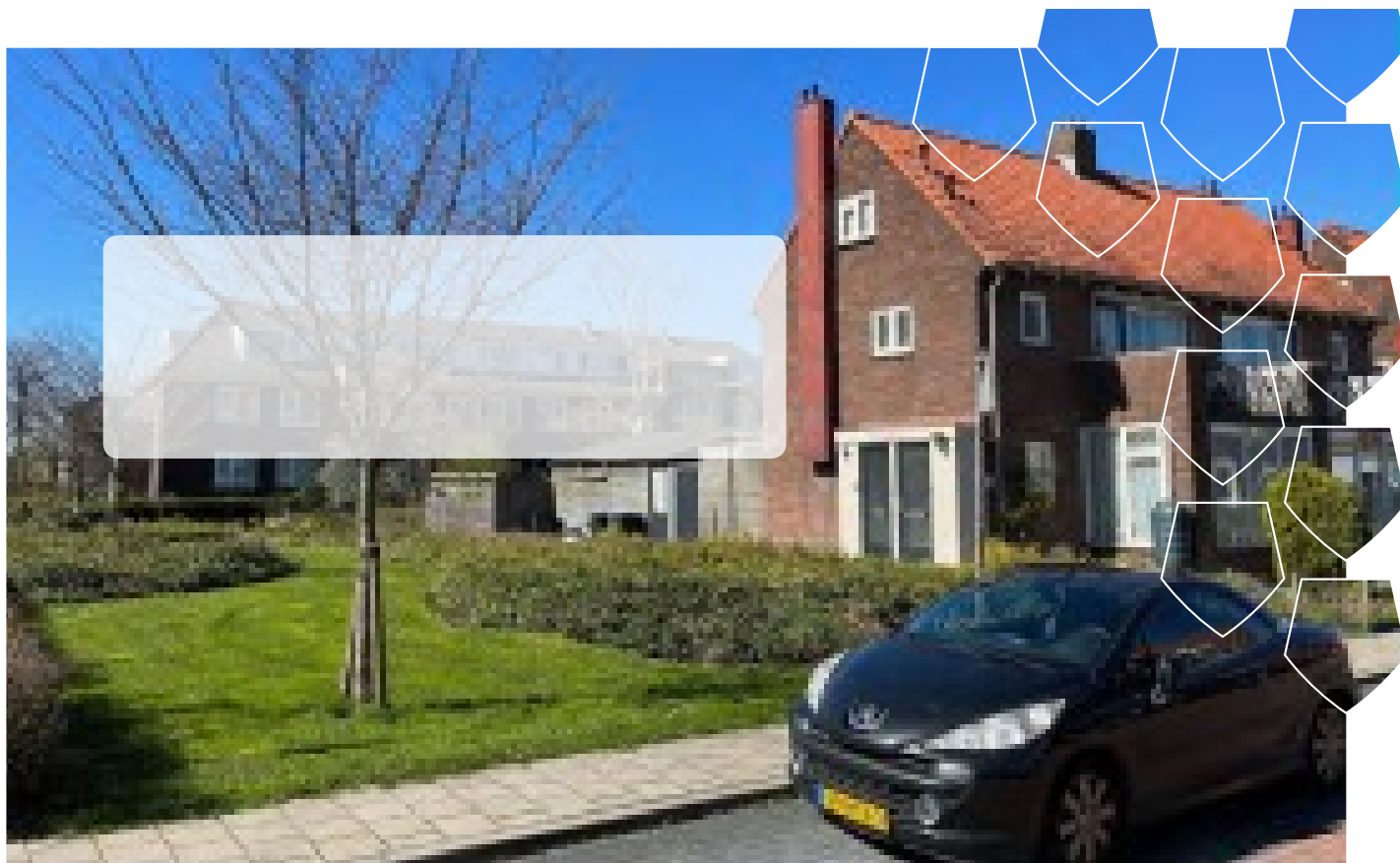




Op 24 juni 2025 hebben we tijdens een bewonersavond de plannen voor sloop/nieuwbouw zijn toegelicht. In het kort komen de plannen neer op:

- De sloop van 14 woningen
- De nieuwbouw van circa 46 levensloopbestendige appartementen
- Behoud van het hoofdgebouw van de Oude Keern
- Een stedenbouwkundig ontwerp dat aansluit bij de dorpsstructuur van Landsmeer.

We begrijpen dat u vragen en zorgen hebt. Bij deze nieuwsbrief ontvangt u het verslag van de avond. Ook proberen we alle vragen die bewoners hebben gesteld in deze nieuwsbrief te beantwoorden.

Wat gebeurt er de komende periode?

We werken aan het ontwerp van de nieuwbouw en aan het Sociaal Plan voor de huidige bewoners. In het Sociaal Plan

staan afspraken met alle bewoners over bijvoorbeeld stadsvernieuwingsurgentie, vergoedingen en wel of geen terugkeermogelijkheid naar de nieuwbouw.

We maken het Sociaal Plan met de huurdersvereniging Landsmeer en een bewonersvertegenwoordiging van de Calkoenstraat 2 t/m 12. Wij verwachten het Sociaal Plan eind van 2025 met u vast te stellen. Dan vragen we de peildatum aan bij de gemeente Landsmeer. De peildatum (zie uitleg hieronder) wordt naar verwachting begin 2026 afgegeven. U kunt dan met een stadsvernieuwingsurgentie met voorrang reageren op woningen die via DAK (WoningNet) worden aangeboden.

Wat is een peildatum?

De peildatum is het moment waarop de gemeente Landsmeer ons toestemming geeft om te starten met de herhuisvesting van bewoners. Het is ook het moment waarop u

stadvernieuwingsurgentie kunt aanvragen. Als de peildatum is vastgesteld, krijgt u ook geen huurverhoging meer.

We schrijven met de huurdersvertegenwoordiging een Sociaal Plan. Daarin staat alles wat voor u van belang is, zoals stadsvernieuwingsurgentie, vergoedingen en wel of geen terugkeermogelijkheid naar de nieuwbouw.

Als u een nieuwe woning hebt gevonden zegt u uw huidige woning op.

Voor welke datum moet ik uiterlijk verhuisd zijn?

Vanwege de voorbereidingen willen we dat enkele maanden voor de sloop de woningen leeg zijn. De planning is om in november 2027 te starten met de sloop.

Ik wil graag één keer verhuizen. Is het volgens de planning mogelijk om dan in een keer te verhuizen naar de nieuwbouw aan de Dorpstraat?

Dat bekijken we zodra we meer weten over de definitieve planning van de bouwstromen.

Krijg ik twee keer een verhuiskosten vergoeding als ik terugkeer naar de nieuwbouw?

U krijgt één keer de wettelijke verhuiskostenvergoeding van €7.673 (prijsspeil 2025). We volgen de Amsterdamse Kaderafspraken en leggen dit vast in het Sociaal Plan. Het Sociaal plan maken we samen met de huurdersvertegenwoordiging (HVL) en een vertegenwoordiging van de huidige bewoners.

Ik heb geen Woningnet account, hoe kan ik reageren op woningen?

Hier kunnen we u mee helpen. Nadat het Sociaal Plan is vastgesteld door de bewoners en de peildatum is afgegeven, zorgt de bewonersbegeleider van Eigen Haard dat u een kosteloze inschrijving bij DAK (Woningnet) krijgt.

Ik ben digitaal niet vaardig hoe kan ik zoeken op Woningnet?

Onze bewonersbegeleider zorgt voor een kosteloze inschrijving in woningnet. De bewonersbegeleider helpt u bij het vinden naar een andere geschikte woning.

Kan ik mijn huidige huur meenemen naar mijn nieuwe woning?

Uw nieuwe woning krijgt een passende huurprijs. Een passende huurprijs hangt af van uw inkomen en de grote van uw huishouden. U kunt meer informatie vinden over een passende huurprijs op deze pagina van rijksoverheid of op de website van Eigen Haard.

Welke woningen heeft Eigen Haard in Landsmeer?

Eigen Haard heeft zo'n 946 woningen in Landsmeer. Op de webpagina maps.amsterdam.nl/afwc_2024/ staat een overzicht van alle sociale huurwoningen van de corporaties in Landsmeer.

Als mijn woning wordt gesloopt wil ik graag naar een andere woning in Landsmeer?

Dat kan als er woningen beschikbaar zijn die passen bij uw inkomen en samenstelling van uw huishouden. U krijgt voorrang op alle vrijkomende woningen in de gemeente. Ook op een woning van een andere woningcorporatie. In Landsmeer komen ongeveer 30 huurwoningen van Eigen Haard per jaar beschikbaar.

Kan ik met de urgentie ook zoeken in een andere gemeente dan Landsmeer?

Ja. Wij kunnen andere gemeenten vragen om daar de urgentie te laten gelden. Die gemeente beslist over de aanvraag.

Als er gesloopt wordt en ik wil naar de nieuwbouw, krijg ik dan een tijdelijke wisselwoning voordat ik terug kan keren?

U krijgt een woning waar u kunt blijven wonen. We onderzoeken of het mogelijk is om in alle gevallen terug te keren naar de nieuwbouw. U krijgt één keer de verhuiskostenvergoeding, als u van de Calkoenstraat verhuist naar een andere woning. Als u later terug wilt naar de nieuwbouw krijgt u niet nog een keer een verhuiskostenvergoeding.

Krijg ik straks weer een vast contract?

Ja. Als u nu een vast contract heeft, krijgt u in de nieuwe woning ook een vast contract.

Hoe lang kan ik zoeken met een urgentie?

We gaan nu uit van een periode van 1 jaar. Dat is meestal genoeg tijd voor alle bewoners om te verhuizen.

Op welke manier houdt Eigen Haard rekening met de individuele situaties van bewoners?

We houden rekening met individuele situaties. Iedere bewoner krijgt één of meer gesprekken met onze bewonersbegeleiders. Daarin kunt u uw wensen laten weten. U kunt ook in aanmerking komen voor verhuishulp. Ook dit leggen we vast in het sociaal plan.

Mag ik woningen weigeren?

U zoekt eerst zelf met voorrang op DAK (WoningNet). U mag zoveel reageren als u wilt. Als u na een jaar nog geen andere woning heeft gevonden, bieden wij direct woningen aan die passend zijn voor u.

Worden kosten die ik heb gemaakt voor woningverbeteringen gecompenseerd?

We hebben een regeling voor zelf aangebrachte veranderingen. Het hangt van het soort verandering af en hoe oud die verandering is of er een vergoeding wordt uitgekeerd. U bespreekt dit met uw bewonersbegeleider tijdens een huisbezoek voordat de herhuisvesting start. We leggen dit straks ook vast in het Sociaal Plan.

Neemt u dan contact op met projectbegeleider Kirsti Hammer: K.Hammer@eigenhaard.nl of projectontwikkelaars Madelon Post: m.post@eigenhaard.nl of Pim Voermans, p.voermans@eigenhaard.nl.

Heeft u vragen aan de gemeente? Stuur u dan een mail naar verdichting@landsmeer.nl

