



## **Sociaal Plan renovatie Indië 2**

Zeeburgerdijk 59-109 (oneven)



April 2021

## Inhoud

1. Inleiding	5
2. Sociaal plan	5
2.1 Wettelijke kaders	5
2.2 Geldigheidsduur	5
2.3 Rol Bewonerscommissie	5
2.4 Prijspeil	6
2.5 Geschillenregeling	6
2.6 Onvoorziene omstandigheden	6
2.7 Wet- en regelgeving	6
3. Planning en proces	6
3.1 Historie Indië 2	6
3.2 Bestaande situatie	7
3.3 Het concept projectplan	7
3.4 Bewonersinformatie	7
3.5 Bewonersraadpleging en gekwalificeerd advies	7
3.6 Individueel Renovatievoorstel	7
3.7 Stemmen over het renovatievoorstel	8
3.8 Peildatum	8
3.9 Start herhuisvesting	8
3.10 Renovatie	9
3.11 Opleveringen woning	9
3.12 Voorlopige planning	9
4. De keuzemogelijkheden voor u als bewoner	10
4.1 Keuze terugkeer of verhuizen?	10
4.2 Stadsvernieuwingsurgentie	10
4.3 Inschrijving in WoningNet	10
4.4 Terugkeer naar eigen, gerenoveerde woning	10
4.5 Geen inkomensnorm bij terugkeer	10
4.6 Huurverhoging	11
4.7 Wisselwoning	11
5. Doorschuiven naar andere gerenoveerde woning binnen het pand Indië 2	11
5.1 Voorrang bij toewijzing	11
5.2 Inkomensnorm	11
5.3 Doorschuiven naar vergelijkbare woning	11
5.4 Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent	11

5.5 Doorschuiven naar een grotere woning	11
5.6 Wisselwoning	12
5.7 Nieuw huurcontract bij doorschuiven	12
6. Verhuizen naar woning buiten Indië 2	12
6.1 Passende sociale huurwoning	12
6.2 Inkomensnorm sociale huurwoning	12
6.3 Sociale huurwoning	12
6.4 Gang van zaken na inschrijving WoningNet	12
6.5 Vrije sector huurwoning	13
7. Verhuizen	13
7.1 Verhuiskostenvergoeding	13
7.2 Hulp bij het verhuizen	13
7.3 Achterlaten van de huidige woning	14
7.4 Afval	14
7.5 Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)	14
7.6 Hoogte van de ZAV-vergoeding	14
8. Verhuizing naar een wisselwoning en naar uw gerenoveerde woning	15
8.1 Accepteren of weigeren van wisselwoningen	15
8.2 De wisselwoning	15
8.3 Verhuistijd naar en van de wisselwoning	15
8.4 Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar wisselwoning!	15
8.5 Opslag huisraad	15
8.6 Zelf vervangende woonruimte regelen	16
8.7 Oplevering van uw gerenoveerde woning	16
8.8 Achterlaten wisselwoning	16
9. Financiële regelingen en extra ondersteuning	17
9.1 Verhuiskostenvergoeding	17
9.2 Huurverhoging na renovatie	17
9.3 Huurtoeslag	17
9.4 Huurgewenning	17
9.5 Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden	18
9.6 Hulp bij het zoeken naar een andere woning	18
10. Communicatie	19
10.1 Spreekuren	19
10.2 Nieuwsbrieven	19
10.3 Websites	19
10.4 Bewonerscommissie	19
11. Contactgegevens	20

Bijlage 1: begrippenlijst	21
Bijlage 2: verhuischecklist	23
Bijlage 3: ZAV-vergoedingen	24

## **1. Inleiding**

U leest nu dit Sociaal Plan omdat u woont in een huis aan de Zeeburgerdijk 59-109 in de Indische Buurt van Amsterdam, project Indië 2.

Dit Sociaal Plan is bestemd voor huurders van de woningen in het complex Zeeburgerdijk 59 - 109 met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Als in dit Sociaal Plan over huurders of bewoners gesproken wordt, worden alleen deze huurders bedoeld.

Bewoners met een tijdelijk contract of een huurcontract voor een bedrijfsruimte kunnen geen aanspraak maken op de regelingen die de renovatie met zich meebrengt. Dit Sociaal Plan is op hen niet van toepassing.

De renovatie heeft veel consequenties voor de bewoners. Zo kan een ingrijpende renovatie als deze alleen plaatsvinden als de woningen in onbewoonde staat en helemaal leeg zijn. U zult dus tijdelijk naar een andere woning moeten verhuizen, tenzij u ervoor kiest definitief te verhuizen naar een woning buiten dit complex.

De technische aspecten, zoals de verbeteringen die worden aangebracht, zijn beschreven in de Technische Brochure. Samen met dit Sociaal Plan wordt dat ook wel het Projectplan genoemd. De indeling van de woning na renovatie kunt u vinden op de bijgesloten plattegrond.

## **2. Sociaal plan**

Dit Sociaal Plan is een belangrijk onderdeel van het renovatieproject. Hier wordt het proces beschreven, een voorlopige planning gegeven en worden de rechten, plichten en gemaakte afspraken van de huurders en Woningstichting Eigen Haard uitgelegd die van toepassing zijn voor bewoners van het complex Indië 2.

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 hem of haar bespreekt u uw persoonlijke situatie.

### **2.1 Wettelijke kaders**

Het Sociaal Plan Indië 2 is gebaseerd op de afspraken over renovatieprocessen tussen Huurdersfederatie Alert en Eigen Haard en de Amsterdamse 'kaderafspraken voor sociale plannen bij sloop en verbetering 2020 t/m 2024. Dit is een overeenkomst tussen de gemeente Amsterdam, de federatie Amsterdamse Huurders, de Amsterdamse woningcorporaties en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties.

### **2.2 Geldigheidsduur**

Dit Sociaal Plan is geldig vanaf de peildatum tot drie maanden na oplevering van de laatste woning. Na drie maanden vindt er overleg plaats met de Bewonerscommissie over afsluiting van het project. De peildatum wordt vastgesteld door de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven van de Gemeente Amsterdam op advies van Stadsdeel Oost op een nader te bepalen datum.

Vanaf de peildatum vindt huurbevrozing plaats van uw huidige woning. U krijgt dan geen huurverhoging meer tot het moment dat u terugkeert naar uw gerenoveerde woning. De bevrozing geldt niet voor de servicekosten. Deze worden jaarlijks geïndexeerd.

### **2.3 Rol Bewonerscommissie**

Sinds januari 2018 is voor uw pand een Bewonerscommissie actief. Zij geven feedback en advies en vertegenwoordigen de belangen van alle bewoners met een huurcontract voor onbepaalde tijd.

Woningcorporatie Eigen Haard onderhoudt dan ook intensief contact met de Bewonerscommissie door middel van periodieke overleggen. Ook dit Sociaal Plan is tot stand gekomen na uitvoerig overleg tussen Eigen Haard en de Bewonerscommissie.

Zoals gebruikelijk blijven we u gezamenlijk en afzonderlijk informeren over de voortgang van het project.

De Bewonerscommissie heeft ook een eigen website ([www.indie2.nl](http://www.indie2.nl)) waar u actuele informatie, veel gestelde vragen en alle contactgegevens kunt vinden. De contactgegevens van de Bewonerscommissie vindt u ook in hoofdstuk 10 en 11.

## **2.4 Prijspeil**

Alle in dit document genoemde bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil van 2021 tenzij anders vermeld. Deze bedragen kunnen in de loop der tijd wijzigen, want ze worden jaarlijks aangepast.

## **2.5 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. Dit kunt u in eerste instantie bij Eigen Haard melden. Komt u er met Eigen Haard niet uit, dan is er in dat geval een klachten- en geschillenregeling. Ons reglement geschillencommissie vindt u op de website van Eigen Haard. U kunt het ook aanvragen via de bewonersbegeleider.

## **2.6 Onvoorziene omstandigheden**

Het kan zijn dat Eigen Haard moet afwijken van de geplande werkzaamheden, of 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 de Bewonerscommissie en met de bewoners.

## **2.7 Wet- en regelgeving**

Landelijke en stedelijke regelgeving gaan voor de afspraken die in het Sociaal Plan zijn vastgelegd. Als de landelijke en/of stedelijke regelgeving verandert, wordt het Sociaal Plan hierop aangepast. Naast de landelijke en stedelijke regelgeving zijn er ook nog de Amsterdamse Kaderafspraken. Corporaties en huurders mogen binnen het Sociaal Plan afwijken van de Amsterdamse Kaderafspraken als ze dat samen zo afspreken. Dat kan alleen als beide partijen het ergens over eens zijn en er duidelijk een win-win situatie is.

## **3. Planning en proces**

In dit hoofdstuk vindt u een overzicht van de stappen die we maken gedurende het proces van de renovatie van Indië 2 en hoe we hier gekomen zijn.

### **3.1 Historie Indië 2**

In 1909 werd woningbouwvereniging Eigen Haard opgericht. In datzelfde jaar kreeg architect J.W.H. Leliman de opdracht voor het ontwerp van Indië 1: het wooncomplex tegenover uw pand.

De goede samenwerking met J.H.W. Leliman leidde ertoe dat hij later nog uw pand Indië 2 op de strook tussen dijk en lozingskanaal mocht ontwerpen, de Zeeburgerdijk 59-109. In 1916 is het opgeleverd.

In de eerdere renovatie zijn er woningen samengevoegd en nu bestaat Indië 2 uit 85 sociale huurwoningen en één bedrijfsruimte. Het is een thuis geworden voor vele mensen waaronder u. In deze komende renovatie voegen we geen huizen samen en blijven alle woningen binnen de termijn van dit project, sociale huurwoningen.

### **3.2 Bestaande situatie**

Het meer dan 100 jaar oude pand is toe aan een grondige renovatie zodat het weer aan de huidige wettelijke normen kan voldoen en het de bewoners de komende 40 jaar comfortabel en duurzaam kan laten wonen.

Ook is uit technisch onderzoek gebleken dat de fundering zodanig is aangetast waardoor deze deels vernieuwd en deels vervangen moet worden. Dat is een ingrijpend proces en zorgt voor veel overlast. Door deze twee factoren kunt u tijdens de renovatie niet in uw woning blijven wonen. Dit betekent dat u uw woning, in elk geval tijdelijk, moet verlaten. De werkzaamheden nemen ongeveer 14 maanden in beslag.

De meeste werkzaamheden vallen onder onderhoud. Hiervoor vragen wij geen huurverhoging en hebben wij uw instemming niet nodig. Voor het duurzaam maken vragen wij eveneens geen huurverhoging. Voor andere werkzaamheden, zoals geluidsisolatie, volgt wel een verhoging van de huur. In de technische brochure leest u welke dat zijn.

Het aantal woningen blijft na de renovatie gelijk. Na renovatie blijft uw woning een sociale huurwoning.

### **3.3 Het concept projectplan**

Het Sociaal Plan en de Technische Brochure vormen samen het concept projectplan. Eigen Haard zorgt dat de bewoners hiervan op de hoogte worden gesteld. Zie voorlopige planning bij 3.12. De bijgesloten plattegrond is net als het Sociaal Plan en de Technische Brochure nog niet definitief. Dit houdt in dat bepaalde aspecten nog niet zijn uitgewerkt. Bij het individuele renovatievoorstel later in het proces is dit wel het geval. Zie hiervoor 3.6.

### **3.4 Bewonersinformatie**

In verband met de coronamaatregelen hebben we ervoor gekozen in plaats van een bewonersbijeenkomst u door middel van een brief te informeren over de renovatieplannen.

### **3.5 Bewonersraadpleging en gekwalificeerd advies**

Nadat de bewoners geïnformeerd zijn, vraagt Eigen Haard de Bewonerscommissie om een gekwalificeerd advies over het concept projectplan uit te brengen. Om een goed advies te kunnen geven, vraagt de Bewonerscommissie in een bewonersraadpleging wat alle bewoners van het plan vinden. Deze bewonersraadpleging wordt uitgevoerd door een onafhankelijke derde partij. Aan de hand van de resultaten van de bewonersraadpleging geeft de Bewonerscommissie een gekwalificeerd advies aan Eigen Haard. Eigen Haard geeft binnen twee weken een schriftelijke reactie op dit advies.

Er vindt daarop een overleg plaats tussen de Bewonerscommissie, de ambtenaar Realisator stedelijke ontwikkeling van het Stadsdeel en Eigen Haard waarbij het advies en de reactie van Eigen Haard wordt besproken. Hierna maakt Eigen Haard het projectplan definitief en ontvangen alle huishoudens een individueel renovatievoorstel.

### **3.6 Individueel Renovatievoorstel**

In het 3<sup>de</sup> kwartaal 2021 krijgen u en alle andere huurders, met een vast huurcontract en op dat moment woonachtig in het gebouw Indië 2 een individueel renovatievoorstel van Eigen Haard toegestuurd samen met het definitieve projectplan (Sociaal Plan + Technische Brochure) en een definitieve plattegrond van uw woning.

Het renovatievoorstel vermeldt de aard, de omvang en de duur van de werkzaamheden. Verder staat in het voorstel een opsomming van de verbeteringen in de woning en worden de (financiële) gevolgen benoemd, bijvoorbeeld een verhoging van de huurprijs en de servicekosten.

Indien van toepassing bevat het voorstel ook individueel gemaakte afspraken. Heeft u vragen over het voorstel of wijzigingen dan kunt u dit bespreken met uw bewonersbegeleider.

### **3.7 Stemmen over het renovatievoorstel**

Met het renovatievoorstel vragen we u aan te geven of u akkoord gaat met de renovatiewerkzaamheden. Het voorstel is individueel en zal dus inhoudelijk per huurder verschillen. In dit voorstel staan de wijzigingen in en aan uw woning en de huurverhoging die we daarvoor vragen. Voordat we kunnen starten met de renovatie vragen wij u of u akkoord gaat met uw persoonlijk renovatievoorstel. Dit geeft u aan op het instemmingsformulier. Als 70% van de huurders akkoord gaat dan kunnen we na de verhuisperiode beginnen met de werkzaamheden. Het Sociaal Plan treedt pas in werking als 70% van de huurders akkoord is. Dit is een erg belangrijk moment in het proces. Hebt u vragen of zijn er nog onduidelijkheden? Zorgen of twijfels rondom uw keuze? Neemt u dan contact met uw bewonersbegeleider op en/of met de Bewonerscommissie.

#### **Scenario 1: 70% van de huurders gaat akkoord**

Als minimaal 70% van de zittende huurders (met een huurcontract voor onbepaalde tijd) akkoord is, wordt het voorstel geacht redelijk te zijn. Huurders die niet akkoord gaan, zijn hier ook aan gebonden. We starten een jaar na peildatum met de renovatiewerkzaamheden.

#### **Scenario 2: Het merendeel van de huurders gaat niet akkoord**

Gaat minder dan 70% van de huurders akkoord met het renovatieplan, dan onderzoekt Eigen Haard de argumenten van de bewoners waarom men de renovatie niet wenst. Op basis van de toelichting van de huurders zal Eigen Haard haar renovatieplan in heroverweging nemen. Ook kan het mogelijk zijn dat Eigen Haard het renovatieplan aanpast. Als Eigen Haard het renovatieplan op basis van de toelichting niet kan aanpassen kan Eigen Haard zelf naar de rechter gaan om het voorstel te laten toetsen. Als de rechter oordeelt dat het renovatieplan van Eigen Haard redelijk is, dan kan de renovatie toch doorgaan.

#### **Scenario 3: U gaat persoonlijk niet akkoord maar 70% van de bewoners wel**

Heeft u niet ingestemd met de werkzaamheden? En minimaal 70% van de overige huurders is wel akkoord? Dan bent u ook gebonden aan het renovatievoorstel. Wilt u dat niet, dan heeft u acht weken de tijd om een procedure bij de kantonrechter te starten. Dit geldt vanaf de datum dat bekend is dat 70% van de huurders akkoord is. De rechter beoordeelt dan of het renovatievoorstel voor u redelijk is. En of u moet meewerken. Zijn er binnen acht weken geen procedures gestart, dan mogen wij starten met de werkzaamheden. U kunt dan geen bezwaar meer maken.

### **3.8 Peildatum**

De Dienst Wonen van de gemeente Amsterdam controleert of het proces volgens de regels is verlopen en of 70% van de huurders akkoord is gegaan met het renovatievoorstel. Bij een positief oordeel geeft de Dienst Wonen een peildatum af. Vanaf die peildatum wordt bij alle hoofdhuurders met een vast huurcontract en een jaarinkomen onder de € 56.248,- (prijsspeil 2021) die aangeven dat te willen, een Stadsvernieuwingsurgentie bij de al bestaande inschrijving in WoningNet gevoegd. Hiermee kunt u met voorrang reageren op het aanbod van woningen in WoningNet. Zie hoofdstuk 6.4 voor meer uitleg over de inschrijving.

### **3.9 Start herhuisvesting**

Vanaf de peildatum start de herhuisvesting voor huurders die willen verhuizen naar een woning buiten Indië 2. Voor huurders die besloten hebben terug te keren, worden wisselwoningen gezocht. Zie voor meer informatie hoofdstuk 4.



### **3.10 Renovatie**

Ongeveer een jaar na de peildatum start de renovatie. Er wordt in overleg met de individuele bewoners gekeken welk moment het beste past om te verhuizen. De renovatie zelf neemt ongeveer 14 maanden in beslag.

### **3.11 Opleveringen woning**

We streven er naar dat bewoners die terugkeren naar hun oude woning of een andere woning binnen het complex niet langer dan een jaar tot anderhalf jaar in een wisselwoning verblijven. Ook houden we u op de hoogte van de planning en de uiteindelijke opleverdatum. Zie voor meer informatie hoofdstuk 4.

### **3.12 Voorlopige planning**

Voor de op handen zijnde stappen binnen dit renovatieproject vindt u hieronder de planning. Deze planning is niet definitief en kan dus nog wijzigen.

#### **April/mei 2021**

Bewonersraadpleging door Bewonerscommissie

#### **Mei/juni 2019**

Uitbrengen gekwalificeerd advies door Bewonerscommissie aan Eigen Haard

#### **Juni 2021**

Bewoners informeren uitslag gekwalificeerd advies + vervolg

#### **Juni/juli 2021**

Individueel renovatievoorstel en definitief projectplan versturen aan bewoners

#### **Juni/juli 2021**

Spreekuren op afspraak of telefonisch om het renovatievoorstel te bespreken met Eigen Haard

#### **Juli 2021**

Deadline inleveren renovatievoorstel

#### **Juli 2021**

Uitslag renovatievoorstel

#### **Juli 2021**

Peildatum aanvragen

#### **Juli 2021**

Toekennen peildatum door Dienst Wonen van de Gemeente Amsterdam.

#### **Juli 2021- juli 2022**

Periode herhuisvesting

#### **Augustus 2022**

Start uitvoering van de renovatie

#### **Oktober 2023**

Start oplevering en terugkeer naar eigen woning of andere woning binnen het complex.

#### **4. De keuzemogelijkheden voor u als bewoner**

Wilt u terugkeren naar uw gerenoveerde woning? Of wilt u doorschuiven naar een andere woning binnen het complex? Of wilt u liever naar een andere omgeving verhuizen? Bespreek dan de mogelijkheden met uw bewonersbegeleider.

Alle vaste huurders kunnen terugkeren naar hun eigen huurwoning en iedereen krijgt een verhuiskostenvergoeding van € 6.334,- (prijspeil maart 2021). Lees meer over verhuizen in hoofdstuk 7.

#### **4.1 Keuze terugkeer of verhuizen?**

De huidige huurders hebben de keuze uit drie mogelijkheden:

- Terugkeer naar hun eigen, gerenoveerde woning. Zie hiervoor 4.4.
- Verhuizen naar een andere, gerenoveerde passende woning binnen het gebouw Indië 2, maar alleen als daar de mogelijkheid toe is. Zie hoofdstuk 5.
- Verhuizen naar een andere passende woning buiten dit gebouw. Zie hoofdstuk 6.

Het is belangrijk dat u uiterlijk drie maanden voor de start van de renovatie een keuze maakt tussen terugkeren naar uw eigen woning, doorschuiven binnen het gebouw of verhuizen buiten het gebouw.

#### **4.2 Stadsvernieuwingsurgentie**

De stadsvernieuwingsurgentie geldt voor de officiële hoofdbewoner met een vaste huurovereenkomst voor het adres en eventuele medehuurlers die op het contract staan vermeld. Voor een urgentie mag het gezamenlijke inkomen niet hoger zijn € 56.248 (prijspeil 2021). Met deze urgentie heeft de huurder voorrang op andere woningzoekenden in Amsterdam. Inwonende kinderen van minimaal 23 jaar kunnen onder bepaalde voorwaarden semi-stadsvernieuwingsurgent worden. Bespreek dit met uw bewonersbegeleider.

#### **4.3 Inschrijving in WoningNet**

Tijdens het huisbezoek van Eigen Haard verzamelt de bewonersbegeleider alle informatie die nodig is voor een registratie bij WoningNet met een stadsvernieuwingsurgentie. Eigen Haard betaalt hiervoor de registratiekosten als u nog niet bent ingeschreven op WoningNet. Na inschrijving bij WoningNet door Eigen Haard ontvangt u een registratienummer. Met dit registratienummer kunt u reageren op het woningaanbod in WoningNet. Zodra u een woning hebt geaccepteerd, vervalt de registratie met stadsvernieuwingsurgentie. Stond u al ingeschreven bij WoningNet? Dan behoudt u uw eigen registratie uw Stadsvernieuwingsurgentie wordt dan bij uw inschrijving gevoegd.

#### **4.4 Terugkeer naar eigen, gerenoveerde woning**

Als u kiest voor terugkeer naar uw eigen woning, behoudt u uw eigen huurcontract. Tijdens de werkzaamheden verblijft u in een wisselwoning waar u met al uw spullen naar toe verhuist. Na de sleuteloverdracht van de gerenoveerde woning gaat de huurverhoging in zoals overeengekomen in het renovatievoorstel.

#### **4.5 Geen inkomensnorm bij terugkeer**

Als u terugkeert naar uw eigen woning worden er geen inkomenseisen gesteld. U keert dan terug naar uw eigen woning met behoud van uw huidige huurcontract. Ook als uw belastbaar jaarinkomen boven de € 56.248- (prijspeil 2021) ligt. Dit is de inkomensgrens voor stadsvernieuwingsurgenten om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

#### **4.6 Huurverhoging**

De verbeteringen aan uw woning brengen een huurverhoging met zich mee. Uw nieuwe huur is opgebouwd uit de oude huur plus de verbeterkosten. Wat de verbeterkosten zijn, wordt gespecificeerd in het individuele renovatievoorstel. Deze ontvangt u later in het proces.

#### **4.7 Wisselwoning**

Tijdens de renovatie kunt u gebruikmaken van een wisselwoning. Informatie daarover vindt u in hoofdstuk 8.

### **5. Doorschuiven naar andere gerenoveerde woning binnen het pand Indië 2**

Als u wilt doorschuiven naar een andere woning binnen het gebouw Indië 2, kan dat alleen als er bewoners uit het gebouw definitief verhuizen naar een andere woning buiten het pand. Bespreek dit met uw bewonersbegeleider om uw wens kenbaar te maken en te kijken wat uw mogelijkheden zijn. Toewijzing wordt bepaald door de regels van WoningNet.

#### **5.1 Voorrang bij toewijzing**

Het toewijzen van woningen voert Eigen Haard uit op basis van gemeentelijke regelgeving namelijk de huisvestingsverordening.

Als meerdere bewoners belangstelling hebben voor dezelfde woning binnen het gebouw dan wordt prioriteit gegeven in volgorde van woonduur en op basis van de huisvestingsverordening..

Bijvoorbeeld: grote gezinnen met minimaal drie kinderen onder de 18 die nu krap wonen krijgen voorrang bij toewijzing van grotere, vrijkomende woningen. Bewoners van 65 jaar of ouder hebben voorrang voor een woning op de begane grond. Ook de woonduur speelt hierbij een rol. En de woning moet ook passend zijn qua inkomen en huishouden.

#### **5.2 Inkomensnorm**

Als u doorschuift naar een andere woning binnen het gebouw, moet u aan de inkomensnorm en gezinsnorm voldoen. Als u doorschuift naar een andere woning binnen Indië 2 wordt er een nieuw huurcontract afgesloten tegen de dan geldende huurprijs van de nieuwe woning. De huurprijs en de grootte van de woning moeten ook passend zijn voor uw huishouden.

#### **5.3 Doorschuiven naar vergelijkbare woning**

Schuift u door naar een vergelijkbare woning binnen het gebouw dan kunt u uw huidige huur meenemen. U betaalt na renovatie uw oude huur plus de verbeterkosten van de woning waar u naar toe verhuist. Een vergelijkbare woning is een woning die even groot is in woonoppervlak of maximaal 10% groter. En er geen sprake is van een extra voorzieningen, zoals een tuin.

#### **5.4 Doorschuiven 65+ en/of medisch urgent**

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

#### **5.5 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 binnen het gebouw hanteren wij de regels van het passend toewijzen op inkomen en huishoudsamenstelling.

## **5.6 Wisselwoning**

Tijdens de renovatie kunt u gebruikmaken van een wisselwoning. Informatie daarover vindt u in hoofdstuk 8.

## **5.7 Nieuw huurcontract bij doorschuiven**

Als u binnen het gebouw een andere woning betreft, krijgt u een nieuw huurcontract omdat u op een ander adres gaat wonen. Wanneer u een nieuw huurcontract krijgt worden ook de servicekosten aangepast.

## **6. Verhuizen naar woning buiten Indië 2**

Wilt u niet terugkeren naar uw eigen woning of een andere woning binnen Indië 2, dan kan een aantal instanties en websites u helpen bij het vinden van een geschikte andere woning in Amsterdam. Als u buiten Amsterdam wilt gaan wonen, is het belangrijk dit vroegtijdig met de bewonersbegeleider te bespreken. Zij of hij bekijkt met u de mogelijkheden.

### **6.1 Passende sociale huurwoning**

De Gemeente Amsterdam heeft voorwaarden en voorrangsregels opgesteld voor woningzoekenden. Een woning wordt toegewezen in volgorde van urgentie en passend bij de huurder.

### **6.2 Inkomensnorm sociale huurwoning**

Voor stadsvernieuwingsurgenten geldt een inkomensgrens van maximaal € 56.248 (prijspeil 2021) belastbaar inkomen. Met een belastbaar inkomen van meer dan € 56.248 komt u niet in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie en kunt u niet verhuizen naar een sociale huurwoning. U kunt wel verhuizen naar een vrije sector huurwoning of terugkeren naar uw eigen gerenoveerde woning.

### **6.3 Sociale huurwoning**

U kunt als stadsvernieuwingsurgent met voorrang naar een sociale huurwoning zoeken via WoningNet. Ook kan Eigen Haard u rechtstreeks woningen uit eigen bezit aanbieden vanaf zes maanden na de peildatum. Toewijzing gaat altijd op basis van de regels van WoningNet. Zo worden sommige woningen gelabeld voor gezinnen of senioren. U kunt wel op deze woningen reageren als u niet binnen deze groep valt, maar de doelgroep krijgt voorrang. In individuele gevallen kan van deze regel afgeweken worden.

### **6.4 Gang van zaken na inschrijving WoningNet**

Op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl) worden alle beschikbare woningen vermeld. Het vinden van een passende woning op de website van WoningNet is uw verantwoordelijkheid. Als dit voor u lastig is of u geen internet heeft, vraag dan hulp van uw familie, vrienden of buren of neem contact op met uw bewonersbegeleider.

Op de website van WoningNet geeft u uw woonwensen aan en kunt dan meteen zien welke woningen daaraan voldoen. Ook kunt u zien hoeveel kans u maakt om de woning toegewezen te krijgen. Als u zich ook aanmeldt voor de digitale nieuwsbrief Digizine krijgt u twee keer per week een mail met een aanbod van woningen waarop u de grootste kans maakt.

Het woningaanbod op de website wordt iedere dag ververs. Een woning staat minimaal zeven dagen op de website. In elke woningadvertentie staat vermeld tot wanneer u kunt reageren. Deze datum kan bij iedere woning anders zijn.

Wij adviseren u om minimaal één keer per week op een vaste dag het woningaanbod op de website te bekijken. Dan mist u geen aanbod.

U kunt maximaal twee actuele reacties plaatsen op het reguliere woningaanbod. Dit zijn reacties op woningen waarvan de reactietermijn nog niet is verstreken. Is de reactietermijn van een van uw actuele reacties verstreken, dan kunt u weer op een nieuwe woning reageren.

Na sluiting van de reactietermijn selecteert WoningNet voor elke woning de kandidaten volgens een selectieprocedure. De eerste tien kandidaten krijgen een uitnodiging voor bezichtiging van de woning. Heeft u de woning gezien en bevalt deze toch niet? Dan kunt u deze via de website weigeren. U kunt zo vaak weigeren als u wilt.

Als u ongeveer een half jaar voor de renovatiedatum nog niets gevonden heeft, zal de bewonersbegeleider u gaan helpen bij het zoeken. U krijgt in dat stadium maximaal drie woningen aangeboden via directe bemiddeling van de bewonersbegeleider. U kunt ook gewoon blijven reageren via WoningNet.

## **6.5 Vrije sector huurwoning**

De huren van vrije sector huurwoningen beginnen bij € 752,33 (prijspeil 2021). Eigen Haard biedt zijn vrije sector huurwoningen aan via onze website [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl). Als huurder van Indië 2, aan de Zeeburgerdijk 59-109 heeft u voorrang bij de toewijzing hiervan.

Vrije sector huurwoningen van andere woningcorporaties worden aangeboden via [www.rooftrack.nl](http://www.rooftrack.nl) of via de site van WoningNet. Komt u in aanmerking voor een vrije sector huurwoning, neem dan contact met uw bewonersbegeleider

### ***Websites voor het zoeken naar een andere woning op een rijtje:***

Aanbod aan sociale woningen in de regio Amsterdam:

[www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl)

### ***Aanbod vrije sector huurwoningen***

[www.eigenhaard.nl/te-huur/vrije-sector-huur](http://www.eigenhaard.nl/te-huur/vrije-sector-huur)

[www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl)

[www.rooftrack.nl](http://www.rooftrack.nl)

### ***Aanbod koopwoningen van Eigen Haard***

Als u interesse heeft in een koopwoning neem dan contact op met de verkoopafdeling van Eigen Haard. Deze biedt koopwoningen aan en geeft daarbij voorrang aan doorstromers en stadsvernieuwingsurgenten. Het aanbod vindt u op [www.eigenhaard.nl/te-koop](http://www.eigenhaard.nl/te-koop)

## **7. Verhuizen**

Hier vindt u de algemene verhuisinformatie die geldt voor elke keuze die u maakt.

### **7.1 Verhuiskostenvergoeding**

Welke keuze u ook maakt, u ontvangt een verhuiskostenvergoeding van € 6.334,00-. (prijspeil maart 2021). Als u naar een andere woning buiten het gebouw verhuist, dan krijgt u dit bedrag in twee delen uitbetaald. Het eerste deel ontvangt u nadat de huur is opgezegd. Het tweede deel nadat u de sleutels heeft ingeleverd.

Als u gebruik maakt van een wisselwoning, dan ontvangt u de helft van het bedrag nadat u de sleutels heeft ingeleverd van uw huidige woning. De andere helft bij het in goede staat opleveren van de wisselwoning.

### **7.2 Hulp bij het verhuizen**

Eigen Haard kan tegen een vergoeding verhuis- of klushulp regelen. Bij deze dienst is verzekering van uw spullen inbegrepen. Dit regelt u via de bewonersbegeleider.

### **7.3 Achterlaten van de huidige woning**

Wij verzoeken u uw woning voor de renovatie veegschoon op te leveren. Dit betekent dat alle spullen zoals huisraad en losse onderdelen eruit verwijderd zijn. Dit geldt ook voor de tuin, de zolder en of berging. Maak daarom tijdig een afspraak met de opzichter over de oplevering. Deze beoordeelt wat u zelf moet verwijderen en wat kan blijven zitten.

Een aantal woningen wordt na vertrek van de huurders in gebruik gegeven aan tijdelijke bewoners. Ook na het afgeven van de peildatum verhuurt Eigen Haard leegkomende woningen in het kader van de leegstandswet. Met deze maatregel wordt de leefbaarheid in de buurt op peil gehouden en wordt kraak voorkomen.

Vanaf zes maanden voor de start van de werkzaamheden worden de woningen in gebruik gegeven bij een leegstandsorganisatie of aan kandidaten van Eigen Haard. Tijdelijke huurders en gebruikers krijgen geen stadsvernieuwingsurgentie, vervangende woonruimte of verhuiskostenvergoeding. In overleg met de opzichter mag de huidige bewoner de stoffering en/of vloerbedekking achterlaten ten behoeve van de toekomstige tijdelijke huurder of gebruiker.

Eigen Haard let erop dat de tijdelijke huurders of gebruikers geen overlast voor de buurt veroorzaken. Bij melding hiervan treffen wij passende maatregelen.

### **7.4 Afval**

Het afval (grof vuil) uit uw woning dat ontstaat tijdens uw verhuizing kunt u op de gebruikelijke tijdstippen (maandag- en vrijdagmorgen) op de daarvoor bestemde plekken neerzetten. Meer informatie vindt u hier: <https://www.amsterdam.nl/afval/grofvuil/grofvuil-laten/grofvuil-stadsdeel>.

U kunt ook zelf spullen naar het Afvalpunt brengen op de Rozenburglaan 1, te Amsterdam. De openingstijden zijn van maandag tot en met zaterdag van 08.00 tot 17.00 uur. Zijn uw spullen nog geschikt voor hergebruik? De Kringloopwinkel kan uw spullen in veel gevallen gratis ophalen. Ze komen bij u thuis op een dag en tijdstip dat het u uitkomt.

### **7.5 Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)**

Heeft u in de afgelopen jaren zelf met toestemming van Eigen Haard voorzieningen aangebracht in uw woning, dan komt u mogelijk in aanmerking voor een vergoeding.

Heeft u in het verleden geen toestemming aangevraagd bij Eigen Haard dan is er in beginsel geen recht op een vergoeding. De opzichter beoordeelt of hier een uitzondering op wordt gemaakt. De volgende punten neemt hij/zij daarbij in overweging:

- Als de voorziening technisch in goede staat is.
- Nog niet zijn afgeschreven volgens het geldende ZAV-beleid.
- Een meerwaarde heeft voor de verhuurbaarheid.

Tuininrichting zoals planten, struiken en bomen vallen buiten de Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Wilt u bestaande, niet onder de ZAV-regeling vallende, aanpassingen graag laten terugplaatsen in uw gerenoveerde woning? Dan valt dit onder maatwerk en moet u dit aangeven bij de bewonersbegeleider. Eigen Haard zorgt dan voor een prijsopgaaf. Deze is niet met de huur te verrekenen.

### **7.6 Hoogte van de ZAV-vergoeding**

Eigen Haard heeft een vergoedingsregeling voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen als deze voorzieningen (deels) verwijderd worden tijdens de renovatie. De toekenning van vergoedingen bespreekt u met de opzichter.

In de tabel in de bijlage 3 ziet u voorbeelden van deze voorzieningen. Eigen Haard gaat bij de berekening uit van een gemiddelde waarde van een aanpassing. Niet van de nieuwprijs.

## **8. Verhuizing naar een wisselwoning en naar uw gerenoveerde woning**

In dit hoofdstuk leest u informatie over het verhuizen van en naar de wisselwoningen.

### **8.1 Accepteren of weigeren van wisselwoningen**

U krijgt maximaal drie wisselwoningen aangeboden. De eerste kunt u mondeling accepteren of weigeren, bij de volgende twee moet u het accepteren of weigeren schriftelijk doen. Weigert u de eerste twee aanbiedingen, dan bent u verplicht de derde te accepteren. Deze verplichting kunt u uitsluitend via de rechter aanvechten.

### **8.2 De wisselwoning**

De tijdelijke woning komt qua afmeting zoveel mogelijk overeen met uw huidige woning, tenzij u aangeeft dat het anders kan. Vanzelfsprekend wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met uw wensen en uw persoonlijke omstandigheden.

Voor u de wisselwoning betreft, tekent u een wisselwoningcontract met Eigen Haard. De netto huur van de wisselwoning is gelijk aan die van uw huidige woning. U betaalt wel de geldende servicekosten van de wisselwoning.

De wisselwoning ligt bij voorkeur in uw eigen stadsdeel en parkeervergunninggebied, tenzij u een voorkeur voor een ander stadsdeel aangeeft.

De wisselwoning is voorzien van raambekleding (luxaflex), vloerbedekking (vinyl) en plafondverlichting. De wanden zijn gewit.

Gebruikt u in uw huidige keuken inbouwapparatuur die u niet mee kunt nemen, dan verzorgt Eigen Haard als u dat wil een kookplaat, een koelkast en een (combi)magnetron als u die ook al heeft in uw huidige woning.

Heeft u noodzakelijke medische aanpassingen in uw oude woning zoals bijvoorbeeld een aansluiting voor een scootmobiel of een drempelvrije doorgang, dan verzorgt Eigen Haard zonder kosten voor de bewoner deze voorzieningen ook voor de tijdelijke wisselwoning.

### **8.3 Verhuistijd naar en van de wisselwoning**

Voor de verhuizing naar de wisselwoning krijgt u twee weken de tijd en voor naar de gerenoveerde woning krijgt u ook twee weken de tijd.

U krijgt voor de verhuisdatum gelegenheid de gerenoveerde woning op te meten. Bij gebreken in de gerenoveerde woning die de verhuurbaarheid in de weg staan, wordt de verhuistermijn verlengd met de tijd die de aannemer nodig heeft om de gebreken te herstellen.

### **8.4 Geen dubbele huur tijdens verhuizing naar wisselwoning!**

U betaalt gedurende deze verhuisperiode geen dubbele huur.

Wilt u langer in uw wisselwoning blijven of zelfs permanent? Dat kan alleen in uitzonderingsgevallen en in overleg met uw bewonersbegeleider.

### **8.5 Opslag huisraad**

Is de wisselwoning waarvoor u kiest of die u wordt toegewezen aanzienlijk kleiner dan uw huidige woning? Of heeft u een schuurtje bij uw woning en kunt u de spullen daarbinnen niet kwijt in de wisselwoning? Dan kan in overleg met de bewonersbegeleider voor opslag van niet in de wisselwoning passend meubilair of andere spullen gezorgd worden. Eigen Haard draagt hiervoor de kosten. Verhuizing van en naar de opslag is wel voor uw eigen rekening.

Alles wat u opslaat is bewaakt, verzekerd tegen schade, brand en diefstal en staat in een eigen opslagruimte. Houd er rekening mee dat de opslag tussentijds niet bereikbaar is.

## **8.6 Zelf vervangende woonruimte regelen**

Als u zelf woonruimte tijdens de renovatie regelt, betaalt u geen huur. In overleg kan Eigen Haard de opslag voor uw spullen regelen en de kosten daarvan dragen. De kosten voor het vervoer van en naar de opslag komen voor uw rekening.

## **8.7 Oplevering van uw gerenoveerde woning**

Zes weken voor de oplevering van uw gerenoveerde woning krijgt u bericht van de voorlopig geplande opleverweek. Twee weken van tevoren wordt de exacte opleverdatum aan u doorgegeven, al kan de aannemer in onvoorziene omstandigheden van deze datum afwijken.

Bij de oplevering loopt u samen met de opzichter door uw gerenoveerde 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 twee weken melden bij de opzichter van Eigen Haard. Deze worden in principe binnen vijf werkdagen verholpen.

Zogenaamde verborgen gebreken kunnen tot zes maanden na oplevering doorgegeven worden. Op de dag van de sleuteloverdracht gaat de nieuwe, afgesproken huur in. Vanaf dit moment kunt u nog twee weken kosteloos gebruik maken van uw wisselwoning.

### ***Speciale voorzieningen***

Heeft u speciale voorzieningen in uw oude woning zoals medische aanpassingen, aansluiting scootmobiel, drempelvrije doorgang, etc., dan verzorgt Eigen Haard zonder kosten voor de bewoner deze voorzieningen ook bij terugkeer naar de gerenoveerde woning. Bespreek dit vooraf met de bewonersbegeleider.

### ***Gasloos koken***

Zoals u ongetwijfeld weet is het streven dat heel Nederland gasloos gaat koken en stoken. Gasloos koken kan nu al. Daarom zijn alle gerenoveerde woningen standaard voorzien van de mogelijkheid tot elektrisch koken. Er wordt daarvoor een extra elektragroep in de meterkast geplaatst.

Wilt u als terugkerende bewoner toch op gas koken, dan kunt u dit overleggen met uw bewonersbegeleider.

### ***Mechanische ventilatie en afzuigkap in de nieuwe keuken***

In de standaard (zonder meerprijs) geleverde keukens wordt geen afzuigkap geplaatst. Doordat er in de woning mechanische ventilatie wordt geplaatst, is een afzuigkap ook niet meer nodig. Meer informatie hierover vindt u in de technische brochure.

## **8.8 Achterlaten wisselwoning**

U dient de wisselwoning schoon achter te laten en alle huisraad weer mee te nemen. De al aanwezige stoffering laat u zitten.



## **9. Financiële regelingen en extra ondersteuning**

In dit hoofdstuk leest u welke financiële gevolgen de renovatie met zich meebrengt en wat voor extra ondersteuning er mogelijk is voor u.

### **9.1 Verhuiskostenvergoeding**

Als officiële hoofdbewoner krijgt u een verhuiskostenvergoeding van € 6.334,- (prijspeil maart 2021) ongeacht voor welke optie u kiest: terugkeer naar eigen woning of verhuizing naar een andere woning. Deze regeling gaat in op de peildatum.

De vergoeding wordt in twee termijnen uitgekeerd. Verhuist u naar een nieuwe woning dan wordt de eerste termijn overgemaakt nadat u uw huidige woning heeft opgezegd. De tweede termijn volgt nadat de sleutels bij de opzichter zijn ingeleverd.

Als u gebruik maakt van een wisselwoning, dan ontvangt u de helft van het bedrag nadat u de sleutels heeft ingeleverd van uw huidige woning. De andere helft bij het in goede staat opleveren van de wisselwoning.

### **9.2 Huurverhoging na renovatie**

Uw huur wordt na terugkeer naar de gerenoveerde woning verhoogd. In het renovatievoorstel vindt u de huurverhoging na renovatie voor uw woning. Ook uw servicekosten wijzigen.

### **9.3 Huurtoeslag**

Als u naar een andere woning verhuist, dan komt u wellicht in aanmerking voor huurtoeslag. Wanneer u al huurtoeslag heeft, moet u het bij verhuizing opnieuw aanvragen. Dat geldt ook voor een tijdelijke verhuizing naar een wisselwoning. Meer informatie over huurtoeslag vindt u op de website van de belastingdienst: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

### **9.4 Huurgewenning**

Als u ervoor kiest een woning met een aanzienlijk hogere huur te betrekken, dan kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Daarmee kunt u geleidelijk wennen aan de hogere huur. U kunt de huurgewenningsbijdrage tot zes maanden na verhuizing aanvragen bij uw bewonersbegeleider. Om in aanmerking te komen voor huurgewenning, moet u voldoen aan de volgende voorwaarden:

- U komt niet in aanmerking voor huurtoeslag.
- Het belastbaar inkomen van uw huishouden is niet hoger dan € 46.670 prijspeil 2021. Om voor huurgewenning in aanmerking te komen, is het maximale huurverschil € 180 per maand.
- De eerste € 50 betaalt u zelf en over het restbedrag (dus maximaal € 130) krijgt u een huurgewenningsbijdrage.
- Deze bedraagt in het eerste jaar 75%, in het tweede 50% en in het derde jaar 25% van het huurverschil.

#### ***Rekenvoorbeeld huurgewenning***

Uw huidige huur bedraagt € 400 per maand.

Uw nieuwe huur bedraagt € 550 per maand.

U krijgt huurgewenning voor € 150 minus € 50 = € 100 per maand.

Het eerste jaar ontvangt u 75% van € 100 = € 75 per maand.

Het tweede jaar ontvangt u 50% van € 100 = € 50 per maand.

Het derde jaar 25% van € 100 = € 25 per maand.

### **9.5 Extra ondersteuning voor hulpbehoevenden**

Bewoners die extra ondersteuning denken nodig te hebben tijdens het renovatietraject kunnen dit aanvragen bij hun bewonersbegeleider van Eigen Haard. Hierbij kunt u denken aan:

- Begeleiding bij het zoeken naar passende woningen in WoningNet;
- Begeleiding bij huuropzegging, tekenen huurcontract en aanvragen huurtoeslag;
- Praktische begeleiding tijdens de verhuizing;
- Faciliteren met verhuizing en opslag. Kosten zijn voor rekening huurder.

### **9.6 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. U kunt bij Eigen Haard uw vragen stellen bij uw bewonersbegeleider.

## **10. Communicatie**

### **10.1 Spreekuren**

Tijdens het renovatietraject worden, als het mogelijk is, spreekuren georganiseerd door zowel Eigen Haard als door de Bewonerscommissie. U kunt daar terecht voor al uw vragen en aandachtspunten die met de renovatie samenhangen. De data van de spreekuren leest u in de nieuwsbrief en worden gepubliceerd op de website van de Bewonerscommissie: [www.indie2.nl](http://www.indie2.nl).

### **10.2 Nieuwsbrieven**

Op regelmatige basis houden wij u op de hoogte van de laatste stand van zaken voorafgaand aan de renovatie. De Bewonerscommissie is betrokken bij het maken van de nieuwsbrieven. Onafhankelijk van Eigen Haard verstuurt de Bewonerscommissie ook brieven op momenten dat dit noodzakelijk is.

### **10.3 Websites**

Op de website van Eigen Haard staat onder het kopje Projecten' een opsomming van alle sloop- en renovatieprojecten waaronder project Indië 2. U kunt het project Indië 2 ook terugvinden op: [www.eigenhaard.nl/indie2](http://www.eigenhaard.nl/indie2)

### **10.4 Bewonerscommissie**

De Bewonerscommissie heeft ook een uitgebreide website: [www.indie2.nl](http://www.indie2.nl). Op de website van de Bewonerscommissie vindt u allerhande informatie die relevant is voor de bewoners. Op deze website worden ook vergaderingen, spreekuren en bijeenkomsten vermeld.

## 11. Contactgegevens

### Projectbegeleiding

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

De projectbegeleider voor dit is Mieke Smink. Zij onderhoudt de contacten met de Bewonerscommissie, verzorgt de communicatie en vervangt de bewonersbegeleider als hij/zij afwezig is.

De technisch projectleider voor dit project is Thijs Faber.

De bewonersbegeleider op dit project wordt nog bepaald. Hierover krijgt u nog nadere informatie. Hij/zij komt bij u op huisbezoek en verzorgt de herhuisvesting.

### De project- en bewonersbegeleider zijn bereikbaar via:

Telefoon: 020-68016801

E-mail: Via het contactformulier op onze website

Website: [www.eigenhaard.nl](http://www.eigenhaard.nl)

### Bewonerscommissie

Als u vragen heeft aan de Bewonerscommissie, neem contact op, of kijk op de website.

Telefoon: 06-19625433 (op werkdagen van 14-16 u)

Whatsapp: 06-19625433

E-mail: [bc@indie2.nl](mailto:bc@indie2.nl)

Website: [www.indie2.nl](http://www.indie2.nl)

### !Woon (voormalig Wijk Steunpunt Wonen)

De Bewonerscommissie wordt ondersteund door Wies Luttkhuizen van !Woon.

Telefoon: 020-5230150

E-mail: [w.luttkhuizen@wooninfo.nl](mailto:w.luttkhuizen@wooninfo.nl)

Website: [www.wooninfo.nl](http://www.wooninfo.nl)

## **Bijlage 1: begrippenlijst**

### **Bewonersraadpleging:**

De bewonersraadpleging heeft tot doel om de meningen van de huurders over het projectplan te inventariseren (mondeling, digitaal of schriftelijk). De corporatie en de Bewonerscommissie kiezen samen een derde deskundige partij om de bewonersraadpleging uit te voeren en bepalen samen hoe de invulling en de uitvoering van de bewonersraadpleging eruit komt te zien. Samen met de resultaten van de raadpleging brengt de Bewonerscommissie een gekwalificeerd advies uit aan Eigen Haard.

### **Doorschuifmogelijkheden**

De mogelijkheden die er voor bewoners zijn om door te schuiven binnen het gebouw inclusief de voorwaarden.

### **Herhuisvesting**

Het opnieuw huisvesten van huurders die als gevolg van renovatie c.q. sloop/nieuwbouw niet kunnen of willen terugkeren.

### **Huurgewenning**

Is uw nieuwe huur na renovatie meer dan € 50,- per maand hoger dan uw huidige huur? Dan heeft u in sommige gevallen recht op een huurgewenningsbijdrage. Zo went u geleidelijk aan uw nieuwe hogere huur.

### **Projectplan**

Het Sociaal Plan en de Technische Brochure vormen samen het (concept) projectplan.

### **Peildatum**

De datum waarop u stadsvernieuwingskandidaat wordt. Minimaal een jaar na de peildatum beginnen de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden. Een stadsvernieuwingskandidaat heeft voorrang op andere woningzoekenden in Amsterdam. De stadsvernieuwingsurgentie is geldig vanaf de peildatum tot de datum start sloop of renovatie.

### **Sociaal Plan**

Afspraken om het project voor bewoners financieel en materieel zo soepel mogelijk te laten verlopen.

### **Stadsvernieuwingskandidaat**

Als een huurwoning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd wordt, wordt de zittende huurder stadsvernieuwingskandidaat. Een stadsvernieuwingskandidaat heeft voorrang op andere woningzoekenden in Amsterdam.

### **Verhuiskostenvergoeding**

Een financiële tegemoetkoming voor huurders die door sloop of renovatie hun woning (tijdelijk) moeten verlaten. Deze financiële tegemoetkoming bestaat uit een vergoeding om te verhuizen en om uw huis opnieuw in te richten. De overheid stelt dit bedrag ieder jaar vast. Voor 2021 is het bedrag vastgesteld op € 6334,- Ga naar [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) voor meer informatie.

**Wisselwoning**

Een wisselwoning is een tijdelijke woning waar u verblijft tijdens de renovatie.

**Inschrijfduur**

De inschrijfduur is de tijd dat u als woningzoekende staat ingeschreven bij WoningNet.

**WoningNet**

WoningNet bemiddelt woningen voor corporaties in verschillende regio's in Nederland, waaronder Amsterdam en omgeving. Zij verzorgen de inschrijving van woningzoekenden, publiceren op hun website het actuele woningaanbod en regelen de verdeling van de woningen volgens de geldende regelgeving. Kijk voor meer informatie op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl).

**ZAV vergoeding (zelf aangebrachte voorzieningen)**

De vergoeding die u eventueel kunt krijgen voor uw zelf aangebrachte voorzieningen als deze volgens de voorwaarden zijn aangebracht.

## **Bijlage 2: verhuischecklist**

### **Waar moet u aan denken:**

- Huidige huur opzeggen
- Verzekeringen regelen
- Gas, water en licht aan- en afmelden
- Adreswijzigingen versturen
- Verhuizing telefoon + internet + tv
- Informeren naar mogelijkheden van huurtoeslag, huurgewenning
- Meterstanden opnemen
- Gas- en elektra afsluiten
- Inboedelverzekering regelen
- Parkeervergunning regelen

### **Adreswijzigingen doorgeven aan:**

- Vrienden en familie
- (Zaken)relaties
- Buren
- Werkgevers/collega's
- School van de kinderen
- Vaste leveranciers, Bijv. AH als u uw boodschappen thuis laat bezorgen
- Huisarts, ziekenhuis, specialist & apotheek
- Tandarts
- Dierenarts
- Belastingdienst
- Zorgverzekeraar/kruisvereniging
- Andere verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen
- Bank
- Notaris
- Kerk
- ANWB
- Spaarprogramma's (zoals Airmiles)
- Sportclubs/ verenigingen
- Vakbond
- Postorderbedrijven/ Dagbladen/ Weekbladen/ tijdschriften/ boekenclub
- Televisie, telefoon, internet leverancier,
- Gemeenten
- Ziektekostenverzekering
- Bank
- Verzekeringsmaatschappijen
- Assurantietussenpersonen

### Bijlage 3: ZAV-vergoedingen

Tabel vergoedingen en afschrijftermijnen

ZAV-vergoeding per 1 juli 2020*	Afschrijving in jaren	Maximaal	Afschrijving per jaar
Aanbrengen Cv-installatie	15	€ 3.113,6710	€ 207,58
Badkamerverbetering	15	€ 3.773,03	€ 251,54
Plaatsen ligbad	15	€ 301,60	€ 20,11
Plaatsen, uitbreiden of vervangen keukenblok	15	€ 3.022,09	€ 201,47
Plaatsen 2e toilet in douche/badruimte	15	€ 302,21,09	€ 20,15
Plaatsen dubbelglas per m2	10	€ 97,68	€ 9,77

\*Om in aanmerking te komen voor een ZAV-vergoeding dient u voor de ZAV vooraf toestemming aan 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 de bovenstaande lijst voorkomt. Neemt u dan contact op met de projectopzichter. Die kan u vertellen of u in aanmerking komt voor een vergoeding.