Sociaal Plan

Andreas Bonnstraat 2-12
Van Musschenbroekstraat 1-3

April 2025



Inhoud

1. Inleiding.... 4

1.1Sociaal Plan.... 4

1.2 Wettelijke kaders.... 4

1.3 Geldigheid.... 4

1.4 Stadsvernieuwingsurgent vanaf de peildatum.... 4

De Peildatum wordt aangevraagd na de tweede bewonersavond.... 5

1.5 ELK groep als uitvoerder.... 5

1.6 Prijspeil.... 5

1.7Geschillenregeling.... 5

1.8 Onvoorziene omstandigheden.... 5

2. Wat zijn de plannen?.... 5

2.1 Woonprogramma.... 5

3. Renovatie zonder behoud van huurovereenkomst.... 6

4. Gevolgen van de ingreep voor u als bewoner.... 6

4.1Terugkeren of verhuizen.... 6

4.2Stadsvernieuwingsurgentie.... 7

4.3Semi-stadsvernieuwingsurgentie.... 7

4.4Inschrijving op WoningNet.... 8

5.Financiële regelingen en extra ondersteuning.... 8

5.1Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding.... 9

5.2Huurtoeslag.... 9

5.3Huurgewenning.... 9

5.5Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden.... 10

5.6Hulp bij het zoeken naar een andere woning.... 10

6. Huur na verhuizing.... 10

6.1. Huuraanpassing.... 10

6.2Servicekosten.... 10

6.3Betaalbaarheid.... 10

7. U keert terug naar een woning in het complex blok A of B.... 12

7.1Wisselwoning: hoe werkt dit?.... 12

7.2Zelf vervangende woonruimte verzorgen.... 12

7.3Wanneer vertrekt u naar uw wisselwoning?.... 12

7.4Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar de wisselwoning.... 12

7.5Inschrijven op adres wisselwoning.... 13

7.6 Parkeervergunning.... 13

7.7Terug naar uw gerenoveerde woning in blok A of B....13
7.8Opleverprocedure....13
8.Doorschuiven naar andere gerenoveerde woning....13
8.1Doorschuiven naar vergelijkbare woning....14
8.2Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent....14
8.3Nieuwe huurprijs bij doorschuiven naar een grotere woning....14
8.4 Volgorde bij doorschuiven....14
9.Verhuizen naar een andere woning via WoningNet....14
9.1Een andere sociale huurwoning via WoningNet....15
9.2Een vrije sector huurwoning....15
10. Regelgeving en woningtoewijzing....15
10.1Wie telt er mee in uw huishouden?....15
10.2Passend toewijzen....15
10.3Tijdelijke huurders....16
11. Een andere woning gevonden, en dan?....16
11.1Het opzeggen van het huurcontract....17
11.2Hoe laat u de woning achter?....17
12.Communicatie....17
12.1Huisbezoeken/telefonische afspraken:....18
12.2Informatiebijeenkomsten....18
12.3Website Eigen Haard:....18
12.4Spreekuur....18
Contactgegevens....19
Projectbegeleiding....19
De bewonersbegeleider....19
Projectopzichter Eigen Haard....19
ELK groep Bouw....19
De projectbegeleider....19
Projectleider....19
Huurdersvereniging HBO Argus....19
Maatschappelijke dienstverlening die hulp aanbiedt aan bewoners:....19
Vergoedingenlijst Zelf Aangebrachte Voorzieningen....21

1. Inleiding

U woont in een woning in de Andreas Bonnstraat 2-12 of van Musschenbroekstraat 1-3 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 zeer ingrijpend. Daarbij verandert na renovatie de indeling van het complex, en maken we seniorenwoningen. Dit betekent dat u niet in uw huidige woning terug kunt keren.

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

Na renovatie kunt u terugkeren naar een seniorenwoning wanneer u 55+ leeftijd hebt en geen inwonende kinderen heeft. U kunt ook doorschuiven naar een eventueel beschikbare woning in blok A van het complex, of definitief verhuizen naar een gerenoveerde woning op een andere plek in Oost, of naar een woning in de bestaande bouw. In dit Sociaal Plan vindt u hierover meer informatie.

1.1 Sociaal Plan

In het Sociaal Plan vindt u belangrijke informatie over de afspraken, regelingen en mogelijkheden voor u als bewoner.

Misschien is de informatie in dit Sociaal Plan niet altijd van toepassing op uw situatie. Wanneer hier sprake van is kunt u contact opnemen met uw bewonersbegeleider van Eigen Haard.
Met haar bespreekt u uw persoonlijke situatie.

1.2 Wettelijke kaders

Dit Sociaal Plan is afgesproken tussen de gemeente Amsterdam, de Amsterdamse stadsdelen, de Federatie van Amsterdamse Huurderskoepels en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

1.3 Geldigheid

Dit Sociaal Plan is van toepassing op de bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het Sociaal Plan gaat in wanneer de gemeente de

Stadsvernieuwingsurgentie heeft toegekend aan de bewoners met een vaste huurovereenkomst.

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.

1.4 Stadsvernieuwingsurgent vanaf de peildatum

De peildatum geeft aan wanneer uw Stadsvernieuwingsurgentie begint. Deze datum wordt vastgesteld door de Gemeente Amsterdam. U kunt hiermee met voorrang reageren op het aanbod van sociale huurwoningen in WoningNet. Of u kunt in sommige gevallen vanaf die datum direct een woning aangeboden krijgen van Eigen Haard. Vanaf de peildatum heeft u bovendien recht op 5.1, 2, b verhuis- en inrichtingsvergoeding (prijspeil 2025) op het moment dat u de oude woning verlaat.

De Peildatum wordt aangevraagd na de tweede bewonersavond

1.5 ELK groep als uitvoerder

In dit project werkt Eigen Haard nauw samen met ELK groep. De werkzaamheden van de renovatie 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.

1.6 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.

1.7 Geschillenregeling

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

1.8 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 op met u.

2. Wat zijn de plannen?

2.1 Woonprogramma

Volgens het plan wordt het aantal woningen in bok B uitgebreid met 46 woningen. Dit wordt mogelijk door het toevoegen van twee bouwlagen en het uitbreiden met een aanbouw aan de achterzijde. Het blok zal uiteindelijk bestaan uit 7 woonlagen (BGG en 1e tm 6e etage) bedrijfsruimets aan de plint en 73 woningen. Door het toevoegen van een lift wordt het complex toegankelijk voor senioren (55+). Er kunnen ook MIVA-woningen worden toegevoegd. Door deze aanpak wordt zo een geclusterde woonvorm inclusief gemeenschappelijke ruimte voor senioren mogelijk, waar in binnenstedelijk gebied een groot tekort aan is. Er komen zowel sociale huurwoningen als woningen in het middensegment.

3. Renovatie zonder behoud van huurovereenkomst

In de renovatie wordt het aantal woningen fors uitgebreid en komen de huidige woningen niet terug in dezelfde vorm en afmeting. Hierdoor kunnen de zittende bewoners niet terugkeren in de woning. De huurovereenkomst wordt daarom niet verlengd.

De huurders wordt een nieuwe huurovereenkomst aangeboden in het gerenoveerde complex. Zij kunnen terugkeren in een seniorenwoning als ze op moment van terugverhuizen de leeftijd hebben van 55+. De vrijkomende woningen in blok A worden daarnaast aangeboden aan de huurders die niet kunnen inschrijven op een seniorenwoning in blok B.

4. Gevolgen van de ingreep voor u als bewoner

+

Uw huurovereenkomst voor de huidige woning wordt niet voortgezet. U kunt wel terugkeren in het complex wanneer u in aanmerking komt voor een seniorenwoning. Op het moment van terugkeer hebt u in dat geval de leeftijd van 55+. Tijdens de renovatie verblijft u in een wisselwoning. Wij doen ons best u een wisselwoning aan te bieden die past bij uw wensen en omstandigheden. U kunt ook kiezen om definitief te verhuizen. Wanneer u definitief wilt verhuizen naar een andere woning binnen de Stadsregio Amsterdam of daarbuiten kunt u dit bespreken met uw bewonersbegeleidster. U kunt als

Stadsvernieuwingskandidaat zelf reageren op het aanbod van WoningNet. In sommige gevallen kunt u gebruik maken van een aanbieding van Eigen Haard.

4.1 Terugkeren of verhuizen

Na renovatie zijn er voor u verschillende mogelijkheden:

- U keert terug naar een woning in blok A of B (seniorenwoning 55+) zie hoofdstuk 7
- U schuift door naar een *andere gerenoveerde* huurwoning van Eigen Haard, zie H8
- U verhuist definitief naar een andere woning via WoningNet, zie hoofdstuk 10

Verhuisoptie	Wisselwoning?	Bijzonderheden	Huurprijs
Seniorenwoning in het nieuwe blok B	Via wisselwoning	Inschrijven vanaf 2026, datum volgt. 55+. Toewijzing op leeftijd en woonduur. Info volgt.	Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning
Gerenoveerde woning in blok A Andreas Bonnstraat 14-26	Via wisselwoning	Aanmelden voor vrijkomende woningen. Info volgt. Toewijzing op woonduur.	Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning
Gerenoveerde woning Tweede Boerhaavestraat 61-75	Direct verhuizen	Aanmelden voor vrijkomende woningen. Info volgt. Bezichtiging en oplevering 2026	Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning
Gerenoveerde woning in Transvaalbuurt	Direct verhuizen	Bezichtiging en oplevering vanaf medio 2025. U wordt uitgenodigd voor bezichtiging.	Meenemen oude huurprijs + verbeterkosten bij gelijkwaardige woning
Woning via WoningNet	Direct verhuizen	U vindt een woning op WoningNet met voorrang door Stadsvernieuwingsurgentie. Na peildatum gemeente Amsterdam	Passende huurprijs bij uw inkomen
Woning in Oost bestaande bouw	Direct verhuizen	Bij bepaalde omstandigheden via maatwerk aanbieding Eigen Haard. Bemiddeling via bewonersbegeleider.	Meenemen oude huurprijs bij gelijkwaardige woning

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 in principe geldig tot verhuisdatum.

Huurders met een inkomen boven de 5.1, 2, b (prijspeil 2025) komen niet in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie. Wij kunnen u wel een woning aanbieden in het middensegment van de vrije sector.

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 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, maar die niet boven het plafond uitstijgt voor sociale huur.

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 WoningNet

Via WoningNet bieden corporaties in verschillende regio's hun woningen aan voor verhuur. Via WoningNet schrijven woningzoekenden in op woningen. WoningNet publiceert het actuele woningaanbod en regelt de toewijzing van de woningen volgens de geldende regelgeving.

Hebt u al een inschrijving op WoningNet? Wij schrijven dan uw Stadsvernieuwingsurgentie bij op uw registratie van WoningNet. Hiermee kunt u vervolgens zelf zoeken naar een andere woning in Amsterdam. Nadat u verhuisd bent met uw Stadvernieuwingsurgentie behoudt u de inschrijving op WoningNet.

Hebt u geen inschrijving op WoningNet? Dan maken we deze voor u als u dat wenst, met de Stadsvernieuwingsurgentie. Na de renovatie en/of de verhuizing vervalt uw inschrijving op WoningNet.

Reageert u op WoningNet op passende woningen, maar vindt u geen woning? Dan kunt u gebruik maken van een woning die Eigen Haard u aanbiedt uit haar eigen woningbezit. Dit doen we vanaf het moment dat u Stadsvernieuwingsurgent bent geworden.

Op de woonspreekuren van de Stichting !Woon kunt u hulp krijgen met het zoeken en reageren op woningen op WoningNet. Ook kunt u informatie vragen over het hele proces bij renovatie.

5. Financiële regelingen en extra ondersteuning

5.1 Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

De officiële hoofdbewoner krijgt een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van 5.1, 2, b - (prijspeil 2025). Ook wanneer u een woning huurt in de vrije sector ontvangt u deze vergoeding.
Dit bedrag wordt in twee delen uitbetaald:

- Bij verblijf in een wisselwoning: eerste deel bij vertrek naar de wisselwoning 5.1, 2, b en tweede deel 5.1, 2, b als u terugkeert naar uw gerenoveerde woning;
- Bij definitief verhuizen: eerste deel als u de oude woning opzegt 5.1, 2, b. Het tweede deel 5.1, 2, b na overdracht van de sleutel.

Ook wanneer u geen andere zelfstandige woning betrekt, een woning koopt, of verhuist naar de vrije sector, ontvangt u de verhuiskosten die is vastgelegd in de Kaderafspraken. Dit bedrag wordt jaarlijks op 1 maart verhoogd; u ontvangt het bedrag dat geldt op de datum dat u verhuist)
Verblijft u tijdens de renovatie tijdelijk in een wisselwoning, dan hebt u ook slechts éénmalig recht op de verhuiskostenvergoeding. In dit geval moet u 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.

Na opzegging van de huidige huurovereenkomst ontvangt u de borg (plus rente) die is betaald bij het betrekken van uw huidige woning retour.

5.2 Huurtoeslag

Hebt u een minimum inkomen? U komt dan mogelijk in aanmerking voor huurtoeslag. U vraagt huurtoeslag aan via www.toeslagen.nl of de Belastingtelefoon 0800–0543. De huurtoeslag hangt af van

- de huur van de nieuwe woning,
- uw leeftijd,
- grootte van uw huishouden,
- uw inkomen en vermogen.

5.3 Huurgewenning

Omdat u vanwege stadsvernieuwing gaat verhuizen kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Met huurgewenning kunt u geleidelijk wennen als u een nieuwe, hogere

huur krijgt. Om voor huurgewenning in aanmerking te komen gelden de volgende voorwaarden:

- u komt *niet* in aanmerking voor huurtoeslag
- het belastbaar jaarinkomen van uw huishouden is niet hoger dan € [redacted] (Prijspeil 2025)
- De huur is meer dan [redacted] hoger dan uw oude huur.

De maximale huurverhoging waarbij huurgewenningsbijdrage wordt gegeven is [redacted] per maand. De eerste [redacted] hiervan betaalt u zelf. Over het restbedrag (maximaal [redacted] krijgt u 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 uw huurverhoging minder dan [redacted] dan kunt u dus geen huurgewenning aanvragen.
U kunt uw huurgewenningsbijdrage aanvragen bij uw persoonlijke projectbegeleider [redacted]

5.5 Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden

Bewoners die ondersteuning nodig hebben tijdens het renovatietraject kunnen dit bespreken met hun bewonersbegeleider van Eigen Haard [redacted] Hierbij kunt u denken aan:

- begeleiding bij het zoeken naar een passende woning in WoningNet;
- proefberekening huurtoeslag;
- advies voor hulp bij de verhuizing;

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 u wilt verhuizen en geen woning kunt vinden via WoningNet bieden wij u eventueel woningen aan uit ons eigen bezit. Op de woonspreekuren van de Stichting !Woon kunt u hulp krijgen met het zoeken en reageren op woningen. Daarnaast kunt u bij Eigen Haard uw vragen kwijt kunt aan uw bewonersbegeleider.

6. Huur na verhuizing

6.1. Huuraanpassing

Wanneer u verhuist naar een andere woning van Eigen Haard dan bieden we u een nieuwe huurovereenkomst en een nieuwe huurprijs aan. Is uw woning vergelijkbaar met uw oude woning dan betaalt uw oude huur. Is de woning net gerenoveerd dan wordt de huurprijs verhoogd met een deel van de verbeterkosten. Verbeterkosten zijn de kosten die gemaakt

worden voor sommige verbetering aan de woning. Deze worden berekend op basis van de oppervlakte van een woning.

Had u nog geen CV in de oude woning? Dan berekenen wij hierover mogelijk ook een huurverhoging. De nieuwe huur en servicekosten gaat u na de verhuizing betalen. In de wisselwoning betaalt u de oude huur.

6.2 Servicekosten

Ook uw servicekosten wijzigen. Bij de nieuwe huurovereenkomst vindt u de nieuwe servicekosten.

6.3 Betaalbaarheid

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

7. U keert terug naar een woning in het complex blok A of B.

Wanneer u na renovatie terugkeert naar een woning in het complex, sluit u ook een nieuwe huurovereenkomst af. U behoudt uw inschrijfduur bij WoningNet. Tijdens de renovatie verblijft u in een wisselwoning waar u met al uw spullen naar toe verhuist.

7.1 Wisselwoning: hoe werkt dit?

Keert u na de renovatie terug in het complex Blok A of B, dan bieden wij u voor de periode van de uitvoering van de renovatie een wisselwoning aan. Voor deze wisselwoning tekent u een wisselwoningcontract. In de wisselwoning betaalt u dezelfde netto huurprijs als in uw oude woning.

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

- De netto huur van de wisselwoning is *gelijk* aan die van uw huidige woning.
- U betaalt de servicekosten van de wisselwoning.
- De woning heeft zo mogelijk dezelfde grootte en kwaliteit als uw 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 uw voorkeur heeft. In overleg kan dit ook in een ander stadsdeel zijn.
- Als u naar de wisselwoning bent verhuisd, betaalt u *wel* de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli

7.2 Zelf vervangende woonruimte verzorgen

U kunt er ook voor kiezen om tijdens de renovatie zelf voor vervangende woonruimte te zorgen. U betaalt dan geen huur tijdens de renovatie. In overleg kan Eigen Haard opslag van uw spullen voor u regelen. De kosten van de opslag zijn voor Eigen Haard. (Let op: Dit geldt alleen als u zelf vervangende woonruimte regelt). Het vervoer van uw spullen van en naar de opslag verzorgt u zelf. Belangrijk: u geeft zelf aan Eigen Haard door wat uw postadres is tijdens de renovatie, of dat u alle post per mail wilt ontvangen.

7.3 Wanneer vertrekt u naar uw wisselwoning?

Ongeveer vier maanden voor de start van de bouwactiviteiten beginnen wij met het aanbieden van wisselwoningen. Dit is afhankelijk van beschikbare woningen en als het mogelijk is houden we hierbij rekening met uw persoonlijke omstandigheden. U bespreekt deze met uw bewonersbegeleider van Eigen Haard, 5.1, 2, e 5.1, 2, e Als u om persoonlijke redenen eerder of later wilt verhuizen, kunt u dat bij haar aangeven.

7.4 Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar de wisselwoning

Voor de verhuizing van uw huidige woning naar de wisselwoning krijgt u 2 weken de tijd Na de oplevering van de gerenoveerde woning krijgt u de tijd om terug te verhuizen. U betaalt gedurende deze verhuisperiodes geen dubbele huur.

7.5 Inschrijven op adres wisselwoning

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

7.6 Parkeervergunning

Ligt uw wisselwoning in hetzelfde vergunningsgebied als uw huidige woning? Dan behoudt u uw huidige parkeervergunning. Is dat niet het geval, dan vraagt u wanneer u 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 vraagt u opnieuw via de gemeente aan als uw wisselwoning zich in een ander parkeergebied bevindt.

7.7 Terug naar uw gerenoveerde woning in blok A of B

Zes weken van tevoren krijgt u een geplande opleverweek. Twee weken van tevoren krijgt u een opleverdatum. Vanwege onverwachte omstandigheden kan een aannemer afwijken van deze opleverdatum.
Met de bewonersbegeleider spreekt u af wanneer u de wisselwoning verlaat. De nieuwe huurprijs gaat in wanneer u de sleutels in ontvangst neemt. Vanaf dit moment kunt u nog minimaal twee en maximaal vier weken kosteloos gebruik maken van uw wisselwoning.

7.8 Opleverprocedure

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

U tekent het opleverformulier en neemt de sleutels in ontvangst. Op het opleverformulier kunt u eventueel aanwezige gebreken noteren. Na de oplevering kunt u eventuele opleverpunten binnen 2 weken melden bij de opzichter van Eigen Haard. Deze worden in principe binnen 5 werkdagen verholpen.

8. Doorschuiven naar andere gerenoveerde woning

U kunt ook doorschuiven naar een beschikbare passende woning in

- Gerenoveerde woning in de Tweede Boerhaavestraat
- Gerenoveerde woning in de Transvaalbuurt
- Bestaande woning in Oost

Dit kan in principe wanneer er een woning is vrijgekomen. Hebt u hiervoor belangstelling, dat kunt u dit melden aan de bewonersbegeleider 5.1, 2, e 5.1, 2, e Voor de belangstellenden organiseren we een bezichtiging, hiervoor wordt u uitgenodigd.
Wanneer u verhuist naar een andere woning krijgt u een nieuw huurcontract. Wanneer u een nieuw contract krijgt worden mogelijk de huurprijs en de servicekosten aangepast.

8.1 Doorschuiven naar vergelijkbare woning

Schuift u door naar een woning dan kunt u in sommige gevallen uw huidige huur meenemen wanneer

1. de woning vergelijkbaar is, dat wil zeggen ongeveer even groot is als uw huidige woning
2. de woning ligt binnen het stadsdeel Amsterdam Oost.

U betaalt in dit geval na renovatie uw oude huur plus de verbeterkosten van de woning waar u 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 uw huishouding/het aantal personen wat betreft het woonoppervlak.

8.2 Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent

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

8.3 Nieuwe huurprijs bij doorschuiven naar een grotere woning

Schuift u door naar een grotere woning, dan betaalt u de nieuwe huur voor deze woning. U ontvangt een nieuwe huurovereenkomst volgens de actuele huurregels en -prijzen. Ook bij doorschuiven naar een woning van Eigen Haard binnen het stadsdeel Oost 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 via WoningNet

Wanneer u definitief wilt verhuizen naar een andere woning in Amsterdam dan kunt u ook gebruik maken van WoningNet. Afhankelijk van uw inkomen komt u in aanmerking voor een andere sociale huurwoning of een vrije sector huurwoning. Uw inschrijfduur bij WoningNet blijft behouden wanneer u al een inschrijving had, vanwege uw SV-urgentie. En u gaat de huur betalen zoals de woning geadverteerd is in WoningNet. Ook is het mogelijk om te verhuizen naar een andere gemeente. Informeer hiernaar bij uw bewonersbegeleider wanneer u hier belangstelling voor hebt.

9.1 Een andere sociale huurwoning via WoningNet

Huurders met een jaarinkomen *onder* de [5.1, 2, b] (prijspeil 2025) die definitief willen verhuizen krijgen een stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee hebt u voorrang bij het reageren op een andere sociale huurwoning op WoningNet. De stadsvernieuwingsurgentie is anderhalf jaar geldig.

9.2 Een vrije sector huurwoning

Huurders met een jaarinkomen *boven* de [redacted] komen in aanmerking voor een vrije sector huurwoning. De huren zijn vanaf [redacted] netto (prijspeil 2025). Laat u een sociale huurwoning achter? Dan hebt u als huurder van Eigen Haard voorrang op de vrijesectorwoningen van Eigen Haard die we aanbieden op WoningNet. Op WoningNet kunt u zien welke corporaties voorrang geven aan huurders met een SV-urgentie op het aanbod van vrijesectorwoningen.

10. Regelgeving en woningtoewijzing

Bij het zoeken naar een woning moet u rekening houden met de voorwaarden en voorrangsregels van de Gemeente Amsterdam. U 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 uw situatie passen. Op www.woningnet.nl staat per woning aangegeven voor wie de woning bestemd is.

10.1 Wie telt er mee in uw huishouden?

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

- uw 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 vindt u een overzicht van inkomensklasse en bijpassende huurprijzen. Meer hierover kunt u lezen op de site van WoningNet.

Huurinkomentabel.

In de afbeelding hieronder zie je welke huur je in 2024 maximaal mag betalen.



10.3 Tijdelijke huurders

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 u via WoningNet een andere woning heeft gevonden, gaan zaken grotendeels zoals bij een normale opzegging.

11.1 Het opzeggen van het huurcontract

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

11.2 Hoe laat u de woning achter?

Wanneer u de huur opzegt, komt een opzichter van Eigen Haard bij u langs. Deze bespreekt met u hoe u de woning oplevert. Ook kunt u 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 u zelf verwijderen. Is er sprake van asbest in de vloerbedekking of de lijm? Bespreekt u dan met de opzichter of u deze moet laten liggen.
Eventuele kosten die door Eigen Haard worden gemaakt voor het verwijderen van achtergebleven spullen of afval zijn voor uw rekening.

12. Communicatie

Wij zorgen dat u 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 u aanvullend over de plannen en wat dat voor uw persoonlijke situatie betekent. U bespreekt met de bewonersbegeleider of u wilt terugkeren, wat uw wensen zijn voor een wisselwoning als u terugkeert, of wat uw mogelijkheden zijn wanneer u wilt verhuizen.

12.2 Informatiebijeenkomsten

Er worden gedurende het proces informatiebijeenkomsten georganiseerd om de plannen en voortgang 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 uw project Andreas Bonnstraat/Van Musschenbroekstraat heeft een plaats op deze site.

12.4 Spreekuur

Vanaf april 2025 houdt Eigen Haard een spreekuur. U bent welkom op het wijkkantoor aan de Andreas Bonnstraat 8.

Contactgegevens

Projectbegeleiding

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

De bewonersbegeleider op dit project is [redacted] Zij houdt met u contact en verzorgt de herhuisvesting. [redacted] is telefonisch bereikbaar via [redacted] of via de mail via [redacted]@eigenhaard.nl

Projectopzichter Eigen Haard

De projectopzichter voor dit project is [redacted] Hij is bereikbaar via het contactformulier op de website of telefonisch via [redacted]

ELK groep Bouw

De contactpersoon is [redacted] Hij is bereikbaar via [redacted]@elk.nl

De projectbegeleider voor dit project is [redacted] Zij onderhoudt de contacten met de projectleider en de aannemer en verzorgt de communicatie.
Zij is telefonisch bereikbaar [redacted] of per e-mail op www.eigenhaard.nl.

Projectleider

De ontwikkelaar en projectleider van Eigen Haard voor dit project is [redacted] Hij is telefonisch bereikbaar via [redacted] of via www.eigenhaard.nl

Huurdersvereniging HBO Argus

De huurdersvereniging HBO Argus behartigt de belangen van de huurders van Eigen Haard en is op de hoogte van alle renovaties. Contactpersoon: [redacted] en [redacted]
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.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 u met toestemming van Eigen Haard hebt aangebracht. Er wordt met iedere huurder apart over gesproken. De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voor verbouwingen die u 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 2024***	Afschrijving in jaren	Maximaal	Afschrijving per jaar
Aanbrengen individuele Cv-installatie	15	5.1, 2, b	€ 239,64
Plaatsen dubbelglas per m2	10	€ 112,77	€ 11,28
Badkamerverbetering	15	5.1, 2, b	€ 290,40
Plaatsen ligbad	15	€ 348,19	€ 23,22
Plaatsen, uitbreiden of vervangen keukenblok	15	5.1, 2, b	€ 232,60
Plaatsen 2e toilet in douche/badruimte	15	€ 348,90	€ 23,26

*om in aanmerking te komen voor een ZAV-vergoeding dient u 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

Hebt u een zelf aangebrachte voorziening die niet in bovenstaande lijst voorkomt. Neemt u dan contact op met de projectopzichter Eran Karakaya. Die kan u vertellen of u in aanmerking komt voor een vergoeding.