsurgentie 14
8.1 Krijgen mijn thuiswonende kinderen ook stadsvernieuwingsurgentie? 14
8.2 Tweede mogelijkheid: jongeren- of campuscontract 15

9. Terugkeren naar de Van Deysselbuurt. 16
9.1 Kan ik straks met voorrang naar een nieuwe woning in mijn buurt verhuizen? 16
9.2 Extra vergoeding bij terugkeer naar de buurt 17

10. Parkeren voor huurders bij uitverhuizing en terugkeer 18

Bijlage 1: Overzicht en planning nieuwbouw van Deysselbuurt
Bijlage 2: begrippenlijst
Bijlage 3: brochure stadsvernieuwingsurgentie

Aanleiding en planning

Sociaal Plan

- Top Naeffstraat 1 t/m 12 (i3)
- Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 (i2)
- Jan van Beersstraat 1 t/m 12 (i1)

In dit Sociaal Plan zijn de afspraken vastgelegd tussen Rochdale en de huurders van de Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12. Dit betreft de huurders van Rochdale met een vast contract. Dit plan is niet van toepassing op bewoners met een tijdelijk contract of woningen die worden verhuurd in verband met anti-kraak.

De huurders zijn vertegenwoordigd door de bewonerscommissie. De bewonerscommissie heeft overeenkomstig de Amsterdamse kaderafspraken de mogelijkheid gehad advies uit te brengen op het voorkeursscenario en Sociaal Plan en de mening van bewoners gevraagd over het Sociaal Plan in de achterbanraadpleging. Op basis van die raadpleging heeft de commissie een gedeeltelijk positief advies gegeven op het Sociaal Plan.

Rechten en plichten
Over de rechten en regelgeving bij vernieuwingsplannen (waaronder sloop-/nieuwbouw) zijn afspraken gemaakt tussen de federatie van Woningcorporaties en de federatie Amsterdamse Huurderskoepels. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Amsterdamse Kaderafspraken (Handboek Vernieuwing en Verbetering Amsterdamse Kaderafspraken 2020-2025). Dit Sociaal Plan gaat uit van de Amsterdamse Kaderafspraken.

1.1 Aanleiding

Rochdale is zeer gemotiveerd om een stevige bijdrage te leveren aan het oplossen van de wooncrisis waar we middenin zitten. “Iedereen heeft recht op een huis, maar voor veel mensen ligt dat recht ver buiten bereik. De vraag naar betaalbare woonruimte is veel groter dan het aanbod. En er is méér aan de hand. In sommige buurten staat de leefbaarheid onder druk. Bovendien vraagt de dreigende klimaatcrisis om grote investeringen die de duurzaamheid van onze woningen kunnen verbeteren. De uitdagingen zijn groot. In ‘Op Koers’, onze ondernemingsstrategie voor de periode tot 2026, hebben we beschreven welke bijdrage Rochdale wil leveren om de problemen van deze tijd aan te pakken. Drie ambities staan centraal: Voldoende betaalbare woningen, Sterke buurten, Gericht op de toekomst.”

Onderdeel van deze ambities is om de Lodewijk van Deysselbuurt een aantrekkelijke en toekomstbestendige buurt te maken. De Van Deysselbuurt is onderdeel van de zogenaamde “Roëlbuurten”. De buurt is gelegen in de Westelijke Tuinsteden, met veel groen en kenmerkende gebouwen. De kwaliteit van veel woningen laat inmiddels flink te wensen over. Datzelfde geldt voor de openbare ruimte.

Het betreft een zogenaamde ontwikkelbuurt. Dat houdt samengevat in dat de buurt door de gemeente Amsterdam is aangewezen als een buurt die achterblijft ten opzichte van de rest van de stad. De bewoners hebben minder kansen en mogelijkheden dan andere stadgenoten. Het college van de gemeente Amsterdam heeft op basis van eigen waarnemingen en onderzoek besloten stevig in te zetten op de ontwikkelbuurtenaanpak. Het doel is om de bewoners van deze buurten een werkend perspectief te bieden en te laten profiteren van de voorspoed van de stad. In dat kader heeft Rochdale met de gemeente een

vernieuwingsplan gemaakt voor de buurt. Het vernieuwingsplan betreft niet alleen een sloopbouw- en renovatieplan voor woningen, maar gaat over de inrichting van de hele Deysselbuurt.

De vijf doelstellingen van de ontwikkelbuurten zijn:
1. Verbetering van de kwaliteit van woningen, woonomgeving en gebouwde voorzieningen.
2. Verbetering van de leefbaarheid.
3. Verbetering van de sociaal economische positie van de buurt en haar bewoners.
4. Koppeling van stedelijke ontwikkelingsgebieden met strategische buurtontwikkeling.
5. Verbetering van de energetische kwaliteit (duurzaamheid) van de woningen - waaronder het aardgasvrij maken van bestaande en nieuwbouw.

De door het college in december 2021 vastgestelde investeringsnota is de concrete vertaling van deze doelstellingen. Om de buurt als geheel sterker te maken, is een breder aanbod aan woningen en bijbehorende huur-en koopprijzen nodig dan alleen grotendeels voor de laagste inkomens. De kans die de sloop-nieuwbouw in delen van de buurt biedt om extra woningen bij te bouwen, benutten we om een divers woningaanbod te realiseren. In de buurt komen meer koopwoningen en woningen in de middenhuur, waardoor het aandeel van sociale huurwoningen afneemt, zonder dat het absolute aantal sociale huurwoningen daalt. Verbreding van het woningaanbod is er in de eerste plaats op gericht om de huidige bewoners die na de vernieuwing niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning (vanwege hun inkomen) ook perspectief te bieden op een woning in de buurt.

Daarnaast wordt er flink geïnvesteerd in het voorzieningenniveau van de buurt. Niet alleen de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht maar ook de bouw en realisatie van maatschappelijke voorzieningen zoals een “Alles in één school”, een groot jongerencentrum waar een plek is voor talentontwikkeling en uitbreiding van de bestaande buurtkamer en een nieuw buurtpunt moeten bijdragen aan de doelstelling om van de Van Deysselbuurt een sterke, aantrekkelijke en toekomstbestendige buurt te maken.

1.2 Wat betekent dit voor de bewoners?

Voor de bewoners van het complex Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 betekent dit dat hun huurovereenkomst door Rochdale wordt opgezegd. Zij moeten hun woning verlaten omdat hun woning wordt gesloopt. Er wordt voor de bewoners een sv-urgentie aangevraagd. Met deze sv-urgentie moeten zij op zoek naar vervangende woonruimte. Dit kan een gerenoveerde woning in de Van Deysselbuurt zijn of een woning ergens anders in Amsterdam. Zij hebben hierbij voorrang op alle andere woningzoekenden. Huurders in de Van Deysselbuurt waarvan de woning wordt gesloopt krijgen de mogelijkheid om op termijn, wanneer de nieuwbouw gereed is, (met voorrang) terug te keren naar de Van Deysselbuurt. De afspraken die hierover zijn gemaakt staan in dit sociaal plan.

1.3 Aard van de ingreep

Rochdale heeft voor het complex Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 een afweging gemaakt tussen renovatie en sloop/nieuwbouw en heeft een keuze gemaakt voor sloop/nieuwbouw. Dit betekent dat de huurovereenkomsten van de huurders met een reguliere huurovereenkomst worden ontbonden. De afweging om te kiezen voor sloop/nieuwbouw in plaats van renovatie van de woningen is gebaseerd op een aantal factoren:

1. Door de sloop van een groot aantal woningen Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 ontstaat ruimte voor een verbeterde stedenbouwkundige opzet.

Dit is onder andere noodzakelijke omdat de huidige situatie niet goed functioneert:

- Auto's zijn dominant in het straatbeeld van de tussenstraten.
- Het profiel van de tussenstraten is smal en onveilig voor fietsers en voetgangers.
- Er is geen of een te smal trottoir.
- De bebouwing heeft veel blinde gevels op de begane grond en het groen is niet toegankelijk en nodigt niet uit om te gebruiken.

Daarnaast zijn de woningen verouderd, verkeren in een beperkte bouwkundige staat en kennen uiteenlopende technische gebreken. De isolatiewaarde van de woningen is erg laag en de energetische kwaliteit slecht. De meeste woningen hebben energielabel E F of G, en er is een gebrek aan goede ventilatie.

De woningen hebben een sobere uitstraling met verouderde keukens, badkamers en toiletten die aan vervanging toe zijn. Er zijn toenemende klachten over schimmel, vocht en tocht. De riolering is aan het einde van de technische levensduur en zorgt voor lekkages in de woningen. Ook zijn de installaties (gas, elektriciteit, water) sterk verouderd en aan vervanging toe en zijn de woning scheidende delen niet brandwerend (naar de huidige maatstaven).

De complexen kennen relatief hoge onderhoudskosten en er zal, in het licht van de bestaande energie-afspraken, aanzienlijk geïnvesteerd moeten worden in duurzaamheid en gasloze installaties. De gehorigheid van oudere gebouwen, zeker in combinatie met over-bewoning, veroorzaakt relatief vaak geluidsoverlast.

2. De Van Deysselbuurt kent een eenzijdige woningvoorraad. De wijk bestaat nu voor ruim 90% uit sociale huurwoningen. Hierdoor is er geen plek voor huurders uit verschillende inkomensgroepen. Bewoners uit de buurt die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, worden daardoor gedwongen om de buurt te verlaten.

3. Bij renovatie kunnen niet alle doelen van nieuwbouw worden gehaald. De indeling, oriëntatie van de vertrekken op de omgeving, locatie van de bergingen en bereikbaarheid van de woningen (bijvoorbeeld met een lift) laten zich moeilijk aanpassen.

4. Het vernieuwingsplan van de Van Deysselbuurt richt zich niet alleen op het verbeteren van woningen maar gaat ook over de inrichting van de wijk zoals een nieuw verkeersplan en de openbare ruimte en voorzieningen.

5. Het vernieuwingsplan moet ruimte bieden aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen die positief bijdragen aan de leefbaarheid van de buurt en kansen creëren voor bewoners.

6. De doelstelling om de woningen in de Van Deysselbuurt bijna energie neutraal te maken is beter te realiseren bij nieuwbouw.

1.4 Omschrijving van het project

De woningen aan Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 maken onderdeel uit van het plangebied Van Deysselbuurt. De verkavelingsstructuur van de midden zone waar deze woningen onderdeel van zijn wordt omgevormd van strokenbouw naar open bouwblokken. Om en om wordt een bouwblok gerenoveerd of gesloopt. De woningen aan Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 worden hierbij gesloopt.

Door de nieuwe verkavelingsstructuur in de midden zone en de ruimte die ontstaat door de herprofilering van de Burgermeester Roelstraat en de sloop van de complexen in het gebied tussen de Burgermeester Roelstraat, en de Lodewijk van Deysselstraat kunnen ruim 700 extra woningen in de Van Deysselbuurt worden gerealiseerd.

Met de bouw van deze woningen worden woningen gebouwd voor huurders met verschillende inkomens. Het aantal sociale huurwoningen blijft gelijk. In totaal verwacht Rochdale in de sociale huur te realiseren:

- 92 1 tot 2 kamerwoningen van ca. 35 m2 voor alleenstaanden
- 228 tweekamerwoningen van 45-55 m2 voor twee personen
- 148 driekamerwoningen van 55-65 m2 voor drie personen en senioren (55 jaar of ouder)
- 112 vierkamerwoningen van 65-75 m2 voor kleine gezinnen (2 kinderen onder de 23 jaar)
- 133 vijfkamerwoningen van 75-99 m2 voor grote gezinnen (3 of meer kinderen onder de 23 jaar)

Hoe deze toekomstige nieuwbouwwoningen in de sociale huur in de wijk worden gerealiseerd kunt u zien in de brochure 'Dit is de nieuw Van Deysselbuurt'. Deze brochure is één van de bijlages bij dit sociaal plan. Deze brochure en de hierboven vermelde aantallen zijn kennen wel een voorbehoud: De aantallen woningen (en verdeling naar woningtype) kunnen in het ontwerpproces nog wijzigen.

1.5 Start en planning van het project

De startdatum wordt bepaald door de datum waarop de peildatum door de gemeente Amsterdam wordt afgegeven. Naar verwachting zal de eerste peildatum in het voorjaar van 2025 worden afgegeven door de Gemeente Amsterdam. Bewoners hebben na afgifte peildatum anderhalf jaar de tijd om te verhuizen. Rochdale is voornemens om de peildatum gefaseerd uit te geven zodat niet alle bewoners van de I-blokken tegelijkertijd stadsvernieuwingsurgent zijn. De planning van alle peildata en sloop ziet er daarmee als volgt uit:

Woonblok	Peildatum	Sloopdatum
I3 (Top Naeffstraat)	Maart 2025	Eind 2026
I2 (Karel van de Woestijnenstraat)	Mei 2025	Eind 2026
I1 (Jan van Beerstraat)	Juli 2025	Begin 2027

In de bijlage 'de planning' achter sociaal plan vindt u de planning voor de andere complexen in de Van Deysselbuurt.

2. Bewonersbegeleiding en communicatie

2.1 Contactpersonen en contactgegevens

- *Bewonersbegeleider(s)*

Faisel Adli, tel.: 06 12 86 37 45
Email fadli@rochdale.nl
Spreekt Arabisch

Akram Rabhi, tel 06 43 27 45 44
Email arabhi@rochdale.nl
Spreekt Arabisch en Turks

- *Buurtcoördinator*

Redouan Armaouch is verantwoordelijk voor het sociaal beheer en de leefbaarheid in de Van Deysselbuurt.

- *Wijkbeheerder*

Mohamed El Messaoudi is uw dagelijkse aanspreekpunt voor alles wat te maken heeft met dagelijks beheer en leefbaarheid in uw flat.

- *Opzichter dagelijks onderhoud*

Quincy Rosaria coördineert het onderhoud, reparatieverzoeken en klachten in de wijk.

- *Projectleider*

Sirik van Den Berg is verantwoordelijk voor het projectmanagement en de samenwerking met de gemeente Amsterdam.

- *Adviseurs Projectparticipatie*

Daan van de Werf, Marco Harms en Marjolijn Rijks voeren overleg met de Bewonerscommissie(s) en verzorgen de communicatie over het project.

Al deze medewerkers zijn te bereiken via 020 215 00 00 of info@rochdale.nl

2.2 Bewonersbegeleiding

Bewonersbegeleiders Faisel Adli en Akram Rabhi zijn uw vaste aanspreekpunt met betrekking tot de herhuisvesting. U kunt bij hen terecht met vragen bij het zoeken naar een woning, over bijvoorbeeld de toewijzingsregels en WoningNet.

De bewonersbegeleider inventariseert uw woonwensen tijdens een huisbezoek. U kunt afspraken maken over de hulp die u nodig heeft. U kunt per mail of telefonisch contact met de bewonersbegeleider opnemen. Ook is er een tweewekelijks spreekuur op donderdag van 13.00 – 15.00 en vrijdag van 13.00 tot 15.00 op het buurtpunt aan de Lodewijk van Deysselstraat 41. Bent u niet in de gelegenheid om het spreekuur te bezoeken? U kunt altijd een persoonlijke afspraak met één van de bewonersbegeleiders inplannen.

3. Bewonersondersteuner en bewonerscommissie

3.1 Bewonerscommissie

De bewonerscommissie behartigt de belangen van de bewoners van het complex en is de officiële gesprekspartner van Rochdale. De bewonerscommissie maakt afspraken met Rochdale over de inhoud van het Sociaal Plan. Daarnaast kunnen ze voorstellen doen voor het beheer en onderhoud van de flat.

De bewonerscommissie is bereikbaar via: **bewonerscommissie.iblokken@gmail.com**

Adres	Naam
Top Naeffstraat	Fatima Aarbi
Top Naeffstraat	Fatima El Baghdadi
Karel van de Woestijnestraat	Jamal Mimouni
Karel van de Woestijnestraat	Jamila Boulayoun
Karel van de Woestijnestraat	Kaoutar Challi
Karel van de Woestijnestraat	Mina Bouha
Jan van Beersstraat	Nadia el Bouhali

3.2 Bewonersondersteuner

Warren van Hoof en September Lennarts van adviesbureau Vannimwegen zijn de adviseurs van de bewonerscommissie. Zij hebben jarenlange ervaring met de begeleiding van de bewonerscommissie bij sloop- en renovatieprojecten en adviseren en ondersteunen de bewonerscommissie als onafhankelijke partij.

4. Interim beheer

In de periode dat huurders gaan verhuizen is er extra aandacht voor de leefbaarheid, bereikbaarheid en veiligheid in uw complex.

4.1 Extra maatregelen interim beheer

Om ervoor te zorgen dat u de komende tijd prettig blijft wonen, nemen we een aantal maatregelen:

- De wijkbeheerder let op of alles schoon, heel en veilig is;
- Met de gemeente Amsterdam maken we afspraken over het afhalen van grofvuil, zodat de openbare ruimte voor uw flat schoon blijft. Indien nodig vragen we de gemeente om vuilcontainers te plaatsen, zodat mensen daar hun grofvuil kunnen achterlaten als ze verhuizen;
- Rochdale houdt periodiek overleg met de bewonerscommissie om te bespreken waar extra inzet op beheer nodig is.

4.2 Onderhoud

Tijdens de periode dat de peildatum loopt voert Rochdale dagelijks onderhoud uit. Dit betekent dat gebreken zoals lekkages of storingen aan technische installaties worden hersteld. Er worden echter geen investeringen meer gedaan in de woning. Het melden van ernstige klachten kan 24/7 via het telefoonnummer 020-215 00 00.

4.3 Tijdelijke verhuur

De reguliere verhuur voor uw complex stopt. Dat betekent dat we woningen die vrijkomen niet meer verhuren met een vast huurcontract. De woningen die leeg komen verhuren we tijdelijk via een leegstandsbeheerder zoals Alvast en Gapph. Alvast en Gapph zijn organisaties die zijn gespecialiseerd in leegstandsbeheer. Zij zorgen dat de woningen bewoond blijven. Hiermee voorkomen we problemen als vandalisme, kraak, schade door lekkages en bevriezing van installaties. Met hen maakt Rochdale afspraken over het behouden van en bijdragen aan een schone, hele en veilige woonomgeving. Als ze die afspraken niet nakomen, spreken we ze daarop aan.

5. Verhuizen

In dit hoofdstuk leest u welke mogelijkheden er zijn om te verhuizen en u daarvoor moet regelen.

5.1 Stadsvernieuwingsurgentie

Omdat u moet verhuizen heeft u recht op stadsvernieuwingsurgentie (sv-urgentie). Daarmee kunt u in de gemeente Amsterdam met voorrang reageren op woningen in WoningNet.

5.2 Wat zijn de voorwaarden voor stadsvernieuwingsurgentie?

U krijgt sv-urgentie als uw gezamenlijk inkomen lager is dan € 65.767,- (prijspeil 2024). Is uw inkomen hoger dan dit bedrag? Dan krijgt u wel een verhuiskostenvergoeding, maar komt u niet meer in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie.

Rochdale vraagt een peildatum aan bij de gemeente. Vanaf de peildatum kan de SV-urgentie worden afgegeven. U ontvangt van Rochdale een brief met daarin de start- en einddatum van uw SV-urgentie. U heeft tot die einddatum (maximaal 1,5 jaar) de tijd om een passende woning te vinden met uw SV-urgentie.

Hoe wordt mijn inschrijving in WoningNet geregeld?
Als u nog niet ingeschreven bent zorgt de bewonersbegeleider ervoor dat u wordt ingeschreven in WoningNet, zodat u met voorrang kunt reageren op een woning. Rochdale betaalt de kosten voor deze inschrijving bij WoningNet. Bent u al ingeschreven? Dan blijft deze inschrijving gewoon geldig en bruikbaar. De bewonersbegeleider zorgt ervoor dat uw sv-urgentie in WoningNet wordt vastgelegd.

Uw inschrijving bij Woningnet blijft ook nadat u een nieuw woning heeft geaccepteerd actief. De kosten worden vanaf dat moment niet meer betaald door Rochdale

Persoonlijke gegevens
Voor uw inschrijving bij WoningNet heeft de bewonersbegeleider enkele persoonlijke gegevens van u nodig (eventueel ook van uw partner). Denk aan:

- een kopie van uw inkomensverklaring van de Belastingdienst, met uw inkomensgegevens over het laatste belastingjaar)*;
- kopieën van salarisspecificaties (loonstroken) of inkomensgegevens van de laatste drie maanden (alleen als uw inkomen afwijkt van het voorgaande jaar);

* De inkomensverklaring kunt u telefonisch aanvragen bij de Belastingdienst via nummer 0800-0543. U ontvangt het formulier binnen 5 werkdagen per post thuis. Let op: houd uw Burgerservicenummer bij de hand als u naar de Belastingdienst belt. U kunt het formulier ook downloaden van Mijn Belastingdienst. U overhandigt dan een uitdraai ervan. Om in te kunnen loggen op Mijn Belastingdienst heeft u een DigiD inlogcode nodig.

5.3 Reageren

U reageert zelf op woningen via WoningNet. Het woningaanbod op de website van WoningNet wordt elke dag ververst. Een woning staat maximaal 7 dagen op de website. In elke woningadvertentie staat tot wanneer u kunt reageren. Deze datum kan bij iedere woning anders zijn. U mag maximaal twee actuele reacties hebben.

5.4 Andere gemeente

Wilt u verhuizen naar een andere gemeente? Dan kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider. Hij/ Zij kan een verzoek indienen om uw sv-urgentie naar de betreffende gemeente om te zetten. Rochdale kan niet garanderen dat dit lukt. Als wij uw sv-urgentie omzetten naar een andere gemeente, dan kunnen wij dat niet meer terugdraaien. Denk hier dus goed over na!

5.5 Hulp bij zoeken

De bewonersbegeleider houdt tweewekelijks spreekuur om bewoners te helpen bij de herhuisvesting. Hier kunt u met uw vragen terecht. Ook helpt Rochdale u als u niet beschikt over een computer of om andere redenen niet zelf kunt zoeken. Het bieden van deze hulp bij het zoeken naar een nieuwe woning betreft geen directe bemiddeling. Voordat uw sv-urgentie ingaat, krijgt u bezoek van de bewonersbegeleider om uw woonwensen en uw persoonlijke situatie in kaart te brengen. Dan bepalen we hoe we u het beste kunnen helpen.

5.6 Opzeggen huurovereenkomst

Na afgifte van de sv-urgentie heeft u anderhalf jaar de tijd om op zoek te gaan naar een nieuwe woning. U kunt hierbij hulp krijgen van onze bewonersbegeleiders. Zij houden ook bij of u op de juiste woningen reageert. Lukt het niet om een passende woning te vinden dan nemen zij contact met u op om u verder te begeleiden.

Als u een nieuwe woning vindt, zegt u de huur op bij Rochdale. Heeft u 6 maanden voor het aflopen van uw sv-urgentie nog geen nieuwe woning gevonden? Dan zegt Rochdale uw huur op. Wij doen u na deze opzegging 2 tot 3 passende aanbiedingen op basis van uw woonwensen en persoonlijke situatie. Ook zorgen wij in die periode voor intensieve begeleiding bij uw zoektocht naar een nieuwe woning. De huurovereenkomst voor uw woning eindigt dus in elk geval tegelijk met het aflopen van de sv-urgentie.

5.7 Met voorrang een koopwoning kopen

Huurders van Rochdale hebben voorrang als zij een koopwoning van Rochdale willen kopen. Zij krijgen 10 werkdagen de gelegenheid om op een woning in de Van Deysselbuurt te bieden voordat andere kopers de woning aangeboden krijgen. De vraagprijs wordt rond moment van oplevering marktconform vastgesteld en vrij op naam aangeboden.

5.8 Van een sociale huurwoning naar een woning in de middenhuur of vrije sector

Huurders die meer dan €65.767,- (prijspeil 2024) verdienen, komen niet in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie. Via Woningnet kunnen deze huurders wel met voorrang reageren op een woning in de middenhuur of vrije sector omdat zij een sociale huurwoning achterlaten. Daarnaast krijgen deze huurders hulp en ondersteuning bij het zoeken naar een woning in de vrije sector van onze bewonersbegeleiders. Wanneer het een bewoner niet lukt om zelf een woning in de middenhuur of vrije sector te vinden doet Rochdale 2 tot 3 aanbiedingen in de middenhuur of vrije sector. In ieder geval 2 van de aanbiedingen zijn woningen in de middenhuur. Een middenhuurwoning heeft een huurprijs vanaf €879,66,- tot maximaal €1231,52,- (prijspeil 2024). Boven de €1231,52,- spreken wij over een woning in de vrije sector.

5.9 Verhuizen naar de Struijckenkade

Gelijktijdig aan de vernieuwing van de Van Deysselbuurt worden ook de woningen aan de Struijckenkade aangepakt. Hoewel de planning van dit project nog niet duidelijk is zijn er wel afspraken gemaakt over de mogelijkheden voor bewoners van de Van Deysselbuurt om, wanneer woningen in het project Struijckenkade beschikbaar komen deze woningen aan te bieden aan bewoners die door sloop van hun woning de Van Deysselbuurt moeten verlaten en die op dat moment in het bezit van een sv-urgentie. Hierbij wordt de volgende volgorde aangehouden:

1) Waar bewoners via directe doorschuif kunnen terugkeren in de nieuwbouw zullen de corporaties hiervoor maximale inspanning leveren waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

a. Bij de directe doorschuif wordt de volgende volgorde van voorrang afgesproken alvorens de woningen op Woningnet worden aangeboden;
   i) Huurders Rochdale uit fase 1 Struijckenkade
   ii) Huurders Stadgenoot uit fase 2 Struijckenkade
   iii) Huurders Rochdale van Deysselbuurt
   iv) Huurders uit overige gebieden van Rochdale
b. De doorschuif geldt alleen voor passend aanbieden conform de voorwaarden van Woningnet (behoudend de uitzondering die Rochdale maakt voor inwonende kinderen tussen de 18-22 jaar).

5.10 Herhuisvesting nieuwbouwprojecten Rochdale

Hoewel de opleverdata nog niet bekend zijn verwacht Rochdale in 2025 - 2026 een tweetal nieuwbouwprojecten in Amsterdam op te leveren. Het Amstelkwartier en ACE. Project ACE is gelegen in Slotermeer boven de Sloterplas. Het Amstelkwartier is gelegen in Amsterdam oost. Het betreft verschillende woningen in de sociale huur variërend van studio's tot 5-kamerwoningen. Deze woningen worden na oplevering direct aangeboden aan huurders uit de Van Deysselbuurt waarvan de huurovereenkomst wordt opgezegd en die op dat moment in het bezit zijn van een sv-urgentie. Zij krijgen dus voorrang boven alle andere woningzoekenden.

5.11 Doorschuiven naar een gerenoveerde woning

De bewoners van de complexen die worden gesloopt hebben de mogelijkheid om door te schuiven naar één van de gerenoveerde woningen in de Van Deysselbuurt wanneer deze beschikbaar zijn. Bewoners die verhuizen naar een gerenoveerde woning kunnen, wanneer de nieuwbouw gereed is, ook gebruik maken van de terugkeerregeling.

De gerenoveerde woningen worden voordat zij op WoningNet worden geplaatst eerst aangeboden aan de bewoners van de Van Deysselbuurt. Ook de gerenoveerde woningen worden passend toegewezen. Dit betekent dat een woning moet passen bij de huurder. Daarbij kijken we naar de huur van de woning, naar uw inkomen en de grootte van uw huishouden. Wanneer meerdere bewoners reageren op dezelfde woning hanteert Rochdale de afgifte van de peildatum en vervolgens woonduur van de kandidaat als toewijzingscriterium.

5.12 Informatie en regelgeving bij Stadvernieuwingsurgentie

Rochdale heeft voor alle huurders die in het bezit zijn van een sv-urgentie een brochure opgesteld. Deze brochure ontvangt u bij het sociaal plan. In deze brochure kunt u onder andere lezen wat de sv-urgentie voor u betekent, hoe u op een geschikte woning kunt zoeken en op welke woningen u kunt reageren. Heeft u vragen naar aanleiding van deze brochure? Neem dan contact op met de bewonersbegeleiders

6. Vergoedingen

6.1 Verhuiskostenvergoeding

U krijgt een verhuiskostenvergoeding van €7428,- (prijspeil 2024) als u een vast huurcontract heeft, definitief uit de huidige woning verhuist en de huidige woning definitief leeg achterlaat.

Het bedrag wordt per huishouden uitgekeerd in twee delen:

- € 6.500,- bij opzegging van uw oude woning. (Deze vergoeding wordt na ontvangst van de huuropzegging binnen 7 werkdagen aan u uitbetaald)

- € 928,- bij oplevering van uw oude woning (Deze vergoeding wordt na de eindinspectie van uw woning binnen 7 werkdagen aan u uitbetaald)
- De vergoeding dubbele huur (6.6) wordt ook uitbetaald na de eindinspectie van uw woning.

6.2 Verrekening vergoedingen

Rochdale verrekent bovenstaande vergoedingen met eventuele huurachterstanden of andere schulden aan Rochdale.

6.3 Huurtoeslag

Ontvangt u op dit moment huurtoeslag? Dan is de kans groot dat u ook voor de nieuwe woning in aanmerking komt voor huurtoeslag. Dit hangt af van de volgende zaken:

- De rekenhuur van uw nieuwe woning
- Uw leeftijd
- De samenstelling van uw huishouden (aantal personen plus hun leeftijd)
- Uw inkomen
- Uw vermogen

De hoogte van de huurtoeslag en de huur- en inkomensgrenzen worden jaarlijks aangepast. Huurtoeslag vraagt uw zelf aan bij de Belastingdienst. U doet dit via de website www.toeslagen.nl. Hier kunt u ook zelf een proefberekening maken. Ook kunt u de bewonersbegeleider vragen of zij u kunnen helpen met het maken van de proefberekening. Ontvangt u nu al huurtoeslag? Geef dan uw verhuizing door aan de Belastingdienst.

6.4 Huurgewenning

Wat is huurgewenning en kom ik daarvoor in aanmerking?
Krijgt u geen huurtoeslag omdat uw huishoudinkomen te hoog is, maar is uw huishoudinkomen lager dan en € 54.568,- (prijspeil 2024)? En is uw nieuwe huur ook nog minstens € 50 per maand hoger dan uw huidige huur? Dan kunt u bij Rochdale ‘huurgewenning’ aanvragen. Huurgewenning betekent dat uw nieuwe huur in stapjes omgaat, over een periode van 3 jaar.

Huurgewenning gaat over een bedrag van maximaal € 180 per maand. Hiervan betaalt u de eerste € 50 zelf.

De huurgewenningsbijdrage is:

- het eerste jaar: 75% van de nieuwe huur minus de oude huur minus € 50;
- het tweede jaar: 50% van de nieuwe huur minus de oude huur minus € 50;
- het derde jaar: 25% van de nieuwe huur minus de oude huur minus € 50.

Rekenvoorbeeld
Stel dat uw huur stijgt van € 525,00 naar € 705,00. De eerste € 50,- van uw nieuwe maandhuur moet u zelf betalen; net als het prijsverschil boven € 180,-. Over de tussenliggende € 130,- wordt een percentage berekend en meegenomen in de huurgewenning:

Jaar 1: Rochdale betaalt per maand 75% van max. € 130,- (€ 97,50 p/m) U betaalt de rest van het prijsverschil.
Jaar 2: Rochdale betaalt per maand 50% van max. € 130,- (€ 65,00 p/m) U betaalt de rest van het prijsverschil. Jaar 3: Rochdale betaalt per maand 25% van max. € 130,- (€ 32,50 p/m) U betaalt de rest van het prijsverschil.

Jaar 1 (12 x € 97,50 p/m) = € 1.170,00

Jaar 2 (12 x € 65,00 p/m) = € 780,00
Jaar 2 (12 x € 32,50 p/m) = € 398,00

Totaal jaar 1 t/m 3 = € 2340,-

Maximaal bedraagt de huurgewenning € 2.340,-. Daarna wordt u geacht de nieuwe huurprijs geheel zelf te betalen, of wellicht huurtoeslag aan te vragen. De huurgewenning wordt in 1 keer uitbetaald.

6.5 Huurgewenning aanvragen

Huurgewenning vraagt u aan bij de bewonersbegeleider U kunt huurgewenning aanvragen tot zes maanden nadat de nieuwe huur is ingegaan. U kunt huurgewenning aanvragen als u terugverhuist naar uw eigen woning of een andere woning in het project, of als u blijvend naar elders verhuist. Van de bewonersbegeleider ontvangt u een schriftelijke bevestiging. Hierop staat een berekening van het huurgewenningsbedrag of een afwijzing, als u niet voor huurgewenning in aanmerking komt. Het bedrag wordt aan u overgemaakt nadat u met de berekening akkoord bent gegaan.

6.6 Dubbele huur

Het kan zijn dat de huur van uw nieuwe woning al ingaat voordat de huur van uw oude woning is geëindigd. U betaalt dan dubbele huur. Rochdale vergoedt de dubbele huur van maximaal een maand. Het betreft dan de huur van uw oude woning. Deze laatste maand huur wordt aan u uitbetaald samen met de 2e termijn van de verhuiskosten vergoeding.

7. Opleveren oude woning

7.1 Hoe levert u de oude woning op?

Als u een nieuwe woning heeft gevonden zegt u de huur van uw huidige woning op. Rochdale doet dan een voorinspectie en een eindinspectie in uw woning en berging. U moet uw woning en berging helemaal leeg en schoon, heel en veilig opleveren. Behang hoeft u niet te verwijderen, in de regel vloerbedekking en laminaat wel. Soms is het mogelijk om vloerbedekking of laminaat in de woning achter te laten. Dit is afhankelijk of wij uw woning tijdelijk afgeven aan een leegstandsverhuurder. Tijdens de voorinspectie vertelt de verhuurmakelaar u hoe u uw woning moet opleveren en waar u op moet letten. Tijdens de eindinspectie controleren we of u de woning naar behoren heeft opgeleverd.

Sommige oudere soorten zeil of lijm bevatten asbest. Dit hoeft u niet te verwijderen. Dit doet Rochdale voor u omdat bij het verwijderen van asbest risico's voor uw gezondheid kunnen ontstaan. Tijdens de voorinspectie hoort u dit van Rochdale.

7.2 Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's)

Het komt voor dat huurders zelf veranderingen in hun woning hebben aangebracht of aan hebben laten brengen. De woning moet echter leegkomen vanwege de sloop.

De meeste zelf aangebrachte voorzieningen moet u zelf weghalen. Tijdens de voorinspectie legt de verhuurmakelaar u uit wat dit voor u betekent. Tijdens de eindinspectie controleren we of deze afspraken zijn nagekomen.

Rochdale betaalt geen vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen, tenzij u een formele akkoordverklaring heeft ontvangen en de afschrijvingstermijn nog niet is verstreken. Rochdale hanteert 10 jaar als afschrijvingstermijn.

Zie voor meer informatie over het ZAV-beleid van Rochdale de brochure *Veranderingen in uw woning* op de website van Rochdale, of vraag hiernaar bij uw bewonersbegeleider.

Sommige zelf aangebrachte voorzieningen kunt u ook laten zitten. Hiervoor moet u dan wel akkoord hebben van de verhuurmakelaar tijdens de voorinspectie. Dit kan dan gaan over voorzieningen waarvan vrijwel zeker is dat een tijdelijke gebruiker, die uw woning bewoont na uw vertrek tot het moment van sloop, die kan gebruiken. Denk aan een geplaatste of verwijderde muur of een zelf geplaatste keuken. Uitgangspunt hierbij is dat die voorziening dan schoon, heel en veilig moet zijn. Daarnaast let de verhuurmakelaar erop dat de voorziening geen extra kosten oplevert (in onderhoud) gedurende de periode tot de start van de sloop.

7.3 Hulp voor kwetsbare huurders

Wanneer bij huurders sprake is medische en/of psycho-sociale zorgvraag bespreek dit dan met de bewonersbegeleider. Ook als er sprake is van een medische indicatie (CIS en/ of WMO). In overleg met de huurder en afhankelijk van de zorgvraag schakelt Rochdale zorgverleners en/of sociale partners zoals bijvoorbeeld ouderenzorg of het buurtteam in. Ook kan Rochdale, in overleg met u, zelf extra begeleiding bieden Zoals hulp bij het zoeken naar vervangende woonruimte, het opzeggen van de huur of het maken van een proefberekening voor de huurtoeslag.

7.4 WMO voorzieningen

Heeft u een voorziening vanuit de WMO in uw woning? En kan deze niet worden meeverhuisd? Geef dit dan door aan de WMO Helpdesk van de gemeente Amsterdam. Zij zijn van maandag tot en met vrijdag (gratis) bereikbaar op telefoonnummer 0800 0643. De bewonersbegeleider kan u hierbij helpen.

Bent u in het bezit van een Stadspas? Dan kunt u tegen een kleine vergoeding gebruik maken van het Klussenteam Nieuw-West. Met een Stadspas kosten klusjes € 7,- per uur. Zonder € 8,50,- excl. Btw. U kunt het Klussenteam bereiken op telefoonnummer 06 266 77 380

7.5 Hulp bij taalbarrière

Wanneer tijdens het huisbezoek door de bewonersbegeleider wordt vastgesteld dat er sprake is van een taalbarrière dan zoekt Rochdale naar een passende oplossing. Ook de bewonersbegeleiders van Rochdale spreken Turks en Arabisch. Ook is de inzet van een tolk of tolktelefoon mogelijk.

8 . Inzet van (semi) stadsvernieuwingsurgentie

8.1 Krijgen mijn thuiswonende kinderen ook stadsvernieuwingsurgentie?

Kinderen van 23 jaar en ouder kunnen met voorrang met een zogenaamde semi-urgentie zoeken naar een zelfstandige woonruimte. Aan deze semi-stadsvernieuwingsurgentie zijn een aantal voorwaarden verbonden:

- Op de peildatum is uw kind minimaal 23 jaar oud.
- Uw kind woont bij u in huis.
- Uw kind staat op de peildatum minimaal vijf aaneengesloten jaren op uw adres ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam.
- Uw kind heeft een inkomen waarmee het de huur kan betalen.
- Uw kind staat zelf ingeschreven bij WoningNet.
- Uw kind heeft een inkomen niet hoger dan € 65.767,- (prijspeil 2024)

Tijdens het huisbezoek door de bewonersbegeleider kan uw kind aangeven of hij/zij in aanmerking wil komen voor deze urgentie.

Belangrijk hierbij is dat:

- De semi-urgentie is van toepassing gedurende de peildatum.
- Een kind met semi-stadsvernieuwingsurgentie heeft geen recht op de verhuiskostenvergoeding en geen directe bemiddeling als hij/zij voor de sloopdatum geen andere woning heeft gevonden.
- Rochdale heeft geen verplichting om uw kind aan andere woonruimte te helpen. Wanneer uw kind geen passende woonruimte vindt vóór de sloopdatum, vervalt het recht op de semi-stadsvernieuwingsurgentie en moet uw kind met u meeverhuizen naar de andere woning.
- Kinderen kunnen niet achterblijven in de oude woning wanneer ouders verhuizen. De semi-urgent verhuist in dat geval mee met de ouders. Zij kunnen gedurende de peildatum wel blijven reageren op woningen die voor semi-urgenten ter beschikking worden gesteld. In een bijzondere situatie waarbij de ouders bijvoorbeeld verhuizen naar een verzorgingshuis levert Rochdale maatwerk.
- De inschrijfduur op woningnet vervalt wanneer een semi-urgent een nieuwe woning accepteert via Woningnet.
- Semi-stadsvernieuwingsurgentie moet binnen zes maanden na de peildatum worden aangevraagd. Tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider kan uw kind aangeven of het in aanmerking wil komen voor deze urgentie.

8.2 Tweede mogelijkheid: jongeren- of campuscontract

Er is nog een tweede mogelijkheid. Kinderen vanaf 18 jaar kunnen in aanmerking komen voor een campuscontract of een vijfjarig jongerencontract. Uw kind moet in beide gevallen wel voldoende inkomen hebben om de huur te kunnen betalen. Dit speciale huurcontract heeft een looptijd van 5 jaar. Na 5 jaar eindigt de huurovereenkomst.

Campuscontract

Om voor een campuscontract in aanmerking te komen, moet uw kind studeren. Het zoeken en toewijzen van studentenwoningen met een campuscontract loopt via Studentenwoningweb. Kijk voor meer informatie op www.studentenwoningweb.nl.

Jongerencontract

Bij aanvang van een vijfjarig jongerencontract mag uw kind niet ouder zijn dan 27 jaar. De inschrijving loopt via Woningnet. Voor welke leeftijdsklasse de woning is bedoeld staat vermeld in de advertentie van de woning. Jongerenwoningen die worden aangeboden met een jongerencontract zijn in veel gevallen studio's of tweekamerwoningen. Jongeren die een gezin met kind(eren) hebben komen niet in aanmerking voor een jongerencontract.

9. Terugkeren naar de Van Deysselbuurt.

9.1 Kan ik straks met voorrang naar een nieuwe woning in mijn buurt verhuizen?

Ja, als bewoner van de I-blokken kunt u samen met alle bewoners uit de Deysselbuurt waarvan de woning gesloopt wordt met voorrang reageren op een passende nieuwbouwwoning. In de periode 2026-2031 realiseert Rochdale voor verschillende doelgroepen zoals grote en kleine gezinnen, ouderen (55+), alleenstaanden en jongeren (18 t/m 27) ruim 1200 nieuwe woningen in de Van Deysselbuurt. Dit betreft sociale huurwoningen, (midden) dure huurwoningen en koopwoningen.

> Wilt u op termijn terugkeren naar de Van Deysselbuurt? Bij de eindinspectie van uw woning wordt aan u gevraagd of u op termijn wilt terugkeren naar de Van Deysselbuurt. U dient uw keuze aan te geven op het formulier 'Terugkeerregeling'. U kunt hierbij tot 12 maanden na uw verhuizing terugkomen op deze keuze.

De nieuwbouwwoningen worden wisselend (of gelijktijdig) aangeboden aan bewoners die vooruitlopend op de nieuwbouw de wijk hebben moeten verlaten en bewoners die in de nog te slopen woningen wonen. Hoe dit proces wordt georganiseerd is op dit moment nog niet bekend en is afhankelijk van een aantal factoren zoals het aantal bewoners wat wenst terug te keren naar de wijk (of uit de wijk wenst te vertrekken) en de voortgang van de bouwwerkzaamheden.

Uitgangspunt bij de terugkeerregeling is om zoveel als mogelijk huurders de mogelijkheid te geven terug te laten keren naar de wijk. Als bijlage bij dit sociaal plan (bijlage 1) hebben wij een overzicht toegevoegd van alle woningen en woningtypes die in de periode 2026-2031 worden opgeleverd.

Omdat er nog geen nieuwbouw gereed is voordat de peildatum voor Top Naeffstraat 1 t/m 12, Karel van de Woenstijnestraat 1 t/m 12 en de Jan van Beersstraat 1 t/m 12 afloopt, moeten bewoners eerst met hun sv-urgentie naar een andere woning buiten de buurt of een gerenoveerde woning in de Van Deysselbuurt verhuizen. Bewoners die met een sv-urgentie naar een andere woning buiten de buurt of naar een gerenoveerde woning in de Van Deysselbuurt zijn verhuisd kunnen dan met voorrang terugverhuizen naar nieuwbouw woning in de Van Deysselbuurt.

Een sv-urgentie is hierbij niet nodig. Rochdale wijst deze woningen passend toe. Dat betekent dat een woning moet passen bij de huurder. Daarbij kijken we naar de huur van de woning en naar uw inkomen en de grootte van uw huishouden. Rochdale houdt zich aan de op dat moment voorgeschreven regels vanuit de huisvestingsverordening om te beoordelen welke woning passend is voor welk huishouden.

Rochdale hanteert voor de bewoners die de wijk hebben moeten verlaten in verband met sloop van hun woning een aantal regels om het toewijzen van de nieuwbouwwoningen zo eerlijk mogelijk te laten verlopen. Hierbij wordt de volgorde bepaald door:

1) Het moment waarop een bewoner met sv-urgentie is verhuisd naar een woning buiten de Van Deysselbuurt (de woonduur van de woning die met de sv-urgentie is betrokken).

2) De woonduur van de oude woning in de Van Deysselbuurt.

Voor huurders die door omstandigheden of persoonlijke situatie niet in aanmerking komen voor nieuwbouw wordt een inspanning geleverd om een passende woning (elders) te vinden. Rochdale gaat in gesprek met deze huurder om een voor beide partijen acceptabele oplossing te komen.

23-jarigen
Kinderen van huurders die gedurende de periode dat zij buiten de wijk hebben gewoond de leeftijd van 23 jaar hebben bereikt en die voldoen aan de voorwaarden voor semi-urgentie kunnen, wanneer zij dit wensen, terugkeren naar een passende woning in de nieuwbouw. Kinderen van 23 jaar en ouder tellen daarom niet mee in de vaststelling van de gezinsgrootte bij de terugkeerregeling.

Let op: kinderen die bij afgifte van de peildatum 23 jaar of ouder waren kunnen niet opnieuw een semi-urgentie aanvragen wanneer ouders terugkeren naar de Van Deysselbuurt. Deze regeling is dus alleen van toepassing voor kinderen die na afgifte en na het sluiten van de peildatum de leeftijd van 23 jaar hebben bereikt.

Terugkeer naar de buurt met een inkomen boven de grens voor middenhuur
De nieuwbouw in de Van Deysselbuurt bestaat uit sociale huur, middenhuur en koopwoningen. Rochdale wijst deze woningen passend toe. Het kan dus voorkomen dat u straks een te hoog inkomen heeft om terug te keren naar een woning in de middenhuur. U kunt dan met voorrang bieden op koopwoningen in de Van Deysselbuurt. Daarbij heeft Rochdale als uitgangspunt om zoveel mogelijk bewoners de mogelijkheid te geven om terug te keren naar de buurt waar zij altijd hebben gewoond. Daarom maakt Rochdale een uitzondering voor bewoners die graag terugkeren naar een woning in de middenhuur maar daarvoor teveel verdienen. Wanneer bewoners met een inkomen boven de grens voor middenhuur (bijvoorbeeld €79.000 voor huishoudens van 3 personen of meer in 2024) wensen terug te keren dan kan dat, ongeacht het inkomen.

Samengevat betekent dit dat Rochdale geen maximale inkomensgrens hanteert voor bewoners die terugkeren naar een woning in de middenhuur in de Van Deysselbuurt. Wel wordt er gekeken naar passendheid in relatie tot gezinssamenstelling. Grotere woningen worden toegewezen aan grotere huishoudens.

9.2 Extra vergoeding bij terugkeer naar de buurt

Rochdale is wettelijk niet verplicht om aan bewoners die willen terugkeren naar de Van Deysselbuurt een vergoeding uit te keren. Echter om mogelijke financiële drempels weg te nemen en terugkeer naar de Van Deysselbuurt te stimuleren ontvangt iedere bewoner die van deze terugkeerregeling gebruik wenst te maken een extra vergoeding van € 1.500,-.(prijspeil 2023). Deze vergoeding wordt ieder jaar geïndexeerd. Dit bedrag wordt uitgekeerd wanneer u de huurovereenkomst voor uw nieuwe woning in de Van Deysselbuurt heeft getekend. De vergoeding bij terugkeer wordt jaarlijks geïndexeerd.

9.3 Dubbele huur bij terugkeerregeling

Het kan zijn dat wanneer u gebruik maakt van de terugkeerregeling, de huur van uw nieuwe woning al ingaat voordat de huur van uw oude woning is geëindigd. U betaalt dan dubbele huur. Rochdale vergoedt de dubbele huur van maximaal een maand. Het betreft dan de huur van uw nieuwe woning in de Van Deysselbuurt.

10. Parkeren voor huurders bij uitverhuizing en terugkeer

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de uitgifte van parkeervergunning- en ontheffing voor de auto in de Openbare Ruimte. Hiervoor geldt onderstaand gemeentelijk beleid.

Parkeervergunning voor bewoners wijzigen bij verhuizing

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor het parkeerbeleid en de afgifte van parkeervergunningen en ontheffingen. Als u gaat verhuizen moet u de parkeervergunning of ontheffing op uw oude adres opzeggen en een nieuwe aanvragen op uw nieuwe adres. U kunt pas een parkeervergunning aanvragen op uw nieuwe adres als u al op het nieuwe adres ingeschreven staat. Het kan per stadsdeel en buurt verschillen of u de parkeervergunning krijgt toegewezen en welke kosten daarbij komen kijken. Via de website van de gemeente vindt u de mogelijkheden per buurt. Wilt u zeker zijn van een parkeerplek bij uw nieuwe woning? Zoek dan naar een woning die inclusief parkeerplaats worden aangeboden. Ook de bewonersbegeleiders van Rochdale kunnen hier actief voor u naar zoeken. Geef dit aan tijdens het huisbezoek.

Uitzondering voor herhuisvesters en nieuwbouw in Nieuw-West

Voor een aantal adressen is het niet mogelijk een vergunning aan te vragen. Deze adressen kunt u terugvinden op de website van de gemeente Amsterdam. In de regel betreft het hier nieuwbouw of transformatieprojecten. Voor herhuisvesters in Amsterdam Nieuw-West is hier een uitzondering gemaakt. U kunt uw parkeervergunning dus ook meenemen naar een nieuwbouwadres binnen Amsterdam Nieuw-West als u aan de voorwaarden voldoet.

Parkeervergunning bij terugkeer naar de Van Deysselbuurt

In aanvulling op het parkeerbeleid van de gemeente heeft Rochdale voor de huidige huurders afspraken gemaakt over de parkeervergunning- en ontheffing bij terugkeer naar de Van Deysselbuurt. Hierbij is door de gemeente het volgende vastgesteld:

Nieuwe bewoners van de Van Deysselbuurt worden uitgesloten van parkeerontheffingen. Dit geldt uitdrukkelijk niet voor de huidige bewoners uit de Van Deysselbuurt die terugkeren in de Nieuwbouw (herhuisvesters). Indien en voor zover deze her-huisvesters nu reeds over een parkeerontheffing in de Openbare Ruimte beschikken, en zij bij verhuizing naar de Nieuwbouw niet over een stallingsplaats op eigen terrein kunnen beschikken, dan behouden zij deze ontheffing na terugkeer.