Oktober 2025

Projectplan sloop – nieuwbouwwoningen Kastanjelaan en Papelaan in Weesp



Ymere

Projectplan Kastanjelaan – Papelaan

Dit projectplan is gemaakt en geldt voor de volgende adressen:

<Kastanjelaan 4 t/m 36 (even huisnummers)>
<Papelaan 63 t/m 97 (oneven huisnummers)>

Inhoud

1. WAT IS HET PROJECTPLAN? 6
1.1 Basis en geldigheid van het projectplan 7
2. HET PROJECT EN DE AANPAK 8
2.1 Het project 8
2.2 Het opzeggen van het huurcontract 9
2.3 De huurprijs na de aanpak en nieuwe huurvoorwaarden 9
2.4 De Aanpak: technische beschrijving 10
2.5 Servicekosten 14
3. PLANNING 17
4. (TIJDELIJK) EEN ANDERE WONING… 20
4.1 Wisselwoning 20
4.2 Doorschuiven binnen het project 22
4.3 Stadsvernieuwingsurgentie – met voorrang zoeken naar een andere woning 24
Peildatum 24
Inkomensgrens 24
Inschrijving bij Woningnet/ DĀK 25
Uw voorrangspositie op de woningmarkt 25
Einde Stadsvernieuwingsurgentie 25
4.4 Semi-stadsvernieuwingsurgentie 26
4.5 Uitzonderingscontracten en situaties (alleen van toepassing op bewoners van Papelaan 63 t/m 85) 26
4.5.1 U woont momenteel al in een wisselwoning 26
5. INDIVIDUELE BEWONERSBEGELEIDING 27
5.1 Afspraak met woonmakelaar 27
5.2 Extra hulp 27
5.3 Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage 27
6. WAT IS EEN PASSENDE WONING? 28
6.1 Maximaal inkomen 28
6.2 Huur passend bij uw inkomen en huishouden 28
6.3 Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren 28
7. FINANCIËLE REGELINGEN 29
7.1 Verhuiskostenvergoeding 29
7.2 Huurtoeslag 29
7.3 Huurgewenning 29
7.4 Laatste maand huurvrij 29
7.5 Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen 30
7.6 Tegemoetkoming voor elektrisch koken bij terugkeer naar nieuwbouwwoning. 30
8. OVERIGE AFSPRAKEN 31
Interimbeheer 31
8.1 Leefbaarheid en interim beheer 31
8.2 Reparatieverzoeken 31
8.3 Informatievoorziening 31
Huurprijs 31
8.4 Huurbevriezing en jaarlijkse huurprijsverhoging 31
8.5 Oplevering huidige woning 31
9. NUTIGGE ADRESSEN 32
9.1 Bewonerscommissie Kastanjelaan - Papelaan 32
9.2 Stichting !Woon 32
9.3 Buurtteam Weesp/Driemond 32
9.4 Belastingdienst particulieren 32
9.5 Sociaal Loket Amsterdam 32

9.6 Wmo Helpdesk....32
9.7 Stadsgebied Weesp, Amsterdam....33
9.8 Huurdersvereniging De Vechtstroom....33
10. AANSPREEKPUNTEN YMERE....34
11. BIJLAGEN....35
11.1 Plattegronden vijf kamer nieuwbouwwoning....35
11.2 Schets gevelaanzicht....38
11.3 Impressie van de nieuwe woningen....39
11.4 Doorsnede dakkapel....41
11.5 Voorbeeld van materialen....41
11.6 Huidige huurvoorwaarden Ymere (2025)....42

Dit gaan we doen

1. WAT IS HET PROJECTPLAN?

Ymere herbouwt de woningen aan de Kastanjelaan 4 t/m 36 (even huisnummers) en Papelaan 63 t/m 97 (oneven huisnummers). Wij slopen en herbouwen dus ook uw woning. Daarnaast bouwen wij vijf extra eengezinswoningen en komt er een extra parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen. Daarom heeft Ymere, in overleg met de bewonerscommissie, dit projectplan gemaakt. In dit projectplan staan afspraken over hoe en onder welke voorwaarden de nieuwbouw wordt uitgevoerd.

De sloop en nieuwbouw wordt uitgevoerd in onbewoonde staat. Door de sloop eindigt uw huurcontract (zie paragraaf 2.2 en 2.3) en moet u (tijdelijk) verhuizen naar een andere woning. Hierover leest u meer in paragraaf 4.1. U kunt ook kiezen om definitief te verhuizen naar een andere woning met stadsvernieuwingsurgentie. Informatie hierover leest u in paragraaf 4.3.

Vanwege een ontstane onveilige woonsituatie zijn de bewoners van Papelaan 63 t/m 85 met urgentie uitgeplaatst naar een andere (tijdelijke) woning. Ook zij kunnen terugkeren naar een nieuwbouwwoning op ongeveer dezelfde plek. Met deze huishoudens zijn aparte afspraken gemaakt. Gaat dit over u? Lees dan specifiek hoofdstuk 1, hoofdstuk 2, hoofdstuk 3 en paragraaf 4.5.1 met aandacht door.

In dit projectplan staan alle afspraken en regelingen waarmee u te maken krijgt. In dit projectplan vindt u onder andere informatie over:

- Het project en de aanpak, blz. 8;
- (Tijdelijk) een andere woning blz. 18;
- Individuele bewonersbegeleiding blz. 24;
- De financiële regelingen blz. 26.

Heeft u meer informatie nodig?
Zijn er na het lezen van dit boekje onderwerpen onduidelijk of heeft u vragen? Stel deze dan gerust. We komen graag bij u langs voor een persoonlijk gesprek. U kunt uw vragen ook e-mailen of telefonisch stellen. Aan het einde van dit plan vindt u de contactgegevens.

1.1 Basis en geldigheid van het projectplan

Waarom een projectplan?

De beslissing om te slopen en dat u (tijdelijk) moet verhuizen is ingrijpend voor u. Er komt veel op u af. Het is goed om te weten welke regels er zijn. Voor u als huurder gelden er regels, maar natuurlijk ook voor Ymere. In dit projectplan staan alle afspraken en regelingen waar u als huurder, met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, mee te maken krijgt bij de sloop van uw woning.

Basis van het projectplan
Dit projectplan voldoet aan een aantal wetten en afspraken.
De belangrijkste rechten en plichten bij sloop- en renovatie zijn vastgelegd in:
- het Huurrecht; Burgerlijk Wetboek 7
- de Overlegwet
In het 'Handboek Vernieuwing en Verbetering, Amsterdamse Kaderafspraken' (juni 2020) staan aanvullende afspraken en deze zijn ook van toepassing op dit projectplan. U kunt dit boekje inzien op de site van de gemeente Amsterdam.
https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/organisatie/ruimte-economie/wonen/stedelijke/kaderafspraken/
Deze afspraken geven u een nog betere positie dan wat al wettelijk geregeld is.

Geldigheid van dit projectplan
Dit projectplan is geldig gedurende de duur van het project, en vanaf afgifte van de peildatum.
Alle genoemde bedragen in dit projectplan zijn prijspeil <januari 2025>, tenzij anders vermeld. Bedragen met een prijspeil worden jaarlijks geïndexeerd.
Alle regelingen/toezeggingen in dit projectplan gelden:
-per woning,
-voor de formele hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd en
-voor de duur van het project; totdat de nieuwbouwwoning is opgeleverd of totdat bewoner definitief is verhuisd.
Wijzigingen van landelijke, regionale of stedelijke wet- en regelgeving kunnen gevolgen hebben voor de bepalingen in dit projectplan.

Heeft u vragen?
Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van het projectplan nog vragen heeft. Neem dan gerust contact op met een van de contactpersonen van Ymere. De contactgegevens vindt u achter in dit projectplan.

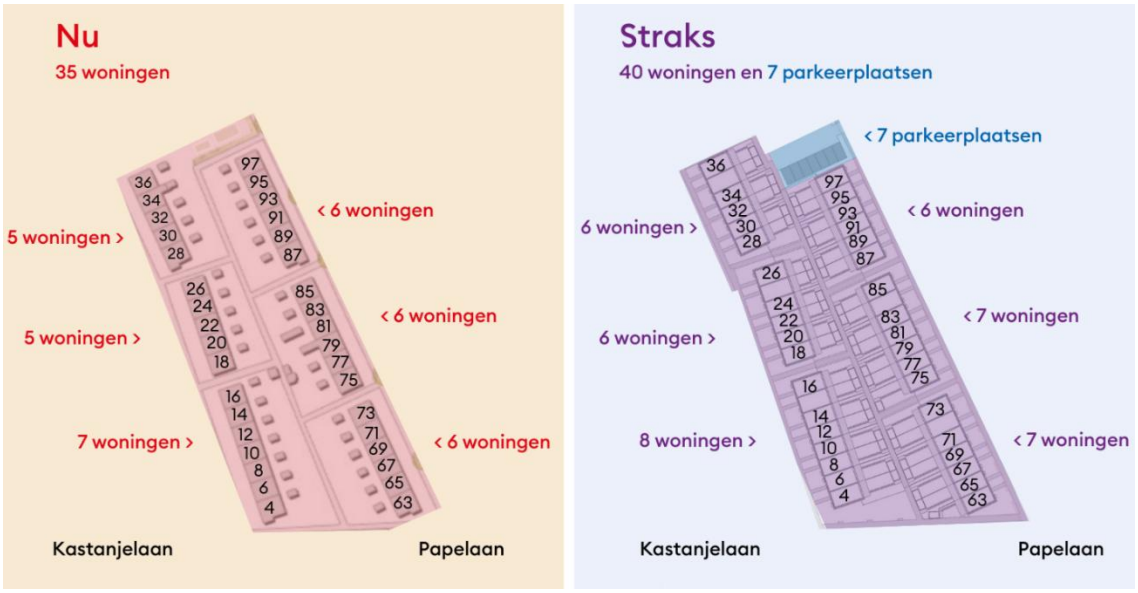
2. HET PROJECT EN DE AANPAK

2.1 Het project

Dit projectplan geldt voor de adressen Kastanjelaan 4 t/m 36 (even huisnummers) en Papelaan 63 t/m 97 (oneven huisnummers). De aanleiding voor het project is de staat van de woningen. U bent eerder geïnformeerd dat de funderingen van de woningen aan het verzakken zijn. Bij enkele woningen zijn bijvoorbeeld al scheuren zichtbaar aan de gevels of aan de binnenkant van de woningen. De constructeur heeft de fundering van een aantal woningen (Papelaan 63 t/m 85) afgekeurd. Deze huurders zijn al definitief verhuisd of wonen in een wisselwoning.

Voor de overige woningen is de verwachting dat er binnen 5 tot 10 jaar schade ontstaat aan het geraamte van het huis. Als Ymere de woningen wil renoveren, moeten de funderingen worden hersteld. Dit is te kostbaar. Na zorgvuldige overweging heeft Ymere daarom besloten om de woningen te slopen en te herbouwen. U kunt terugkeren in een nieuwbouwwoning van ongeveer hetzelfde woningtype (eengezinswoning) en op ongeveer dezelfde plek. De nieuwbouwwoning voldoet aan alle huidige bouweisen. Bij terugkeer naar de nieuwe woning kan het zijn dat de woning waarin u gaat wonen een ander huisnummer heeft dan uw huidige woning. Dit wordt bepaald door de gemeente via een zogenaamd huisnummerbesluit. Als dit bekend is, informeren wij u daarover.

Zie de tekening hieronder ter illustratie om te zien waar u in principe terugkeert.
- Op het linker plaatje ziet u uw huidige adres en woning.
- Op het rechter plaatje ziet u de nieuwe situatie met de nieuwe woning en waar u precies terugkeert.
- Als er in de nieuwe situatie een woning naast uw woning vrijkomt en u en uw buren graag naast elkaar willen blijven wonen, kunt u beiden dit aangeven bij de woonmakelaar Herhuisvesting. In de paragrafen 2.3 en 4.2 leest u meer over de voorwaarden en huurvoorwaarden.



Het huidige huurcontract wordt opgezegd, zie paragraaf 2.2. U kunt ervoor kiezen om terug te keren naar de nieuwe woning op ongeveer dezelfde plek met behoud van uw huidige netto huurprijs. U tekent dan een nieuw huurcontract met nieuwe huurvoorwaarden voor de nieuwe woning, zie paragraaf 2.3.

Als u ervoor kiest om definitief te verhuizen, krijgt u een nieuw huurcontract met een nieuwe huurprijs en nieuwe huurvoorwaarden, zie paragraaf 4.3.

2.2 Het opzeggen van het huurcontract

Ymere zegt de huurovereenkomst met u op vanwege dringend eigen gebruik.
Zes maanden voordat de woningen leeg moeten zijn, wordt het huurcontract door Ymere officieel opgezegd. U krijgt een vooraankondiging één maand eerder. De opzegging doen wij schriftelijk wegens zogenoemd "dringend eigen gebruik", met sloop als reden.

U zegt zelf de huurovereenkomst op als u een andere definitieve woning heeft gevonden.
Als u een andere definitieve woning heeft gevonden dan moet u uw huurcontract schriftelijk opzeggen. U kunt dit doen via www.mijnymere.nl of per brief. De opzegtermijn is één maand. U kunt de woning iedere dag opzeggen. U hoeft niet tot de eerste of laatste dag van de maand te wachten.

2.3 De huurprijs na de aanpak en nieuwe huurvoorwaarden

U mag als huurder terugkeren in dit project. Als u terugkeert naar de nieuwe woning die ongeveer op de plek staat van uw vorige woning, betaalt u dezelfde huidige netto huurprijs. In het jaar van oplevering van de nieuwbouwwoning krijgt u wel te maken met de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurprijsverhoging; de jaarlijkse huurverhoging is in juli. Keert u bijvoorbeeld terug naar de nieuwbouwwoning vóór juli dan krijgt u in dat jaar te maken met de jaarlijkse huurprijsverhoging. Ook tekent u hiernaast voor de nieuwe huurvoorwaarden. De huurvoorwaarden die op dit moment gelden, vindt u in bijlage 11.6.

Als buren naast elkaar blijven wonen
Willen u en uw buren naast elkaar blijven wonen in de nieuwbouwwoning, dan kunt u dit bij ons aangeven. Eén van de buren schuift dan dus een woning op. Ook kunt u in dat geval uw huidige netto huurprijs meenemen. In het jaar van oplevering van de nieuwbouwwoning krijgt u wel te maken met de jaarlijkse inkomensafhankelijk huurprijsverhoging, zoals hierboven beschreven.

2.4 De Aanpak: technische beschrijving

Nieuwe Woning

De woning wordt helemaal nieuw gebouwd en voldoet aan de huidige bouweisen voor veiligheid, geluid en duurzaamheid (warmte). De nieuwe woning heeft de volgende kenmerken:

Fundering

- **Nieuwe fundering**: Hierop wordt de woning gebouwd.

Indeling, Gevel en dakkapel

- **Indeling**: De plattegrond van de nieuwe woning is anders. De plattegrond vindt u in bijlage 11.1. U tekent voor de plattegrond. Wij ontvangen graag de getekende plattegrond van u terug.
- **Plafondhoogte**: Minimaal 2,6 meter vrije hoogte op de begane grond, de eerste verdieping en in de dakkapel.
- **Gevel**: U vindt een schets van de gevel in bijlage 11.2.
- **Dakkapel**: Komt aan de achterzijde van de woning en is ca. 2,50 cm breed en ca. 2,60 cm hoog aan de binnenzijde.
- Aan de vier kopse woningen (eindhoeken – ter hoogte van de huidige huisnummers Kastanjelaan 4 en 36 en Papelaan 63 en 97) is een raam in de vorm van een erker toegevoegd aan het ontwerp. Een voorbeeld hiervan kunt u vinden in de bijlage 11.3.

Kozijnen, vensterbanken en deuren

- **Kozijnen binnenzijde:** Zijn van staal en in een neutrale kleur.
- **Kozijnen buitenzijde:** Zijn van kunststof en in een groene kleur. De kleur kan nog wijzigen.

  Uit de achterbanraadpleging blijkt dat de meerderheid van de bewoners de kleur groen uit dit projectplan graag anders ziet. Welke kleur iemand mooi vindt, is persoonlijk en iedereen zal daar anders over denken. Aangezien de meerderheid niet tevreden is met de huidige kleur, komt Ymere met een voorstel voor een andere kleur (bruingrijstint). Er volgt een peiling onder bewoners. Als niet overwegend voor de alternatieve kleur wordt gekozen vertrouwen we op de mening van experts, zoals onze architect en blijft de gekozen kleur groen in het plan opgenomen. De gekozen kleur is altijd onder voorbehoud van het advies van Welstand. Zij beslissen over de esthetiek van gebouwen in de gemeente Weesp.

  **Voorwaarden voor toepassing van de alternatieve kleur zijn:*
  - *meer dan 70% van de vaste bewoners moet stemmen, èn*
  - *meer dan 70% van de bewoners die stemt, geeft de voorkeur aan de alternatieve kleur.*

- **Voordeur**: Krijgt driepuntsluiting en een lampje bij de voordeur.
- **Achterdeur**: Er komt een deur met een vast raam ernaast of twee openslaande deuren. Dit is een keuze voor de bewoner die terugkeert. Waar geen bewoner terugkeert, kiest Ymere voor de deur met een vast raam ernaast. De deur(en) krijgen een driepuntsluiting.
- **Binnendeuren:** Dit zijn opdekdeuren.
- **Vensterbanken**: Zijn van kunststeen en zijn ca. 15-20 cm breed.
- **Ramen**: Er komt dubbel of triple glas in.

Energie

- **Geen gas**: U gaat elektrisch koken. Zie paragraaf 7.6 tegemoetkoming voor elektrisch koken.

- **Warmtepomp**: De woning wordt verwarmd door een bodemwarmtepomp, geplaatst op zolder in de installatieruimte. De warmtepomp haalt warmte uit de grond. Hiermee wordt de woning op een constante manier verwarmd. Het is lage temperatuur verwarming. Een warmtepomp werkt op elektra. U gaat daarom meer betalen voor elektra. U heeft straks geen gas meer in de woning. Deze kosten vallen daarmee weg. Doordat de woning straks goed geïsoleerd is, neemt het energieverbruik naar verwachting bij goed gebruik af. U bent vrij in het kiezen van een energieleverancier. Voor het onderhoud en storingen, krijgt u een serviceabonnement. U betaalt hiervoor via de servicekosten. Over de kosten leest u meer in paragraaf 2.5.

- **Vloerverwarming**: Op elke verdieping komt vloerverwarming, met uitzondering van de badkamer. De verwarming is per verblijfsruimte apart instelbaar. De vloerverwarming in verkeersruimtes, zoals de hal, kunt u niet apart instellen. Deze verkeersruimtes worden gekoppeld aan een van de verblijfsruimtes op de verdieping. Met de thermostaat kunt u zelf de temperatuur bepalen.

- **Installatieruimte:** Naast de warmtepomp is er op zolder ook een plek voor de wasmachine en droger.

Ventilatie en driestandenschakelaar

- **Warmte terugwin Installatie**: In de woonkamer en slaapkamers voert de installatie lucht aan. In de keuken, badkamer en toilet voert de installatie lucht af om vocht en tochtproblemen te voorkomen. De mechanische aan- en afvoer van lucht gaat langs een warmtewisselaar. Dit zorgt voor een aangenaam leefklimaat in de woning. Voor het onderhoud en storingen, krijgt u een serviceabonnement. U betaalt hiervoor via de servicekosten. Over de kosten leest u meer in paragraaf 2.5.

- **Driestandenschakelaar**: In de woonkamer/keuken voor de luchtkwaliteit en om de ventilatie aan te passen aan intensiever gebruik.

Badkamer, Keuken en Toiletten

- **Nieuwe badkamer**: Met een tweede toilet, inloopdouche (een muurtje met een strook afvoer), wastafel en elektrische handdoekradiator. De radiator verwarmt de badkamer. U kunt op een later moment kiezen uit enkele kleuren wand- en vloertegels. In de badkamer worden de wanden tot het plafond betegeld. De vloer wordt betegeld. U plaatst zelf een douchescherm of douchegordijn.

- **Nieuwe keuken**: U heeft de keuze uit een rechte keuken of een hoekkeuken. Hiervoor maakt u een keuze. Dit komt op een later moment als de werkzaamheden zijn gestart. Ook kunt u kiezen uit verschillende kleuren kastjes en tegels en verschillende typen handgrepen en aanrechtbladen. Deze keuze maakt u op een later moment. U tekent voor uw keuze.

  Rechte keuken: Drie bovenkastjes van ca. 60cm breed en ca. 30cm diep, drie kastjes onder van ca. 60cm breed en ca. 60cm diep, waarvan één onderkastje voor de gootsteen is.

  Hoekkeuken: Heeft een gootsteenkastje van ca. 80cm breed bij ca. 60cm diep, met aan één zijde een kastje van ca. 60cm breed en ca. 60cm diep ernaast. Om de hoek zit nog een kastje van ca. 80cm breed en ca. 60cm diep. Op het rechte stuk van de keuken zitten drie bovenkastjes van ca. 60cm breed en ca. 30cm diep.

  NB: U mag alleen een recirculatiekap plaatsen. Er kan geen afzuigkap worden aangesloten op een kanaal in de woning. Een recirculatiekap zuigt af zonder aansluiting op een kanaal.

  Eenmalige kosten voor extra opties

Kiest u voor extra keukenopties dan regelt u dit rechtstreeks met de keukenleverancier. U betaalt de meerprijs direct aan hen.

- **Toilet**: Er komt een hangend toilet op de begane grond en in de badkamer op de eerste verdieping. De muren van het aparte toilet op de begane grond worden vanaf de vloer tot ca. 1,20 meter hoogte betegeld. De wanden erboven worden gestuukt en het plafond is voorzien van wit spuitwerk (met een fijn korreltje).

- **Fonteintje in toilet**: Op de begane grond.

Voor- en achtertuin

- **Achtertuin**: Wordt smaller en minder diep, met een klein betegeld terras tegen de achtergevel aan ter grootte van ongeveer 5m² en staptegels naar de berging/achterpad. De rest van de achtertuin moet u zelf inrichten. Aan de achterkant van de woning komt een hek om de tuin af te scheiden van de poort. Als u een hoekwoning heeft, krijgt u aan de zijkant ook een hek om de tuin af te scheiden. U moet zelf een erfafscheiding naar de buren aanbrengen.

- **Privacy scherm**: We plaatsen een scherm van 1.80 meter lang en 1.80 meter hoog direct tegen de achtergevel en tussen de woningen. Dit scherm is van hout.

- **Nieuwe berging**: Komt in de tuin en is van geïmpregneerd hout. De berging is niet geïsoleerd. De berging heeft een oppervlakte van ongeveer 5m² (2x3 meter buitenmaat) met een wandcontactdoos en een stroomdraad uit het plafond om verlichting te kunnen aanbrengen. Aan de buitenzijde komt een kleine lamp met een schemerschakelaar met Ledverlichting.

- **Looppad voortuin**: Er komt een pad van tegels van de voordeur tot aan de openbare stoep. U moet zelf de voortuin inrichten.

Overige technische kenmerken van de woning:

- **Nieuwe meterkast**: Een groepenkast conform de huidige wet- en regelgeving die nodig is voor de woning. In de meterkast komt een 3-fase aansluiting voor elektrisch koken.

- **Perilex stopcontact**: Een speciaal stopcontact voor de elektrische kookplaat.

- **Watermeter**: Komt in de meterkast.

- **Behangklare binnenwanden en plafonds**: De wanden worden behang klaar opgeleverd. Dit betekent dat u zelf de wanden nog moet behangen. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk (met een fijn korreltje).

- **Betonvloer**: U moet zelf een ondervloer en vloer (zoals parket, laminaat of zeil) leggen geschikt voor vloerverwarming. In de (beton)vloer mag niet getimmerd of geboord worden.

- **Leidingwerk**: Wordt weggewerkt in muren en plafonds, behalve in de technische installatiekast (op zolder), berging en meterkast.

- **Bevestigingspunten voor zonnewering:** Voor aanbrengen van zonnewering aan de buitenzijde moet u toestemming vragen aan de afdeling zelf aangebrachte voorzieningen.

- **Trappen**: Er komen twee vaste trappen. De trap van de benedenverdieping naar de eerste verdieping is gesloten. De trap van de eerste verdieping naar de bovenste verdieping is open. Beide trappen zijn afgewerkt met grondverf. U kunt de trap zelf bekleden met bijvoorbeeld vloerbedekking of antislip.

- **Stopcontacten**: Dit worden inbouwstopcontacten met uitzondering van de stopcontacten in de berging, meterkast en technische ruimte. Hier komen opbouwstopcontacten. De inbouwstopcontacten worden aangebracht op ca. 30 cm boven de vloer. Met uitzondering in de keuken. In de keuken zitten ook stopcontacten boven het aanrecht.
- **Buitenkraan**: Aan de achtergevel.
- **Zonnepanelen**: Er komen geen zonnepanelen. De woning wordt niet technisch geschikt gemaakt om zonnepanelen aan te brengen. De woning voldoet zonder zonnepalen aan alle geldende duurzaamheidseisen.

2.5 Servicekosten

Na de oplevering keert u terug naar de nieuwbouwwoning. Bij de nieuwbouwwoning horen servicekosten voor onder andere de nieuwe installaties in uw woning. De servicekosten zijn onderdeel van de nieuwe huurvoorwaarden.

Heeft u een huurcontract van vóór 2016?
Dan vergoeden wij alleen de nieuwe verplichte servicecomponenten en de eventuele jaarlijkse administratiekosten waar u nog niet voor betaalt. De servicekosten en de compensatie worden jaarlijks aangepast. Alleen over het serviceabonnement betaalt u BTW. In onderstaande tabel leest u wat dit voor u betekent.

Service	**Kosten per maand prijspeil 2025**
24-uurs service warmtepomp	€1,30
24-uurs service warmte terugwin installatie	€1,30
Het glasfonds*	€0,80
Ontstoppen van de leidingen*	€0,40
Verwijdering graffiti	€0,40
Kosten serviceabonnement	€4,01 (incl. BTW)
Kosten wijkbeheerder	€3,00
Totale kosten per maand die Ymere compenseert (prijspeil 2025)	**€10,01**

*Voor het glasfonds en het ontstoppen van de leidingen wordt in de huidige situatie al betaald. Deze kosten compenseren wij daarom niet.

Het serviceabonnement gaat direct in bij aanvang van het nieuwe huurcontract. U kunt na één jaar het serviceabonnement opzeggen als u dat wilt. De compensatie genoemd in deze paragraaf op dit onderdeel vervalt in dat geval. Op de website van Ymere kunt u lezen welke reparaties onder het serviceabonnement vallen en welke niet. Dit kunt u vinden via: ik huur > reparaties en onderhoud > handige links > overzicht van reparaties en onderhoud.

Heeft u een huurcontract van na 2016
Als u een contract heeft van na 2016 dan gaat u wel voor alle nieuwe servicekosten inclusief administratiekosten betalen. Alleen over het serviceabonnement betaalt u BTW. U leest in onderstaande tabel wat dit voor u betekent.

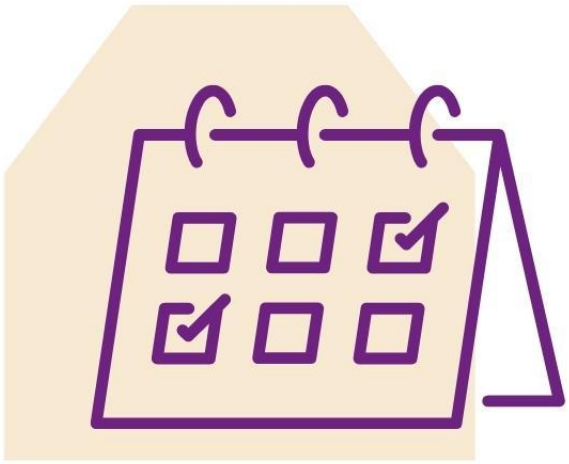
Service	**Kosten excl. BTW per maand prijspeil 2025**
24-uurs service warmtepomp	€1,30
24-uurs service warmte terugwin installatie	€1,30
Het glasfonds	€0,80
Ontstoppen van de leidingen	€0,40
Verwijdering graffiti	€0,40
Kosten serviceabonnement	€4,01 (incl. BTW)
Kosten wijkbeheerder	€3,00
Totale kosten per maand (prijspeil 2025)	**€11,21**

Het serviceabonnement gaat direct in bij aanvang van het nieuwe huurcontract. Het serviceabonnement kunt u na een jaar opzeggen als u dat wilt. Op de website van Ymere kunt u lezen welke reparaties onder het serviceabonnement vallen en welke niet. Dit kunt u vinden via: ik huur > reparaties en onderhoud > handige links > overzicht van reparaties en onderhoud.

Planning

3. PLANNING

Op de volgende pagina staat de planning. De planning is indicatief en kan altijd wijzigen. Ymere informeert u en andere belanghebbenden regelmatig over de planning. In de tabel hieronder ziet u de voorlopige planning. Deze planning is volgens de huidige inzichten, u kunt hier geen rechten aan ontlenen.



Oktober 2025	**U ontvangt het definitieve projectplan.**
Begin oktober 2025	**Ymere vraagt de peildatum aan.**
Vierde kwartaal 2025	**Peildatum ontvangen van gemeente; u kunt -als u dat wilt- vanaf dit moment verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning.**
Naar verwachting begin december 2025	**Huisbezoek (de warme opname)** We bespreken de bouwplanning met u, zodat u weet wanneer u uw woning uiterlijk moet verlaten naar een tijdelijke wisselwoning en we bespreken uw woonwensen (definitief vertrekken, wensen voor de wisselwoning).
Start sloop vierde kwartaal 2026	**Ymere start met slopen van de woningen.**
Start bouw 2027	**Start van de nieuwbouw**
Derde kwartaal 2028	**Oplevering nieuwbouwwoningen**

Sociale afspraken

4. (TIJDELIJK) EEN ANDERE WONING

Bij sloop en nieuwbouw van een woning op ongeveer dezelfde plek, zonder behoud van huurcontract:

U kunt tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. U kunt tijdelijk naar een wisselwoning. Zie hiervoor paragraaf 4.1. Het is ook mogelijk om met voorrang definitief te verhuizen. U wordt dan stadsvernieuwingsurgent. Meer hierover staat in paragraaf 4.3.

4.1 Wisselwoning

Als u ervoor kiest om terug te keren naar een nieuwbouwwoning binnen het project, kunt u voor de aanpak tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning.

Een wisselwoning:

- is aangesloten op gas en/of elektra en water. (Let op: u, de huurder, moet zich nog wel aanmelden bij de nutsbedrijven als afnemer, voor water, gas en elektra).
- is gestoffeerd: er ligt vloerbedekking/zeil of anders en er is raambekleding en verlichting. U hoeft alleen uw meubels en spullen te verhuizen.
- is passend: hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de gezinssamenstelling op het moment van de peildatum.
- heeft een netto huurprijs die niet hoger is dan uw huidige netto huur. De servicekosten kunnen wel afwijken.



Geen dubbele huur

U krijgt een maand de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning.

Verhuistijd

Voor de verhuizing terug naar uw eigen woning krijgt u ook een maand de tijd. U betaalt in deze verhuisperiodes geen dubbele huur.



Langer nodig voor de verhuizing?

U mag indien mogelijk langer over de verhuizing doen, maar u betaalt in dat geval een dubbele huur. Namelijk voor de nieuwbouwwoning en voor de wisselwoning. In die keuze staat u vrij. Als uit de inschatting van de woonmakelaar Herhuisvesting blijkt dat maatwerk noodzakelijk is, zal Ymere een passende uitzondering maken. Hierbij wordt rekening gehouden met de persoonlijke situatie van de huurder, zoals leeftijd en het beschikbare netwerk ter ondersteuning bij de verhuizing.

Heeft u zelf een tijdelijke andere woning gevonden?

Ymere zoekt een wisselwoning voor u, maar u mag ook zelf een tijdelijke andere woning regelen. U ontvangt dan eenmalig € 1.000,- vergoeding, naast de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Wanneer u zelf voor een andere tijdelijke woning zorgt, hoeft u in die periode van de bouw geen huur aan Ymere te betalen. Let op, in de periode dat u ergens anders woont kunt u niet ingeschreven staan bij de gemeente op uw huidige adres. Gas, water en elektriciteit worden afgesloten. Houd er rekening mee dat de werkzaamheden kunnen uitlopen!

Een kleinere wisselwoning dan uw huidige woning?

Is de wisselwoning kleiner dan uw huidige woning dan krijgt u een keuze op welke wijze u hiervoor wordt gecompenseerd.

- *Huurkorting*
  U kunt een huurkorting krijgen als uw wisselwoning kleiner is dan uw huidige woning. De huurkorting bedraagt €5,- per vierkante meter dat uw woning kleiner is, met een maximum van €100,- huurkorting per maand.

- *Spullen opslaan*
  Of u kunt uw spullen laten opslaan door onze verhuizer in een opslagloods.

4.2 Doorschuiven binnen het project

Op het kaartje ziet u waar iedereen in basis terugkeert.

Hoekwoning
Ymere bouwt vijf extra eengezinswoningen terug. Woont u nu op een hoek, dan kunt u ook weer terugkeren naar ongeveer dezelfde hoekwoning. Het kan zijn dat u daarmee één of twee woningen opschuift. U kunt in dit geval uw huurprijs meenemen naar de hoekwoning. Op het kaartje ziet u waar iedereen terugkeert.





Als buren naast elkaar blijven wonen
Als er in de nieuwe situatie een woning naast uw woning vrijkomt en u en uw buren beiden graag naast elkaar willen blijven wonen, kunt u beiden dit aangeven bij de woonmakelaar Herhuisvesting tijdens het huisbezoek. Eén van de buren schuift dan dus een woning op. U kunt in dat geval uw huidige netto huurprijs meenemen naar de nieuwe woning. In het jaar van oplevering krijgt u te maken met de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurprijsverhoging.

De overige vrijgekomen woningen worden op basis van langste woonduur bij beschikbaarheid en passendheid verhuurd door middel van de doorschuifregeling. Zie voor de voorwaarden hiervoor: ‘Doorschuiven naar een andere woning in het project’ op de volgende pagina.

Doorschuiven naar een andere woning in het project

Wilt u in het project doorschuiven naar een andere woning? Dan kan dat mogelijk bij beschikbaarheid van een vrijgekomen woning. Eventuele bewonersopties zijn dan niet meer te kiezen of te wijzigen.

Voor toewijzen bij doorschuiven kijken we naar uw inkomen. Als deze hoger is dan €68.483 dan heeft u geen recht op een sociale huurwoning. U kunt dan alleen terugkeren naar de nieuwbouwwoning op ongeveer dezelfde plek, zie hiervoor bovenstaand plaatje om te zien waar u dan terugkeert.

Is uw belastbaar jaarinkomen minder dan € 68.483 dan kunt u doorschuiven naar een andere woning binnen het project. In dat geval krijgt u een nieuw huurcontract met een nieuwe huurprijs. De nieuwe huurprijs is afhankelijk van uw inkomen en gezinsgrootte, zie hiervoor paragraaf 6.2 in hoofdstuk 6.

Voorrangsregels:

Om te bepalen wie naar de vrijgekomen woning mag verhuizen, hebben we voorrangsregels opgesteld. Als er meerdere bewoners geïnteresseerd zijn in een vrijgekomen woning dan hanteren we de volgende voorrangsregels:

1. Huishoudens met kind of kinderen
2. Bewoner met langstlopende huurcontract

NB Bewoners uit de twee blokken die leegstaan in de Papelaan (63 t/m 85) en die inmiddels al definitief verhuisd zijn, hebben ook de mogelijkheid om terug te keren naar een soortgelijke nieuwbouwwoning op ongeveer dezelfde plek.

4.3 Stadsvernieuwingsurgentie – met voorrang zoeken naar een andere woning

Als u liever definitief wilt verhuizen naar een andere woning buiten het project, dan kunt u in aanmerking komen voor stadsvernieuwingsurgentie. Uw inkomen mag dan niet hoger zijn dan € 68.483 (prijspeil januari 2025). U krijgt dan stadsvernieuwingsurgentie en kunt met voorrang zoeken naar een andere woning.



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 te zoeken naar vervangende woonruimte.

Inkomensgrens

Sociale huurwoningen worden toegewezen aan huishoudens met een maximaal belastbaar jaarinkomen van € 49.699 (1-persoonshuishoudens)/ € 54.847 (2-persoonshuishoudens of meer). Voor Stadsvernieuwingsurgenten geldt een uitzondering. Stadsvernieuwingsurgenten mogen een belastbaar jaarinkomen tot € 68.483 (prijspeil januari 2025) hebben. Zij komen dan nog in aanmerking voor een sociale huurwoning. Deze uitzondering geldt ook voor u.

	Inkomen	Inkomen	Netto huur
Huishouden	Vanaf	Tot en met	Tot en met
1 persoon	€ 0,-	€ 28.375,-	€ 682,96
1 persoon	€ 28.375,-	€ 49.669,-*	€ 900,07
1 persoon	€ 49.670*	-	Vanaf € 900,08
2 personen	€ 0,-	€ 38.500,-	€ 682,96
2 personen	€ 38.501,-	€ 54.847,-*	€ 900,07
2 personen	€ 54.848,-*	-	Vanaf € 900,08
3 of meer personen	€ 0,-	€ 38.500,-	€ 682,96
3 of meer personen	€ 38.500,-	€ 54.847,-*	€ 900,07
3 of meer personen	€ 54.848,-*	-	Vanaf € 900,08

Inkomensgrenzen toewijzing sociale huurwoningen (prijspeil 2025)

**De bedragen waar een sterretje achterstaat, zijn hoger als de stadsvernieuwingsurgentie is toegekend. Dan is dit bedrag €68.483.*

De sociale huurwoning wordt passend toegewezen. Een passende woning betekent een woning die bij uw inkomen en huishoudsamenstelling past. Dit betekent dat de huurprijs van een woning moet passen bij het inkomen, en de woninggrootte moet passen bij de huishoudsamenstelling. U tekent een nieuw huurcontract met een nieuwe huurprijs en nieuwe huurvoorwaarden.

Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 68.483

Als uw belastbaar jaarinkomen hoger is dan € 68.483 dan komt u niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. U wordt dan niet stadsvernieuwingsurgent. U kunt zoeken naar een vrije sectorhuurwoning. De woonmakelaar kan u hier verder over informeren.
U komt wel in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding. Zie hiervoor paragraaf 7.1.

Toetsmoment inkomen

Ymere toetst uw inkomen op de peildatum (zie bovenstaand). Dan wordt bepaald of u stadsvernieuwingsurgentie 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 € 68.483 kunt u geen sociale huurwoning huren. U kunt dan wel terugkeren naar een nieuwbouwwoning.

Inschrijving bij Woningnet/ DĀK

Staat u al bij Woningnet/DĀK ingeschreven? Dan wordt de stadsvernieuwingsurgentie aan uw inschrijving gekoppeld. Nadat u een andere woning heeft geaccepteerd, vervalt de stadsvernieuwingsurgentie.

Staat u nog niet bij Woningnet/DĀK ingeschreven? Dan schrijft de woonmakelaar u in als woningzoekende met stadsvernieuwingsurgentie. Ymere regelt en betaalt in dat geval uw inschrijving als stadsvernieuwingsurgent bij DĀK. Deze inschrijving en stadsvernieuwingsurgentie vervalt als u permanent verhuist of verhuist naar een wisselwoning.

Uw voorrangspositie op de woningmarkt

Stadsvernieuwingsurgenten krijgen voorrang bij de toewijzing van een passende woning uit het Amsterdamse aanbod van WoningNet/DĀK. Een passende woning is een woning die past bij de samenstelling en het inkomen van het huishouden. Meer hierover leest u in hoofdstuk 6. 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.

Bijvoorbeeld: Een woning is gelabeld voor 65+. U bent zelf geen 65+, maar u reageert toch op die woning dan krijgt u deze woning niet toegewezen als er iemand reageert die wél 65+ is (en voldoet aan alle andere voorwaarden van passendheid). In dat geval gaat de woning naar die persoon. Meer informatie hierover staat op de site van WoningNet/DĀK.

Voorrang op aanbod in de 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 stadsvernieuwingsurgentie hebben!

Vrije sector huurwoningen van Ymere

Huurwoningen in de vrije sector hebben een hogere huur.
Via www.DĀK.nl kunt u ook reageren op vrije sector huurwoningen van *andere* corporaties. Huurders van Ymere hebben voorrang op een vrijesectorwoning van Ymere.

Einde Stadsvernieuwingsurgentie

Uw stadsvernieuwingsurgentie kan op twee manieren eindigen:
- Nadat u het contract voor uw nieuwe woning heeft ondertekend. Dit kan een woning zijn die u zelf, of met hulp van Ymere via WoningNet/DĀK hebt gevonden.
- Of een (wissel)woning die u direct door Ymere is aangeboden.

4.4 Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Als het huurcontract wordt beëindigd krijgen sommige bewoners semi-stadsvernieuwingsurgentie. Dit geldt voor inwonende kinderen vanaf 23 jaar als afstand wordt genomen van rechten als inwonend kind en zij niet met het huishouden mee verhuizen.
Semi-Stadsvernieuwingsurgenten kunnen in ieder geval een jaar lang met voorrang reageren op woningen die in het Amsterdamse aanbod op Woningnet/DĀK beschikbaar zijn voor voorrangskandidaten. Deze woningen zijn te herkennen aan het label 'voorrang voor voorrangskandidaat'. Voor semi-urgenten geldt een maximaal inkomen van € 68.483 (prijspeil 2025).

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 deel uitmaken van het huishouden (aan te tonen met uittreksel uit de basisregistratie persoonsgegevens).
- afstand nemen van hun rechten als inwonend kind. Zij kunnen niet met het huishouden meeverhuizen.
- zelf zorgen voor inschrijving bij WoningNet/DĀK.
- geen verhuiskostenvergoeding en geen begeleiding van de woonmakelaar krijgen.

4.5 Uitzonderingscontracten en situaties (alleen van toepassing op bewoners van Papelaan 63 t/m 85)

4.5.1 U woont momenteel al in een wisselwoning

U verblijft op dit moment al in een wisselwoning. De plannen zijn inmiddels bekend. Uw woning wordt ook gesloopt. Ook u kunt terugkeren naar een nieuwbouwwoning op ongeveer dezelfde plek.

U heeft een verkort Projectplan getekend (Papelaan 63 t/m 73 en 81 t/m 85 of 75, 77 en 79d.d. 2 juni 2023, zie bijlage 11.2). De voorwaarden uit dit plan blijven van kracht. U heeft al een deel van de verhuiskostenvergoeding ontvangen. Het resterende deel van de verhuiskostenvergoeding ontvangt u wanneer u terugkeert naar de nieuwbouwwoning. Dit tweede deel wordt geïndexeerd. U ontvangt dus de verhuiskostenvergoeding niet tweemaal. U ontvangt daarnaast een vergoeding voor elektrisch koken. Zie paragraaf 7.6.

5. INDIVIDUELE BEWONERSBEGELEIDING

5.1 Afspraak met woonmakelaar

Voordat u gaat zoeken naar een andere woning, neemt een woonmakelaar van Ymere contact met u op. De woonmakelaar bespreekt uw woonwensen met u 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.

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/DĀK;
- 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.

5.2 Extra hulp

Bewoners kunnen vanwege zwaarwegende omstandigheden (ter beoordeling aan Ymere) in aanmerking komen voor extra hulp bij hun verhuizing. Deze bewoners krijgen mogelijk van Ymere vier uur klushulp van een vakman van Ymere. Dit wordt door de woonmakelaar beoordeeld. De extra hulp bestaat bijvoorbeeld 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;

5.3 Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage

Heeft u een stadsvernieuwingsurgentie en bent u jonger dan 65 jaar, 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)
Wmo Helpdesk - Gemeente Amsterdam

6. WAT IS EEN PASSENDE WONING?

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

6.1 Maximaal inkomen

Stadsvernieuwingsurgenten met een inkomen tot €68.483 komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Is uw jaarinkomen hoger dan €68.483, dan kunt u zoeken naar een vrije sector huurwoning die past bij uw woonwensen, inkomen en de samenstelling van uw huishouden.

6.2 Huur passend bij uw inkomen en huishouden

U kunt reageren op een sociale huurwoning (netto huur t/m € 900,08 prijspeil januari 2025) als uw inkomen niet hoger is dan het maximum dat in onderstaande tabel is aangegeven. Mensen met een laag inkomen krijgen voorrang voor woningen met een lage huur.

De samenstelling van uw huishouden en inkomen bepalen op welke woningen u kunt reageren. Hieronder ziet u tot en met welke netto huur stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren.

	Inkomen	Inkomen	Netto huur
Huishouden	Vanaf	Tot en met	Tot en met
1 persoon	€ 0,-	€ 28.375,-	€ 682,96
1 persoon	€ 28.375,-	€ 49.669,-*	€ 900,07
1 persoon	€ 49.670*	-	Vanaf € 900,08
2 personen	€ 0,-	€ 38.500,-	€ 682,96
2 personen	€ 38.501,-	€ 54.847,-*	€ 900,07
2 personen	€ 54.848,-*	-	Vanaf € 900,08
3 of meer personen	€ 0,-	€ 38.500,-	€ 682,96
3 of meer personen	€ 38.500,-	€ 54.847,-*	€ 900,07
3 of meer personen	€ 54.848,-*	-	Vanaf € 900,08

Inkomen (prijspeil 2025)

**De bedragen waar een sterretje achter staat zijn hoger als de stadsvernieuwingsurgentie is toegekend. Dan is dit bedrag €68.483.*

Heeft u een inkomen van meer dan € 28.375,- (alleenstaanden) of € 38.501,- (twee of meer personen), dan kunt u wel op de woningen met een lagere huur reageren, maar woningzoekenden met een laag inkomen krijgen voorrang op deze woningen. Dit geldt ook bij lotingwoningen. U kunt in de advertentie zien of er voorrang geldt voor lage inkomens.

6.3 Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren

Stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren op de woningen die geadverteerd staan in WoningNet/DĀK. Woningen die alleen zijn bedoeld voor gezinnen, jongeren of senioren kunt u op WoningNet/ DĀK herkennen aan de tekst *Woning voor kleine/grote gezinnen, Woning voor jongeren* of *Woning voor senioren* bij de advertentie.

7. FINANCIËLE REGELINGEN

7.1 Verhuiskostenvergoeding

Stadsvernieuwingsurgenten komen vanaf de peildatum in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding van € 7.673 (prijspeil februari 2025). Dit geldt ook voor bewoners die met stadsvernieuwingsurgentie moeten verhuizen en een inkomen hoger dan € 68.483 (prijspeil januari 2025) hebben. U ontvangt de vergoeding éénmalig en in twee delen.

Bij definitieve verhuizing naar een andere woning

Het eerste deel krijgt u nadat wij van u de huuropzegging hebben ontvangen én de woonmakelaar van Ymere de voorinspectie van uw woning heeft uitgevoerd en goedgekeurd. 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 aan Ymere. Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met de verhuiskostenvergoeding verrekend.

Bij verhuizing naar een wisselwoning

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 heeft opgeleverd aan Ymere. Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met de verhuiskostenvergoeding verrekend.

7.2 Huurtoeslag

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.

7.3 Huurgewenning

Verhuist u naar een andere woning waarvan de huurprijs minstens €50,- hoger is dan uw oude huurprijs? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor huurgewenning. Dat betekent dat u voor een periode van drie jaar groeit naar de nieuwe huurprijs. U betaalt dus niet gelijk de nieuwe hogere huurprijs. U kunt alleen huurgewenning aanvragen als u geen recht heeft op huurtoeslag en niet méér verdient dan € 56.821 (prijspeil januari 2025). De woonmakelaar van Ymere helpt u graag als u vragen heeft over huurgewenning.

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. Uw aanvraag mag maximaal 6 maanden na het tekenen van het huurcontract worden ingediend.

7.4 Laatste maand huurvrij

Bij definitief vertrek uit uw huidige woning, hoeft u de laatste maand huur niet te betalen.

7.5 Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

Heeft u zelf veranderingen in uw woning aangebracht en heeft u hiervoor vooraf schriftelijk toestemming gekregen van Ymere? Soms kunt u hiervoor een 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.
Wilt u weten of u een vergoeding voor uw zelf aangebrachte verandering kunt krijgen, kijk dan op de website van Ymere: www.ymere.nl onder 'ik huur' > 'huur opzeggen' > 'overname en vergoeding bij verhuizing' > 'berekening vergoeding bij vertrek'.
Vergoeding bij vertrek (ymere.nl)

7.6 Tegemoetkoming voor elektrisch koken bij terugkeer naar nieuwbouwwoning.

U ontvangt een vergoeding van € 600,- omdat u elektrisch gaat koken als u terugkeert naar de nieuwbouwwoning. Dit bedrag is een tegemoetkoming voor de aanschaf van een elektrische kookplaat en nieuwe pannen. Deze vergoeding ontvangt u drie maanden voor oplevering van de nieuwe woning.

8. OVERIGE AFSPRAKEN

8.1 Leefbaarheid en interim beheer

Ymere wil de leefbaarheid in het project behouden. Lege woningen in het project worden tijdelijk verhuurd. Op deze manier voorkomen we leegstand. Ook worden de voortuinen tot aan sloop bijgehouden vanuit het project.

8.2 Reparatieverzoeken

Reparatieverzoeken kunnen tot de start van de werkzaamheden worden gemeld bij het Servicebedrijf via telefoonnummer 088 000 89 00.
U kunt reparatieverzoeken ook doen via MijnYmere.
Ymere Service voert de verzoeken uit met als uitgangspunt: schoon, heel en veilig.

8.3 Informatievoorziening

Ymere is verantwoordelijk voor de informatieverstrekking aan bewoners. Voorbeelden van informatieverstrekking zijn de informatieavonden voor bewoners, nieuwsbrieven maar ook het projectplan. In overleg met (een vertegenwoordiging van) de bewoners (de bewonerscommissie) is bepaald hoe, wanneer en waarover de bewoners worden geïnformeerd.

8.4 Huurbevriezing en jaarlijkse huurprijsverhoging

De netto huurprijs voor uw woning blijft vanaf de peildatum tot aan de terugkeer naar de nieuwe woning gelijk. De huur is op dit moment al bevroren en blijft bevroren. U krijgt tussentijds geen huurverhoging. De bijkomende kosten (servicekosten) worden wel gewoon jaarlijks aangepast. Bij oplevering van de nieuwbouwwoning betaalt u uw huurprijs, plus de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurprijsverhoging in het jaar van oplevering.

8.5 Oplevering huidige woning

U gaat verhuizen. In principe moet u de woning, tuinen en schuur leeg en bezemschoon achterlaten. De verhuurmakelaar bekijkt met u de woning die u achterlaat. Hij/zij vertelt u hoe u de woning moet achterlaten. Bijvoorbeeld of u de vloer moet verwijderen of niet.

9. NUTTIGE ADRESSEN

9.1 Bewonerscommissie Kastanjelaan - Papelaan

bckaspalaan@gmail.com

9.2 Stichting !Woon

Voor al uw vragen over wonen.

Adres:	Van Houten Industriepark 11, 1381 MZ Weesp
Telefoon:	020 5230170 (algemeen nummer !WOON is 020 5230130)
Woonspreekuur en Spreekuur woning zoeken:	woensdag van 09:30 tot 11:00 uur
E-mail:	weesp@wooninfo.nl
Website:	www.wooninfo.nl

9.3 Buurtteam Weesp/Driemond

U kunt hier terecht voor al uw vragen over zorg, wonen, gezondheid, ontmoeten of veiligheid.

Adres: Nieuwstraat 70A , 1381 BD Weesp
Telefoon: 020 251 9025 (dagelijks van 09:00 - 16.00 uur)
Openingstijden:

- maandag, dinsdag en donderdag van 09.00 tot 12.00 uur en 13.00-16.00 uur
- woensdag gesloten
- vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur

E-mail: info@buurtteamamsterdamweesp.nl
Website: https://www.buurtteamamsterdam.nl/over-buurtteam/

9.4 Belastingdienst particulieren

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

Adres: Kingsfordweg 1, 1043 GN Amsterdam
Telefoon: 0800 0543
Website: www.belastingdienst.nl (‘toeslagen’)

9.5 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.

Telefoon: 020 255 2916 (bel op werkdagen tussen 08:00 en 18:00 uur)
Website: https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/ondersteuning/sociaal-loket/

9.6 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.

Telefoon: 0800 06 43 (gratis).
Website: https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/wmo/wmo-helpdesk/

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.

9.7 Stadsgebied Weesp, Amsterdam

Bezoekadres: Nieuwstraat 70a, 1381 BD, Weesp
Telefoon: 14 020
***Let op**: het is een vijfcijferig telefoonnummer. Het telefoonnummer is dus alleen 14020, zonder 020 of 0800 ervoor.*

9.8 Huurdersvereniging De Vechtstroom

Behartigt belangen voor de huurders van Ymere in Weesp.
Adres: Pampuslaan 157, 1382 JN Weesp
Telefoon: 0294 482 540
E-mail: allen@devechtstroom.nl
Website: www.devechtstroom.nl

10. AANSPREEKPUNTEN YMERE

Het algemene telefoonnummer van Ymere is 088 000 89 00.
Onze website vindt u onder www.ymere.nl

Voor reparatieverzoeken kunt contact opnemen met:

- **Ymere Service**
  Telefoonnummer: 088 000 89 00
  Of via de website: www.ymere.nl

Voor vragen over het project en uw verhuismogelijkheden kunt u terecht bij:

- **Ymere Portefeuillevernieuwing**
  Stedelijke Vernieuwing

  Procesmanager: Charlotte van Driesten
  E-mail: c.van.driesten@ymere.nl
  Telefoonnummer: 06 43 42 71 07

  Project assistent: Sabine Heijink
  E-mail: s.heijink@ymere.nl
  Telefoonnummer: 06 29 57 07 12

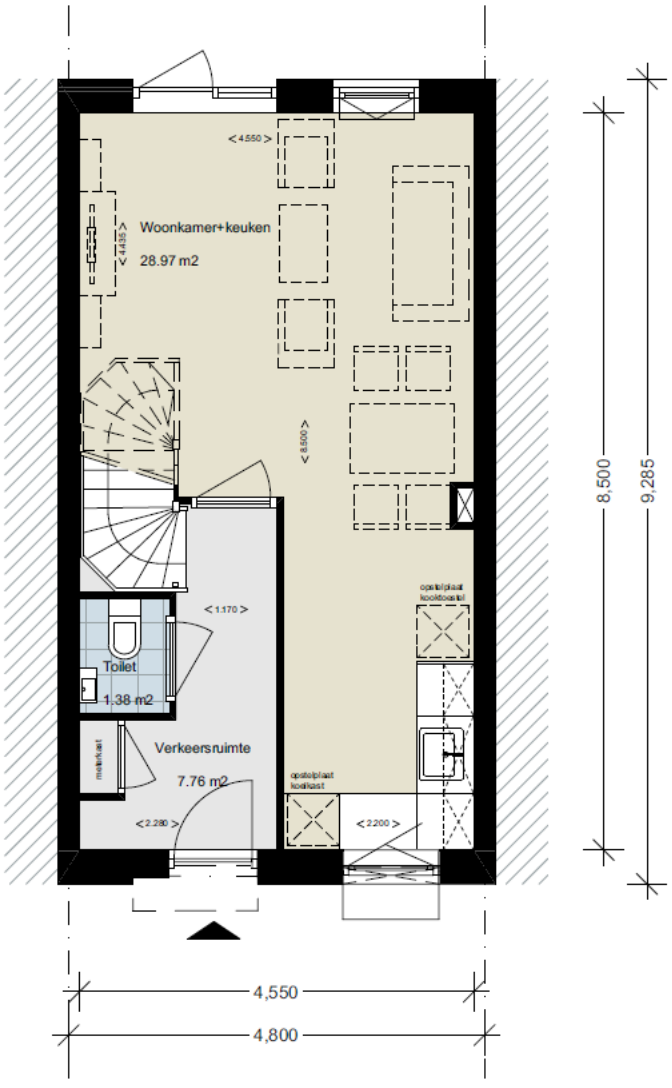
  Woonmakelaar: Kirsten Bodt
  E-mail: kirsten.bodt@ymere.nl
  Telefoonnummer: 06 39 81 63 76 / 088 080 66 66

11. BIJLAGEN

11.1 Plattegronden vijf kamer nieuwbouwwoning

Aan onderstaande tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel de directie van Ymere als het bevoegd gezag (de gemeente Amsterdam) moeten nog akkoord gaan met de plannen, de maatvoering en de gebruikte materialen en toegepaste kleuren. Pas na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en het akkoord van zowel directie als Raad van Commissarissen Ymere zijn de plannen definitief en kunnen deze gerealiseerd worden.

In de onderstaande plattegronden op deze pagina en de volgende pagina's ziet u de nieuwe indeling van de woning. De woning krijgt een oppervlakte van ca. 100 m2 GBO (gebruiksoppervlakte).



begane grond

studiospacious

onderwerp

woning overzicht

project

Kastanjelaan, Papelaan, Weesp
Eengezinswoningen

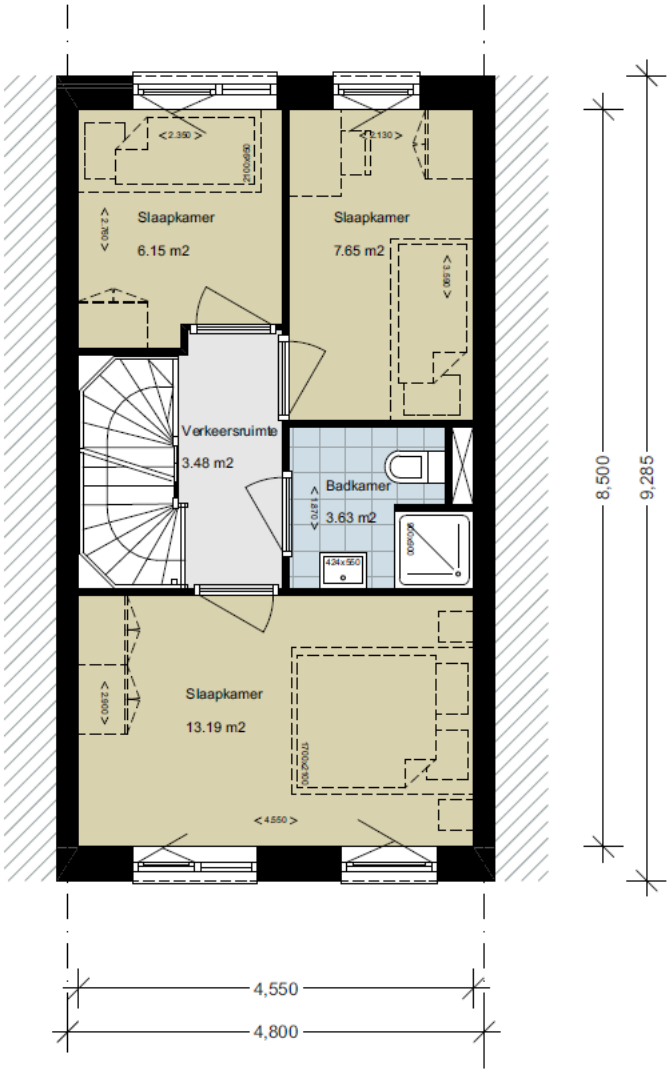
opdrachtgever

Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

schaal	1:75
formaat	A3
datum	04.04.2025
gewijzigd	
fase	VO
status	Concept

werk/tek. nr

108_VO_104



1e verdieping

studiospacious

onderwerp

woning overzicht

project

Kastanjelaan, Papelaan, Weesp
Eengezinswoningen

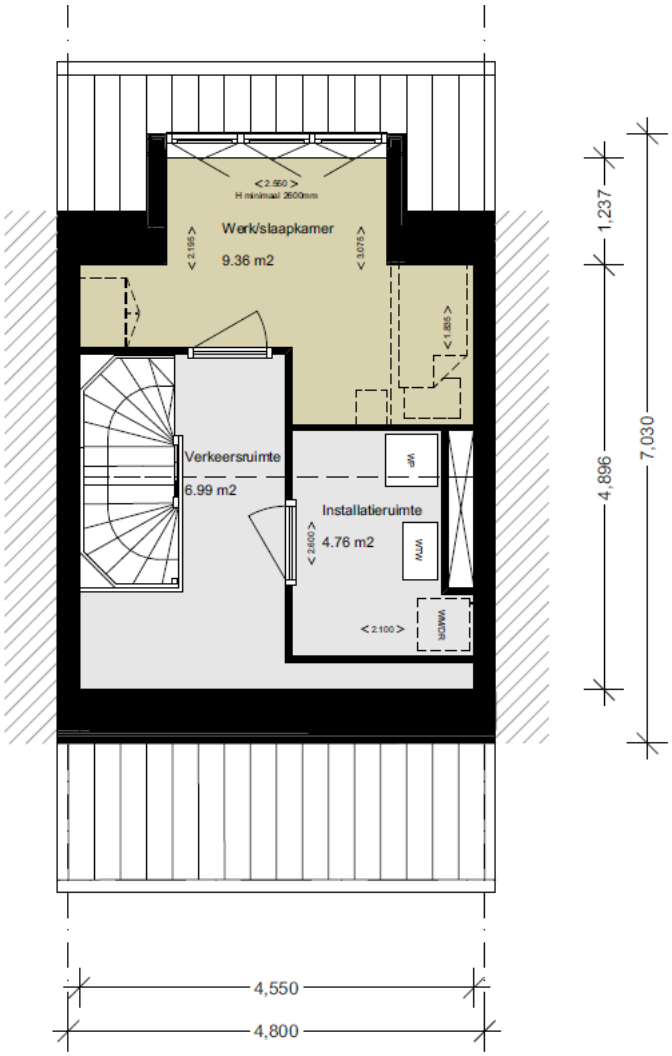
opdrachtgever

Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

schaal	1:75
formaat	A3
datum	04.04.2025
gewijzigd	
fase	VO
status	Concept

werk/tek. nr

108_VO_104



2e verdieping

studiospacious

onderwerp

woning overzicht

project

Kastanjelaan, Papelaan, Weesp
Eengezinswoningen

opdrachtgever

Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

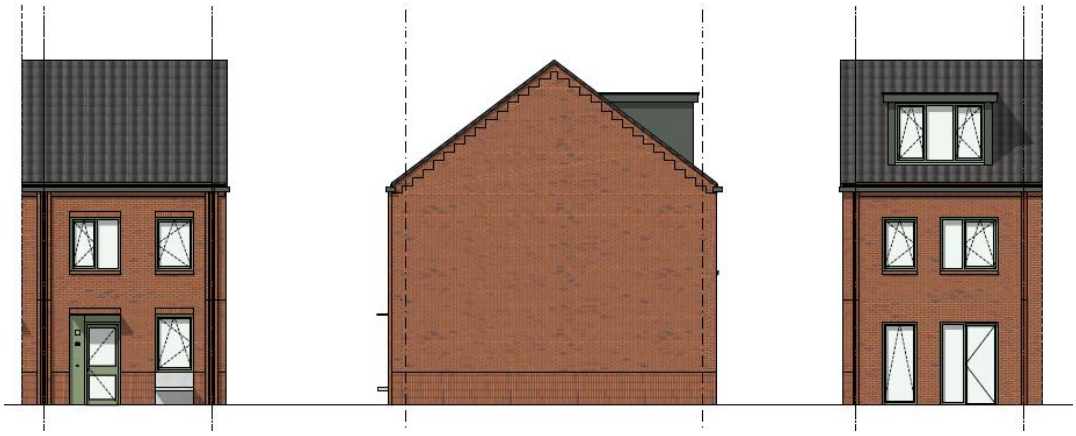
schaal	1:75
formaat	A3
datum	04.04.2025
gewijzigd	
fase	VO
status	Concept

werk/tek. nr

108_VO_104

11.2 Schets gevelaanzicht

Aan onderstaande tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel de directie van Ymere als het bevoegd gezag (de gemeente Amsterdam) moeten nog akkoord gaan met de plannen, de maatvoering en de gebruikte materialen en toegepaste kleuren. Pas na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en het akkoord van zowel directie als Raad van Commissarissen Ymere zijn de plannen definitief en kunnen deze gerealiseerd worden.



**Met uitzondering van de vier kopse woningen (eindhoeken – ter hoogte van de huidige huisnummers Kastanjelaan 4 en 36 en Papelaan 63 en 97), zie bijlage 11.3.*

11.3 Impressie van de nieuwe woningen

Aan onderstaande tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel de directie van Ymere als het bevoegd gezag (de gemeente Amsterdam) moeten nog akkoord gaan met de plannen, de maatvoering en de gebruikte materialen en toegepaste kleuren. Pas na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en het akkoord van zowel directie als Raad van Commissarissen Ymere zijn de plannen definitief en kunnen deze gerealiseerd worden.

Hagen zijn ter illustratie.









11.4 Doorsnede dakkapel

Aan onderstaande tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel de directie van Ymere als het bevoegd gezag (de gemeente Amsterdam) moeten nog akkoord gaan met de plannen, de maatvoering en de gebruikte materialen en toegepaste kleuren. Pas na onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en het akkoord van zowel directie als Raad van Commissarissen Ymere zijn de plannen definitief en kunnen deze gerealiseerd worden.



11.5 Voorbeeld van materialen

Aan onderstaande afbeeldingen en afmetingen kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Er komt een soortgelijk bankje onder het raam bij de keuken naast de voordeur als op de foto hiernaast. Het bankje is ca. 1 meter breed en 0,5 meter diep.





11.6 Huidige huurvoorwaarden Ymere (2025)

In de losse bijlage ‘Welkom in uw woning’ vindt u de huidige algemene huurvoorwaarden van Ymere (2025).