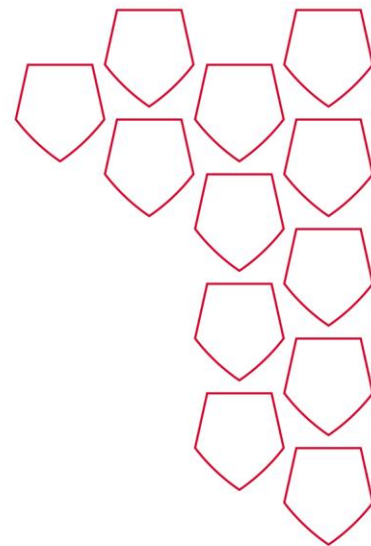




Van : Eigen Haard
Aan : bewoners Azaleastraat
Onderwerp : Inloopbijeenkomst Sociaal plan
Datum : 16 februari 2026

Op 10 februari heeft Eigen Haard een bijeenkomst georganiseerd over het sociaal plan. Er zijn 13 huishoudens langs geweest en met één bewoner is een aparte afspraak gemaakt. Tijdens de bijeenkomst is de volgende informatie gedeeld:

Sociaal plan Azaleastraat 1 t/m 32

In het kort



Waarom een sociaal plan?

In het sociaal plan staan de afspraken en regelingen die gelden voor de sloop- en nieuwbouw van de Azaleastraat 1 t/m 32. Op deze borden staat de belangrijkste informatie.

Geld en regelingen



- Vaste huurders krijgen een **verhuisvergoeding** van € 7673,00 (prijsspeil 2025). Aanpassing komt per 1 maart 2026.
- De verhuisvergoeding krijg je in **twee delen**. Het eerste deel krijg je na opzegging van je woning. Het tweede deel krijg je als je de sleutels hebt ingeleverd.
- Na de verhuizing ontvang je **twee weken huur terug**.
- Als je verhuist naar een andere woning, dan kan je misschien **(meer) huurtoeslag** krijgen. Dit hangt af van je inkomen.
- Kom je niet in aanmerking voor huurtoeslag en verdien je maximaal € 57.872 (prijsspeil 2026)? Dan kan je misschien **huurgewenning** krijgen. Daarmee kan je in 3 jaar tijd, stap voor stap opbouwen naar de nieuwe huur.
- Heb je in je woning **zelf aangebrachte voorzieningen**? Misschien kom je dan in aanmerking voor een tegemoetkoming.

Hulp en ondersteuning



- Iedere huurder krijgt een **persoonlijk huisbezoek van een bewonersbegeleider** van Eigen Haard. Je kunt dan al je vragen en wensen bespreken.
- De bewonersbegeleider **helpt bij het zoeken** naar een andere woning.
- Er komt straks een **spreekuur** waar je al je vragen over de herhuisvesting kunt stellen. We laten nog weten vanaf wanneer.
- We bieden **klushulp aan bewoners** die dit tijdens de verhuizing nodig hebben. Je bewonersbegeleider bespreekt dit met je.

Voorrang en terugkeergarantie nieuwbouw



- Alle vaste huurders krijgen **stadsvernieuwingsurgentie** (voorrang).
- Je kunt via DĀK (WoningNet) zoeken naar een andere woning. Je kunt **met voorrang verhuizen** naar een andere woning in Ouder-Amstel. Of je kunt verhuizen naar een andere gemeente in de regio Amsterdam-Amstelland met toestemming van die gemeente. In beide gevallen kunnen **bewoners terugkeren in de nieuwbouw** indien zij dit wensen.
- Als het ondanks jouw inspanningen en onze begeleiding **niet lukt om een woning te vinden via DĀK (WoningNet)**, dan bieden we in de laatste 3 maanden van de herhuisvesting direct een passende woning aan.

Verhuizen



- Je verhuist **met voorrang** naar een andere woning binnen Ouder-Amstel of andere gemeente indien toestemming van die gemeente.
- Iedereen die wil **kan en mag in de nieuwbouw terugkeren**.
- Tijdens het **huisbezoek** kun je de mogelijkheden en jouw keuze bespreken.
- Ook bewoners die naar een woning in de Vrije Sector willen verhuizen ontvangen **begeleiding van de bewonersbegeleider**.
- De opzichter weet dat **uw woning onderdeel is van een sloop-nieuwbouwproject** en zal daar rekening mee houden.

Sociaal loket Ouder-Amstel

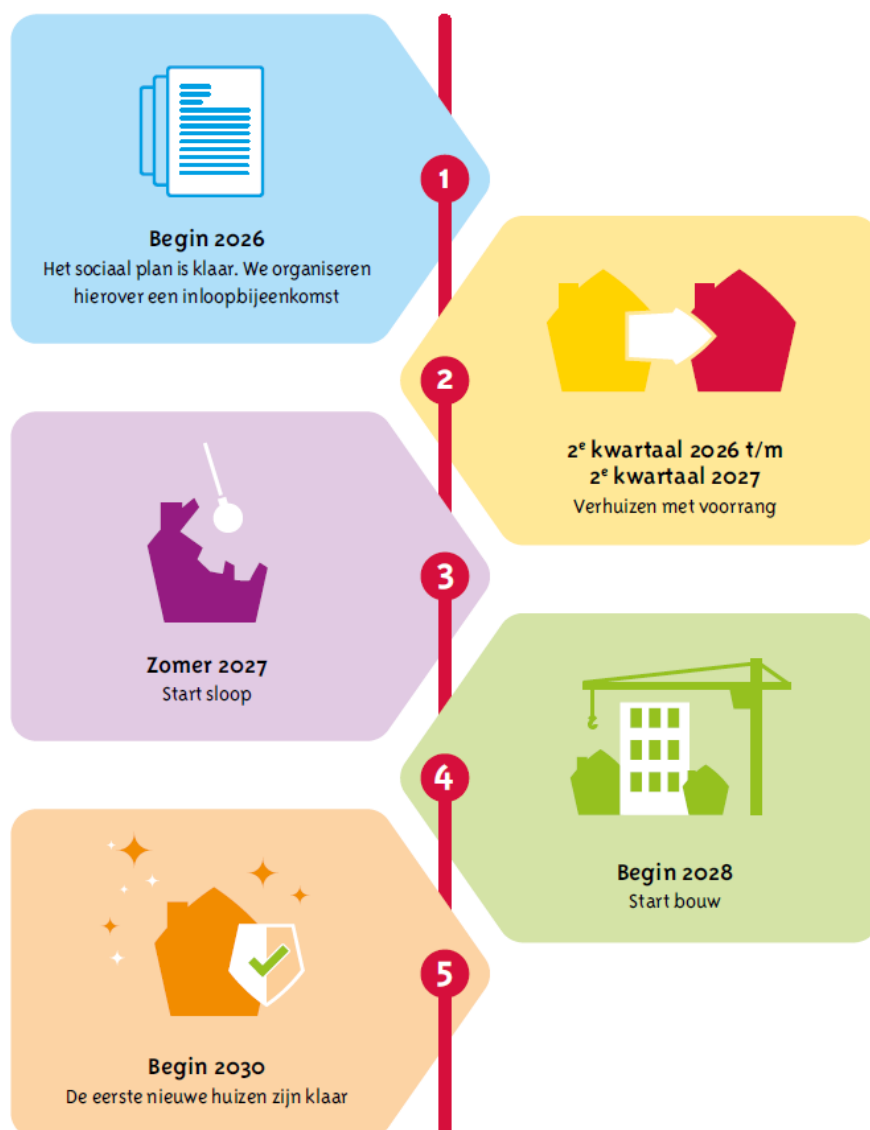
- Inloopspreekuur: elke donderdag van 14.00-16.00 uur in het Dorpshuis Duivendrecht.
- Voor zorgvragen of ondersteuning vanuit de gemeente.
- Meer info: www.hulpwijzerouderamstel.nl

Stichting !WOON

- Gratis hulp en advies voor huurders in Ouder-Amstel.
- Voor vragen over huurcontract, huurprijs, servicekosten.
- Bel: 020 - 523 01 70 (werkdagen 09.00-17.30 uur)
- Mail: ouder-amstel@wooninfo.nl

De planning

EIGEN HAARD



Gestelde vragen en antwoorden

Hoe wordt de verhuiskostenvergoeding uitbetaald?

U krijgt € 5000,00 van de vergoeding bij het opzeggen van uw woning en het restant van de vergoeding bij het inleveren van de sleutels.

Ik heb heel veel punten in WoningNet/Dak. Wat gebeurt daarmee?

Die punten houdt u. Ook als u verhuist met de stadsvernieuwingsurgentie.

Ik heb een eigen inschrijving in Woningnet/DAK. Behoud ik mijn eigen opgebouwde inschrijfduur als ik een woning accepteer met de SV urgentie?

Ja, de nieuwe woning accepteert u met de SV urgentie. U behoudt uw opgebouwde inschrijfduur.

Hoe kom ik aan de voorrangspositie?

De gemeente geeft een peildatum af waarmee u voorrang krijgt. Als die datum er is, komt de bewonersbegeleider van Eigen Haard bij u langs om samen met u te kijken naar uw huishoudgrootte, uw inkomen en u uitleg te geven op welke woningen u kunt reageren. Eigen Haard zorgt dat de inschrijving, voorrangspositie en zoekprofiel in DAK komt te staan. DAK is de website van WoningNet. U reageert in DAK op woningen.

Hoe lang mag ik zoeken naar een andere woning?

Wij gaan uit van een periode van 1 jaar.

Ga ik naar een ingerichte wisselwoning?

Nee, u verhuist met voorrang naar een andere definitieve woning. Wel mag u terugkeren naar de Azaleastraat als de nieuwe woningen klaar zijn. Onder de voorwaarde dat de woning passend is in relatie tot uw huishoudinkomen en de grootte van uw huishouden. Er zijn genoeg sociale huurwoningen voor iedereen die wil terugkeren.

Wat als ik een te hoog inkomen heb voor een sociale huurwoning?

Huurders met een inkomen boven € 69.749 (prijsspeil 2026) kunnen niet verhuizen naar een sociale huurwoning en krijgen voorrang op een middensegment huurwoning. Dit zijn woningen met een netto huurprijs van € 932,94 t/m € 1228,07 (prijsspeil 2026).

Hoeveel nieuwe woningen komen er en wat zijn dat voor woningen?

Wij weten nu nog niet hoeveel woningen er precies terugkomen, maar in ieder geval minstens evenveel sociale huurwoningen als er nu zijn. Wij willen meer woningen terugbouwen en ook woningen in de middensegment huur. Zie voor huurprijzen (prijsspeil 2026) hierboven. Daarover zijn wij in gesprek met de gemeente. De meeste woningen die gebouwd worden, zijn driekamer appartementen. Maar er komen ook grotere woningen voor die gezinnen die wensen terug te keren in de nieuwbouw.

Hoe weten jullie dat ik wil terugkeren en wanneer krijg ik daar iets van te horen?

Als wij bij u langskomen kunt u aangeven of u wenst terug te keren in de nieuwbouw. Dat bevestigen wij vervolgens aan u. Als de nieuwbouw straks gereed is, benaderen wij die bewoners die hebben aangegeven terug te willen keren in de nieuwbouw.

Mag ik maximaal 3 woningen weigeren?

Nee. U gaat zelf met voorrang in DAK op zoek naar een andere woning. Daarbij mag u op zoveel woningen reageren als u wilt. Maar tegen de tijd dat wij willen gaan slopen, heeft u wel een andere woning nodig. In de laatste maanden voor de sloop gaan wij daarom actief helpen. Dan wordt de keuze wel beperkt.

Ik heb een jongerencontract. Gelden dan dezelfde regels?

Nee, voor u gelden andere regels. De regels hangen af van u leeftijd op de peildatum. Indien u op de peildatum nog geen 28 jaar bent, zorgt Eigen Haard voor een andere woning met een nieuw jongerencontract waarbij de termijn van vijf jaar opnieuw ingaat. Indien u op de peildatum 28 jaar of ouder bent, krijgt u een voorrangspositie in WoningNet en zoekt u zelf naar een andere woning zonder jongerencontract.

Ik wil in Duivendrecht blijven. Kan dat?

Ja, u krijgt voorrang voor de gemeente Ouder-Amstel. U kunt reageren via WoningNet op de woningen die vrijkomen in Duivendrecht.

Ik wil naar een andere gemeente verhuizen. Kan dat?

Ja dat kan eventueel. Wel moet Eigen Haard een verzoek doen aan de betreffende gemeente of het mogelijk is dat de voorrangpositie in die betreffende gemeente gebruikt mag worden.

Word ik betrokken bij de nieuwbouwplannen?

Als er meer bekend is over de nieuwbouw en u van plan bent terug te keren in de Azaleastraat, kunt u aangeven dat u wilt meedenken over de nieuwe woningen. Wij bespreken de plannen met een groep van ongeveer 5 bewoners (klankbordgroep). Ook omwonenden en andere belanghebbenden betrekken wij bij de nieuwbouwplannen maar dan met name over de inrichting van de woonomgeving en het stedenbouwkundig plan.

Wat worden de huurprijzen van de nieuwbouw in de Azaleastraat?

Indien u wenst terug te keren in de nieuwbouw wijzen wij passend toe. Dit betekent dat wij kijken naar de grootte van uw gezin en de hoogte van uw inkomen. Elk jaar worden de huurprijzen die te maken hebben met passend toewijzen vastgesteld door de overheid. Wij kunnen nu nog niet zeggen wat de verschillende aftoppingsgrenzen zijn in 2030 wanneer de nieuwbouw gereed is. Wij geven u hier meer uitleg over tijdens het huisbezoek als wij de peildatum hebben gekregen van de gemeente.

Kan ik in de nieuwbouw in aanmerking komen voor huurtoeslag?

Dat kan. Dit is met name afhankelijk van de hoogte van uw inkomen in relatie tot de nieuwe huur. Ook uw vermogen kan van invloed zijn. Mogelijk dat u nu niet in aanmerking komt voor huurtoeslag maar straks wel.

Vragen?

Bent u niet geweest op de inloopbijeenkomst en heeft u liever persoonlijk contact? Laat het ons weten dan komen wij bij u langs. Of heeft u vragen over deze brief? Laat het ons weten.

Zo kunt u ons bereiken:

Dési van de Swaluw
telefoon 06 1625 3570
mail d.vandeswaluw@eigenhaard.nl

Edwin de Jong
telefoon 06 5370 7649
mail e.de.jong@eigenhaard.nl