CONCEPT Sociaal Plan

Andreas Bonnstraat 14-26

September 2025



Inhoud

1. Inleiding 6
   1.1 Sociaal Plan 6
   1.2 Wettelijke kaders 6
   1.3 ELK groep als uitvoerder 6
   1.4 Geldigheid 6
   1.5 Stadsvernieuwingsurgent vanaf de peildatum....7
   1.6 Rol Bewonerscommissie 7
   1.7 Prijspeil....7
   1.8 Geschillenregeling....7
   1.9 Onvoorziene omstandigheden....7
2. Wat zijn de plannen? 8
   2.1 Woonprogramma....8
   2.2 Wijzigingen aan de plattegrond 8
   2.3 Zolderverdieping 8
   2.4 Het renovatievoorstel 8
3. Renovatie in onbewoonde staat met behoud van huurovereenkomst....9
   3.1....9
   3.2....9
4. Gevolgen van de ingreep voor jou als bewoner 9
   4.1 Terugkeren of verhuizen 10
   4.2 Stadsvernieuwingsurgentie....10
   4.3 Semi-stadsvernieuwingsurgentie....10
   4.4 Inschrijving op DÂK/Woningnet....11
5. Financiële regelingen en extra ondersteuning 11
   5.1 Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding....11
   5.2 Huurtoeslag....12
   5.3 Huurgewenning....12
   5.5 Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden 12
   5.6 Hulp bij het zoeken naar een andere woning 12
6. Huur na renovatie....13
   6.1. Huuraanpassing....13
   6.2 Servicekosten 13
   6.3 Betaalbaarheid....13
7. Je keert terug naar je eigen huurwoning....13
   7.1 Wisselwoning: hoe werkt dit?....13

7.2 Zelf vervangende woonruimte verzorgen 14
7.3 Wanneer vertrekt u naar uw wisselwoning? 14
7.4 Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar de wisselwoning 14
7.5 Inschrijven op adres wisselwoning 14
7.6 Parkeervergunning 14
7.7 Terug naar uw gerenoveerde woning 14
7.8 Opleverprocedure 15
8. Doorschuiven naar andere woning in het complex 15
8.1 Doorschuiven naar vergelijkbare woning 15
8.2 Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent 15
8.3 Doorschuiven naar een grotere woning 16
8.4 Volgorde bij doorschuiven 16
9. Verhuizen naar een andere woning buiten het complex 16
9.1 Een andere sociale huurwoning via DÂK/Woningnet 16
9.2 Een vrije sector huurwoning 16
9.3 Koopwoning 16
10. Regelgeving en woningtoewijzing 16
10.1 Wie telt er mee in uw huishouden? 17
10.2 Passend toewijzen 17
10.3 Tijdelijke verhuur 18
11. Een andere woning gevonden, en dan? 18
11.1 Het opzeggen van het huurcontract 19
11.2 Hoe laat u de woning achter? 19
12. Communicatie 20
12.1 Huisbezoeken/telefonische afspraken: 20
12.2 Informatiebijeenkomsten 20
12.3 Website Eigen Haard: 20
12.4 Spreekuur 20
12.5 Bewonerscommissie 20
Contactgegevens 21
Projectbegeleiding 21
De bewonersbegeleider 21
Projectopzichter Eigen Haard 21
ELK groep Bouw 21
De projectbegeleider 21
Projectleider 21

Bewonerscommissie....21
Stichting !Woon....21
Huurdersvereniging HBO Argus....21
Maatschappelijke dienstverlening die hulp aanbiedt aan bewoners:....22
Vergoedingenlijst Zelf Aangebrachte Voorzieningen....23

1. Inleiding

Je woont in een woning in de Andreas Bonnstraat 14-26 in Amsterdam Oost, en krijgt te maken met ingrijpende renovatie van uw woning. Bouwkundig onderzoek wijst uit dat de woningen aan verbetering toe zijn. De woningen voldoen niet aan de huidige eisen van brandveiligheid, geluidsisolatie, warmte-isolatie, ventilatie en verwarming. De kwaliteit van de fundering is onvoldoende. De achtergevel, het dak en de balkons moeten worden hersteld. De ingrepen en het onderhoud zijn zo ingrijpend dat je tijdens de werkzaamheden niet in je woning kunt verblijven.

In dit Sociaal Plan staan de rechten en plichten van bewoners, en van Woningstichting Eigen Haard als verhuurder. Het Sociaal Plan geldt voor alle bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Na renovatie kun je terugkeren naar jouw woning, doorschuiven naar een andere woning in het complex, of definitief verhuizen. In dit Sociaal Plan vind je hierover meer informatie.

1.1 Sociaal Plan

In dit Sociaal Plan vind je belangrijke informatie over de afspraken, regelingen en mogelijkheden voor jou als bewoner. Het sociaal plan maakt deel uit van het persoonlijk renovatievoorstel.

Misschien is de informatie in dit Sociaal Plan niet altijd van toepassing op jouw situatie. Wanneer hier sprake van is kun je contact opnemen met je bewonersbegeleider van Eigen Haard.
Met haar bespreek je jouw persoonlijke situatie.

1.2 Wettelijke kaders

Dit Sociaal Plan is in overeenstemming met de Kaderafspraken voor vernieuwing en verbetering welke zijn afgesproken tussen de gemeente Amsterdam, de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

1.3 ELK groep als uitvoerder

In dit project werkt Eigen Haard nauw samen met ELK groep. De werkzaamheden in en om je woning voert bouwbedrijf ELK in samenwerking met een aantal bouwpartners uit. ELK groep is een bedrijf dat is gespecialiseerd in renovatie en onderhoud van sociale huurwoningen.

1.4 Geldigheid

Dit Sociaal Plan is van toepassing op de bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het Sociaal Plan gaat in wanneer 70% van de huurders met een vaste huurovereenkomst akkoord gaat met het renovatievoorstel en geldt tot drie maanden na oplevering van de laatste woning.

Landelijke en stedelijke regelgeving gaan voor de afspraken die in het Sociaal Plan zijn vastgelegd. Indien landelijke en/of stedelijke regelgeving verandert, wordt het Sociaal Plan hierop aangepast.

1.5 Stadsvernieuwingsurgent vanaf de peildatum

De peildatum geeft aan wanneer uw Stadsvernieuwingsurgentie begint. Deze datum wordt vastgesteld door de Gemeente Amsterdam. Je kunt hiermee met voorrang reageren op het aanbod van sociale huurwoningen in DÂK/WoningNet. Of je kunt in sommige gevallen vanaf die datum direct een woning aangeboden krijgen van Eigen Haard. Vanaf de peildatum heb je bovendien recht op €7.673 verhuis- en inrichtingsvergoeding (prijspeil 2025) op het moment dat je de oude woning verlaat.

1.6 Rol Bewonerscommissie

Sinds mei 2025 is voor de Andreas Bonnstraat 14-26 een Bewonerscommissie actief. Zij geven feedback en advies en vertegenwoordigen de belangen van alle bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd. De Bewonerscommissie wordt hierbij ondersteund door Stichting !Woon. Woningcorporatie Eigen Haard heeft een aantal gesprekken met de Bewonerscommissie over het Sociaal Plan en het renovatievoorstel.

1.7 Prijspeil

Alle in dit document genoemde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil van 2025 tenzij anders vermeld. Deze bedragen kunnen in de loop der tijd wijzigen, want ze worden jaarlijks aangepast.

1.8 Geschillenregeling

Ondanks alle voorbereidingen is het mogelijk dat er zaken niet geregeld zijn of dat je het niet eens bent met de uitvoering van de werkzaamheden. Kom je er met Eigen Haard niet uit, dan kun je het als geschil indienen bij de geschillencommissie van Eigen Haard.
Gegevens van de geschillencommissie vind je op onze website www.eigenhaard.nl/informatie-en-service/sociale-huur/klachten-en-overlast/geschillencommissie

1.9 Onvoorziene omstandigheden

Het kan zijn dat Eigen Haard moet afwijken van de geplande werkzaamheden, of dat dat er een aanzienlijke vertraging ontstaat. Dit zijn zaken die mogelijk invloed hebben op de afspraken uit het Sociaal Plan. Eigen Haard neemt in een dergelijke situatie contact met je op.

2. Wat zijn de plannen?

2.1 Woonprogramma

Je woning blijft bij terugkeer een sociale huurwoning. Het aantal bestaande woningen op de verdiepingen wordt in de renovatie uitgebreid. We maken op de zolderverdiepingen een extra woning. Ook de bewoners van de begane grond kunnen na de renovatie terugkeren in een begane grond woning in het complex.

2.2 Wijzigingen aan de plattegrond

Bij het renovatievoorstel krijg je de plattegrond voor jouw woning. Deze is met je besproken tijdens de bewonersavonden en/of een individueel gesprek.

2.3 Zolderverdieping

Op de zolderverdieping wordt een nieuwe zelfstandige sociale huurwoning gemaakt. De bewoners van de verdiepingen krijgen een kleinere berging om dit mogelijk te maken. De bergingen krijgen een afmeting van minimaal 5 m2, vergelijkbaar met nieuwbouw.

De bewoners van de verdiepingen ontvangen een éénmalige vergoeding voor elke m2 die de berging kleiner wordt.

Wanneer er sprake is dat de berging op de zolderverdieping als slaapkamer in gebruik is, kijken we of er samen met de bewoners een oplossing mogelijk is. Eigen Haard kan helpen met het aanbieden van een woning die beter past bij de gezinssamenstelling. Ook is er een mogelijkheid dat een inwonend kind tussen de 18 en 23 jaar onder bepaalde voorwaarden de nieuwe zolderwoning wordt toegewezen. De bewonersbegeleider kan je hierover informeren.

2.4 Het renovatievoorstel

In het renovatievoorstel vind je een overzicht van alle technische maatregelen, de plattegrond van uw huis, het sociaal plan en de nieuwe huurprijs. De nieuwe huurprijs is uw huidige huurprijs, verhoogd met een bedrag voor de verbeterkosten.

In het overzicht van de maatregelen lees je voor welke verbeteringen de huurprijs wordt aangepast. Wij vragen je akkoord te gaan met het renovatievoorstel door het antwoordformulier met je handtekening naar ons terug te sturen. Ook wanneer je niet terugkeert naar de gerenoveerde woning vragen we het akkoordformulier terug te sturen. Alle bewoners met een lopende reguliere huurovereenkomst ontvangen het renovatievoorstel.

3. Renovatie in onbewoonde staat met behoud van huurovereenkomst

In de woningen van de Andreas Bonnstraat 14-26 is een ingrijpende renovatie nodig. Dit kan niet worden uitgevoerd terwijl je er woont. Dit betekent dat je jouw woning, in elk geval tijdelijk, moet verlaten. De werkzaamheden per woning nemen minimaal een jaar in beslag.

De meeste werkzaamheden vallen onder onderhoud. (Zie de lijst met maatregelen) Hiervoor vragen wij geen huurverhoging, en hebben wij je instemming niet nodig. Voor het duurzaam maken geldt ook geen huurverhoging.

Daarnaast willen wij een aantal verbeteringen uitvoeren in de renovatie waarvoor wel een huurverhoging wordt berekend.

Van de etagewoningen blijft de huurovereenkomst bestaan. Bij de begane grondwoningen wordt de huurovereenkomst mogelijk overgezet naar een ander pand in het complex.

3.1 Het renovatievoorstel

Het persoonlijke renovatievoorstel bestaat uit:

- Omschrijving onderhoud en verbeteringen in je huis en complex (technisch plan)
- De tekening van de plattegrond van uw huis
- Specificatie huuraanpassing en servicekosten
- Sociaal plan: alle rechten en afspraken van huurder en verhuurder

Het renovatievoorstel is een persoonlijk voorstel voor de renovatie. Hierin staan de wijzigingen in en aan jouw woning en in het pand en de daarbij behorende huurverhoging. Voordat we kunnen starten met de renovatie vragen wij of je akkoord gaat met het persoonlijk renovatievoorstel.
Dit geef je aan op het instemmingsformulier. Het Sociaal Plan treedt in werking als 70% van de huurders akkoord gaat.

3.2 Je gaat niet akkoord?

Wanneer je niet instemt met de werkzaamheden en we er niet uitkomen kan Eigen Haard het voorstel voorleggen aan het kantongerecht en een procedure starten. De rechter beoordeelt dan of het renovatievoorstel redelijk is en of je moet meewerken.

4. Gevolgen van de ingreep voor jou als bewoner

Na de renovatie heb je de mogelijkheid terug te keren naar jouw woning of een andere woning in het complex. Tijdens de renovatie verblijft je dan in een wisselwoning. Wij doen ons best je een wisselwoning aan te bieden die past bij jouw wensen en omstandigheden. Je kunt ook kiezen om definitief te verhuizen. Wanneer je definitief wilt verhuizen naar een andere woning binnen de

Stadsregio Amsterdam of daarbuiten kun je dit bespreken met je bewonersbegeleider van Eigen Haard. Je kunt als Stadsvernieuwingskandidaat zelf reageren op het aanbod van DÂK/WoningNet. In sommige gevallen kun je gebruik maken van een aanbieding van Eigen Haard.

4.1 Terugkeren of verhuizen

Na renovatie zijn er verschillende mogelijkheden:

- Je keert terug naar je *eigen* huurwoning, zie hoofdstuk 8
- Je schuift, zo mogelijk, door naar een *andere* huurwoning in het project, zie hoofdstuk 9
- Je verhuist definitief naar een andere woning, zie hoofdstuk 10

4.2 Stadsvernieuwingsurgentie

De stadvernieuwingsurgentie geldt voor de hoofdbewoner met een vaste huurovereenkomst van het adres. De urgentie geldt ook voor de partner en inwonende kinderen van de hoofdbewoner. Met deze urgentie krijgen zij voorrang op andere woningzoekenden in Amsterdam.

De urgentie is maximaal anderhalf jaar geldig en verloopt nadat je bent verhuisd. Keer je terug na de renovatie, dan verloopt de urgentie in principe bij de start van de werkzaamheden.

Huurders met een inkomen boven de € 68.483 (prijspeil 2025) komen niet in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie voor een sociale huurwoning. Er bestaan wel mogelijkheden om met een SV-urgentie te reageren op een deel van het woningaanbod voor middensegment woningen of vrijesectorwoningen via DÂK.

4.3 Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Inwonende kinderen van de hoofdhuurder die 23 jaar of ouder zijn op de peildatum kunnen de status van semi-stadsvernieuwingsurgent krijgen als zij (aantoonbaar) op de peildatum minimaal vijf jaar op het adres hebben gewoond. Zij kunnen dan met voorrang reageren op woningen die in het Amsterdamse aanbod op DÂK/WoningNet beschikbaar zijn *voor voorrangskandidaten*.

Inwonende kinderen kunnen in aanmerking komen voor een Semi Stadsvernieuwingsurgentie wanneer zij:

- minimaal 23 jaar oud zijn
- minimaal vijf aaneengesloten jaren voor de peildatum inwonen, en op het betreffende adres staan ingeschreven bij het bevolkingsregister;
- een inkomen hebben waarmee zij in staat zijn huur te betalen.

De aanvraag van het kind kan ingediend worden tot 6 maanden na afgifte van de peildatum;
Het inwonende kind kan zelf aangeven of hij/zij in aanmerking wil komen voor deze urgentie. Zij hebben geen recht op de verhuiskostenvergoeding. Semi-urgenten krijgen geen begeleiding of bemiddeling bij het zoeken naar een woning. De Semi urgentie is een jaar geldig vanaf de peildatum.

4.4 Inschrijving op DÂK/WoningNet

Via DÂK/WoningNet bieden corporaties in verschillende regio's hun woningen aan voor verhuur. Als woningzoekende kun je hiervoor inschrijven. DÂK/WoningNet publiceert het actuele woningaanbod en regelt de toewijzing van de woningen volgens de geldende regelgeving.

Heb je al een inschrijving op DÂK/WoningNet? Wij schrijven dan jouw Stadsvernieuwingsurgentie bij op je registratie van DÂK/WoningNet. Hiermee kun je vervolgens zelf zoeken naar een andere woning in Amsterdam. Nadat je verhuisd bent met je Stadvernieuwingsurgentie behoud je de inschrijving op DÂK/WoningNet.

Heb je geen inschrijving op DÂK/WoningNet? Dan kunt je je alsnog inschrijven.

Reageer je op DÂK/WoningNet op passende woningen, maar vind je geen woning? Dan kun je gebruik maken van een woning die Eigen Haard je aanbiedt uit haar eigen woningbezit. Dit doen we vanaf drie maanden voor start renovatie.

Op het spreekuur van Eigen Haard kunt je hulp krijgen met het zoeken en reageren op woningen op DÂK/WoningNet. Ook kun je informatie vragen over verhuizen en het vinden van een woning.

5. Financiële regelingen en extra ondersteuning

5.1 Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

De officiële hoofdbewoner krijgt een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van € 7.673, - (prijspeil 2025). Ook wanneer je een woning huurt in de vrije sector ontvang je deze vergoeding. Dit bedrag wordt in twee delen uitbetaald:

- Bij verblijf in een wisselwoning: eerste deel bij vertrek naar de wisselwoning (€ 3000) en tweede deel (€4.673) als je terugkeert naar je gerenoveerde woning;
- Bij definitief verhuizen: eerste deel als je de oude woning opzegt (€ 5000). Het tweede deel (€ 2.673) na overdracht van de sleutel.

Ook wanneer je niet terug keert naar je huidige woning, geen andere zelfstandige woning betrekt, een woning koopt, of verhuist naar de vrije sector, ontvang je de verhuiskostenvergoeding die is vastgelegd in de Kaderafspraken (van prijspeil 2025: €7.673; dit bedrag wordt jaarlijks op 1 maart verhoogd; je ontvangt het bedrag dat geldt op de datum dat je verhuist)
Verblijf je tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning, dan heb je ook slechts éénmalig recht op de verhuiskostenvergoeding. In dit geval moet je hiermee dus twee keer verhuizen.
Een eventuele huurachterstand of andere openstaande bedragen bij Eigen Haard kunnen worden verrekend met deze vergoeding.

Een verhuiskostenvergoeding geldt voor de Belastingdienst niet als inkomen en heeft geen invloed op een sociale uitkering of toeslag.

Wanneer je niet terugkeert naar je eigen woning, krijg je na opzegging van de huurovereenkomst de borg (plus rente) die is betaald bij het betrekken van uw huidige woning retour.

5.2 Huurtoeslag

Heb je een minimum inkomen? Dan kom je mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. Je vraagt huurtoeslag aan via www.toeslagen.nl of de Belastingtelefoon 0800–0543. De huurtoeslag hangt af van

- de huur van de nieuwe woning,
- je leeftijd,

- grootte van je huishouden,
- je inkomen en vermogen.

5.3 Huurgewenning

Als je vanwege stadsvernieuwing gaat verhuizen, of de huurprijs voor jouw huidige woning wordt verhoogd vanwege de renovatie, kun je in aanmerking komen voor huurgewenning. Met huurgewenning kun je geleidelijk wennen aan jouw nieuwe, hogere huur. Om voor huurgewenning in aanmerking te komen gelden de volgende voorwaarden:

- je komt *niet* in aanmerking voor huurtoeslag
- het belastbaar jaarinkomen van jouw huishouden is niet hoger dan € €54.568 (Prijspeil 2024).

De maximale huurverhoging waarbij huurgewenningsbijdrage wordt gegeven is € 180,- per maand. De eerste € 50,- hiervan betaal je zelf. Over het restbedrag (maximaal € 130,-) krijg je gedurende drie jaar een huurgewenningsbijdrage. Deze bedraagt in het eerste jaar 75%, in het tweede 50% en in het derde jaar 25% van het restbedrag. Is je huurverhoging minder dan €50, dan kun je dus geen huurgewenning aanvragen.
Je kunt een huurgewenningsbijdrage aanvragen bij jouw persoonlijke begeleider Meriam van der Zwaard.

5.5 Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden

Bewoners die ondersteuning nodig hebben tijdens het renovatietraject kunnen dit bespreken met hun bewonersbegeleider van Eigen Haard Meriam van der Zwaard. Hierbij kun je denken aan:

- begeleiding bij het zoeken naar een passende woning in DÂK/WoningNet;
- een proefberekening huurtoeslag;
- advies voor verhuizing en opslag.

Kosten voor praktische hulp bij de verhuizing en de verhuizing zelf zijn voor rekening huurder.

5.6 Hulp bij het zoeken naar een andere woning

Wanneer je wilt verhuizen en geen woning kunt vinden via DÂK/WoningNet bieden wij je eventueel een woning aan uit ons eigen bezit. Daarnaast kun je bij Eigen Haard je vragen kwijt aan uw bewonersbegeleider.

6. Huur na renovatie

6.1. Huuraanpassing

Na renovatie wordt de huurprijs aangepast. Je betaalt je oude huur plus de verbeterkosten. De verbeterkosten zijn de kosten die gemaakt worden voor sommige verbetering aan de woning. De huurverhoging is berekend op basis van de oppervlakte van een woning.

Het vervangen van de keuken, badkamer of toilet valt onder “onderhoud”. Hiervoor krijg je geen huurverhoging. Je betaalt alleen als extra verbeteringen in je nieuwe badkamer of keuken als je zelf kiest voor eventuele uitbreiding of een luxere variant.

De energetische maatregelen waarmee we de woning verduurzamen, zoals bijvoorbeeld isolatie en ventilatie, geven ook geen huurverhoging.

Een overzicht van de verbeteringen waarvoor de kosten zijn doorberekend in de huurprijs, vind je in het overzicht van werkzaamheden.
Had je nog geen CV in de woning? Dan berekenen wij hierover ook een huurverhoging.
De nieuwe huur en servicekosten ga je na de renovatie betalen. Zodra wij uw gerenoveerde woning aan je hebben opgeleverd.

6.2 Servicekosten

Ook uw servicekosten wijzigen. In het renovatievoorstel vind je de nieuwe servicekosten.

6.3 Betaalbaarheid

Komt je door de verbeterkosten boven de betaalbaarheidsgrenzen van passend toewijzen en heb je *aantoonbaar* een laag inkomen? Dan wordt er naar aanleiding van jouw inkomen gekeken of je huur moet worden aangepast tot de betaalbaarheidsgrens, volgens de norm van de wet passend toewijzen.

7. Je keert terug naar je eigen huurwoning.

Wanneer je na renovatie terugkeert naar je eigen woning, behoud je je huurcontract. Je behoudt ook je eventuele inschrijfduur bij DÂK/WoningNet. Tijdens de werkzaamheden verblijf je in een wisselwoning waar je met al je spullen naar toe verhuist.

7.1 Wisselwoning: hoe werkt dit?

Keer je na de renovatie terug in uw huidige woning, dan bieden wij je voor de periode van de uitvoering van de renovatie een wisselwoning aan. Voor deze wisselwoning teken je een wisselwoningcontract. Het contract van je huidige woning blijft bestaan, de huurprijs wordt voor de duur van de renovatie op “0” gezet.

Een wisselwoning is een tijdelijke woning waarin je tijdens de renovatie woont. Hiervoor geldt:

- De netto huur van de wisselwoning is *gelijk* aan die van je huidige woning.
- Je betaalt de servicekosten van de wisselwoning.
- De woning heeft zo mogelijk dezelfde grootte en kwaliteit als je huidige woning.
- Wij doen ons best om rekening te houden met persoonlijke wensen en voorkeuren van bewoners voor bijvoorbeeld een bepaalde etage of een voorziening voor huisdieren. We kunnen echter geen garanties geven dat het lukt om aan deze wensen tegemoet te komen.
  De wisselwoning ligt zo mogelijk in het stadsdeel dat jouw voorkeur heeft. In overleg kan dit ook in een ander stadsdeel zijn.
- Als je naar de wisselwoning bent verhuisd, betaalt u *wel* de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli

7.2 Zelf vervangende woonruimte verzorgen

Je kunt er ook voor kiezen om tijdens de renovatie zelf voor vervangende woonruimte te zorgen. Je betaalt dan geen huur tijdens de renovatie. In overleg kan Eigen Haard opslag van jouw spullen voor je regelen. De kosten hiervan zijn voor Eigen Haard. (Let op: Dit geldt alleen als je zelf vervangende woonruimte regelt). Het vervoer van je spullen van en naar de opslag verzorg je

zelf. Belangrijk: je geeft zelf aan Eigen Haard door wat je postadres is tijdens de renovatie, of dat je alle post per mail wilt ontvangen.

7.3 Wanneer vertrek je naar de wisselwoning?

Hierover maak je afspraken met de bewonersbegeleider van Eigen Haard. Dit is afhankelijk van beschikbare woningen en als het mogelijk is houden we hierbij rekening met jouw persoonlijke omstandigheden.

7.4 Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar de wisselwoning

Voor de verhuizing van je huidige woning naar de wisselwoning krijg je 2 weken de tijd
Na de oplevering van de gerenoveerde woning krijg je 4 weken de tijd om terug te verhuizen. Je betaalt gedurende deze verhuisperiodes geen dubbele huur.

7.5 Inschrijven op adres wisselwoning

Verhuis je tijdelijk naar een wisselwoning of een ander adres, dan moet je je in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) inschrijven op dit adres. Je wordt dan automatisch uitgeschreven van je oude adres. Als je weer terugkeert naar je gerenoveerde woning je je weer op dit adres inschrijven in de GBA.

7.6 Parkeervergunning

Ligt jouw wisselwoning in hetzelfde vergunningsgebied als je huidige woning? Dan behoud je je huidige parkeervergunning. Is dat niet het geval, dan vraagt je wanneer je bent ingeschreven op het adres van de wisselwoning bij de gemeente een nieuwe vergunning aan. Link:
https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/parkeervergunning-bewoners/parkeervergunning-bewoners-wijzigen/#h800b58ca-bc43-4770-8c86-4bb2dc0391b7
Ook de bezoekersvergunning vraag je opnieuw via de gemeente aan als jouw wisselwoning zich in een ander parkeergebied bevindt.

7.7 Terug naar je gerenoveerde woning

Zes weken van tevoren krijg je een geplande opleverweek. Twee weken van tevoren krijg je een opleverdatum. Vanwege onverwachte omstandigheden kan een aannemer afwijken van deze opleverdatum.
Met de bewonersbegeleider spreek je af wanneer u de wisselwoning verlaat. De nieuwe huurprijs gaat in wanneer je de sleutels in ontvangst neemt. Vanaf dit moment kun je nog vier weken kosteloos gebruik maken van de wisselwoning.

7.8 Opleverprocedure

Voor de oplevering van de gerenoveerde woning maken we een afspraak met jou met de opzichter op je woning. Je krijgt de sleutels van je woning en de woning wordt aan je overgedragen met een korte uitleg over de installaties. Ook ontvangt je een woonwijzer met de belangrijkste aandachtspunten.

Je tekent het opleverformulier en neemt de sleutels in ontvangst. Op het opleverformulier kun je eventueel aanwezige gebreken noteren. Na de oplevering kun je eventuele opleverpunten binnen 2 weken melden bij de aannemer. Deze worden in principe binnen 5 werkdagen verholpen.

8. Doorschuiven naar andere woning in het complex

Je kunt na renovatie ook in sommige gevallen doorschuiven naar een andere woning. Dit kan in principe wanneer er een woning is vrijgekomen na renovatie. Hebt je hiervoor belangstelling, dan kun je dit melden aan de bewonersbegeleider Meriam van der Zwaard. Wanneer je verhuist naar een andere woning in het project krijg je een nieuw huurcontract omdat je op een ander adres gaat wonen. Wanneer je een nieuw contract krijgt worden ook de servicekosten aangepast.

8.1 Doorschuiven naar vergelijkbare woning

Schuift je door naar een vergelijkbare woning binnen blok A van het project dan kun je je huidige huur meenemen. Je betaalt na renovatie je oude huur plus de verbeterkosten van de woning waar je heen verhuist. Een vergelijkbare woning is een woning die even groot is in woonoppervlak, of maximaal 10 % groter. Er is geen sprake van extra voorzieningen zoals een tuin. De woning moet wel passend zijn bij je huishouding/het aantal personen wat betreft het woonoppervlak. (Voor 1 of 2 personen geldt bijvoorbeeld een maximum van 60 m2, woonoppervlak)
Wil je doorschuiven naar blok B dan kan dit als u op moment van terugverhuizen de leeftijd hebt van 55+, omdat dit seniorenwoningen worden. Ook hier geldt dat de huurprijs kan worden meegenomen wanneer de woning niet meer dan 10% groter is dan de huidige woning. Is de woning groter, dan betaal je een nieuwe, passende huurprijs. Zie ook 8.3.

8.2 Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent

Ben je 65+ of in bezit van een medische urgentie, dan kun je bij verhuizing naar een lagergelegen verdieping of begane grond woning met tuin wel je oude huurprijs meenemen, zij het verhoogd met de verbeterkosten van deze woning. De woning moet wel passend zijn bij je huishouding wat betreft het woonoppervlak. (Voor 1 of 2 personen geldt bijvoorbeeld een maximum van 60 m2, woonoppervlak.)

8.3 Doorschuiven naar een grotere woning

Schuif je door naar een grotere woning, dan betaal je de nieuwe huur voor deze woning. Je ontvangt een nieuwe huurovereenkomst volgens de actuele huurregels en -prijzen. Ook bij doorschuiven naar een woning binnen het project hanteren wij de regels van het passend toewijzen op inkomen en huishoudsamenstelling.

8.4 Volgorde bij doorschuiven

Bij meerdere gegadigden voor een woning wordt door Eigen Haard geselecteerd op woonduur, leeftijd en medische urgentie.

9. Verhuizen naar een andere woning buiten het complex

Wanneer je definitief wilt verhuizen naar een andere woning dan heb je hiervoor de mogelijkheid. Afhankelijk van jouw inkomen komt je in aanmerking voor een andere sociale huurwoning of een vrije sector huurwoning of koopwoning. Je inschrijfduur bij DÂK/WoningNet blijft behouden

wanneer je al een inschrijving had, vanwege je SV-urgentie. En je gaat de huur betalen zoals de woning geadverteerd is in DÂK/WoningNet. Lukt het je niet om tijdig een andere woning te vinden via DÂK/WoningNet, dan kan Eigen Haard je in sommige gevallen een woning uit het eigen woningen aanbod aanbieden via maatwerk.

9.1 Een andere sociale huurwoning via DÂK/WoningNet

Huurders met een jaarinkomen *onder* de € 68.483 (prijspeil 2025) die definitief willen verhuizen krijgen een stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee heb je voorrang bij het reageren op een andere sociale huurwoning op DÂK/WoningNet. De stadsvernieuwingsurgentie is een jaar geldig.

9.2 Een vrije sector huurwoning

Huurders met een jaarinkomen *boven* de € 68.483 die definitief willen verhuizen komen in aanmerking voor een vrije sector huurwoning. De huren zijn vanaf € 900,08 netto (prijspeil 2025). Met je urgentie heb je voorrang op de woningen die Eigen Haard aanbiedt. Laat je een sociale huurwoning achter? Dan heb je als huurder ook voorrang op de vrijesectorwoningen van een aantal andere corporaties. Op DÂK/WoningNet kun je zien welke corporaties voorrang geven aan huurders met een SV-urgentie op het aanbod van vrijesectorwoningen.

9.3 Koopwoning

Je kunt in plaats van te huren ook een woning kopen. Eigen Haard biedt in heel Amsterdam en omstreken voormalige huurwoningen als koopwoningen aan. Als huurder van Eigen Haard krijg je voorrang bij koopwoningen. Op de site van Eigen Haard vind je het beschikbare aanbod. Heb je interesse in een koopwoning, dan kun je reageren via de site.

10. Regelgeving en woningtoewijzing

Bij het zoeken naar een woning moet je rekening houden met de voorwaarden en voorrangsregels van de Gemeente Amsterdam. Je kunt op elke woning reageren, maar de woningen worden toegewezen aan diegene waar de woning het meest geschikt voor is. Grote woningen worden bijvoorbeeld toegewezen aan grotere gezinnen. En kleine woningen aan kleine huishoudens. Het is dus verstandig om op die woningen te reageren die het beste bij jouw situatie passen. Op mijndak.nl staat per woning aangegeven voor wie de woning bestemd is.

10.1 Wie telt er mee in jouw huishouden?

De stadsvernieuwingsurgentie geldt voor de officiële hoofdbewoner van het adres met het gezin. In het gezin tellen mee:

- je wettelijke partner,
- medehuurders vermeld op het huurcontract,
- thuiswonende kinderen op peildatum jonger dan 23 jaar.

Wie telt er niet mee in uw huishouden?

- andere inwonenden, niet zijnde eigen kinderen,
- partners van eigen kinderen en kleinkinderen.

10.2 Passend toewijzen

Per 1 januari 2017 zijn corporaties verplicht hun huurwoningen passend toe te wijzen. Hierbij dient de huur van de woning te passen bij het inkomen van het huishouden. In onderstaande tabel vind je een overzicht van inkomensklasse en bijpassende huurprijzen. Meer hierover kun je lezen op de site van DÂK/WoningNet.



10.3 Tijdelijke verhuur

Tijdelijke huurders krijgen geen stadsvernieuwingsurgentie. Zij zijn vóór de ondertekening van het huurcontract duidelijk geïnformeerd over de plannen. Zij komen dan ook niet in aanmerking voor eventuele vergoedingen of vervangende woonruimte wanneer de sloopwerkzaamheden van start gaan.

11. Een andere woning gevonden, en dan?

Als je via DÂK/WoningNet een andere woning hebt gevonden, gaan zaken grotendeels zoals bij een normale opzegging.

11.1 Het opzeggen van het huurcontract

Als je een geschikte woning hebt gevonden, onderteken je eerst het contract van je nieuwe woning. Daarna zeg je het huurcontract van de huidige woning bij Eigen Haard op. Je hebt een opzegtermijn van minimaal één maand. Je kunt op iedere werkdag opzeggen, je hoeft dus niet tot de 1ste van de komende maand te wachten. Je krijgt twee weken huur van Eigen Haard vergoed van deze dubbele maand huur. Je kunt een deel van je verhuiskostenvergoeding gebruiken om de eventuele kosten van dubbele huur te dekken.

11.2 Hoe laat je de woning achter?

Wanneer je de huur opzegt, komt een opzichter van Eigen Haard bij je langs. Deze bespreekt met je hoe je de woning oplevert. Ook kunt je met de opzichter afspraken maken over de eventuele vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen. (Zie de bijlage.) De woning met toebehoren (dat wil zeggen berging, balkon, zolder, etc.) moeten op deze datum leeg zijn. Ook de vloerbedekking moet je zelf verwijderen. Is er sprake van asbest in de vloerbedekking of de lijm? Bespreek dan met de opzichter of je deze moet laten liggen. Voorzieningen zoals (keuken)kasten die in de woning aanwezig waren bij aanvang van de huurperiode en die door bewoner op zolder zijn geplaatst, hoeven niet te worden teruggeplaatst in de woning. Eventuele kosten die door Eigen Haard worden gemaakt voor het verwijderen van achtergebleven spullen of afval zijn voor jouw rekening.

12. Communicatie

Wij zorgen dat je gedurende het proces tijdig en goed geïnformeerd wordt over de planning, ontwikkeling en voortgang van de plannen. We doen dat o.a. door middel van:

12.1 Huisbezoeken/telefonische afspraken:

Wij informeren je aanvullend over de plannen en wat dat voor jouw persoonlijke situatie betekent. Je bespreekt met de bewonersbegeleider of je wilt terugkeren, wat jouw wensen zijn voor een wisselwoning als je terugkeert, of wat je mogelijkheden zijn wanneer je wilt verhuizen.

12.2 Informatiebijeenkomsten

Er worden gedurende het proces informatiebijeenkomsten georganiseerd om de plannen en voortgang aan alle bewoners te presenteren.

12.3 Website Eigen Haard:

Op de website van Eigen Haard, staat onder het kopje sloop en renovatie een opsomming van alle sloop- en renovatieprojecten. Ook jouw project Andreas Bonnstraat 14-26 heeft een plaats op deze site.

12.4 Spreekuur

Elke maandag houdt Eigen Haard een spreekuur van 13-14. Je bent welkom op het wijkkantoor aan de Andreas Bonnstraat 8.

12.5 Bewonerscommissie

Voor vragen en suggesties kun je ook terecht bij de bewonerscommissie Andreas Bonnstraat 14-26/ Blok A en bij Stichting !Woon. Voor tijden van de spreekuren van !Woon, zie de website van Team Oost. Contactgegevens: zie hieronder.

Contactgegevens

Projectbegeleiding

Renovatie is een ingrijpend proces voor jou als bewoner. De afdeling Projectbegeleiding van Eigen Haard begeleidt bewoners en bewonersgroepen bij dit proces. De bewonersbegeleider regelt je stadsvernieuwingsurgentie en is op de hoogte van alle voor jou geldende regelingen.

De bewonersbegeleider op dit project is Meriam van der Zwaard. Zij houdt met je contact en verzorgt de herhuisvesting. Meriam is telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of via m.vanderzwaard@eigenhaard.nl

Projectopzichter Eigen Haard

De projectopzichter voor dit project is Eran Karakaya. Hij is bereikbaar via 06-21659321

ELK groep Bouw

De contactpersoon is Bas de Jong. Hij is bereikbaar via oosterparkbuurt@elk.nl

De projectbegeleider voor dit project is Mieke Smink. Zij onderhoudt de contacten met de projectleider en de aannemer en verzorgt de communicatie.
Zij is telefonisch bereikbaar (020) 6 801 801 of per e-mail via www.eigenhaard.nl.

Projectleider

De ontwikkelaar en projectleider van Eigen Haard voor dit project is Marco Schuurke. Hij is telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of via www.eigenhaard.nl

Bewonersondersteuning

Stichting !Woon

Andreas Bonnstraat 14-26 46 Contactpersoon: Wies Luttikhuizen Telefoon: 020 5230150 E-mail: oost@wooninfo.nl

Huurdersvereniging HBO Argus

www.hbo-argus.nl

Maatschappelijke dienstverlening die hulp aanbiedt aan bewoners:

https://stichtingpresent.nl/amsterdam/contact/

https://www.buurtteamamsterdam.nl/vind-je-buurtteam/buurtteam-oud-oost/

https://www.burennetwerk.nl/ik-zoek-hulp/

https://www.humanitas.nl/programmas/hulpdienst/over-humanitas-klussendienst/

Relevante websites:
www.eigenhaard.nl
www.DÂK/Woningnet.nl
www.toeslagen.nl
www.rooftrack.nl
www.cition.nl
www.pch-parkeerservices.nl

Uitgebreide checklists
www.erkendeverhuizers.nl
www.pickupbox.nl

Bijlage 1:

Vergoedingenlijst Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Hieronder staat de vergoedingenlijst voor de meest voorkomende “Zelf Aangebrachte Voorzieningen”. Het gaat om voorzieningen die je met toestemming van Eigen Haard hebt aangebracht. Er wordt met iedere huurder apart over gesproken. De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voor verbouwingen die je zelf hebt gedaan gelden verschillende vergoedingen en vastgestelde afschrijvingstermijnen. Deze staan in onderstaande lijst. Om geen grote verschillen te krijgen in huurprijzen van vergelijkbare woningen is de investering waarover Eigen Haard een vergoeding betaalt gemaximeerd. Eigen Haard gaat uit van een gemiddelde waarde van een aanpassing en niet van de nieuwprijs. De kosten voor het aanbrengen van de aanpassingen worden niet meegerekend. Op basis van ervaringscijfers is de periode van afschrijving vastgesteld.

ZAV-vergoeding per **1 juli 2020***	Afschrijving in jaren	Maximaal	Afschrijving per jaar
Aanbrengen individuele Cv-installatie	15	€ 3.113,67	€ 207,58
Plaatsen dubbelglas per m2	10	€ 97,68	€ 9,77
Badkamerverbetering	15	€ 3.773,03	€ 251,54
Plaatsen ligbad	15	€ 301,60	€ 20,11
Plaatsen, uitbreiden of vervangen keukenblok	15	€ 3.022,09	€ 201,47
Plaatsen 2e toilet in douche/badruimte	15	€ 302,21	€ 20,15

*om in aanmerking te komen voor een ZAV-vergoeding dien je voor de ZAV vooraf toestemming van Eigen Haard te hebben gekregen. Is er vooraf geen toestemming gegeven kan er in principe ook geen aanspraak gemaakt worden op uitkering ZAV-vergoeding

Heb je een zelf aangebrachte voorziening die niet in bovenstaande lijst voorkomt. Neem dan contact op met de projectopzichter Eran Karakaya. Hij kan je vertellen of je in aanmerking komt voor een vergoeding.