Projectplan



Van der Pekbuurt, Groene Blokken

Ymere

Dit boekje is voor:

de huurders van de Groene Blokken
in de Van der Pekbuurt:

- vd Pekstraat 72 t/m 102 (even)
- Sleutelbloemstraat 6, 10 (even)
- Sleutelbloemstraat 13 t/m 29 (oneven)
- JP Thijsseplein 25 t/m 39 (oneven)
- JP Thijsseplein 36 t/m 56 (even)
- Silenestraat 3 t/m 45 (oneven)
- Heimansweg 18 t/m 24 (even)



Zo leest u dit boekje

Dit boekje geeft u heel veel informatie. We helpen u met het lezen met de volgende tips:

Elk hoofdstuk heeft een eigen symbool, bijvoorbeeld: 
Een symbool ziet u terug op elke pagina in dat hoofdstuk. Zo herkent u welk hoofdstuk u leest.

Waar wilt u straks wonen?
De meeste informatie in dit boekje gaat over de renovatie van uw huidige woning. Daarvoor moet u in ieder geval tijdelijk verhuizen. U mag na de renovatie altijd terug naar uw huidige woning. Maar u heeft ook andere keuzes*. Als u daarvoor kiest, hoeft u misschien niet dit hele boekje te lezen.

- Wilt u eerst weten welke keuzes u hebt? Lees dan hoofdstuk 4.
- Weet u nu al dat u terug wilt naar uw eigen woning of een andere gerenoveerde woning in de buurt? Lees dan hoofdstuk 5 en 6.
- Weet u nu al dat u ergens anders wilt gaan wonen? Lees dan hoofdstuk 7 en 8.

**Voor jongerencontracten gelden andere regels. Zie hiervoor de bijlage: Basis en geldigheid van dit Projectplan.*

Voorwoord

Beste mevrouw, meneer,

Wij willen uw woning renoveren. In dit boekje leest u wat wij willen doen. De renovatie is nodig, zodat u straks weer comfortabel kunt wonen. Wij vragen uw akkoord voor dit plan. De projectcommissie Groen/Blauw heeft meegedacht over de renovatieplannen.

Lees dit boekje rustig door. Heeft u vragen? Stel deze dan gerust
We komen graag bij u langs voor een persoonlijk gesprek. U kunt uw vragen ook per mail of telefoon stellen. U vindt onze contactgegevens achterop dit boekje.

Met vriendelijke groet,
namens Ymere,

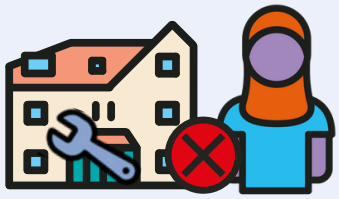
Anna Boogaard, procesmanager
anna.boogaard@ymere.nl
06 41 09 66 22

Lisanne Muskita, projectassistent
lisanne.muskita@ymere.nl
06 43 61 85 88

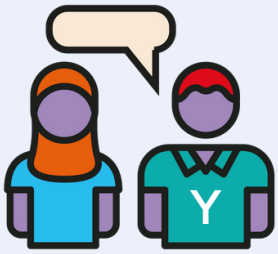
Wat u nu al moet weten



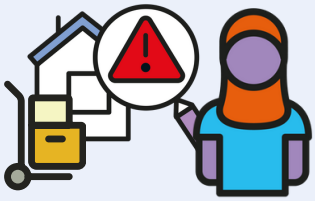
Wij verwachten met de eerste woningen van de Groene blokken te beginnen in het najaar van 2025.



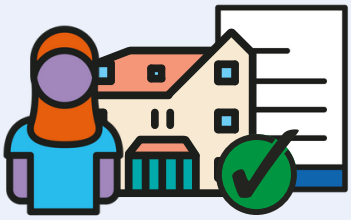
U kunt niet in uw woning blijven tijdens de renovatie.



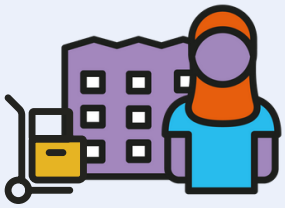
Wij bespreken bij u thuis uw wensen en beantwoorden uw vragen. U kunt kiezen wat u na de renovatie wilt: terug of ergens anders wonen.



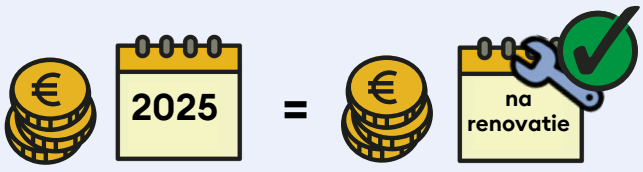
Wilt u ergens anders wonen? Dan kunt u verhuizen met stads-vernieuwingsurgentie.



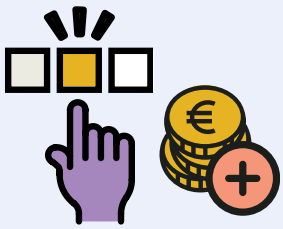
Wilt u terug naar uw woning? Dan houdt u uw huurcontract...



... en krijgt u tijdens de renovatie een ander, tijdelijk huurhuis van Ymere...



... en u betaalt na de renovatie dezelfde huur. U krijgt geen huurverhoging.



Voor speciale keuzes betaalt u (misschien) wél meer huur.

Inhoud

1. Het project en de aanpak 6

2. Uw woning krijgt een nieuwe indeling 18

3. De huurprijs na de aanpak 22

4. Keuze: terug (doorschuiven) of direct verhuizen naar ergens anders 24

5. Doorschuifkeuzes binnen de buurt 26

6. Tijdelijk een andere woning 31

7. Verhuiskeuze: ergens anders heen met stadsvernieuwingsurgentie 33

8. Stadsvernieuwingsurgent: wat is een passende woning? 38

9. Onze Woonmakelaar helpt u 41

10. Financiële regelingen 43

11. Andere afspraken 51

12. Planning 53

13. Handige adressen 56

14: Basis en geldigheid van dit Sociaal Plan 60

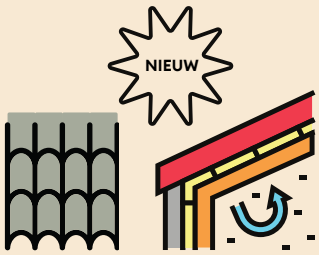
Hoofdstuk 1:
Het project en de aanpak



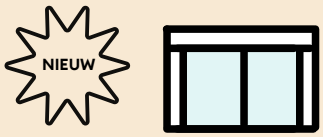
Dit doen doen we buiten:
- aan het dak en de fundering
- aan de gevels

Dit doen we binnen:
- algemeen
- nieuwe keuken
- verbeteren installaties en brandveiligheid
- warmte-isolatie en geluidsisolatie
- mechanische ventilatie
- voorbereiden op gasloos
- vloerverwarming benedenwoningen

Dit doen we buiten, aan dak en fundering



Nieuw, geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen.

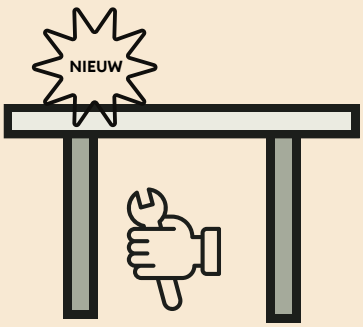


Nieuwe, houten dakkapellen (even groot als nu).



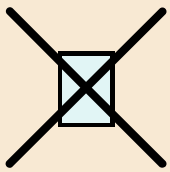


Nieuwe dakgoten (zink).
Nieuwe regenpijpen, met aansluiting op riool.



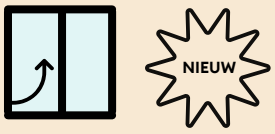
In de groene fase is geen funderings-herstel nodig.

Wel komt er een nieuwe begane grond vloer (van (schuim)beton).

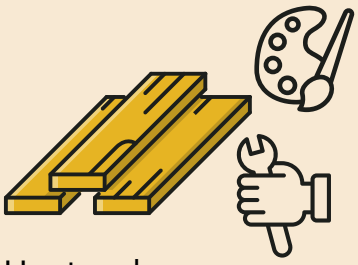


Kleine dakramen komen in principe niet terug. Aan het Jac P Thijsseplein, en in de Van der Pekstraat worden op deze plek dakkapelletjes teruggebouwd.

Dit doen we buiten aan de gevels

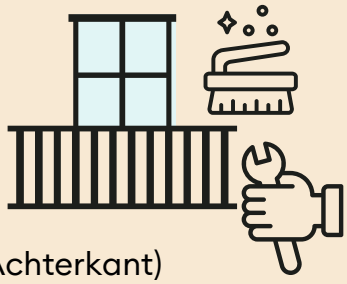


Nieuwe, houten kozijnen met dubbel glas (HR++). De ramen draaien naar binnen toe open. Zo kunt u ze zelf van binnenuit wassen.



Houtwerk repareren (of vernieuwen) en schilderen.



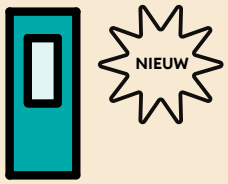


(Achterkant) Balkonhekken schoon-maken en repareren.

Waar nodig wordt extra onderzoek naar constructie uitgevoerd.



Scheuren in metselwerk repareren.



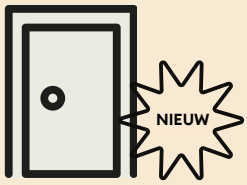
Nieuwe voordeuren met een driepuntssluiting



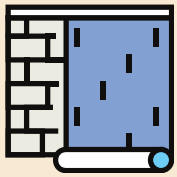
Bergingen herstellen of vervangen.

Alle bergingen krijgen een lichtpunt en stopcontact. Voor nieuwe huurders geldt: maximaal 50% tegels, de rest moet groen blijven.

Dit doen we binnen: algemeen



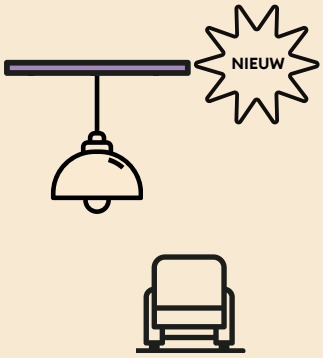
Nieuwe binnendeuren.



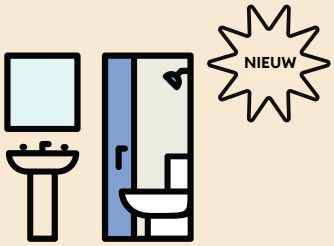
Muren zijn na het werk klaar voor behang. Dit betekent dat de eindafwerking (zoals stuken) nog gedaan moet worden.



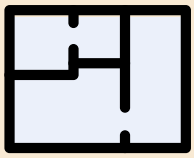
Vloerbalken van de verdiepingsvloeren repareren. Begane grondvloeren vervangen door (schuim)beton vloeren.



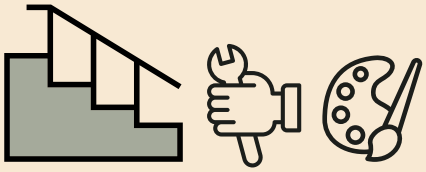
Nieuwe plafonds (wit).



Nieuwe badkamer en toilet.

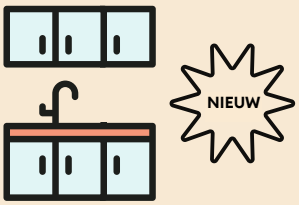


Uw woning krijgt een nieuwe indeling. Zie hoofdstuk 2.



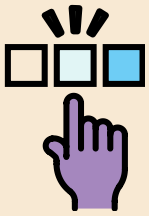
- Trappen repareren en schilderen (grondverf).
- Traphekjes herstellen of vervangen.
- Nieuwe trapleuningen.

Dit doen we binnen: nieuwe keuken



Nieuwe keuken met boven- en onderkastjes en aanrechtblad.

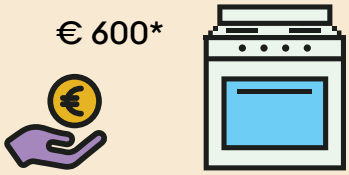
Opstelling en afmeting zijn afhankelijk van de woning. Persoonlijke wensen (zoals een hoger aanrechtblad) bespreken we met u in het huisbezoek.



Kies voor de keuken uw kastdeuren, hand-grepen en kleur tegels.



U gaat elektrisch koken. De gasleiding gaat weg.



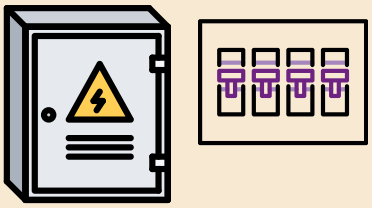
U krijgt € 600* voor een nieuwe kookplaat of fornuis.

**Dit bedrag wordt nog opnieuw geïndexeerd*

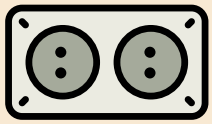
Dit doen we binnen: verbeteren installaties en brandveiligheid



Rookmelders plaatsen.

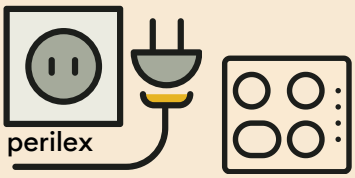


Nieuwe groepenkast
met 4 groepen (3x 25A)

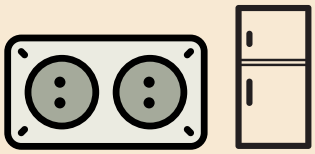


In elke ruimte:
2 dubbele
stopcontacten*

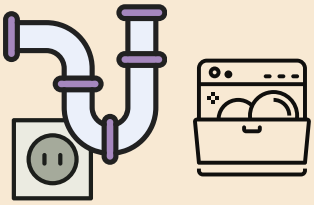
In de keuken:



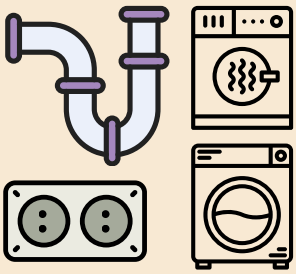
Perilex stopcontact* voor
elektrisch koken.



Extra dubbel stopcontact*
voor koelkast.



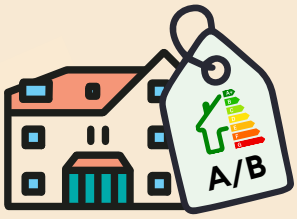
Aansluiting voor
vaatwasser.



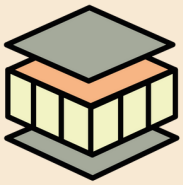
In een bergkast:
aansluiting voor
wasmachine en droger.

*De elektra installatie voldoet aan de NEN1010 norm

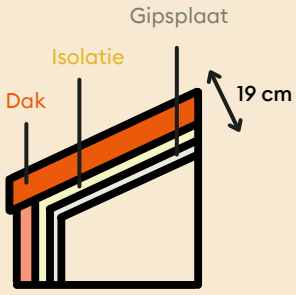
Warmte-isolatie en geluidsisolatie



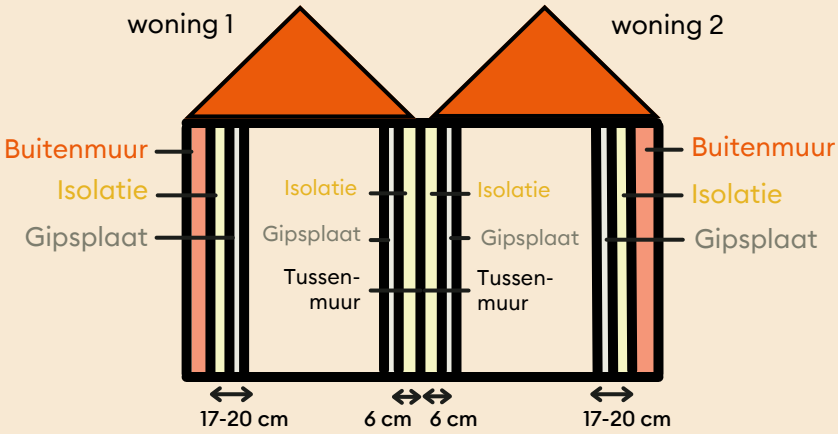
Uw woning krijgt minimaal energielabel B. In de meeste gevallen label A.



Isolatiepakket:
- brandveiliger
- minder geluid
- meer comfort (warmte)



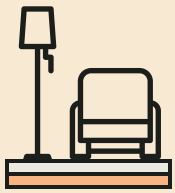
Dakisolatie: ca 19 cm dik



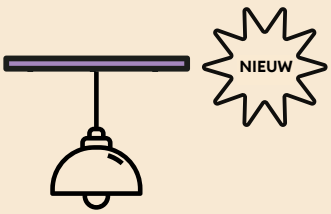
Isolatie buitenmuren en tussenmuren



HR++ glas in alle ramen



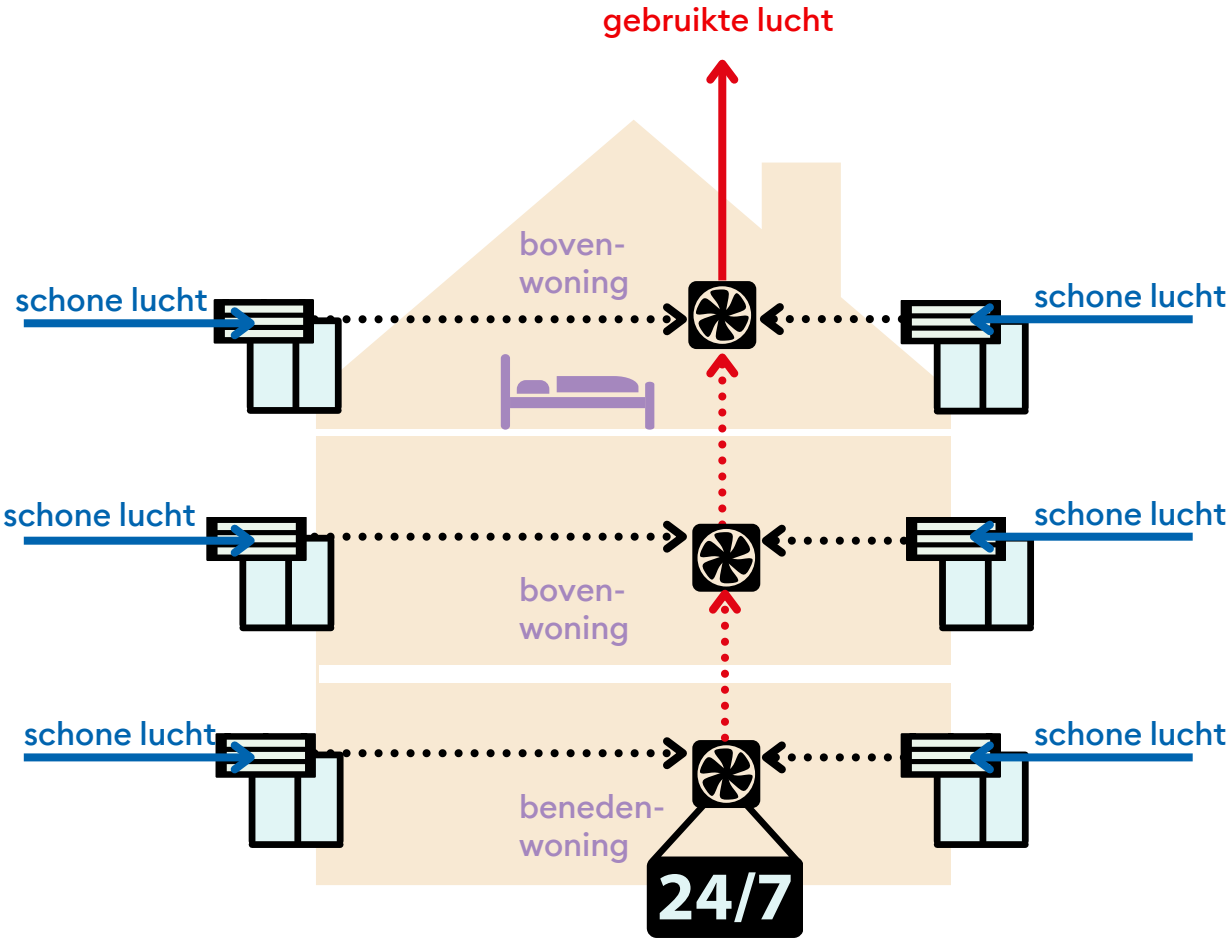
Extra isolatielaag bij vloeren tussen de benedenwoning en de bovenwoning (ook brandwerend). Begane grondvloeren vervangen en isoleren.



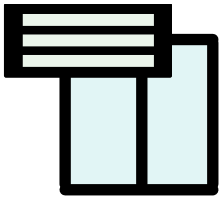
Nieuwe plafonds (brandveiliger).

Dit doen we binnen: mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie zorgt automatisch voor gezonde en schone lucht in huis. En voor minder schimmel en vocht. U kunt de ventilatie zelf lager of hoger zetten met de 3-standen schakelaar. Dit is een voorbeeld van hoe mechanische ventilatie werkt:



Bij de mechanische ventilatie hoort/horen:



Roosters in ramen en buitenmuur.

In sommige woningen worden suskasten voor de roosters geplaatst (binnenkant woning). Deze zijn nodig voor het verminderen van het geluid van de straat.



Afzuigpunten in badkamer, keuken, toilet en wasmachineruimte



Ventilatiebox



'Koven' in de woonkamer en slaapkamers. Hierin werken we de ventilatiekanalen netjes weg.

Voorbereiden op gasloos

Amsterdam wil in 2040 volledig gasloos zijn. We bereiden de woningen hier alvast op voor. Dit doen we door over te stappen op elektrisch koken en voorbereidingen te treffen voor de aansluiting op een warmtenet.

De woningen blijven voorlopig aangesloten op gas

Wij vinden de kosten die u zou moeten betalen voor het warmtenet op dit moment te hoog. Daarom sluiten we de woningen nog niet aan op het warmtenet. Ze blijven tijdelijk op gas aangesloten. Als een warmtenet wél weer betaalbaar is, kunnen we de woningen hier alsnog op aansluiten. We vragen hiervoor dan opnieuw akkoord bij bewoners.

Overgang naar gasloos

Omdat uw woning tijdelijk op het gas aangesloten blijft, heeft u na de renovatie nog steeds een CV-ketel nodig. Deze wordt in één van de bovenste keukenkastjes geplaatst. Zodra er wordt besloten tóch aan te sluiten op een warmtenet, kan de CV-ketel makkelijk worden verwijderd. De leidingen worden op dat moment afgesloten. En de gasmeter in de meterkast maakt plaats voor de afleverset van een warmtenet (zie afbeelding). Ymere zorgt ervoor dat uw woning er weer netjes uitziet na deze overgang.



U gaat elektrisch koken



Afleverset van een warmtenet

Zonnepanelen

Het plaatsen van zonnepanelen is voor nu niet haalbaar voor de meeste woningen in de van der Pekbuurt. Dit heeft te maken met het monumentaal karakter en het delen van energieopbrengst met meerdere huishoudens. Wél leggen we in elke woning loze leidingen aan, voor als het plaatsen van zonnepanelen in de toekomst wel mogelijk is.

Uitzondering hierop zijn de eengezinswoningen in de Silenestraat (woningtype K) en lage woningen aan het Jac.P.Thijsseplein (woningtype M, L). Voor deze woningen onderzoekt Ymere of het plaatsen van zonnepanelen mogelijk is. U krijgt hier meer informatie over tijdens het huisbezoek.

Vloerverwarming benedenwoningen

In de benedenwoningen (begane grond) leggen we vloerverwarming aan.

Keuze vloer
Sommige vloersoorten geleiden de warmte minder goed dan andere. De meeste vloersoorten zijn geschikt voor vloerverwarming.

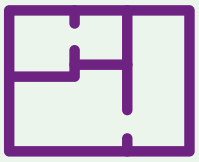
Regeling temperatuur

Let op!
Voor een benedenwoning met bajonetkamer geldt dat in de bajonetkamer de radiator wél wordt behouden. Op de verdiepingsvloeren wordt namelijk geen vloerverwarming aangelegd.



Benedenwoningen krijgen vloerverwarming

Hoofdstuk 2:
Uw woning krijgt een nieuwe indeling



Bajonetkamers

Geen bergzolders in bovenwoningen

Terugkomen dragende wand in woningtype A1, B1 en C1 (s)

Dakkapellen woningtype Q en Q1

Collectieve tuinen

Bedrijfsruimtes van der Pekstraat - bajonetkamers en uitbreidingen

Extra keuzemogelijkheden

Nieuwe indeling van de woningen

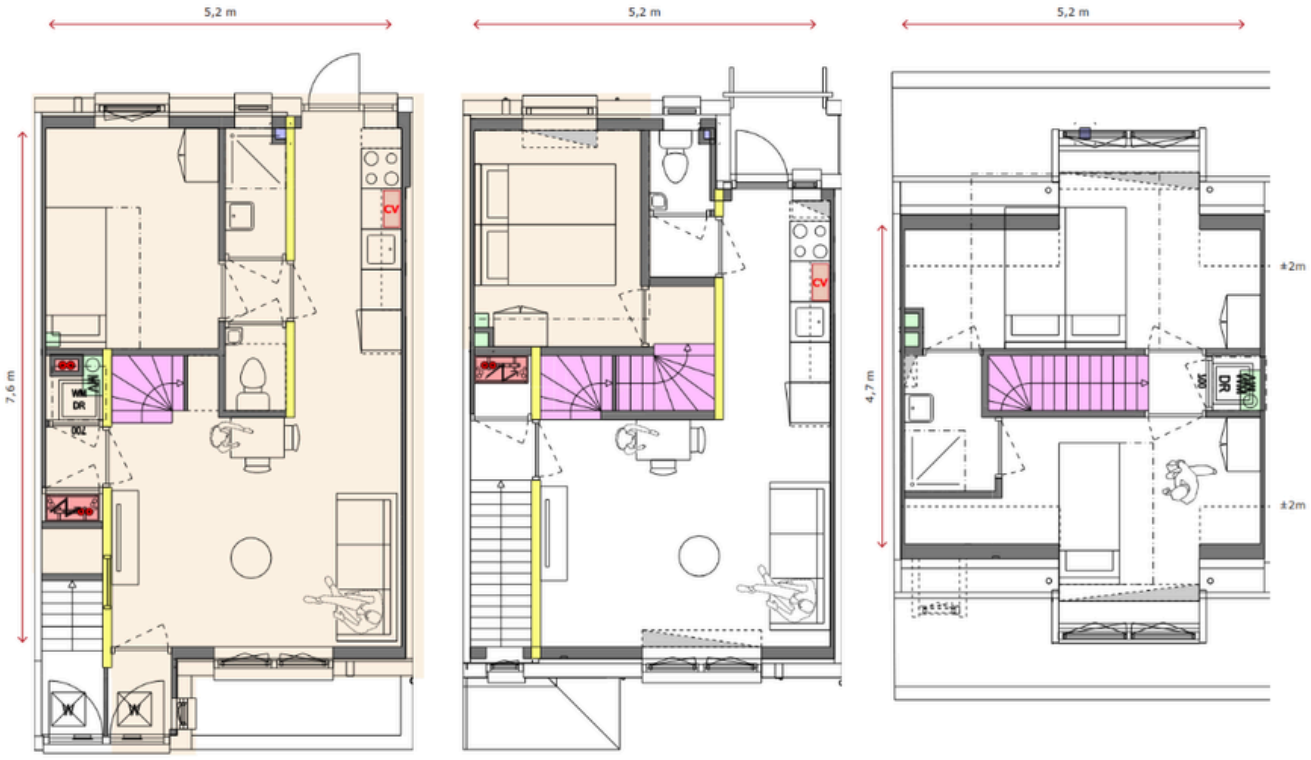
Alle woningen krijgen een nieuwe indeling. U kunt kiezen uit 2 plattegronden. Bij deze brochure ontvangt u een boekje met de nieuwe plattegronden.

Bajonetkamers

Woont u op de begane grond en heeft u een klein kamertje op de 1e verdieping? Keert u terug naar uw woning, en wilt u het kamertje behouden? Dan kan dat. Behalve bij woningtypes E1, E2 en F1*. Hier verdwijnt de bajonetkamer na renovatie.

*Type E1, E2 en F1 woningen zijn: van der Pekstraat 72hs, 74hs, 76hs, 78hs, 96hs, 98hs, 100hs, 102hs

Ymere wil deze kamertjes bij de bovenwoning trekken, omdat dit simpeler is voor de geluidsisolatie en brandveiligheid. Kiest u ervoor om het kamertje af te staan aan de bovenwoning? Dan krijgt u een korting op uw huurprijs. De huurkorting is afhankelijk van de grootte van uw bajonetkamer. Voor elke m2 krijgt u €5 huurkorting per maand.



Voorbeeldplattegronden (oranje = benedenwoning, inlusief bajonetkamer)

Geen bergzolders in bovenwoningen

Na renovatie zijn er geen bergzolders meer in de bovenwoningen. Op de bovenste verdieping maken wij het plafond zo hoog mogelijk (tot in de nok).

Uitzondering hierop zijn de bovenwoningen waar huidige huurders terugkeren. Hebben deze woningen al een bergzolder? Dan plaatsen wij die na renovatie terug.

Terugkomen dragende wand in woningtype A1, B1 en C1 (s)
Een aantal woningen (woningtype A1, B1 en C1) zijn in de jaren '90/'00 al voor een deel gerenoveerd. De dragende tussenwand op de 1e verdieping is toen weggehaald. Door nieuwe regels in de bouw moet deze wand nu worden teruggeplaatst na renovatie. Als u terugkeert, en deze wand niet teruggeplaatst wil hebben, dan kan dit met Ymere worden opgelost. We bespreken dit graag met u in een persoonlijk gesprek.

Dakkapellen woningtype Q en Q1
Bij woningtype Q en Q1 komt er aan de voorzijde (per woning) 1 dakkapel met dubbel raam en aan de achterzijde 1 dakkapel met enkel raam. Alle overige woningen krijgen alleen dakkapellen daar waar de richtlijnen ze voorschrijven. Ook bij woningtype K (eengezinswoningen Silenestraat) worden geen dakkapellen toegevoegd.

Collectieve tuinen
Ymere wil (waar mogelijk) collectieve binnentuinen maken. Op deze manier kunnen niet alleen de huurders van de begane grond, maar ook die op de verdiepingen gebruik maken van het groen. In de groene/blauwe fase is hier een mogelijkheid voor in het blok op de hoek van meidoornplein/meidoornweg/Heimansweg. Om dit mogelijk te maken gaat er een paar meter van de bestaande tuinen op de begane grond af. Huurders die hun huidige tuin willen behouden, mogen dit altijd. Ymere doet dit alleen als de huidige huurder instemt, óf als de woning leegkomt. Het ontwerp van de tuinen wordt na de renovatie afgestemd met de huurders die terugkeren en de nieuwe huurders.

Bedrijfsruimtes van der Pekstraat - bajonetkamers en uitbreidingen
Sommige bedrijfsruimtes in de van der Pekstraat (begane grond) hebben nu een bajonetkamer op de 1e verdieping. Deze bajonetkamers worden na de renovatie bij de bovenwoning getrokken. Zo kan er een betere plattegrond gemaakt worden voor de woningen op de 1e verdieping.

Ook worden de bedrijfspanden op de begane grond van de hoge blokken in de van der Pekstraat (onder woningtype N) uitgebouwd in de tuin. Deze uitbouwen komen in de plaats van de bestaande uitbreidingen, en krijgen een groen dak (kijkgroen).

Extra keuzemogelijkheden
U kunt, naast de indeling van uw woning, ook andere individuele keuzes maken.

Individuele keuzes voor keuken, badkamer en toilet (gratis):
- Tegels
- Keukenblad
- Keuken frontjes
- Keuken greepjes

Individuele keuzes, waarvoor u moet betalen (de kosten ziet u op de pagina hiernaast):
- (Bredere) opening in een dragende muur (alleen in overleg met Ymere en alleen waar het kan).
- Muren ‘sausklaar’ maken
- Thermostaatkraan in de douche
- Handdoekradiator
- 2e toilet in badkamer van de bovenwoningen (alleen waar het kan)
- Glazen tussendeur

Kosten voor individuele keuzes

Voor de aanvullende keuzemogelijkheden betaalt u een eenmalig bedrag of een maandelijkse huurverhoging:

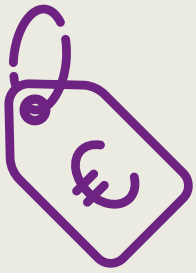
Omschrijving	Meerkosten (incl. BTW)*
(Bredere) opening in een dragende muur (alleen in overleg en als/waar het kan)	€ 1.950,00 voor opening tot 1,5 meter vanaf € 2.200,00 voor opening breder dan 1,5 meter
Muren 'sausklaar' maken. Prijs per m2	€ 16,00
2e toilet in badkamer (bovenwoningen). Alleen waar het kan.*	Eenmalig € 1.245,00 of een maandelijkse huurverhoging van € 8,70*
Verhoogde toiletpot	gratis
Hangend toiletpot i.p.v. staand	Eenmalig € 787,60 of een maandelijkse huurverhoging van € 5,60*
Thermostaatkraan in de douche	€ 216,00
Handdooekradiator	€ 85,35
Glazen tussendeur	€ 195,00

***Prijzen worden nog opnieuw geïndexeerd**

**Alleen voor keuzes die de puntentelling van de woning verhogen, is het mogelijk om te kiezen voor een huurverhoging in plaats van een eenmalig bedrag.*

De eenmalige meerkosten worden via aannemer Van Braam Minnesma direct aan de huurder gefactureerd.

Hoofdstuk 3:
De huurprijs na de aanpak



Geen huurverhoging voor isolerende maatregelen

Huurverhoging na renovatie voor ‘doorschuivende’ huurders

Kosten voor individuele keuzes

Huurverlaging na afstaan bajonetkamer/zolderkamer of berging

Geen huurverhoging voor isolerende maatregelen

Ymere vraagt in dit project geen huurverhoging voor isolerende maatregelen.

Huurverhoging na renovatie voor 'doorschuivende' huurders

Als u doorschuift naar een andere gerenoveerde woning in het Noordelijk Deel van de van der Pekbuurt betaalt u een huurverhoging als u naar een grotere woning verhuist. U betaalt €5 per extra vierkante meter. De eerste 5m2 tellen niet mee.

Een rekenvoorbeeld

Uw huidige huur is:	*€ 600,00*
Huurverhoging voor de nieuwe woning, die 10 m2 groter is (10-5m2):	*€ 25,00*
Totale nieuwe huur:	*€ 625,00*

Kosten voor individuele keuzes

Het kan zijn dat uw huurprijs ook verandert als u een individuele keuze hebt gemaakt, voor bijvoorbeeld een 2e toilet of een hangende toiletpot.

Huurverlaging na afstaan bajonetkamer/zolderkamer of -berging

Komt u terug naar uw huidige begane grond woning en staat u een deel van uw woning af? Dan krijgt u per m2 €5 huurverlaging (zie ook pagina 19).

Servicekosten (prijspeil 2023)*

Uw servicekosten wijzigen na renovatie:

Wijkbeheer	€ 2,00
Stroom achterpaden	€ 2,50
Schoonmaak achterpaden	€ 2,50
Tuin onderhoud	€ 2,00
Glasfonds	€ 0,80
Riool ontstopping	€ 0,48
24-uurs service CV	
Huur boiler/geiser	

**Deze prijzen worden nog opnieuw geïndexeerd*

Hoofdstuk 4: Verhuiskeuzes



Tijdens de renovatie kunt u niet in uw huis blijven wonen.

Keuze 1a: terug naar uw huidige woning 20

Keuze 1b: terug naar een andere woning in de Groene Blokken of Blauwe blokken 20

Keuze 2: doorschuiven naar een woning in de Gele Blokken of Paarse Blokken 20

Keuze 3: verhuizen naar een woning ergens anders 20

Tijdens de renovatie kunt u niet in uw huis blijven wonen

- U mag na de renovatie altijd terug verhuizen naar uw huidige woning of een andere woning in de Groene of Blauwe Blokken.
- U kunt ook kiezen om na renovatie te verhuizen binnen de buurt, maar dan naar een andere gerenoveerde woning in de Gele of Paarse blokken (we noemen dit ook wel doorschuiven).
- U kunt ook direct ergens anders heen verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie.

Op de volgende twee pagina's ziet uw alle keuzes en opties op een rij in de tijd.



Uw verhuiskeuzes

Bekijk hier welke keuzes u hebt. En (tot) wanneer u ze kunt maken.

Najaar '24

Peildatum bekend.

Woningplattegronden bekend. Ymere puzzelt: wie verhuist naar welke woning?

Keuze 1a

Ik wil terug naar mijn eigen woning.

U kiest uw plattegrond.

Bij zelfde of meer m2: Zelfde huurcontract, zelfde huurprijs.

Bij minder m2 (zonder bajonetkamer): Zelfde huurcontract. Korting op huur.

Keuze 1b

Ik wil terug naar een andere woning in de Groene of Blauwe Blokken.

U geeft voorkeur voor beschikbare woningen. Ymere kiest plattegrond.

Ymere matcht u met een woning in de Groene of Blokken.

Keuze 2

Ik wil naar een woning in de Gele (of Paarse) Blokken.

U verhuist naar een gerenoveerde woning in de Gele of Paarse Blokken.

Nieuw huurcontract/huurvoorwaarden. Oude huur (met misschien extra huur voor extra m2.

Keuze 3

Ik wil niet terug. Ik wil naar een woning ergens anders.

U zoekt met voorrang naar een andere woning via WoningNet.

Ca 4 maanden voor de start renovatie van uw woning	Ruim 2 weken voor de start renovatie van uw woning	Start renovatie van uw woning	Oplevering van uw woning
	U verhuist naar een wisselwoning. 		U verhuist terug naar uw gereno-veerde woning. 
	U verhuist naar een wisselwoning. 		U verhuist naar een gerenoveerde woning in de Groene of Blauwe Blokken.  Nieuw huurcontract en nieuwe huurvoorwaarden. Oube huur (met misschien extra huur voor extra m2).
(Nog) geen huis gevonden? Ymere helpt u zoeken. 	Geen huis gevonden?  U verhuist naar een wissel-woning. 		U verhuist terug naar uw gereno-veerde woning.  Zelfde huurcontract. Oube huur (met misschien extra huur voor extra m2).

Hoofdstuk 5:
Doorschuifkeuzes binnen de buurt

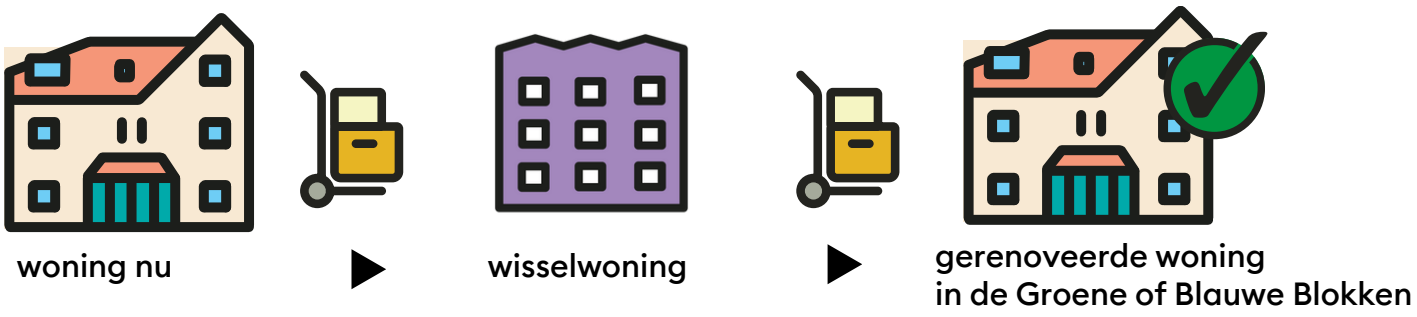


Uw doorschuifkeuzes

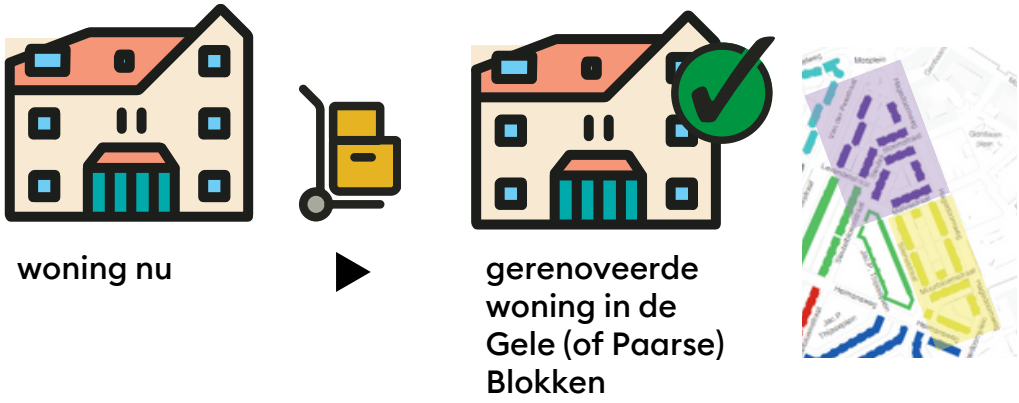
Afspraken voor beide keuzes

Uw doorschuifkeuzes binnen de buurt

Keuze 1b: doorschuiven binnen de Groene en Blauwe Blokken



Keuze 2: doorschuiven naar een gerenoveerde woning in de Gele (of Paarse) Blokken



Afspraken voor beide keuzes

Voor beide keuzes gelden de volgende afspraken:

Als u naar een andere woning verhuist, krijgt u een nieuw huurcontract. U moet dan voldoen aan de eisen voor een sociale huurwoning:

- De woning moet passend zijn bij het aantal mensen in uw huishouden (voor (boven)woningen met 2 slaapkamers of meer geldt ouders met minimaal 1 kind, of minimaal 3 volwassenen).
- De woning moet passend zijn bij uw inkomen (maximaal € 65.757 (prijspeil 2024).

Zijn er meer kandidaten voor één specifieke woning? Dan gelden de volgende voorrangsregels:

1. Bewoners die vanuit type E1, E2 en F1 doorschuiven.
2. Benedenwoning met 1 slaapkamer voor ouderen (65+) of medische redenen.
3. Woonduur in de huidige woning.

N.B. Plattegronden van de woningen die beschikbaar komen voor doorschuiven, zijn al vastgesteld. Daarin kunnen geen individuele keuze meer gemaakt worden.

Alle bewoners kunnen doorschuiven naar woningen waar de huidige huurder niet naar terugkeert of naar lege woningen in de Gele Blokken of Paarse Blokken

- Als u doorschuift naar een woning in de Gele of Paarse Blokken, hoeft u meestal maar 1 x te verhuizen.
- Als u doorschuift naar een woning in de Groene of Blauwe blokken, moet u waarschijnlijk 2x verhuizen: eerst naar een wisselwoning, en na renovatie terugverhuizen. Dit hangt af van de planning van de aannemer.

Hoofdstuk 6:
Tijdelijk een andere woning

U kunt tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. U kunt kiezen uit twee opties:

- Optie 1: U kunt tijdelijk naar een wisselwoning. In dit hoofdstuk leest u meer.
- Optie 2: U kunt ook met voorrang definitief verhuizen. U wordt dan stadsvernieuwingsurgent (lees hiervoor hoofdstuk 8)

Optie 1: tijdens de renovatie woont u in een wisselwoning

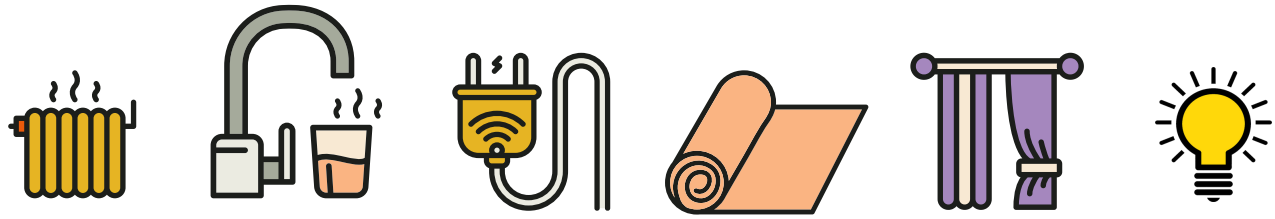
Als u na de renovatie terugkeert naar uw huidige woning of doorschuift naar een gerenoveerde woning in de Groene of Blauwe blokken kunt u tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning.

Een wisselwoning

- is passend: hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de gezinssamenstelling op het moment van de peildatum en met de oppervlakte van de huidige woning.
- heeft een netto huurprijs die niet hoger is dan uw huidige netto huur.
- is in de buurt (als u dit wil)

De mogelijkheden voor een wisselwoning worden samen met u besproken in de afspraak met de woonmakelaar. Hiervoor wordt een checklist gebruikt, zodat we niks over het hoofd zien.

Een wisselwoning heeft:

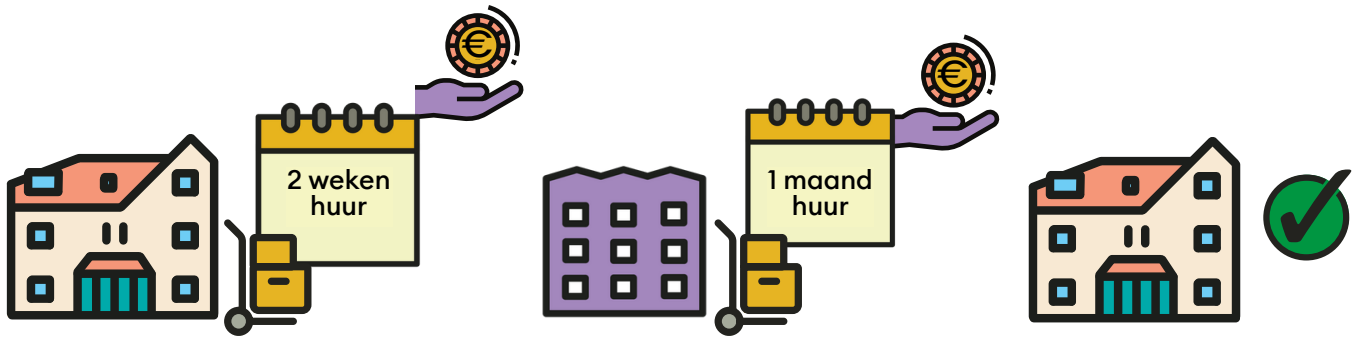


verwarming | warm water | elektriciteit | vloerbedekking | raambekleding | verlichting

Geen dubbele huur

U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning.
Voor de verhuizing terug naar uw eigen woning heeft u 1 maand de tijd.
U betaalt in deze verhuisperiodes geen dubbele huur.

U krijgt de laatste 2 weken netto huur van uw oude woning én de laatste 4 weken netto huur van uw wisselwoning terug (na inlevering van uw sleutels).



Hoofdstuk 7:
Verhuiskeuze: ergens anders heen met stadsvernieuwingsurgentie



Peildatum

Inkomensgrens

Inschrijving bij WoningNet

Voorrangspositie op de woningmarkt in Amsterdam

Voorrangspositie op de woningmarkt in een andere regio

Vrije sector huurwoningen van Ymere

Einde stadsvernieuwingsurgentie

Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Peildatum

Ymere vraagt een peildatum aan bij de gemeente. De gemeente stelt de peildatum vast. De peildatum is de datum waarop u stadsvernieuwingsurgent wordt. Vanaf die datum heeft u tenminste een jaar de tijd om met urgentie te zoeken naar een andere woning (als u besluit niet terug te keren).



Vanaf de peildatumdatum kunt u een jaar met urgentie zoeken naar een andere woning

Inkomensgrens

Sociale huurwoningen worden toegewezen aan huishoudens met een maximaal belastbaar jaarinkomen van € 47.699. Voor stadsvernieuwingsurgenten geldt een uitzondering. Stadsvernieuwingsurgenten mogen een belastbaar jaarinkomen tot € 65.767 hebben. Zij komen dan nog in aanmerking voor een sociale huurwoning. Deze uitzondering geldt ook voor dit project.

Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 65.767

Is uw belastbaar jaarinkomen hoger dan € 65.767? Dan komt u niet meer in aanmerking voor een andere sociale huurwoning. En u wordt dan niet stadsvernieuwingsurgent. U kunt zoeken naar een vrije sector huurwoning. De woonmakelaar kan u hierover meer informatie geven. U komt wel in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding (lees hierover meer op pagina 36).

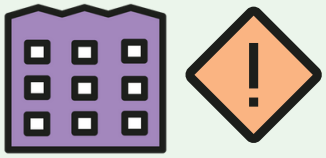
Toetsmoment inkomen

Ymere toetst uw inkomen op de peildatum. Dan wordt bepaald of u stadsvernieuwings-urgentie krijgt. Vervolgens wordt uw inkomen getoetst bij het verhuren van de nieuwe woning. Als uw inkomen in het jaar waarin u het contract voor uw nieuwe woning tekent hoger is dan € 65.767 kunt u geen sociale huurwoning huren.

Ymere controleert: wat is uw belastbaar jaarinkomen?

Tot € 65.767? U krijgt een urgentie

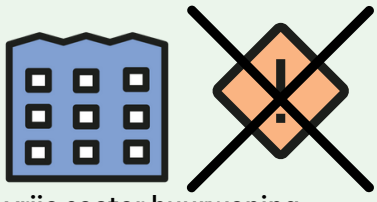
Hiermee kunt u met voorrang zoeken naar een andere sociale huurwoning.



sociale huurwoning

Meer dan € 65.767? U krijgt geen urgentie

U verdient te veel voor een sociale huurwoning. U kunt zoeken naar een vrije sectorhuurwoning.



vrije sector huurwoning

Inschrijving bij WoningNet
Ymere regelt en betaalt uw inschrijving als stadsvernieuwingsurgent bij WoningNet.

Staat u al bij WoningNet ingeschreven?
Dan wordt de stadsvernieuwingsurgentie aan uw inschrijving gekoppeld. Nadat u een andere woning hebt geaccepteerd ontvangt u een nieuwe inschrijving van WoningNet. Die inschrijving heeft uw oude inschrijfduur.

Staat u nog niet bij WoningNet ingeschreven?
Dan schrijft de woonmakelaar u in als woningzoekende met stadsvernieuwingsurgentie. Als u een andere woning hebt gevonden, dan vervalt stadsvernieuwingsurgentie. En u moet zich opnieuw inschrijven in WoningNet om inschrijfduur op te bouwen voor als u in de toekomst wilt verhuizen. Uw stadsvernieuwinsurgentie vervalt als u een nieuwe woning accepteert of bij start van de renovatie van uw woning.



U kiest uw urgentie: voor regio Amsterdam of daarbuiten?
U kunt maar 1 urgentie krijgen!

U zoekt een andere woning: sociale huur of vrije sector
Dit kan voor een woning in stadsregio Amsterdam via WoningNet:



https://www.woningnetregioamsterdam.nl

Voorrangspositie op de woningmarkt in Amsterdam

Stadsvernieuwingsurgenten krijgen voorrang bij de toewijzing van een passende woning uit het Amsterdamse aanbod van WoningNet. Een passende woning is een woning die past bij de samenstelling en het inkomen van het huishouden (lees hierover meer in hoofdstuk 8).

Daarnaast is het label van de woning van belang. Woningen worden altijd in eerste instantie toegewezen aan kandidaten die behoren tot de doelgroep van het label dat de woning heeft.

Een voorbeeld
Een woning is gelabeld voor 65+. U bent zelf geen 65+, maar reageert toch op die woning. Als er dan iemand reageert die wél 65+ is (en voldoet aan alle andere voorwaarden van passendheid), dan gaat de woning naar die persoon. Meer informatie hierover staat op de site van WoningNet.

https://www.woningnet.nl

Voorrangspositie op de woningmarkt in een andere regio

Wilt u naar een andere gemeente in de Stadsregio Amsterdam verhuizen? Geef dit dan aan bij de woonmakelaar. Die kan u adviseren over de mogelijkheden. De regels met betrekking tot een passende woning zijn in de regio anders dan in Amsterdam.

Let op! U kunt altijd maar in één gemeente stadvernieuwingsurgentie hebben!! Geef dit dus tijdig aan.

Vrije sector huurwoningen van Ymere

Huurwoningen in de vrije sector hebben een hogere huur. Vanaf circa € 880 per maand. Als u in aanmerking wil komen voor een vrijesector huurwoning van Ymere kunt u dit aangeven bij de woonmakelaar. Via www.woningnet.nl kunt u ook reageren op vrijesector huurwoningen van andere corporaties.

Einde Stadsvernieuwingsurgentie

Uw stadsvernieuwingsurgentie kan op twee manieren eindigen:

- nadat u het contract voor uw nieuwe woning hebt ondertekend. Dit kan een (wissel)woning zijn die u zelf, of met hulp van Ymere via WoningNet hebt gevonden of een (wissel)woning die Ymere u rechtstreeks heeft aangeboden.
- op het moment dat de werkzaamheden in uw woning starten en u ervoor heeft gekozen om terug te keren

Semi-stadsvernieuwingsurgentie

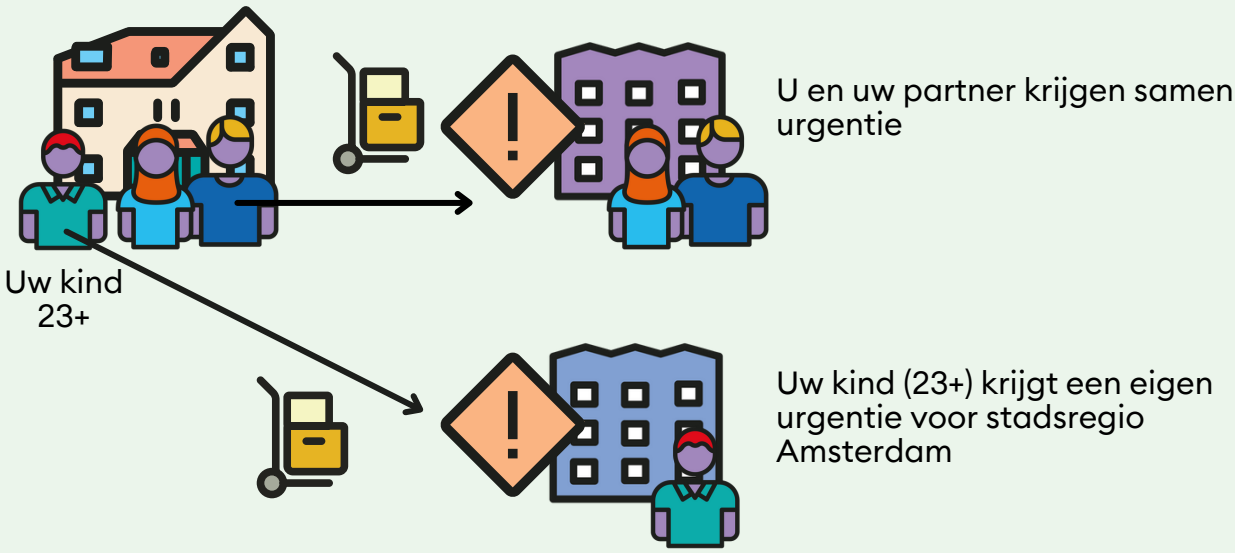
Inwonende kinderen vanaf 23 jaar (op de peildatum) kunnen in aanmerking komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie. Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen in ieder geval een jaar lang met voorrang reageren op woningen voor voorrangskandidaten in het Amsterdamse aanbod op WoningNet. Deze woningen herkent u aan het label ‘voorrang voor voorrangskandidaat’. Ook voor semi-urgenten geldt een maximaal inkomen van € 65.767.

Voor inwonende kinderen vanaf 23 jaar geldt verder dat zij:

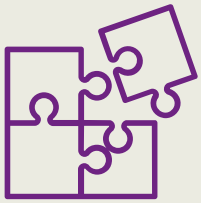
- de semi-stadsvernieuwingsurgentie aanvragen binnen 6 maanden na de peildatum en voordat het huishouden is verhuisd. Daarna vervalt de mogelijkheid tot aanvraag.
- op de peildatum 5 aaneengesloten jaren op het adres wonen.
- zelf zorgen voor inschrijving bij WoningNet.
- geen verhuiskostenvergoeding en geen begeleiding van de woonmakelaar krijgen.

Heeft u een kind van 23 jaar of ouder dat nu nog bij u woont maar zelf wil verhuizen? Dan kan hij of zij ook een urgentie krijgen

Dit kan voor een woning in stadsregio Amsterdam via WoningNet:



Hoofdstuk 8: Stadsvernieuwingsurgent: wat is een passende woning?



Maximaal inkomen

Huur passend bij uw inkomen en huishouden

Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren

Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage

Bekijk hier op welke woningen u kunt reageren

Met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt u reageren op woningen uit het aanbod van WoningNet. De woning moet passen bij uw huishoudensamenstelling, leeftijd en inkomen. In dit hoofdstuk leest u wat voor uw situatie een passende woning is.

Maximaal inkomen

Stadsvernieuwingsurgenten met een inkomen tot € 65.767 komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Is uw jaarinkomen hoger dan € 65.767, dan zoekt u naar een vrijesector huurwoning die past bij uw inkomen, woonwensen, en de samenstelling van uw huishouden.

Huur passend bij uw inkomen en huishouden

U kunt reageren op een sociale huurwoning (netto huur t/m € 879,66) als uw inkomen niet hoger is dan het maximum dat in de tabel op de volgende pagina is aangegeven. Mensen met een laag inkomen hebben voorrang voor woningen met een lage huur.

De samenstelling van uw huishouden (kinderen tot en met 22 jaar tellen mee met uw huishouden) én inkomen bepalen op welke woningen u kunt reageren. Op de volgende pagina ziet u tot en met welke netto huur stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren.

Heeft u een inkomen van meer dan € 27.725 (alleenstaanden) of € 37.625 (twee of meer personen), dan kunt u wel op de woningen met een lagere huur reageren, maar woningzoekenden met een laag inkomen krijgen voorrang voor deze woningen. Dit geldt ook bij lotingwoningen. U kunt in de advertentie zien of er voorrang geldt voor lage inkomens.

Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren

Stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren op de woningen in WoningNet. Woningen die alleen zijn bedoeld voor gezinnen, jongeren of senioren kunt u op WoningNet herkennen aan de tekst Woning voor kleine/grote gezinnen, Woning voor jongeren of Woning voor senioren boven de foto.

Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage

Heeft u een stadsvernieuwingsurgentie en bent u jonger dan 65 en heeft u een lichamelijke beperking? Dan kunt u via het WMO loket van de gemeente Amsterdam een aanvraag doen voor een extra indicatie. Hiervoor kunt u contact opnemen met de Wmo-Helpdesk, telefoon 0800-0643 (bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 en 18.00 uur).

https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/wmo/wmo-helpdesk/

Bekijk hier op welke woningen u kunt reageren

Zoekt u een nieuwe sociale huurwoning? U kunt niet op alle sociale huurwoningen reageren. Let goed op de maximale netto huurprijs. Tot welke huurprijs u kunt reageren, hangt af van uw leeftijd, uw huishouden (met wie u verhuist) en uw inkomen.

Bent u nog niet pensioengerechtigd (hebt u nog geen pensioen/AOW)? Gebruik dan de tabel hieronder.

Uw huishouden:	Uw verzamelinkomen: (inkomen kinderen telt niet mee)	U mag reageren op woningen met een nettohuur:
1 persoon	minder dan € 27.725	tot € 650,43
	tussen € 27.725 en € 65.767	tot € 879,66
2 personen	minder dan € 37.625	tot € 650,43
	tussen € 37.625 en € 65.767	tot € 879,66
3 of meer personen	minder dan € 37.625	tot € 697,07
	tussen € 37.625 en € 65.767	tot € 879,66

Bent u pensioengerechtigd (hebt u pensioen/AOW)? Gebruik dan de tabel hieronder.

Uw huishouden:	Uw verzamelinkomen: (inkomen kinderen telt niet mee)	U mag reageren op woningen met een nettohuur:
1 persoon	minder dan € 27.225	tot € 650,43
	tussen € 27.225 en € 65.767	tot € 879,66
2 of meer personen	minder dan € 36.675	tot € 697,07
	tussen € 36.675 en € 65.767	tot € 879,66

In WoningNet staat een maximum inkomen van € 47.699. Dit maximum geldt NIET voor (semi-) stadsvernieuwingsurgenten. Met een urgentie geldt een maximum van € 65.767.

Hoofdstuk 9:
Onze woonmakelaar helpt u



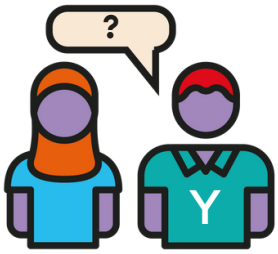
Afspraak met Woonmakelaar

Extra hulp bij verhuizing

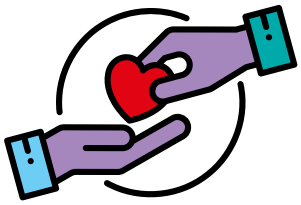
Spijt? U kunt nog terug!

“Waar wilt u straks wonen?”





“Heeft u ergens hulp bij nodig?”



Afspraak met Woonmakelaar

Voordat u gaat zoeken naar een andere woning, neemt een woonmakelaar van Ymere contact met u op. De woonmakelaar bespreekt met u uw woonwensen en legt een aantal persoonlijke gegevens van u vast. Met deze informatie wordt uw zoekprofiel bepaald. Zo weten u en de woonmakelaar welke mogelijkheden voor herhuisvesting en begeleiding bij uw persoonlijke omstandigheden passen.

U zoekt zelf naar een andere woning via WoningNet. Indien nodig kan de woonmakelaar u ondersteunen bij het zoeken naar een andere woning. Daarbij levert Ymere maatwerk. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden van de bewoners kan de begeleiding bestaan uit:

- hulp bij het gebruik van WoningNet;
- hulp bij de huuropzegging en het tekenen van een huurcontract;
- informeren over huurtoeslag en vergoedingen;
- extra ondersteuning en advies voor oudere bewoners of bewoners met een ernstig medisch probleem.

Extra hulp bij verhuizing

Bewoners kunnen vanwege zwaarwegende omstandigheden (ter beoordeling aan Ymere) in aanmerking komen voor extra hulp bij hun verhuizing. De extra hulp bestaat uit het uitvoeren van eenvoudige technische klusjes zoals:

- het weghalen of bevestigen van gordijnen, lamellen, schilderijen of lampen;
- het uit elkaar halen en/of in elkaar zetten van bedden of andere meubels;
- het aansluiten van een wasmachine;
- andere technische werkzaamheden in overleg met de vakman/consulent gebiedsbeheer.

Als u gebruik wilt maken van de extra hulp bij uw verhuizing, kunt u dit aangeven bij de woonmakelaar van Ymere.

Spijt? U kunt nog terug!

Tot drie maanden voor oplevering van de woning krijgen bewoners die definitief zijn verhuisd naar een andere woning, de mogelijkheid om terug te keren naar een woning in het gerenoveerde complex. Huurders moeten hiervoor zelf contact opnemen met de woonmakelaar.

Hoofdstuk 10:
Financiële regelingen



Huurprijs

Verhuiskostenvergoeding

Extra vergoeding voor zelf regelen wisselwoning

Extra vergoeding voor elektrisch koken

Huurtoeslag

Huurgewenning

Laatste maand huurvrij

Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

Huurprijs

De netto huurprijs voor uw woning blijft vanaf de peildatum tot de datum van renovatie gelijk. U krijgt vanaf de peildatum geen huurverhoging. De bijkomende kosten (servicekosten) worden wel gewoon jaarlijks aangepast.

Verhuiskostenvergoeding

Stadsvernieuwingsurgenten en huurders die tijdelijk naar een wisselwoning gaan, komen vanaf de peildatum in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding* van € 7.156 (prijspeil februari 2023). Dit geldt ook voor bewoners die moeten verhuizen en een inkomen hoger dan € 65.767 hebben.

Op de volgende pagina's ziet u in stappen hoe de verhuiskostenvergoeding werkt:

- bij definitieve verhuizing naar een andere woning (met stadsvernieuwingsurgentie)
- bij verhuizing naar een wisselwoning

Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met de verhuiskostenvergoeding verrekend.

Vraag de woonmakelaar om hulp bij financiële zorgen

Een verhuizing brengt veel onrust en kosten met zich mee. Voor de kosten van verhuizing ontvangt u een vergoeding. Deze wordt in 2 delen uitbetaald. Soms moet u al betalen voor dingen voordat u uw verhuiskostenvergoeding hebt ontvangen. Heeft u hierover zorgen? Neem dan contact op met de woonmakelaar Herhuisvesting.

Zo werkt de verhuiskostenvergoeding als u met stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een andere woning

Het eerste deel krijgt u nadat wij van u de huuropzegging hebben ontvangen én onze woonmakelaar de voorinspectie van uw woning heeft uitgevoerd. Het andere deel ontvangt u nadat u uw woning plus de bijbehorende zolder en/of berging schoon en leeg en volgens afspraak met de woonmakelaar heeft opgeleverd.



Stap 1
U heeft een andere woning geaccepteerd.

Let op: Vaak moet u bij accepteren van een andere woning direct de eerste maand(en) huur betalen. Kunt u dit nog niet betalen, omdat u wacht op uw verhuiskostenvergoeding? Neem dan contact op met de woonmakelaar Herhuisvesting.



Stap 2
U zegt de huur op voor uw huidige woning bij Ymere.

Dit kunt u zelf doen via de website van Ymere. Www.ymere.nl of u maakt een afspraak met de woonmakelaar herhuisvesting die kan u hierbij helpen.



Stap 3
U geeft door aan de woonmakelaar Herhuisvesting dat u verhuist.

U krijgt van de woonmakelaar een formulier voor de uitbetaling van de verhuiskostenvergoeding.

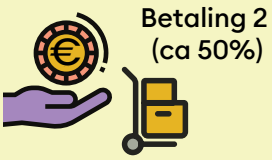
Deze stuurt/geeft u ondertekend terug aan de woonmakelaar.



Stap 4
Na 2 weken ontvangt u het eerste deel (ca 50%) van de verhuiskosten-vergoeding op uw rekening.



Stap 5
U levert de sleutels in van uw huidige woning, nadat deze schoon en leeg is gemaakt.



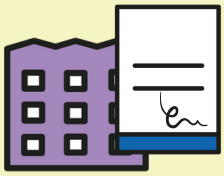
Stap 6
Na 2 weken ontvangt u het tweede deel (ca 50%) van de verhuiskosten-vergoeding op uw rekening. Eventuele huurachterstanden verrekenen wij hiermee.



Stap 7
U betaalt geen dubbele huur. U betaalt de laatste maand alleen huur voor de nieuwe woning. U hoeft hier zelf niets voor te doen.

Kiest u voor tijdelijke verhuizing naar een wisselwoning en terugkeer naar uw woning na renovatie?

Het eerste deel krijgt u nadat u de huurovereenkomst voor de wisselwoning heeft ondertekend. Het andere deel ontvangt u nadat u uw wisselwoning plus de bijbehorende zolder en/of berging schoon en volgens afspraak met de woonmakelaar hebt opgeleverd.



Stap 1
U ondertekent de huurovereenkomst voor de wisselwoning en het ormulier voor de verhuiskosten-vergoeding bij de woonmakelaar Herhuisvesting.

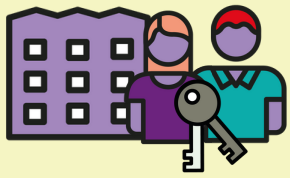


Stap 2
Na 2 weken ontvangt u het eerste deel (ca 50%) van de verhuiskosten-vergoeding op uw rekening.

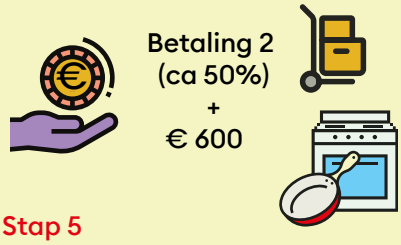


Stap 3
U krijgt de sleutel van uw gerenoveerde woning.

Let op: Een deel van de verhuiskosten kunt u betalen van het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Het tweede deel krijgt u pas nadat u al in uw gerenoveerde woning woont.



Stap 4
Na 4 weken levert u de sleutels in van de wisselwoning, nadat deze schoon en leeg is gemaakt



Stap 5
Na 2 weken ontvangt u het tweede deel (ca 50%) van de verhuiskosten-vergoeding op uw rekening.

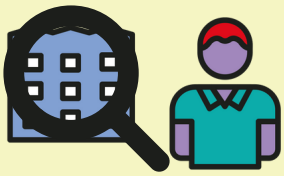
Eventuele huur-achterstanden verrekenen wij hiermee.

U ontvangt ook de vergoeding voor elektrisch koken (€600)

Extra vergoeding voor zelf regelen wisselwoning

Ymere regelt een gestoffeerde wisselwoning voor u. Regelt u zelf een wisselwoning, door bijvoorbeeld tijdelijk bij vrienden of familie te wonen? Dan betaalt u tijdens de renovatie geen huur, én u krijgt een extra vergoeding van € 1.000 boven op de verhuiskostenvergoeding. U zorgt zelf voor eventuele opslag van uw spullen.

Voor wie



Voor huurders die zelf een tijdelijke woning vinden

Hoeveel

€ 1000

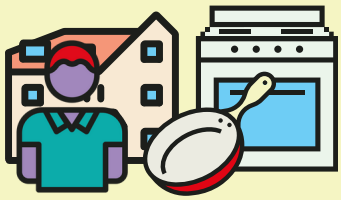


1x per woning

Extra vergoeding voor elektrisch koken

U krijgt € 600 voor een nieuw elekrisch kooktoestel en eventuele nieuwe pannen.

Voor wie



Voor huurders die terugkeren naar de Paarse Blokken of doorschuiven naar de Gele Blokken.

Hoeveel

€ 600



1x per woning

Huurtoeslag sociale huurwoning

Of u voor uw nieuwe woning in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen en vermogen, uw leeftijd, de samenstelling van uw huishouden en de huurprijs van de nieuwe woning. Op www.toeslagen.nl vindt u alle informatie over huurtoeslag waaronder de maximale rekenhuur voor huurtoeslag die voor uw situatie geldt. U kunt daar ook zelf een berekening maken van de huurtoeslag die u bij een bepaalde huur kunt ontvangen. De woonmakelaar kan u ook meer vertellen over de mogelijkheden van huurtoeslag.

Huurgewenning

Als u niet in aanmerking komt voor huurtoeslag, kunt u mogelijk voor een periode van 3 jaar huurgewenning ontvangen. U moet dan aan de volgende punten voldoen:

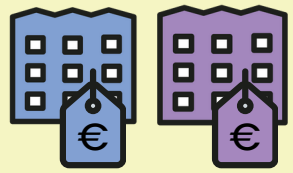
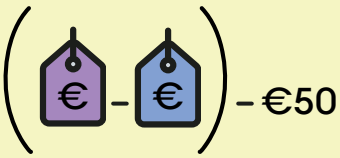
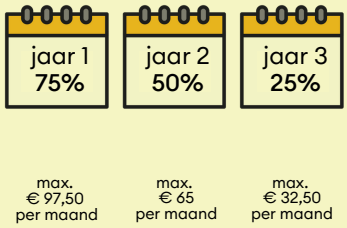
- u komt niet in aanmerking voor huurtoeslag én
- u heeft een inkomen van maximaal € 54.568 én
- bij verhuizing maakt u een huursprong van meer dan € 50 per maand.

Het bedrag waarvoor u een bijdrage kunt krijgen is het verschil tussen uw oude en de nieuwe huur minus € 50. Deze bijdrage is het eerste jaar 75%, het tweede jaar 50% en het derde jaar 25% van dat bedrag.
Als de nieuwe huur meer dan € 180 hoger is dan de oude huur ontvangt u de maximale bijdrage. Dat is achtereenvolgens 75%, 50% en 25% van € 130. Het toetsmoment is de ingangsdatum van uw nieuwe huurovereenkomst. Ymere maakt afspraken met u over de uitbetaling.

Wanneer en hoe kunt u huurgewenning aanvragen?

Als u aan de voorwaarden voldoet en het nieuwe contract getekend hebt, kunt u bij Ymere de aanvraag indienen. U kunt uw aanvraag maximaal 6 maanden na het tekenen van het huurcontract indienden. Daarna vervalt deze mogelijkheid.

Huurgewenning

Voor wie (3 voorwaarden)	Hoeveel	Hoe	Hoe lang
 huur nu nieuwe huur			
Voorwaarde 1: U kunt geen huurtoeslag krijgen **Voorwaarde 2:** Uw inkomen is maximaal € 54.568 **Voorwaarde 3:** Uw nieuwe huur is meer dan €50 hoger dan uw huur nu	Som 1: Nieuwe huur min huur nu (maximaal € 130 !) is X Som 2: X min €50	Tijdelijke bijdrage in % (van maximaal € 130)	3 jaar lang Ymere maakt afspraken met u over de uitbetaling

Rekenvoorbeeld Huurgewenning huurder A

Oude en nieuwe huur



oude huur: € 529

nieuwe huur: € 695

Verschil tussen oude en nieuwe huur



– €50

€ 695 – € 529 = € 166

Daarna: € 166 – € 50 = € 116

De huurgewenning over 3 jaar



75% van € 116 = € 87 per maand

50% van € 116 = € 58 per maand

25% van € 116 = € 29,50 per maand

Rekenvoorbeeld Huurgewenning Huurder B

Oude en nieuwe huur



oude huur: € 554

nieuwe huur: € 795

Verschil tussen oude en nieuwe huur



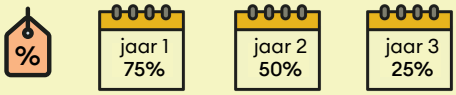
– €50

€ 795 – € 554 = € 241

Dit is meer dan € 180 hoger. Het maximum is € 180. Dus daarna:

€ 180 – € 50 = € 130

De huurgewenning over 3 jaar



75% van € 130 = € 97,50 per maand

50% van € 130 = € 65 per maand

25% van € 130 = € 32,50 per maand

Laatste maand huurvrij

Bij definitief vertrek uit uw huidige woning, geeft Ymere u de huur van de laatste maand terug.

U betaalt de laatste maand alleen de servicekosten. U ontvangt het bedrag dat u maandelijks betaalt, minus de servicekosten terug nadat de eindinspectie heeft plaatsgevonden en u de sleutel van uw woning bij Ymere hebt ingeleverd.



Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

Hebt u zelf veranderingen in uw woning aangebracht? Soms kunt u hiervoor en vergoeding krijgen. Dit geldt alleen voor veranderingen van de standaarduitrusting van een woning, zoals een keuken of een badkamer. Voor veranderingen aan zaken die niet tot de standaarduitrusting van de woning behoren, bijvoorbeeld een ingebouwde boekenkast, kunt u nooit een vergoeding krijgen.

Het bepalen van de vergoeding is altijd maatwerk! Als u denkt voor een vergoeding in aanmerking te komen, kunt u dat aan de woonmakelaar doorgeven.

Meer informatie staat op de website van Ymere:

https://www.ymere.nl/ik-huur/woning-veranderen/vergoeding-bij-vertrek/

Hoofdstuk 11:
Andere afspraken



Leegkomende woningen krijgen tijdelijke huurders

Reparatieverzoeken

Leegkomende woningen krijgen tijdelijke huurders

Tijdens het project wil Ymere de buurt schoon, heel en veilig houden. Dit doen we onder andere door leegstand tegen te gaan door woningen tijdelijk te verhuren, als de huidige huurders de woning verlaat.

Woningen die meer den een jaar voor start bouw leegkomen, verhuren we via het project ‘Tijdelijk Onder Dak’. Maximaal 50% van de woningen (dus in groen/blauw maximaal 90 woningen). De rest verhuren we via reguliere tijdelijke verhuur.

In de groene blokken hebben we al een vergunning van de gemeente gekregen voor tijdelijke verhuur. Voor de blauwe blokken vragen we na peildatum (zie Hoofstuk 7 voor uitleg over peildatum) een vergunning voor tijdelijke verhuur.

Meld reparatieverzoeken via MijnYmere of 088 000 89 00

Reparatieverzoeken kunnen tot de start van de renovatie worden gemeld bij het Ymere via uw eigen digitale omgeving MijnYmere of via telefoonnummer 088 000 89 00. Ymere Service voert de verzoeken uit met als uitgangspunt: schoon, heel en veilig.

Heeft u grotere technische problemen in uw woning, en lukt het u niet om dit zelf of met de servicemonteurs van Ymere op te lossen? Dan komt Ruud Visser u graag helpen. U kunt bij hem langslopen op Meidoornplein 40 als u vragen heeft. Dit kan op maandag en donderdag van 9.00 tot 17.00 en op vrijdag tussen 11.00 en 12.00.

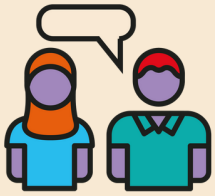
Hoofdstuk 12:
De planning



Hieronder staat de planning. De planning kan altijd veranderen. Ymere informeert u en andere belanghebbenden regelmatig over de planning.

Eind juni 2024

Informatiebijeenkomst voor bewoners Groene en Blauwe Blokken voor vragen over het concept projectplan en plattegronden



Juli/Augustus 2024

Projectcommissie Groen/Blauw geeft advies aan Ymere



Oktober 2024

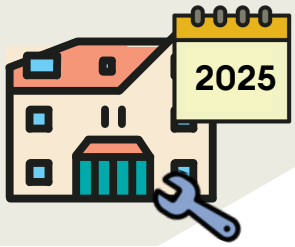
Bewoners Groene en Blauwe Blokken geven akkoord.

Bij 70% akkoord vraagt Ymere peildatum aan bij gemeente.
Let op: Groen en Blauw krijgen ieder een andere peildatum.



Najaar 2025

Start renovatie (zodra alle bewoners van een blok verhuisd zijn naar wisselwoning of met Stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning (u mag minimaal 1 jaar zoeken met deze urgentie).



Vanaf start 2027

Oplevering eerste woningen Groene blokken



Hoofdstuk 13:
Nuttige adressen



Contact

088 000 89 00
www.ymere.nl

Reparatieverzoeken kunt u doen via:
www.ymere.nl/mijnymere

Vragen over het project kunt u stellen aan:

Anna Boogaard
Procesmanager
anna.boogaard@ymere.nl
06 41 09 66 22

Lisanne Muskita
Projectassistent
lisanne.muskita@ymere.nl
06 43 61 85 88

Vragen over uw verhuismogelijkheden kunt u stellen aan:

Rachid Bouraajaj
Woonmakelaar
r.bouaajaj@ymere.nl
088 080 71 40

Mike Vermeulen
Woonmakelaar
m.mike.vermeulen@ymere.nl
06 81 93 88 84

Lonneke Laan
Woonmakelaar
lonneke.laan@ymere.nl
06 43 61 85 65

Projectcommissie Groen/Blauw

De Projectcommissie Groen/Blauw vertegenwoordigt de bewoners uit de Groene en Blauwe Blokken. De projectcommissie treedt op als overlegpartner van Ymere.

Vragen aan de projectcommissie kunt u stellen via Gerrit de Schiffart, Bewonersconsulent van Stichting !Woon: g.deschiffart@wooninfo.nl

Belastingdienst particulieren

U kunt huurtoeslag aanvragen met uw DigID via de website van de Belastingdienst.

Kingsfordweg 1
1043 GN Amsterdam
0800 0543
www.toeslagen.nl

Sociaal Loket Amsterdam

Bij het Sociaal Loket kunt u terecht met vragen over zorg, welzijn, zelfstandig wonen, urgentieverklaring, kwijtschelding, geldproblemen en minimaregeling. De medewerkers bieden informatie en advies en begeleiden u bij het indienen van aanvragen.
020 255 2916 (op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur)

msterdam.nl/zorg-ondersteuning/sociaal-loket/

Buurtteam (Volewijckers)

U gaat straks (tijdelijk) uw woning verlaten. Dat gaat gepaard met veel regelwerk en keuzes maken. Ymere helpt u daarbij, maar mogelijk heeft u meer hulp nodig dan wij u kunnen bieden. Heeft u meer hulp nodig of veel zorgen? Het buurtteam kan u op verschillende momenten en op verschillende manieren helpen. Zij ondersteunen u bij het vinden van een oplossing voor uw probleem. Ze denken met u mee en hebben de juiste kennis om u te ondersteunen. Of ze gaan met u op zoek naar hulp.

WMO helpdesk

De WMO helpdesk is uw eerste informatiepunt voor aanvragen in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Heeft u lichamelijke beperkingen? Huishoudelijke hulp en grotere aanpassingen in uw woning vallen onder de WMO. Kleinere aanpassingen zoals het plaatsen van beugels en steunen, plaatsen van een verhoogde toiletpot of douchezitje, kunt u rechtstreeks bij Ymere of, als u verhuist naar een woning van een andere woningcorporatie, bij uw nieuwe woningcorporatie aanvragen.

Voor algemene informatie over WMO voorzieningen kunt u terecht bij de WMO Helpdesk. 0800 06 43 (gratis)

https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/wmo/wmo-helpdesk/

Bijlage

Bijlage: Basis en geldigheid van dit Projectplan

Dit Projectplan is voor het project Van der Pekbuurt, Groene blokken:

- vd Pekstraat 72 t/m 102 (even)
- Sleutelbloemstraat 6, 10 (even)
- Sleutelbloemstraat 13 t/m 29 (oneven)
- JP Thijsseplein 25 t/m 39 (oneven)
- JP Thijsseplein 36 t/m 56 (even)
- Silenestraat 3 t/m 45 (oneven)
- Heimansweg 18 t/m 24 (even)

Basis van het Projectplan

Dit Projectplan voldoet aan een aantal wetten en afspraken.

De belangrijkste rechten en plichten bij renovatie zijn vastgelegd in:
- het Huurrecht
- de Overlegwet

Aanvullende afspraken staan in:
- het 'Handboek Vernieuwing en Verbetering, Amsterdamse kaderafspraken'

Deze afspraken geven u een nog betere positie dan wat al wettelijk geregeld is. U kunt dit boekje inzien op de site van de AFWC (Amsterdamse Federatie Woningcorporaties). Scan hiervoor de QR-code hieronder.

Geldigheid van dit Projectplan

Dit Projectplan is geldig nadat tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd met het projectplan.

Alle genoemde bedragen in dit Projectplan zijn prijspeil januari 2024, tenzij anders vermeld. Bedragen met een prijspeil wijzigen jaarlijks.

Alle regelingen/toezeggingen in dit Projectplan gelden:
- per woning
- voor de formele hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd
- voor jongerencontracten, behalve de bepalingen over Stadsvernieuwingsurgentie. Jongerencontracten komen niet in aanmerking voor Stadsvernieuwingsurgentie.
- voor de duur van het project.

Wijziging van landelijke, regionale of stedelijke wet- en regelgeving kan gevolgen hebben voor de bepalingen in dit Projectplan.

Ruimte voor uw vragen of notities



Ruimte voor uw vragen of notities



Ymere