

Concept

Sociaal Plan Betondorp

Fase 3

Egstraat 25 - 53
Gaffelstraat 20 - 32 & 17 - 49
Harkstraat 1 - 43 & 2 - 40
Ploegstraat 2 - 20
Schoffelstraat 1 - 23 & 2 - 16
Zaaiersweg 39 - 57



Maart 2023 opm PC

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Participatietraject	5
3.	Wat zijn de plannen	8
4.	Wat zijn de keuzemogelijkheden voor u	9
4.1	U keert terug naar uw eigen huurwoning	
4.2	U schuift door naar een gerenoveerde huurwoning in project Betondorp	
4.3	U verhuist naar een andere sociale huurwoning of vrijesectorwoning	
4.4	Interimbeheer	
5.	Wisselwoning: hoe werkt dit?	13
6.	Financiële regelingen	15
7.	Extra ondersteuning	17
8.	Contactgegevens	19

Bijlagen:

- Begrippenlijst
- Stadsvernieuwingsurgentie, wat nu? (+ checklist verhuizen)
- Stappenplan terugverhuizen na renovatie
- Woningwijzer
- Wisselwoningcontract (voorbeeld)

1. Inleiding

U woont in een woning in Betondorp fase 3. Voor u ligt het Sociaal Plan voor deze fase. In dit Sociaal Plan staan de afspraken en voorzieningen voor de huurders voor, tijdens en na de renovatiewerkzaamheden¹. Naast het Sociaal Plan is er ook nog een Technische Brochure. De Technische Brochure gaat over de concrete werkzaamheden. Het Sociaal Plan en de Technische Brochure samen, geven u een goede indruk van wat er zoal op u af komt en over de zaken waarin u keuzes kunt en/of moet maken.

Dit Sociaal Plan is niet altijd toegespitst op uw persoonlijke situatie. Daarom wordt u voorafgaand aan de renovatie bezocht door de bewonersbegeleider Hassan Benyahia. Met hem bespreekt u uw persoonlijke situatie. Hassan houdt ook spreekuur op de Zaaiersweg 79 huis, elke dinsdag- en donderdagochtend van 9:00 tot 12:00 uur.

Waarom wil Eigen Haard renoveren?

Bouwkundig onderzoek wijst uit dat de woningen aan vernieuwing toe zijn. Eigen Haard werkt aan zowel de binnen-als buitenkant van de woningen. De woningen voldoen niet aan de huidige eisen van brandveiligheid, geluidsisolatie, warmte-isolatie, ventilatie en verwarmingsinstallaties. U kunt tijdens de renovatiewerkzaamheden niet in uw eigen woning blijven wonen.

Daarnaast wil Eigen Haard de woningen in Betondorp toegankelijker maken, zodat u er straks zo lang mogelijk kunt blijven wonen (levensloopbestendig renoveren).

Wanneer Eigen Haard gaat renoveren behoudt u uw huurcontract. U kunt na renovatie altijd terugkeren naar uw eigen woning (terugkeergarantie). U kunt er ook voor kiezen om te verhuizen of om door te schuiven naar een andere, gerenoveerde woning in Betondorp. U leest hier meer over in hoofdstuk 4.

Naast goede woningen hecht Eigen Haard aan een prettige leefomgeving. Het groene karakter van Betondorp wil Eigen Haard graag samen met u behouden. Eigen Haard heeft een plan om daar tijdens en na de renovatie aan te blijven werken.

Leeswijzer

In dit Sociaal Plan staat een hoop informatie. Wellicht is niet alle informatie voor u van toepassing. In deze leeswijzer beschrijven wij kort de inhoud van de diverse hoofdstukken.

In hoofdstuk twee beschrijven we hoe dit Sociaal Plan tot stand is gekomen. Dit is het 'participatietraject'. Ook geven we aan welke zaken er nog staan te gebeuren tot aan de start bouw. Aan het einde van hoofdstuk twee staat een tabel met een planning voor de komende tijd.

Hoofdstuk drie behandelt in het kort de technische maatregelen. Deze worden uitgebreid beschreven in de Technische Brochure.

Hoofdstuk vier beschrijft de keuzes die u heeft afhankelijk van uw persoonlijke situatie. In dit hoofdstuk staan ook maatregelen om Betondorp tijdens de renovatie bereikbaar en leefbaar te houden.

Hoofdstuk 5 gaat over de wisselwoning waarin u tijdelijk verblijft wanneer u besluit om na renovatie terug te keren naar uw eigen woning. In de bijlage vindt u een voorbeeld van een wisselwoningcontract.

¹ Het Sociaal Plan is gebaseerd op de kaderafspraken 2020-2024. De kaderafspraken zijn afspraken tussen de gemeente Amsterdam, Corporaties en huurdersvereniging Amsterdam.

In hoofdstuk 6 staan diverse financiële regelingen. Hierop kunt u afhankelijk van uw situatie en keuzes een beroep doen.

Hoofdstuk 7 is voor u van belang als u behoefte heeft aan extra ondersteuning bij het regelen van allerlei praktische zaken.

Tot slot vindt u in hoofdstuk 8 de contactgegevens van de belangrijkste partijen die betrokken zijn bij de renovatie.

Begrippenlijst

In dit Sociaal plan gebruiken wij een aantal lastige begrippen. In de begrippenlijst (bijlage) leggen wij de meest voorkomende begrippen uit.

Geldigheid Sociaal Plan

Dit Sociaal Plan geldt voor alle vaste huurders van Betondorp fase 3 op de volgende adressen:

- Egstraat 25 - 53
- Gaffelstraat 20 - 32 & 17 - 49
- Harkstraat 1 - 43 & 2 - 40
- Ploegstraat 2 - 20
- Schoffelstraat 1- 23 & 2 – 16
- Zaaiersweg 39 – 57

Het plan geldt vanaf de *peildatum* tot zes maanden na oplevering van de laatste woning. Na zes maanden vindt overleg met de Projectcommissie plaats over afsluiting van het project.

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. Heeft u een klacht over de bouw dan meldt u dat als eerste bij de opzichter. Bent u het niet eens met de beslissing dan kunt u het als klacht indienen bij Eigen Haard via het klachtenformulier. Bent u niet eens met de klachtenafhandeling dan kunt u het geschil voorleggen aan de geschillencommissie. <https://www.eigenhaard.nl/informatie-en-service/sociale-huur/klachten-enoverlast/geschillencommissie>

Wet- en regelgeving

Wanneer tijdens de looptijd van het project de landelijke of stedelijke regelgeving wijzigt wordt het Sociaal Plan hierop aangepast.

2. Participatietraject

Voordat Eigen Haard kan starten met de renovatiewerkzaamheden voert zij wettelijk verplicht overleg met haar huurders. De huurders van fase 3 worden vertegenwoordigd door de Projectcommissie fase 3.

De belangrijkste rechten en plichten van huurders zijn geregeld in het Huurrecht en de Overlegwet. Aanvullende afspraken zijn gemaakt in de Kaderafspraken van Amsterdam bij vernieuwing en verbetering (zie de bijlage: begrippenlijst). Deze afspraken geven huurders een betere positie dan wettelijk geregeld.

De kaderafspraken bestaan onder andere uit een stappenplan hoe om te gaan met huurders. Dit stappenplan beschrijven wij hieronder.

Stap 1: De startfase

Allereerst is een projectcommissie opgericht. Zij bestaat momenteel uit 5 huurders. De Projectcommissie vertegenwoordigt de belangen van de huurders en wordt ondersteund door Stichting! Woon. Eigen Haard en de Projectcommissie maakten samenwerkingsafspraken in een Participatieplan.

Vervolgens is voor de zomer van 2022 een telefonisch woonwensenonderzoek uitgevoerd onder alle vaste huurders van fase 3. De uitkomst van dit onderzoek en technische onderzoeken waren aanleiding voor een plan van aanpak (voorkeursscenario).

Het voorkeursscenario wat Eigen Haard aan de commissie heeft voorgelegd is:

“Renovatie zonder funderingsherstel in onbewoonde staat”

Volgens de Overlegwet heeft de commissie de mogelijkheid hierop te adviseren. Dat heeft zij gedaan.

De projectcommissie heeft ingestemd met het scenario maar heeft wel een aantal aan toekomstgerichte aandachtspunten genoemd zoals:

- Levensloopbestendig renoveren (toegankelijk, veilig en gebruiksvriendelijk)
- Duurzaamheid;
- Goede kwaliteit van de werkzaamheden;
- Geen huurverhoging;
- Hogere verhuiskostenvergoeding;
- Behoud voldoende sociale huurwoningen;
- Aandacht voor de tuinen tijdens en na de renovatie.
- Gehorigheid

Eigen Haard heeft aangegeven serieus naar deze punten te kijken binnen de financiële, bouwkundige en beleidsmatige mogelijkheden. De startfase is afgerond met twee bewonersbijeenkomsten waarin het voorkeursscenario is gepresenteerd.

Stap 2: De ontwikkelfase

Tijdens de ontwikkelfase werkt Eigen Haard samen met de commissie het Sociaal Plan en de Technische Brochure verder uit. In het Sociaal Plan staan alle bewonersafspraken over verhuiskosten, verhuistermijnen en eventueel doorstromen naar een andere woning. De Technische Brochure licht de werkzaamheden toe, de huurverhoging en de keuze in werkzaamheden (huurdersopties). Het Sociaal Plan en de Technische Brochure vormen samen het Projectplan. Dit Projectplan sturen wij u toe. Tijdens twee bewonersbijeenkomsten - één in de middag, één in de avond -, volgt verdere uitleg en kunt u vragen stellen.

Hierna volgt de Achterbanraadpleging. Dit is een enquête waarin de projectcommissie vraagt wat u van de plannen vindt. Het is belangrijk dat u daaraan meedoet om een indruk te krijgen wat u vindt.

De Achterbanraadpleging wordt op verzoek van de projectcommissie uitgevoerd door de Woonbond. De uitkomsten van de Achterbanraadpleging gebruikt de Projectcommissie om een gekwalificeerd advies op het projectplan uitbrengen. Daarop zal Eigen Haard reageren. Deze adviesronde is onderdeel van de Overlegwet.

Bij een positief advies geeft het stadsdeel een peildatum af. Vanaf de peildatum heeft u recht op € 7156,00 verhuiskostenvergoeding (Prijspeil maart 2023. Dit bedrag wordt elk jaar per 1 maart geïndexeerd). Ook kunt u dan desgewenst met voorrang verhuizen.

Stap 3: Realisatiefase:

Vanaf de peildatum krijgt u drie huisbezoeken. Bereid u goed voor op deze gesprekken. Vraag eventueel iemand erbij die u goed kent om mee te denken en dingen te onthouden.

Eerst komt de bewonersbegeleider Hassan Benyahia bij u langs. Tijdens dit huisbezoek bespreekt hij uw persoonlijke situatie en uw wensen wat betreft verhuizen en/of het gebruik van een wisselwoning. Hassan noteert uw wensen op een intakeformulier. U kunt dit ten alle tijden inzien of wijzigen. Huurders die aangeven te willen verhuizen schrijven wij in als Stadsvernieuwingsurgent bij WoningNet.

De regels van Woningnet zijn per 2023 gewijzigd. Er is nu een extra selectie criterium met punten. Voor Stadsvernieuwingsurgenten heeft dat beperkte invloed. U blijft ook bij de nieuwe regels voorrang houden op andere woningzoekenden ongeacht hoeveel punten die hebben. Voor stadsvernieuwingsurgenten onderling heeft het wel invloed. Wanneer twee kandidaten met *dezelfde* peildatum op een woning reageren gaat de toewijzing als volgt:

- Degene met de langste woonduur;
- Degene die het oudste is;
- Degene met het meeste punten in Woningnet.

Ook als huurder met een Stadsvernieuwingsurgentie heeft u recht om terug te keren in uw woning. Er is namelijk geen garantie dat er een passende woning beschikbaar is op het moment dat u moet verhuizen.

Wanneer Eigen Haard u inschrijft als Stadsvernieuwingsurgent bent u verplicht uw inkomen te laten zien. Als u na renovatie terugkeert naar uw *eigen* woning hoeft u uw inkomen *niet* te laten zien.

Telt het inkomen van inwonende kinderen mee?

U moet het eventuele inkomen van inwonende kinderen altijd opgeven in uw inschrijfgegevens. Het inkomen van inwonende kinderen telt niet mee bij het bepalen van het huishoudinkomen voor passend toewijzen en de maximale inkomensgrens. Het inkomen van inwonende kinderen telt wel mee bij het bepalen of u recht heeft op huurtoeslag.

Het tweede huisbezoek is de technische opname van uw woning. Deze gebeurt door de opzichter en/of aannemer. Tijdens deze opname kijken wij naar de staat van de woning en de technische (on)mogelijkheden. We spreken de werkzaamheden met u door! en u kunt ook vragen stellen. U kunt eventuele huurdersopties aangeven.

Tenslotte volgt indien nodig het derde huisbezoek: De warme opname. Hierin geeft u uw definitieve keuzes aan. Een kopie van de warme opname maakt onderdeel uit van het renovatievoorstel.

Renovatievoorstellen

Na de huisbezoeken stuurt Eigen Haard alle individuele huurders een renovatievoorstel. Een renovatievoorstel is een beschrijving van de werkzaamheden en maatwerkafspraken. Het renovatievoorstel bevat ook de gekozen opties en de bijbehorende huurverhoging en servicekosten (zie Technische Brochure).

Ook het Sociaal Plan en een kopie van de warme opname zijn onderdeel van het renovatievoorstel.

U tekent het renovatievoorstel, (instemmingsformulier) voor akkoord.

Als een ruime meerderheid (70 %) van de huurders met een vast huurcontract akkoord gaat met het renovatievoorstel wordt de renovatie 'redelijk geacht' volgens de wet. Eigen Haard stuurt alle huurders hierover een brief. Vanaf het moment dat u deze brief ontvangt heeft u 8 weken de tijd om bezwaar te maken bij de Kantonrechter. De rechter bekijkt dan op individueel niveau of het voorstel voor u redelijk is (Huurrecht).

Als de meerderheid van de huurders niet instemt met het renovatievoorstel kijkt Eigen Haard of het plan aangepast kan worden of Eigen Haard kan kiezen voor toetsing van het plan bij de rechter. Als de rechter het plan redelijk acht worden huurders verplicht mee te werken. Een andere mogelijkheid is dat Eigen Haard de planvorming stopt.

Planningstabel

Fase	Stappen	Planning
Startfase	<ul style="list-style-type: none"> • Participatieplan • Woonwensenonderzoek • Technische onderzoeken • Opstellen voorkeursscenario • Bewonersavond: Presentatie voorkeursscenario • Reactie Projectcommissie op voorkeursscenario 	<p>Kwartaal I 2022</p> <p>Kwartaal II 2022</p> <p>2016/heden</p> <p>Kwartaal III 2022</p> <p>Kwartaal III 2022</p>
Ontwikkelfase	<ul style="list-style-type: none"> • Sociaal Plan • Technische brochure • Bewonersavond: Presentatie Sociaal Plan en Technische Brochure • Achterbanraadpleging (enquête) over de plannen • Gekwalificeerd advies van de Projectcommissie fase 3 en reactie van EH hierop • Aanvraag peildatum 	<p>Kwartaal I 2023</p>
Realisatiefase	<ul style="list-style-type: none"> • Toekennen peildatum & start herhuisvesting • Huisbezoeken bewonersbegeleider • Technische opname van de woning en huuropties bespreken met opzichter/aannemer • Warme opname opzichter • Versturen renovatievoorstellen (70 % instemming is wettelijk nodig voordat bouw kan starten) • Versturen brief uitkomst renovatievoorstellen • Versturen planning bouw • Start bouw 	<p>Kwartaal II 2023</p> <p>Kwartaal III 2023</p> <p>Kwartaal III/IV 2023</p> <p>Kwartaal III/IV 2023</p> <p>2024</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Oplevering bouw 	Kwartaal III/IV 2024 Kwartaal I/II 2026
--	---	--

3. Wat zijn de plannen?

Het complex Betondorp fase 3 bestaat uit 149 woningen. Eigen Haard wil deze woningen renoveren. In de Technische Brochure beschrijven wij uitgebreid de maatregelen. In hoofdlijnen staan de maatregelen hieronder

Maatregelen

- We vervangen het (dubbel) glas door HR ++ glas met hogere isolatiewaarde
- We isoleren het dak, de muren en de kruipruimte
- We maken de gevel schoon en herstellen deze
- We verfrissen het aanzicht met een verfbeurt en herstellen het aanwezige houtrot
- We verbeteren de brandveiligheid
- We vervangen de keuken
- We vervangen de badkamer
- We verbeteren indien mogelijk de toegankelijkheid
- We voegen geluidsisolatie tussen de woningen toe. Zowel van boven naar beneden als tussen de eventuele burens links en rechts.

Duur werkzaamheden

De werkzaamheden duren per woning minimaal 4 maanden. De renovatiewerkzaamheden van heel fase 3 nemen minimaal 12 maanden in beslag. Door weersomstandigheden, materiaaltekort en personeelstekort kan deze periode langer worden. Wij houden u hiervan op de hoogte.

Woonprogramma Betondorp

Het woonprogramma Betondorp is de verdeling sociale huurwoningen en vrije-sector huurwoningen. Deze verdeling wijzigt *niet* door de renovatie. Het grootste deel van de woningen (90%) blijft beschikbaar voor sociale huur. Ongeveer 10 % is gelabeld als vrije-sector voor middeninkomen (max € 1131 prijspeil 2023). Bij mutatie (verhuizing) krijgen deze woningen een vrijesector huur. Met de projectcommissie is afgesproken dat huurders in dit renovatieproject hier geen nadeel van ondervinden. Zie over de mogelijkheden om door te schuiven hoofdstuk 4.

4. Wat zijn de keuzemogelijkheden voor u?

Eigen Haard wil graag de woningen in Betondorp fase 3 renoveren. Deze renovatie kan niet worden uitgevoerd terwijl u er woont. Dit betekent dat u uw woning, in elk geval tijdelijk, moet verlaten. Eigen Haard biedt u een wisselwoning aan. In hoofdstuk 5 leest u hier meer over.

Het is belangrijk om na te denken over uw huidige woning. Woont u hier prettig? Kunt u in de toekomst hier ook nog prettig wonen? Zijn er misschien aanpassingen in uw woning nodig? Of wilt u eigenlijk liever verhuizen? En zo ja, wilt u dan naar een andere woning in Betondorp of ergens anders? En wilt u dan bijvoorbeeld een kleinere woning, een seniorenwoning of een gezinswoning. Allemaal belangrijke vragen waar u over na kunt denken.

In dit hoofdstuk beschrijven wij voor u de belangrijkste mogelijkheden. Zo kunt u een goede keuze maken voor (her)huisvesting.

De mogelijkheden voor (her)huisvesting

Allereerst kunnen alle vaste huurders terugkeren naar hun eigen huurwoning. Iedere huurder krijgt een herinrichting - verhuiskostenvergoeding van minimaal € 7156 (prijspeil maart 2023).

Huurders met een jaarinkomen *onder* de € 60.414 (prijspeil 2023) krijgen een stadsvernieuwingsurgentie. Zij kunnen met voorrang verhuizen naar een andere sociale huurwoning. Dit kan binnen of buiten Betondorp zijn.

Inwonende kinderen kunnen onder bepaalde voorwaarden semi-stadsvernieuwingsurgent worden. In de bijlage "Stadsvernieuwingsurgent wat nu?" vindt u alle informatie over (semi)stadsvernieuwingsurgentie.

Huurders met een jaarinkomen *boven* de € 60.414 (prijspeil 2023) kunnen verhuizen naar een vrije sector huurwoning.

4.1 U keert terug naar uw eigen huurwoning

Als u na renovatie terugkeert naar uw eigen woning behoudt u uw huurcontract.

Verbeterkosten

Uw huur wordt na de renovatie verhoogd. U betaalt uw oude huur plus de verbeterkosten. De verbeterkosten zijn de kosten die gemaakt worden voor verbetering aan de woning bijvoorbeeld 'uitbreiding van elektra'. De kosten voor warmte-isolatie zijn voor Eigen Haard. Het vervangen van de keuken of badkamer valt onder 'onderhoud'.

De verbeterkosten worden verder genoemd per woningtype in de technische brochure. Deze zijn afhankelijk van het maatregelenpakket.

Ook uw servicekosten wijzigen. Door het toevoegen van bijvoorbeeld Centrale Verwarming, verlichting of mechanische ventilatie veranderen de servicekosten. Deze voorzieningen worden collectief onderhouden. U betaalt daarvoor een kleine bijdrage in de servicekosten.

Een overzicht van de verbeterkosten en servicekosten vindt u in de technische brochure.

Betaalbaarheid

Komt u door de verbeterkosten *boven* de betaalbaarheidsgrenzen van passend toewijzen en heeft uw *aantoonbaar* een laag inkomen? Dan wordt uw huurprijs aangepast aan de betaalbaarheidsgrenzen van de wet passend toewijzen, zie de tabel in de bijlage "Stadsvernieuwingsurgent, wat nu"

Voorbeeld: U bent 49 jaar, woont alleen in een benedenwoning en betaalt netto € 640 per maand.

Uw jaarinkomen is bruto € 23.000.

Na renovatie zou uw nieuwe huur € 640 + € 20 = € 660 worden.

Volgens de tabel passend toewijzen (pagina 25) mag uw huur maximaal € 647,20 per maand zijn. Dit betekent dat u na renovatie € 647,20 gaat betalen in plaats van € 660.

Betaalde opties

In de Technische Brochure zijn betaalde opties opgenomen. Deze behoren *niet* tot de standaard werkzaamheden bij renovatie en zijn *een keuze*. Als u hiervoor kiest komen deze kosten boven op de verbeterkosten. Op verzoek kunt u betaalde opties ook in één keer betalen. Dit kunt u tijdens de warme opname bespreken. In de Technische Brochure vindt u de bedragen.

Betaalt u na renovatie al de maximale huur die bij uw inkomen past? (Zie bijlage " Stadsvernieuwsurgentie wat nu? "). Dan kunt u wel de betaalde optie "tweede toilet en badkameruitbreiding" kiezen. De kosten voor deze optie neemt *Eigen Haard* voor haar rekening. Wilt u andere betaalde opties kiezen? Dan komen deze kosten boven op de huur na renovatie. De kosten voor deze opties neemt *Eigen Haard niet* voor haar rekening. Vraag naar de mogelijkheden bij uw bewonersbegeleider Hassan Benyahia.

Gasloze keuken

Alle woningen in Betondorp worden na renovatie opgeleverd met een keuken met de mogelijkheid tot elektrisch koken. Eigen Haard plaatst standaard een aansluiting (met perilex stekker) voor een inductie of keramische kookplaat en een apart stopcontact voor een eventuele oven. Wilt u uw gasaansluiting behouden? Dat kan. Tijdens de warme opname door de opzichter kunt u dat aangeven.

Keuze in tegels en keukens

Uw keuken en badkamer worden vervangen. U kunt voor uw nieuwe keuken en badkamer een keuze voor tegels maken bij Bribus. Bij de keuken zijn er naast de gratis opties (kleurkeuze tegel, aanrechtblad en fronten) ook betaalde opties mogelijk zoals een duurder aanrechtblad of hogere kasten en lades.

4.2 U schuift door naar een gerenoveerde huurwoning in (project) Betondorp

U kunt ervoor kiezen om door te schuiven naar een al gerenoveerde andere woning in Betondorp Dit kan aan de orde zijn als u niet *wilt* terugkeren naar uw eigen woning. In dat geval krijgt u een *nieuw* huurcontract omdat u op een nieuw adres gaat wonen. U behoudt uw inschrijfduur bij Woningnet² als u zelf al ingeschreven staat bij Woningnet. Wanneer u een nieuw contract krijgt worden de servicekosten aangepast. *U kunt alleen doorschuiven als u minder verdient dan € 60.414 (prijspeil 2023)*

Doorschuiven naar een vergelijkbare woning

Schuift u door naar een vergelijkbare woning dan kunt u uw huidige huur meenemen.

U betaalt 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 als uw huidige woning of maximaal 10 % groter aan woonoppervlakte. Bovendien heeft een vergelijkbare woning geen extra kwaliteit zoals een tuin of een extra berging.

Wanneer een huurder doorschuift naar een vergelijkbare woning én het inkomen aantoonbaar minder is dan € 44.035 (alleenstaande) of € 48.625 (meerpersoonshuishouden) neemt de huurder desgewenst haar huidige netto huur mee verhoogd met de verbeterkosten van de nieuwe (andere) woning. Wanneer in de doorschuifwoning een tweede toilet zit, betaalt u boven op de verbeterkosten de optieprijs van het tweede toilet.

² Wanneer uw inschrijfduur gebaseerd is op woningduur (overgangsregeling) vervalt uw inschrijfduur wel.

Doorschuiven naar een niet vergelijkbare woning

Schuift u door naar een *niet vergelijkbare* woning, bijvoorbeeld van een bovenwoning naar een benedenwoning of eengezinswoning dan wordt de woning passend aan u verhuurd. In de tabel in de bijlage “Stadsvernieuwingsurgentie wat nu” kunt u zien welke huur dan van toepassing is op uw situatie. *Uitgezonderd hierop zijn bewoners die ouder zijn dan 65 en in een bovenwoning met trap wonen en naar beneden verhuizen (van hoog naar laag). Zij behouden hun oude huur en betalen verbeterkosten van de woning waar zij naartoe verhuizen.*

Volgorde van doorschuiven

Bij doorschuiven naar een woning binnen het project hanteren wij de regels van het passend toewijzen. Bij meerdere gegadigden wordt geselecteerd op *woonduur*.

Gasloze keuken bij doorschuiven

Eigen Haard maakt in de woningen die leegkomen standaard geen gasaansluiting meer in de keuken. Schuift u door en wilt u toch een gasaansluiting? Als het technisch mogelijk is in het bouwproces kunnen we dit nog kosteloos realiseren. Dit geldt ook voor keuze van keukens en tegels in de badkamer.

4.3 U verhuist naar een andere sociale huurwoning of vrijesectorwoning

Een sociale huurwoning

Met behulp van uw stadsvernieuwingsurgentie gaat u zelf via WoningNet op zoek naar een andere sociale huurwoning. U betaalt de huur zoals de woning geadverteerd is in WoningNet. U behoudt uw inschrijfduur³ bij WoningNet.

Bij het aanbieden van woningen in WoningNet wordt gebruik gemaakt van voorrang labels. Zo worden sommige woningen gelabeld voor gezinnen of senioren. U kunt dan wel op deze woningen reageren maar de gelabelde doelgroep heeft voorrang. Daarnaast worden de woningen aangeboden via het passend toewijzen. In de bijlage “Stadsvernieuwingsurgente, wat nu?” vindt u meer informatie over de toewijzing binnen WoningNet.

Een vrije-sector huurwoning

Vrije-sector huurwoningen bieden soms meer comfort en luxe. De huren zijn dan ook wat hoger (vanaf € 808.06 prijspeil 2023). Eigen Haard biedt haar vrije-sector middensegment huurwoningen per 1 december 2022 uitsluitend aan op Woningnet. Op de site van Eigen Haard kunt u wel het aanbod zien. Bij vrije-sector middensegment (€ 808.06 - € 1131) hanteren wij ook voorrang labels. In de bijlage “Stadsvernieuwingsurgente, wat nu?” leest u hier meer over.

Als huurder van project Betondorp fase 3 heeft u voorrang op deze vrije-sector woningen van Eigen Haard. Heeft u interesse in een vrije-sector huurwoning, meldt dit dan bij uw bewonersbegeleider Hassan Benyahia.

Een woning gevonden en dan?

Als u een andere 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 korting van Eigen Haard op de oude huur.

Wanneer u de huur opzegt komt een opzichter van Eigen Haard bij u langs. Hij bespreekt met u hoe de woning moet worden opgeleverd. Ook kunt u met hem afspraken maken over de eventuele vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV-beleid zie hoofdstuk 6).

³ Wanneer uw inschrijfduur gebaseerd is op woningduur (overgangsregeling) vervalt uw inschrijfduur wel.

De woning met toebehoren (dat wil zeggen berging, balkon, zolder, etc.) moeten op deze datum leeg zijn. Eventuele kosten die door Eigen Haard worden gemaakt voor het verwijderen van achtergebleven spullen of afval zijn voor uw rekening, tenzij anders is afgesproken.

Voordat u de sleutel afgeeft moet u de standen van gas, elektra en water doorgeven aan de NUTS- bedrijven. Ook moet u zich uitschrijven bij het bevolkingsregister op uw oude adres en inschrijven op uw nieuwe adres. Vergeet ook niet uw inboedelverzekering om te zetten. Meer tips bij verhuizen vindt u in de bijlage "Stadsvernieuwingsurgentie, wat nu"

4.4 Interimbeheer

Om ervoor te zorgen dat u de komende tijd prettig in Betondorp kunt blijven wonen, nemen we een aantal maatregelen.

Eigen Haard zorgt dat opgezegde woningen tijdelijk worden bewoond door woningzoekenden. Op de begane grondwoning mag maximaal één persoon wonen. Ervaart u overlast van deze bewoners? Dan kunt u dat melden bij Eigen Haard per mail: tijdelijkeverhuur@eigenhaard.nl of bij uw bewonersbegeleider Hassan Benyahia;

- Wij zien erop toe dat de tuinen van deze tijdelijke woningen netjes blijven;
- Wij zien erop toe dat de tuinen van de wisselwoningen netjes blijven;
- Wij zien erop toe dat de voetpaden buiten de bouwplaatsen toegankelijk blijven.
- Wij hebben regelmatig projecten met kunstenaars in Betondorp die zorgen voor een culturele tijdelijke bestemming van lege woningen.
- Voordat we starten met de renovatie houden wij een opruimactie samen met de kringloop. Tijdens deze opruimactie plaatsen wij containers voor grofvuil en kunt u spullen voor de kringloop brengen;
- Wij maken afspraken met het stadsdeel dat uw aangemelde grofvuil vaak genoeg wordt opgehaald;
- Wij overleggen regelmatig met de projectcommissie over waar extra inzet op beheer nodig is;
- De wijkbeheerder maakt regelmatig rondes door het te renoveren bezit en meldt grofvuil en/of zwerfafval.

5. Wisselwoning: Hoe werkt dit?

Als u na de renovatie terugkeert in een huurwoning binnen het project bieden wij u een wisselwoning aan. Voor deze wisselwoning tekent u een speciaal contract. In de bijlage vindt u een voorbeeld van een wisselwoning contract.

Wisselwoning, wat is dat?

Een wisselwoning is een tijdelijke woning waarin u tijdens de renovatie woont. Een wisselwoning is gestoffeerd en voorzien van lampen. U verhuist uw huisraad naar de wisselwoning. U kunt ook een deel van uw huisraad in de opslag plaatsen. De kosten hiervan zijn voor Eigen Haard. Het vervoer van uw spullen van en naar de opslag dient u zelf te betalen. U kunt hiervoor eventueel een offerte opvragen bij onze verhuizer. Let op: U kunt tijdens de renovatie niet meer bij uw spullen in de opslag.

Voor een wisselwoning 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 ongeveer dezelfde grootte en kwaliteit als uw huidige woning; Indien dit afwijkt zoeken we in overleg met de bewoner naar een passende oplossing.
- De wisselwoning ligt bij voorkeur in uw eigen buurt;
- In overleg kan dit ook in een ander stadsdeel zijn;
- Voor een wisselwoning betaalt u niet de jaarlijkse huurverhoging;
- Heeft u (WMO) voorzieningen in uw woning zoals beugel of traplift? Eigen Haard zorgt dat deze omgezet worden naar uw wisselwoning of zorgen in overleg voor een andere oplossing;
- De wisselwoning is voorzien van tv/internet en gas, water en licht. Eigen Haard betaalt deze kosten. Uw eigen contact/aansluiting blijft u behouden. Wij adviseren u wel de standen te noteren voordat u vertrekt;
- Uw post kunt u gedurende de werkzaamheden ophalen bij de tijdelijke postbussen die geplaatst worden bij het project.
- Tussentijds heeft u de mogelijkheid uw eigen woning te zien en noodzakelijke werkzaamheden te verrichten in de tuin. Dit kan in overleg met de aannemer.

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. Let op: U ontvangt over deze maanden geen huurtoeslag.

In overleg kan Eigen Haard opslag van uw spullen voor u regelen. De kosten hiervan 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 dient u zelf te betalen. U kunt bij een verhuizer een offerte opvragen.

Herinrichtings- Verhuiskosten

U krijgt de eerste helft van de verhuiskostenvergoeding als u naar de wisselwoning verhuist. De tweede helft krijgt u als u terugverhuist naar uw eigen woning. Wilt u een andere verdeling van de verhuiskosten? Dit kunt u bespreken met uw bewonersbegeleider.

Wanneer vertrekt u naar uw wisselwoning?

Twee à drie maanden voor de start van de bouw beginnen wij met het aanbieden van wisselwoningen. Als u om persoonlijke redenen eerder wilt verhuizen, kunt u dat aangeven bij uw bewonersbegeleider. Eigen Haard zal zoveel mogelijk rekening houden met uw persoonlijke omstandigheden.

Geen dubbele huur tijdens verhuizing!

Voor de verhuizing van uw huidige woning naar de wisselwoning krijgt u minimaal twee weken de tijd. Vaak kunt u al veel eerder verhuizen. Voor de verhuizing van de wisselwoning terug naar de gerenoveerde woning krijgt u vier weken de tijd. Heeft u langer de tijd nodig? Bespreek dit met uw bewonersbegeleider.

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.

Uw wisselwoning kan namelijk voor iemand anders gereserveerd zijn. Wanneer u permanent in uw wisselwoning wilt verblijven wordt de huur aangepast aan het huidige huurprijsbeleid voor die woning.

Samenvattend:

Bij het permanent toewijzen van wisselwoningen houden wij rekening met de volgende zaken:

- De woning moet passend zijn bij uw huishoudsamenstelling
- Uw jaarinkomen is onder de € 60.414 (prijspeil 2023).
- Uw wisselwoning wordt niet nogmaals ingezet als wisselwoning

Opleverprocedure

Zes weken van tevoren krijgt u een geplande *opleverweek*. U ontvangt een checklist van de aannemer (zie bijlage). Twee weken van tevoren krijgt u een *opleverdatum*. Indien noodzakelijk kan deze opleverdatum worden opgeschoven.

Vanwege onverwachte omstandigheden kan een aannemer in overleg afwijken van deze opleverdatum. Door huidig materiaal en personeelstekort is het momenteel lastig plannen.

Oplevering

Lees van tevoren nog eens uw afspraken door over de werkzaamheden uit uw renovatievoorstel.

Voor de oplevering maakt u een afspraak met de opzichter op uw woning. U kunt eventueel iemand meenemen naar de oplevering. U krijgt de sleutels van uw woning en de woning wordt aan u overgedragen met een duidelijke uitleg over de installaties. Ook ontvangt u een woonwijzer met de belangrijkste aandachtspunten (zie bijlage).

U tekent na de oplevering het opleverformulier en neemt de sleutels in ontvangst. Op het opleverformulier kunt u eventueel ter plekke geconstateerde (kleine)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. Vervolgens kunt u nog een jaar na oplevering de (oplevering) klachten melden bij Eigen Haard.

Heeft u problemen bij de oplevering of is de oplevering niet volgens afspraak verlopen? Dan meldt u dit schriftelijk bij Eigen Haard via het klachtenformulier op onze site. Ook kunt u contact opnemen met de Projectcommissie of Stichting! Woon. Hun contactgegevens vindt u in hoofdstuk 8. Bent u het niet eens met hoe de klacht is afgehandeld? Dan kunt u terecht bij de geschillencommissie van Eigen Haard.

6. Financiële regelingen

Wanneer u permanent of tijdelijk moet verhuizen zijn er (financiële) regelingen om u hierbij te ondersteunen. In dit hoofdstuk zetten wij alle regelingen voor u op een rij.

Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

Voor alle huurders geldt dat als zij bij verhuizing wegens renovatie een verhuis- en herinrichtingsvergoeding ontvangen van € 7156 (prijsspeil maart 2022). Elk jaar in maart wordt dit bedrag geïndexeerd. Per huishouden heeft u recht op eenmaal dit bedrag. Dit is onafhankelijk of u terugkeert naar uw woning, doorschuift binnen Betondorp of permanent vertrekt uit Betondorp. Het is ook onafhankelijk van uw inkomen.

Wanneer u tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning verblijft, heeft u *eenmalig* recht op de verhuiskostenvergoeding. In dit geval moet u hiermee dus twee keer verhuizen.

Huurtoeslag

Wanneer uw huur omhooggaat komt u wellicht in aanmerking voor huurtoeslag. De toekenning van huurtoeslag hangt af van:

- De hoogte van de nieuwe huur van uw huidige of nieuwe woning (zie onderstaande tabel)
- De samenstelling van uw huishouden
- Het inkomen en vermogen van de personen in uw huishouden.
- Of u in een aangepaste woning woont

Meer informatie over huurtoeslag vindt u op de site van de belastingdienst: www.toeslagen.nl

Daar kunt u ook een proefberekening maken.

De aanvraag voor huurtoeslag moet u zelf doen via de website van de belastingdienst of via de belastingtelefoon (0800) 0543.

In onderstaande tabel vindt u de huurgrenzen om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.

Tabel huurgrenzen 2023 (wordt ieder jaar geïndexeerd check via www.toeslagen.nl)			
	onder 23 jaar (zonder kind)	23 t/m 64 jaar (en onder 23 met kind)	65+
Maximale rekenhuur	€ 452,20	€ 808,06	€ 808,06

Huurgewenning

Wanneer u niet in aanmerking komt voor huurtoeslag kunt u eventueel huurgewenning aanvragen. Dit geldt voor alle huurders, dus zowel voor huurders die definitief verhuizen als voor huurders die terugkeren na renovatie.

Met huurgewenning kunt u geleidelijk wennen aan uw nieuwe, hogere huur. 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 € 50.126,58 (prijsspeil 2023)

De maximale huurverhoging waarbij huurgewenningsbijdrage wordt gegeven is € 180,- per maand. De eerste € 50,- hiervan betaalt u zelf. Over het restbedrag (maximaal € 130,-) krijgt u een huurgewenningsbijdrage. Deze bedraagt in het eerste jaar 75%, in het tweede 50% en in het derde jaar 25% van de huurverhoging. U kunt uw huurgewenningsbijdrage aanvragen bij uw bewonersbegeleider.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Wellicht heeft u zelf voorzieningen aangebracht in uw woning of iets verbouwd. Deze voorzieningen/verbouwingen kunnen niet altijd gehandhaafd blijven bij de renovatie. Dit wordt tijdens de warme opname met u besproken.

Rekenvoorbeeld: U heeft twee jaar geleden met toestemming een ligbad geplaatst en wilt dit na renovatie niet meer terug. U kunt dan een vergoeding krijgen voor deze zelf aangebrachte voorziening. Wij maken hierbij gebruik van onderstaande vergoedingentabel. Voor het ligbad geldt dan: € 320 min 2 X € 21 = € 278.

ZAV-vergoeding* (Prijspeil 2022)	Afschrijving in jaren	Maximaal	Afschrijving per jaar
Vaste trap naar zolder	15	€ 2001,76	€ 133,45
CV installatie	15	€ 3.303,88	€ 220,26
Dakkapel	15	€ 4003,52	€ 266,90
Dakramen, per raam	10	€ 323,91	€ 32,39
Dubbelglas per m2	10	€ 103,65	€ 10,37
Badkamerverbetering	15	€ 4.003,52	€ 266,90
Ligbad	15	€ 320,02	€ 21,33
Keuken	15	€ 3.206,70	€ 213,78
Dak- en spouwmuurisolatie per m2	15	€ 12,96	€ 0,86
Tweede toilet in douche/badruimte	15	€ 320,67	€ 21,38
Aan- en bijbouwen	In overleg	In overleg	In overleg

*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. U kunt met de projectopzichter bespreken of u alsnog in aanmerking komt voor een vergoeding.

7. Extra ondersteuning

Als u extra ondersteuning nodig heeft tijdens het renovatietraject kunt u dit aanvragen bij uw bewonersbegeleider Hassan Benyahia. Hierbij kunt u denken aan:

- Begeleiding bij het zoeken naar passende woningen in Woningnet;
- Begeleiden bij huuropzegging, tekenen huurcontract en aanvragen huurtoeslag;
- Begeleiden bij verhuizing en opslag;
- Hulp bij verhuizing zoals demonteren meubels, ophangen schilderijen/lampen, aansluiten gasfornuis/wasmachine, inpakken. Afhankelijk van uw situatie wordt deze hulp deels/geheel verreken^d met de verhuiskosten. Uw bespreekt dit met uw bewonersbegeleider.

In uitzonderingsgevallen is een logeerwoning beschikbaar. Een logeerwoning is een tijdelijke wisselwoning die volledig is ingericht *inclusief huisraad*. Wilt u in aanmerking komen voor een logeerwoning, neem dan contact op met uw bewonersbegeleider.

Inrichtingspakket op maat

Voor bewoners die hier prijs op stellen is het mogelijk de woning na renovatie gestoffeerd op te leveren zoals bijvoorbeeld de modelwoning op de Zaaiersweg 79 huis. Hierbij worden de wanden gesausd, luxaflex opgehangen en vloerbedekking naar keuze gelegd. Tijdens het spreekuur kunt u informatie ophalen met een inschatting van de kosten voor een beneden- en bovenwoning. Echter wij adviseren altijd een afspraak te maken voor een offerte op maat.

Dit inrichtingspakket kan alleen aangebracht worden *na oplevering*. U betaalt dus dan al de nieuwe huur. U kunt natuurlijk wel voor de oplevering al afspraken maken over wanneer de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. U kunt in overleg langer in de wisselwoning blijven zonder dat daar extra kosten aan verbonden zijn.

➤ **Extra voor huurders die willen verhuizen**

Hulp bij het zoeken naar een andere woning

Eigen Haard biedt u hulp bij het zoeken naar een ander woning. Wij weten als geen ander hoe de Amsterdamse huurmarkt in elkaar zit. Wij kunnen u helpen met Woningnet en voor u reageren als u geen computer hebt. Ook bieden wij u huurwoningen aan uit ons eigen bezit. Dit kan in Betondorp maar ook buiten Betondorp. Wanneer wij nieuwbouw-en renovatieprojecten hebben kunt u daar met voorrang op reageren. Wij stellen een spreekuur in om u te helpen met het zoeken en reageren op woningen. Op dit spreekuur kunt u ook uw specifieke woonwensen bespreken met uw bewonersbegeleider.

Maatwerk:

U heeft een jaar de tijd om met voorrang een andere woning te zoeken op WoningNet. Mocht u na een jaar geen geschikte woning hebben gevonden dan kan deze termijn verlengd worden met een half jaar. Tot slot kan na deze periode van anderhalf jaar de maatwerkcommissie van Eigen Haard u een passende aanbieding doen uit het eigen bezit van Eigen Haard.

Mocht u vanwege starten van werkzaamheden eerder uw woning moeten verlaten en heeft u nog geen geschikte woning gevonden? U verhuist dan alvast naar een wisselwoning op kosten van Eigen Haard en kunt vanuit deze woning verder zoeken. Ook eventuele opslag wordt vergoed.

8. Contactgegevens

Projectbegeleiding

Renovatie is een ingrijpend proces voor u als bewoner. De afdeling Projectbegeleiding 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 Hassan Benyahia. Hij komt bij u op huisbezoek en verzorgt de eventuele herhuisvesting. De projectbegeleider voor **dit project is Margot Krol**. Zij onderhoudt de contacten met de projectcommissie en verzorgt de communicatie.

De projectbegeleiders zijn telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of per e-mail:

- h.benyahia@eigenhaard.nl
- m.krol@eigenhaard.nl

Projectleider

De ontwikkelaar voor dit project is de Thijs Faber,
Bereikbaar via 020 6 801 801

De directievoerder

De directievoerder voor dit project is Jan Arie van der Weelden.
Bereikbaar via 020-6 801 801

Projectopzichter

De projectopzichter voor dit project is Hans van der Wijk.
Bereikbaar via 020-6 801 801

Projectcommissie

De projectcommissie is een groep bewoners uit het complex die actief meedenkt met Eigen Haard. Als u vragen heeft aan de bewonerscommissie kunt u contact met hen opnemen via betondorpfase3@gmail.com U kunt ook een briefje in de brievenbus doen van Egstraat 14

Stichting! Woon team (voormalig Wijk Steunpunt Wonen)

De projectcommissie wordt ondersteund door Debby Landkroon van Stichting! Woon. Zij is te bereiken via 020-52 30 130 of d.landkroon@wooninfo.nl

BEGRIPPENLIJST

In deze begrippenlijst worden de belangrijkste begrippen bij ingrijpende renovatie uitgelegd.

Amsterdamse Kaderafspraken: De Amsterdamse kaderafspraken zijn afspraken over renovatieprojecten in Amsterdam en versterken de positie van de huurder. Deze aanvullende afspraken gelden boven op de Overlegwet en hebben tot doel dat voor alle huurders in Amsterdam dezelfde afspraken gelden. De afspraken zijn opgesteld door de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, de huurderskoepels, Stichting Woon en de gemeente.

Corporatie en huurderskoepel mogen in overleg afwijken van de kaderafspraken.

Sociaal plan: In het Sociaal Plan staan de belangrijkste afspraken en regelingen die van toepassing zijn voor huurders in dit specifieke renovatieproject. Deze afspraken zijn aanvullende op de kaderafspraken die voor alle Amsterdamse huurders in renovatieprojecten gelden.

Technische brochure: In de Technische Brochure beschrijven wij de werkzaamheden, de huurverhoging die hiervoor geldt en de (betaalde)keuze-opties. Bijvoorbeeld de optie voor een tweede toilet.

Projectplan: Het projectplan bestaat uit het Sociaal Plan en de Technische Brochure.

Huisbezoek bewonersbegeleider: Tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider wordt uw persoonlijke situatie besproken. Ook uw (her)huisvestingswensen komen aan bod. Heeft u extra hulp nodig dan kunt u dit tijdens het huisbezoek bespreken.

Technische opname: De technische opname van uw woning gebeurt door de opzichter en/of aannemer. Tijdens deze opname kijken wij naar de staat van de woning en de technische (on)mogelijkheden. We spreken de werkzaamheden met u door en u kunt ook vragen stellen. U kunt eventuele huurdersopties aangeven.

Warme opname: Tijdens de warme opname van de opzichter geeft u uw definitieve keuzes/opties door aan de opzichter.

Peildatum: Vanaf de peildatum datum heeft u recht op verhuis- en herinrichtingsvergoeding van € 7156 per huishouden. Dit is onafhankelijk van uw jaarinkomen.

De peildatum is ook de datum waarop u stadsvernieuwingsurgent kunt worden. U kunt alleen stadsvernieuwingsurgent worden als uw gezamenlijk jaarinkomen onder de € 60.414 is. Met deze urgentie krijgt u bij het zoeken naar een nieuwe woning in Amsterdam voorrang op andere woningzoekenden. De peildatum wordt aangevraagd door de corporatie en afgegeven door het stadsdeel.

Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding: Een vergoeding van € 7156 (prijspeil maart 2022) voor huurders die door ingrijpende renovatie verplicht hun woning (tijdelijk) moeten verlaten. Deze vergoeding is beschikbaar vanaf de peildatum.

Renovatievoorstel: In het renovatievoorstel staan een beschrijving van de werkzaamheden, de duur van de werkzaamheden en de huurverhoging. Ook wordt verwezen naar het sociaal plan en de warme opname. Als 70 % van de zittende huurders instemt met dit voorstel is de renovatie wettelijk gezien redelijke en mogen wij starten met de uitvoering.

Stadsvernieuwingsurgent: Vanaf de peildatum kunt u stadsvernieuwingsurgent worden. U kunt alleen stadsvernieuwingsurgent worden als uw gezamenlijk jaarinkomen onder de € 60.414 is. Met deze urgentie krijgt u bij het zoeken naar een nieuwe woning in Amsterdam voorrang op andere woningzoekenden.

Semi-stadsvernieuwingsurgent:

Inwonende kinderen van de hoofdhurder die 23 jaar of ouder zijn 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.

Aan de semi-stadsvernieuwingsurgentie zijn voor uw kinderen voorwaarden verbonden:

- Zij moeten minimaal 23 jaar oud zijn en bij u in huis wonen;
- De aanvraag van het kind kan ingediend worden tot 6 maanden na afgifte van de peildatum;
- Zij moeten minimaal vijf aaneengesloten jaren voor de peildatum wonen en op het betreffende adres staan ingeschreven;
- Zij moeten een inkomen hebben waarmee zij in staat zijn de huur te betalen.

Tijdens het huisbezoek kan uw kind aangeven of hij/zij in aanmerking wil komen voor deze urgentie. Zij hebben geen recht op de verhuiskostenvergoeding. Wanneer zij geen passende woonruimte vinden vóór de start van de renovatie vervalt de semi-stadsvernieuwingsurgentie. De urgentie vervalt ook als u met de hoofdhurder naar een andere woning verhuist. De urgentie geldt dus alleen voor het adres waar de werkzaamheden plaats vinden. Semi-urgenten krijgen *geen* begeleiding bij het zoeken naar een woning.

WoningNet: Via WoningNet bieden corporaties in verschillende regio's hun woningen aan voor verhuur. WoningNet regelt de toewijzing van de woningen volgens de geldende regelgeving.

Netto huur: De netto huur is de huur zonder servicekosten

Brutohuur: De netto huur plus de servicekosten vormen samen de bruto huur

Rekenhuur: De netto huur plus een aantal posten van de servicekosten die meetellen voor de huurtoeslag (bijvoorbeeld verlichting, wijkbeheer, schoonmaak)

Woonoppervlak: het woonoppervlak is het oppervlak van de kamers, de keuken en de badkamer samen. De hal, berging en toilet tellen niet mee. De woonoppervlakte is bepalend voor toewijzing van de woning.

Gebruikersoppervlakte: de totale oppervlakte van de woning, inclusief hal, toilet en berging (zolder/schuur).

Inschrijfduur: De inschrijfduur is de tijd dat u als woningzoekende staat ingeschreven bij Woningnet.

Woonduur: De woonduur is de tijd dat u in de woning woont vanaf de ingangsdatum van uw huurcontract. Het gebruik van Woonduur binnen Woningnet is vervallen per 1 januari 2016. In plaats daarvan geldt voortaan de inschrijfduur (zie hierboven). Voor zittende huurders geldt een overgangsregeling. Degene die zich vòór 1 juli 2019 hebben ingeschreven in Woningnet als woningzoekende kunnen hun opgebouwde woonduur nog 15 jaar gebruiken binnen Woningnet.

Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- U laat bij verhuizing uw zelfstandige huur- of koopwoning in de Stadsregio Amsterdam of Almere leeg achter. Dit moet u in uw inschrijfgegevens opgeven bij uw huidige woonsituatie, samen met de ingangsdatum van uw huur- of koopcontract;
- U bent vóór 1 juli 2015 in deze woning komen te wonen;
- U woont langer in deze woning dan u bij WoningNet Stadsregio Amsterdam staat ingeschreven.

Bijlage:

Stadsvernieuwingsurgentie...wat nu?

Verhuizen vanwege renovatie heeft vaak een emotionele impact. Ineens moet u op zoek naar een nieuwe woning. U komt voor belangrijke keuzes over de toekomst te staan. Daar helpen wij u graag bij. Door u te helpen en begeleiden. Maar ook door u goed te informeren.

Dit document bevat belangrijke informatie over de algemene afspraken en regelingen die gelden bij herhuisvesting. De afspraken die specifiek voor uw project zijn gemaakt staan in het bijgevoegde Sociaal Plan.

Heeft u na het lezen nog vragen? Neem contact met uw bewonersbegeleider Hassan op. Hij helpt u graag.

Hassan Benyahia (020) 6 801 801 h.benyahia@eigenhaard.nl

Stadvernieuwingsurgentie

Stadvernieuwingsurgentie, wat is dat?

U krijgt een stadvernieuwingsurgentie wanneer u wilt verhuizen vanwege de ingrijpende renovatie van uw woning. Met deze urgentie krijgt u bij het zoeken naar een nieuwe woning in Amsterdam voorrang op andere woningzoekenden.

Op de peildatum gaat de urgentie in

De datum waarop de stadvernieuwingsurgentie in gaat heet de peildatum. U vindt deze peildatum in een persoonlijke brief.

Persoonlijke begeleiding

Eigen Haard begeleidt u persoonlijk. Wij zorgen voor uw stadvernieuwingsurgentie. Uw persoonlijk begeleider is op de hoogte van alle regelingen en staat voor u klaar om uw vragen te beantwoorden. Tijdens een bezoek bij u thuis kunt u uw woonwensen bespreken met uw begeleider. Samen kijken we of u hulp nodig heeft bij uw verhuizing of het inrichten van uw nieuwe woning. Als het nodig is, zoeken we contact met andere hulpverlenende instanties.

Wie telt er mee in uw huishouden?

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

- uw wettelijke partner
- medehuuders vermeld op het huurcontract
- thuiswonende kinderen op peildatum jonger dan 18 jaar

Wie telt er niet mee in uw huishouden?

- thuiswonende kinderen ouder dan 18 jaar
- andere inwonende, niet zijnde kinderen
- partners van eigen kinderen en kleinkinderen
- kinderen boven de 23 jaar die een semi-stadvernieuwingsurgentie hebben aangevraagd

Voor uw inschrijving in WoningNet en eventuele toewijzing van nieuwbouw en renovatiewoningen wordt uitsluitend gekeken naar het aantal personen, dat op de peildatum tot uw huishouden behoort.

Gezinnen met thuiswonende kinderen boven de 18 krijgen via Eigen Haard een passende woning aangeboden.

Semi -stadvernieuwingsurgentie

Alleen inwonende kinderen kunnen een semi-stadvernieuwingsurgentie krijgen. Zij kunnen dan met voorrang reageren op woningen. Deze semi-urgentie kunt u tot 6 maanden na de afgifte van de peildatum aanvragen.

Om in aanmerking te komen voor een semi-stadvernieuwingsurgentie moet u voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Is **op** de peildatum minimaal 23 jaar oud;
- Staat **op** de peildatum minimaal **vijf** aaneengesloten jaren **op uw adres** ingeschreven;
- Heeft een inkomen waarmee de huur kan worden betaald;
- De semi-stadvernieuwingsurgentie moet binnen een half jaar na de peildatum worden aangevraagd.

De semi-stadvernieuwingsurgentie is geldig tot de start van de renovatiewerkzaamheden. De urgentie vervalt op het moment dat de renovatiewerkzaamheden in het complex van start gaan. Met een semi-stadvernieuwingsurgentie heeft u **geen** recht op de verhuiskostenvergoeding en u krijgt **geen** begeleiding.

Op wie heeft u voorrang?

Met de urgentie heeft u voorrang op een groot deel van de woningzoekenden in Amsterdam. Wanneer u op een woning reageert is de kans groot dat u de woning krijgt. De volgorde is:

1. Kandidaten die acuut moeten worden gehuisvest (bijvoorbeeld vanwege brand)
2. Kandidaten met een stadsvernieuwingsurgentie voor Amsterdam
3. Voorrangskandidaten (medisch/sociaal) en kandidaten met een semi-stadsvernieuwingsurgentie
4. Overige woningzoekenden

Wanneer meerdere mensen met een urgentie reageren op dezelfde woning geldt de voorrangsvolgorde:

1. Degene die het eerst hun woning moeten verlaten (peildatum)
2. Woonpunten
3. Leeftijd (oudste huurder eerst)

Een woning zoeken

Vanaf de peildatum kunt u met voorrang zoeken naar een andere woning binnen Amsterdam. U krijgt een jaar lang voorrang.

Inschrijving WoningNet

Tijdens het huiszoek verzamelen wij alle informatie die nodig is om de stadsvernieuwingsurgentie aan te vragen. Met de urgentie schrijven we u in bij WoningNet. Wij betalen deze aanmelding. U krijgt van WoningNet uw inloggegevens.

www.WoningNet.nl

Alle beschikbare woningen worden aangeboden via www.woningNet.nl. Als u de eerste keer inlogt, kunt u uw woonwensen opgeven. Daarna kunt u het woningaanbod bekijken. U krijgt dan de woningen te zien die passen bij uw inschrijving en die aan uw woonwensen voldoen. Ook kunt u per woning zien hoe groot uw kans op de woning is.

Een woning zoeken in Amsterdam

Elke dag worden woningen op Woningnet geplaatst via www.woningNet.nl. U heeft per woning een week om te reageren. De reactietermijn staat in de advertentie van de woning. Per week kunt u maximaal op twee woningen reageren.

Selectie kandidaten

Na sluiting van de reactietermijn selecteert WoningNet voor elke woning de kandidaten volgens een vastgestelde selectieprocedure. Bij sommige woningen staat een aparte voorrangsvolgorde vermeld.

Bezichtigen

Na sluiting van de reactietermijn nodigt de woningcorporatie de kandidaten uit voor de bezichtiging van de woning. Meestal krijgen de eerste tien kandidaten een uitnodiging voor de bezichtiging.

Een huurwoning buiten Amsterdam

Met uw stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op woningen in Amsterdam. Wilt u liever buiten Amsterdam wonen? Bespreek dit met uw bewonersbegeleider. Per gemeente buiten Amsterdam gelden andere voorwaarden.





Weigeren

Bevalt de woning u niet? Dan kunt u deze weigeren op www.woningnet.nl. U kunt zo vaak weigeren als u wilt, tot ongeveer een half jaar voor de sloop of renovatiedatum. Als u dan nog geen woning heeft gevonden, begeleiden wij u intensief bij het zoeken. Uw begeleider kan u dan ook inschrijven op woningen. U krijgt dan nog maximaal 3 woningen aangeboden. Dit is dan niet meer vrijblijvend.

Voorrang op vrijesector huurwoningen

Vrijesector huurwoningen hebben meer comfort en luxe. De huren zijn dan ook wat hoger. Heeft u belangstelling? Meldt dit aan uw bewonersbegeleider. Want u krijgt bij de toewijzing van de woningen van Eigen Haard voorrang op andere woningzoekenden. Wij bieden onze vrijesector huurwoningen sinds 1 december 2022 aan via Woningnet. U kunt hiervoor een gratis account aanmaken. U kunt ook reageren op vrijesectorwoningen van andere corporaties. Voor die woningen heeft u minder voorrang.

Bij de vrijesector middensegment woningen werken wij met voorrang labels. Deze ziet u in onderstaande tabel.

 Passende woning	 Huishouden	 Gezamenlijk inkomen	 Huurprijs		
			€ 808,07 t/m € 962	€ 963 t/m € 1131	
1 Kamer	Alleenstaande	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen* <small>*Afh. van m² mog. selectie criterium</small>	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
2 Kamers	Alleenstaande	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
3 Kamers	Alleenstaande	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	Alleenstaande + 1 kind	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen + 1 kind	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
4 Kamers	Alleenstaande + 2 kinderen	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	Alleenstaande + 3 kinderen* <small>*Mits woning > 70 m²</small>	€ 44.036 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen + 1 kind	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
	2 Volwassenen + 2 kinderen	€ 48.626 t/m € 69.575	Inkomensklasse	€ 48.626 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575
5 of meer kamers	3 of meer kinderen <small>(min. 4 personen)</small>	€ 44.036 t/m € 69.575* <small>*Afh. van type huishouden</small>	Inkomensklasse	€ 44.036 t/m € 59.835	€ 59.836 t/m € 69.575

Woonprofiel

Heeft u interesse in een koopwoning? Geef dan uw specifieke wensen door via uw woonprofiel (www.eigenhaard.nl). Wanneer er dan woningen vrijkomen die aan uw wensen voldoen wordt u door Eigen Haard benaderd.

Passend toewijzen

Per 1 januari 2016 zijn corporaties verplicht hun sociale 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 per 1 januari 2023.

Huishouden	Inkomen	Inkomen	Nettohuur
	vanaf	tot en met	tot en met
1 persoon	€ 0	€ 25.475	€ 647,19
1 persoon	€ 25.476	€ 44.035	€ 808,06
2 personen	€ 0	€ 34.575	€ 647,19
2 personen	€ 34.576	€ 48.625	€ 808,06
3 of meer personen	€ 0	€ 34.575	€ 693,60
3 of meer personen	€ 34.576	€ 48.625	€ 808,06

Wij, als corporatie, controleren altijd of uw inkomen toereikend is om de woning te kunnen huren.

In sommige gevallen kunt u wel op woningen reageren op woningen met een lagere huurprijs, maar huurders met een lager inkomen, krijgen voorrang.

Woningen voor gezinnen

Sommige woningen zijn uitsluitend bestemd voor huishoudens met minstens 1 kind jonger dan 18 jaar. Op www.woningnet.nl staat boven de foto 'woning voor gezinnen'. Deze woningen zijn ook bestemd voor een gezin met 1 ouder. Op een klein deel van deze woningen krijgen gezinnen met minstens drie kinderen jonger dan 18 jaar voorrang. Maar ook woningen zonder het label 'woning voor gezinnen' kunnen heel geschikt zijn.

Voorrang met een urgentie

Sommige woningen hebben het label "Voorrang voor voorrangskandidaten". Kinderen met een semiurgentie kunnen uitsluitend reageren op deze woningen. Voor woningen zonder dit label, is de semiurgentie niet geldig. Woningzoekenden met een door de gemeente toegekende urgentie krijgen eveneens voorrang op de toewijzing van deze woningen.

Een urgentie? Andere inkomensgrens...

Sociale huurwoningen worden verhuurd aan huishoudens met een verzamelinkomen onder € 45.014 (prijsspeil 2023). Voor woningzoekenden met een stadsvernieuwingsurgentie wordt een uitzondering gemaakt. Met deze urgentie mag uw inkomen maximaal € 57.080 - per jaar zijn (prijsspeil 2023). Verdient u meer? Dan wordt u niet als stadsvernieuwingsurgent ingeschreven in WoningNet. U bent dan aangewezen op een woning in de vrijesector huur. Neem contact op met uw bewonersbegeleider. Dan zoeken we samen naar een passende oplossing.

Geef het juiste inkomen op

Wij controleren uw inkomen op het moment dat wij een woning toewijzen. Geef dus via www.woningnet.nl uw juiste inkomen op. Anders gaat de woning alsnog aan u voorbij.

Uw inkomen is het inkomen waarover u inkomstenbelasting betaalt (minus eventuele aftrekposten en verrekenbare verliezen). Uw inkomen van uw huishouden telt, exclusief inwonende kinderen. U kunt uw inkomen van tevoren vaststellen met een IBRI van de belastingdienst. U kunt zo'n formulier aanvragen via 0800-0543 of www.belastingdienst.nl. U ontvangt het formulier binnen 5 werkdagen per post.

65+ en Medische Indicatie (MI)

Sommige woningen hebben het label 65+/MI. Hier krijgen de woningzoekenden van 65 jaar en ouder en woningzoekenden met een medische indicatie nog voorrang op. Sinds 1 januari 2013 worden medische indicaties niet meer afgegeven.

Loting

Vanaf april 2013 wordt een deel van de jongerenwoningen in de stadsregio Amsterdam binnen WoningNet verloot. Woningzoekenden met een urgentie kunnen wel meedoen aan deze loting. Maar krijgen geen voorrang op basis van hun urgentie.

Checklist bij verhuizen naar een andere woning

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 sturen aan:

- Vrienden en familie
- (Zaken)relaties
- Gemeenten (en/of uw contactpersoon)
- Huisarts
- Specialist
- Tandarts
- Zorgverzekeraar (Ziektelastenverzekering)
- Bank
- Verzekeringsmaatschappijen
- Assurantietussenpersonen
- School en opleidingen
- Belastingdienst
- Toeslagen.nl
- Waternet
- UWV

Relevante websites:

www.eigenhaard.nl

www.woningnet.nl

www.toeslagen.nl

<https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/parkeervergunning/>

<https://www.amsterdam.nl/burgerzaken/verhuizing-doorgeven/>

Uitgebreide checklists:

www.erkendevoerhuizers.nl

www.pickupbox.nl

Stappenplan terug – verhuizen

Wat u niet moet vergeten om weer terug te verhuizen!

Stap 1: Een goede voorbereiding	
Uw woning wordt over enkele weken aan u opgeleverd. Zorg dat u hierbij aanwezig bent!	<input type="checkbox"/>
Wat voor vloer wilt u in uw nieuwe gerenoveerde woning? Bedenk dit op tijd. Momenteel hebben vloeren langere levertijden, dan we gewend zijn. Ga alvast op zoek naar de juiste vloer en bestel op tijd! Enkele weken voor oplevering van uw woning.	<input type="checkbox"/>
Heeft u ook al nagedacht over de wandafwerking als behang, stukwerk en schilderen? Ook hier zit momenteel langere levertijden op dan dat wij gewend zijn.	<input type="checkbox"/>
U heeft vanaf de oplevering van uw woning maximaal 4 weken de tijd om terug te huizen en de wisselwoning op te leveren.	<input type="checkbox"/>
Stap 2: Handen uit de mouwen	
Pak alvast de spullen in die u niet meer gebruikt	<input type="checkbox"/>
Meld schades aan de wisselwoning bij Eigen Haard	<input type="checkbox"/>
Meld storingen, van de wisselwoning bij Eigen Haard	<input type="checkbox"/>
Inleveren van postkastsleutels bij Eigen Haard	<input type="checkbox"/>
Zorg ervoor dat buitenruimtes leeg en schoongemaakt zijn, van de wisselwoning	<input type="checkbox"/>
Stap 3: Poetsen maar!	
Zorg ervoor dat de badkamer, het toilet, de keuken en alle meubels schoon zijn, van de wisselwoning	<input type="checkbox"/>
Stofzuig en dweil de vloeren, van de wisselwoning	<input type="checkbox"/>
Stap 4: Puntjes op de i in uw eigen woning	
Heeft u er een vloer inliggen?	<input type="checkbox"/>
Heeft u de gewenste wandafwerking: behag, stukwerk of geschilderd?	<input type="checkbox"/>
Stap 5: Inleveren bij Eigen Haard	
De sleutels van de wisselwoning inleveren bij Eigen Haard	<input type="checkbox"/>

WONING WIJZER



Driepuntsluiting

Uw voordeur heeft een driepuntsluiting. Dit betekent dat de deur op drie punten (boven - midden en onder) in het slot valt.

Voordeur

De voordeur heeft aan de binnenkant een draaiknop. Als u deze dichtdraait gaat de deur op 3 punten op slot.

Tuindeur

Om de deur te sluiten moet uw de hendel naar boven bewegen. Op deze manier komen er aan de onder- en onderzijde haken in het slot. Vervolgens hoeft u alleen de deur op slot te draaien en dan zit deze op 3 punten in het slot.



Kozijnen onderhoud

De kozijnen zijn eenvoudig te reinigen. In de regel is lauwarm water met mild schoonmaakmiddel voldoende. Gebruik alleen zachte reinigingsdoeken of een zachte spons. Na het reinigen kunt u de kozijnen het beste droog wrijven.

Schuurmiddel, allereinigingsmiddelen of glasreinigers kunnen de kozijnen beschadigen.

Het is niet toegestaan om folies op het raam te plakken.



Adres
Arlandaweg 88
1043 EX Amsterdam

Telefoon
020 - 680 1801

Website
www.eigenhaard.nl



VENTILEREN HAALT FRISSE LUCHT BINNEN EN VOERT VOCHTIGE LUCHT WEG.

VENTILEREN VOORKOMT SCHIMMEL EN IS GOED VOOR DE GEZONDHEID.

ZORG VOOR FRISSE LUCHT IN UW WONING EN LAAT ROOSTERS ALTIJD OPEN.

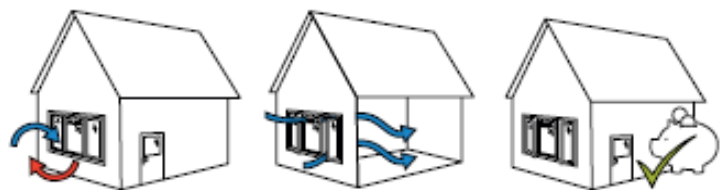
VOCHTIGE LUCHT VERWARMEN KOST MEER ENERGIE. DOOR VENTILEREN IS DE LUCHT SCHONER EN BESPAART U DUS GELD.

WAAROM IS HET GOED OM TE VENTILEREN?

Het mechanisch ventilatie systeem zuigt door middel van ventilatie ventielen, vervuilde en vochtige lucht uit de ruimte in huis. De ventilatie ventielen zijn per ruimte ingesteld op de berekende hoeveelheid lucht.

De ventilatieroosters in de ramen zorgen voor frisse lucht. Zo ontstaat er een goede doorstroming van frisse lucht in de woning.

Voor een goede doorstroming van lucht is het belangrijk dat de ventilatieroosters altijd open staan!



BEDIENINGSPANEEL MECHANISCHE VENTILATIE



Knop	Bediening	Functie
	1x kort	Afwezigheidstand
1	1x kort	Stand 1 (laagstand)
2	1x kort	Stand 2 (middenstand)
3	1x kort	Stand 3 (hoogstand)
	1x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 15 minuten
	2x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 30 minuten
	3x kort	Stand 3 (timerstand) tijdelijk 60 minuten
auto	1x kort	Automatische modus

CO₂ METER



Bediening CO ₂ Bedieningssensor	
	Afwezigheid stand Toestel draait in de laagst mogelijke stand totdat een andere functie geactiveerd wordt (12 uur)
auto	Automatische modus Automatische regeling op basis van CO ₂ en vocht (H)
1	Stand 1 (laag) Tijdelijke laagstand (60 min)
2	Stand 2 (midden) Tijdelijke middenstand (13 uur)
3	Stand 3 (hoog) Tijdelijke hoogstand (60 min)

De status led brand:

- * Groen --> Sensor werkt correct;
- * Oranje --> CO₂ concentratie is te hoog;
- * Rood --> Sensor is nog niet aangemeld.

Bel Eigen Haard als led lampje oranje of rood knippert. Dit betekent een storing.

ENERGIE BESPAARTIPS

1. Draai de waterkraan dicht tijdens het tandenpoetsen;
2. Douche niet langer dan 5 minuten per keer;
3. Kies voor energiezuinige apparaten met een laag energielabel;
4. Zet uw pc en andere apparaten uit i.p.v. op stand-by;
5. Haal opladers uit het stopcontact als u deze niet meer gebruikt;
6. Vervang oude lampen door nieuwe spaarlampen of ledverlichting;
7. Doe het licht uit in ruimtes waar niemand is;
8. Zet de verwarming een graad lager. Elke graad minder scheelt in het energieverbruik;
9. Gebruik in de wintermaanden de warmte van de zon. Doe uw gordijnen open als de zon schijnt en laat de zon uw huis verwarmen;
10. Doe 's avonds de gordijnen dicht. Zo houdt u de warmte binnen.



Holle wand pluggen

In verschillende wanden van uw woning zijn elektriciteitsleidingen aangelegd. Als u in de wand gaat boren, zorg dan voor een veilige marge. Boor sowieso niet in een zone van 25cm aan weerszijden van wandcontactdozen en schakelaar van vloer tot plafond.

Tip: Als u iets aan de muur wil hangen, spoor dan de leidingen in de gemetselde en gestukadoorde muur op met een detectieapparaat, deze zijn te koop in doe-het-zelf zaken. Het kan namelijk ook goed zijn dat de elektraleidingen schuin weglopen in de muur.

De voorzetwanden bij de voorgevel, achtergevel en zijgevel en bepaalde tussenwanden zijn uitgevoerd in metal studprofielen voorzien van een gipsplaat. In de staanders van de metal studwand kunt u met een schroef een lichtgewicht voorwerp ophangen. Deze staanders zijn te vinden met een magneet. Tussen de metal stud kunt u alleen iets ophangen met speciale holle wandpluggen, deze zijn te koop in doe-het-zelf zaken.

Tip: wanneer u met een magneet de metal stud staanders wilt traceren, doe dan een schoon doekje tussen de magneet en de gipsplaat van de wand om beschadigingen/vlekken te voorkomen.





PRIVACY SCHERMEN

De privacy schermen zijn eenvoudig te reinigen. In de regel is lauwwarm water met eventueel natuurlijk schoonmaakmiddel voldoende. Gebruik alleen zachte reinigingsdoeken of een zachte spons. Na het reinigen, naspoelen en het laten opdrogen.

Schuurmiddel, allereinigers of glasreinigers kunnen de privacy schermen beschadigen. Ook is het niet toegestaan om folies op het paneel te plaatsen.

CV KETEL BIJVULLEN

Controleer de waterdruk met het LED display van de CV-ketel. De systeemdruk komt in beeld door eerst op de aan/uit knop van de cv ketel te drukken. Deze zit onder de klep aan de voorkant van de ketel. Nu staat het systeem temperatuur in het display (afb. 1).

Vervolgens drukt u nogmaals op de aan/uit knop. Nu ziet u de systeemdruk (afb. 2). De druk moet tussen de 1,5 en 2,0 bar zijn.

Afb. 1



Afb. 2



CV KETEL BIJVULLEN

1. Bij de CV ketel zit in de waterleiding een kraan (afb. 3) . Daar kunt u de bijgeleverde slag op aansluiten.

2. Nu draait u de kraan iets open en wacht u tot de slag vol zit met water. Dit is om ervoor te zorgen dat er geen lucht in het systeem komt.

3. Dan draait u de gevulde slag op met een losse einde aan de kogelkraan onder de CV - ketel (afb. 4).

4. Nu draait u voorzichtig de kogelkraan helemaal open.

5. Vervolgens draait u voorzichtig de kraan weer open.

6. Wanneer het systeem weer tussen de 1,5 bar en 2,0 bar zit, draait u de kraan en kogelkraan weer dicht.

7. Daarna haalt u de slang weer los.

Afb. 3



Aan het plafond iets bevestigen

De verdiepingsvloeren is een 'zwevend' plafond aangebracht bestaande uit metal studprofielen met 1x 12½ mm gipsplaten. U kunt hier alleen lichte voorwerpen in een metal studligger plaatsen, die op te zoeken is met een magneet. Ook hier is het verstandig om de leidingen met een detectieapparaat op te zoeken. Als u bijvoorbeeld een plafonnière wilt ophangen, gebruik dan schroeven van maximaal 35mm lengte. Voor het ophangen van gordijnen/vitrage voor de ramen is boven het plafond een houten grondplaat verwerkt waarin u de rails kunt vastschroeven.

Afzuigkap (Motorloos of recirculatie)

In de keuken zijn twee (brandwerende) afzuigventielen voor de afzuiging van de keukenruimte. Als afzuigkap adviseren wij een zogenaamde recirculatiekap aan te brengen. Hiervoor is een wandcontactdoos op voldoende hoogte boven de keuken aangebracht. De recirculatiekap filtert de lucht en blaast deze bovenin weer de ruimte in. Het is niet toegestaan om de afvoer van een afzuigkap met motor op het mechanische ventilatiesysteem aan te sluiten. Dit zal dan namelijk de mechanische ventilatie-box overbelasten, waardoor deze stuk zal gaan. Bij gebruik van een recirculatie afzuigkap adviseren wij u tijdens het koken de mechanische ventilatie op de hoogste stand te zetten. Het is tevens niet toegestaan om het afzuigventiel in de keuken te verwijderen aangezien dit ventiel een brandventiel is in het brandwerende plafond. Schoonmaak van het ventiel kan met een vochtig doekje. Schoonmaak aan de binnenzijde van het kanaal dient door een erkend bedrijf uitgevoerd te worden.

Gebruik voorstrijk

Wanneer u klaar bent met de wanden, om te gaan starten met behangen en/of sausen, dan adviseren wij u eerst om (na het stofvrij maken) op de gestukadoorde muren/wanden een voorstrijk aan te brengen. De wanden met gipsplaten zijn door de aannemer reeds voorzien van een voorstrijk. Wanneer u dit niet doet, is de mogelijkheid groot dat u meerdere lagen latexverf moet aanbrengen alvorens deze dekkend is of dat behanglagen op diverse plekken loslaten. Dit komt door de sterk zuigende werking van nieuw stucwerk en de gipsplaten. Breng deze voorstrijk laag niet te dik aan, omdat bijv. latex dan niet hierop hecht.

Schilderwerk spuitwerk

'Dampdichte' materialen zoals vinylbehang kunt u pas aanbrengen als de wand goed droog is. Dit is niet altijd met het blote oog te zien! In de bouwmarkt kan men u vertellen hoe u kunt meten hoeveel vocht er nog in de wand aanwezig is. Voordat u gaat behangen, moet de muur vlak, vetvrij, stofvrij, schoon en droog zijn. Ontvetten kan met bijvoorbeeld een sopje van een afwasmiddel of allesreiniger, groene zeep, soda, een verfreiniger op basis van dennenhars (St. Marc) of op basis van zeep (Vloeibare Rinser). Groene zeep laat een vettig laagje achter dat u met water kunt afnemen.

Kies bij voorkeur een verf die minder schadelijk is voor het milieu en voor de gezondheid. Vooral als u binnenshuis verft, gebruik dan verf die geen of weinig organische oplosmiddelen bevat zoals witkalk, minerale verf (Keim), natuurverf, acrylverf of latex op waterbasis. Laat u goed informeren over de te gebruiken voorbehandeling en verf. Dit omdat bijvoorbeeld de goedkopere verfsoorten vaak minder pigment bevatten, waardoor deze dan ook minder goed dekt. Ook wanneer u de basiswerkzaamheden niet goed uitvoert, zal u dit terug komen te zien in het eindresultaat.

Aanrecht geen hete dingen

Aanrechtbladen zijn van kunststof (HPL-toplaag). Voor een mooi resultaat kunt u de spoelbak het beste met Cif en een schuurspons poetsen. Gebruik geen specifieke staal reinigers, want deze brengen een vette laag aan en werken averechts. Gebruik bij het snijden van vlees/groente e.d. altijd een snijplank.

Het oppervlak van het kunststof werkblad is schoon te maken met een handwarm sopje van een afwasmiddel of een allesreiniger. Gebruik geen schurende middelen, zoals staalwol, pannenspons of Scotch-Brite.



Gebruiksovereenkomst wisselwoning/logeerwoning

Partijen:

Woningbouwvereniging Eigen Haard, gevestigd te Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door een gemachtigde aangewezen door het bestuur, hierna te noemen Eigen Haard,

en

Heer/Mevrouw....., huurder van de woning te Amsterdam, hierna te noemen 'de gebruiker';

In aanmerking nemende:

- dat er een huurovereenkomst bestaat tussen Eigen Haard en de huurder ten aanzien van de door de huurder bewoonde woning(huidige woning), hierna te noemen **de woning**;
- dat rondom deze woning groot onderhoud/renovatie wordt uitgevoerd aan verschillende woningen.
- dat Eigen Haard op verzoek van huurder/huurster een woning heeft aangeboden gedurende bepaalde tijd te verblijven op het adres(wwo), hierna te noemen **de wisselwoning/logeerwoning**;
- dat de duur van het verblijf in de wisselwoning/logeerwoning tijdelijk is en gelijk is aan de duur van de dringend noodzakelijke werkzaamheden, doch uiterlijk tot en met 4 weken na oplevering.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1. DE DUUR

1. Deze gebruiksovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd, namelijk ingaande en eindigt van rechtswege op de dag waarop de werkzaamheden aan de naast gelegen woningen zijn voltooid doch **uiterlijk 4 weken na oplevering**.
2. Gebruiker is verplicht de wisselwoning/logeerwoning na deze tijd weer ter beschikking te stellen aan Eigen Haard. De woning wordt na die tijd wederom gebruikt als wisselwoning/logeerwoning.

ARTIKEL 2. KOSTEN GEBRUIK

1. De verplichting tot betaling van de huur van de huidige woning blijft bestaan. Eigen Haard geeft de wisselwoning/logeerwoning om niet in gebruik aan gebruiker, behoudens eenmalige waarborgsom voor schoonmaakkosten van € 00,00 (zie artikel 4.6 en 6.4)

ARTIKEL 3. VERPLICHTINGEN EIGEN HAARD

1. Alle verplichtingen uit de lopende huurovereenkomst tussen de huurder en Eigen Haard blijven gedurende het gebruik van de wisselwoning/logeerwoning met betrekking tot de woning en de wisselwoning/logeerwoning in stand, voor zover niet in de onderhavige overeenkomst daarvan wordt afgeweken of uit de aard van de wisselwoning/logeerovereenkomst het tegendeel volgt.
2. Eigen Haard stelt de wisselwoning/logeerwoning gestoffeerd en ingericht beschikbaar aan de gebruiker, met uitzondering van beddengoed (lakens, dekens, kussens) en handdoeken/theedoeken.
3. Eigen Haard is niet aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van gebreken aan de wisselwoning/logeerwoning, installaties en inventaris, behalve indien zij ernstig nalatig is geweest.



ARTIKEL 4. VERPLICHTINGEN GEBRUIKER

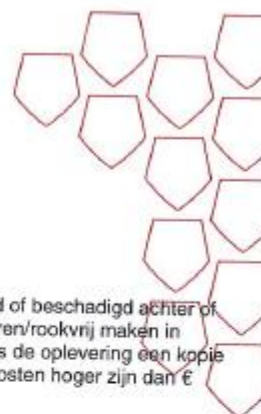
1. De wisselwoning/logeerwoning is uitsluitend bestemd voor tijdelijke bewoning door de gebruiker zelf, al dan niet met degenen met wie de gebruiker in gezinsverband samenleeft.
2. In de wisselwoning/logeerwoning mag niet worden gerookt.
3. Op de wisselwoning/logeerwoning zijn de bepalingen van de huurovereenkomst betreffende de door de huurder tijdelijk te verlaten woning aan(huidige adres) overeenkomstig van toepassing, voor zover niet in de onderhavige overeenkomst daarvan wordt afgeweken of uit de aard van de wisselwoning/logeerovereenkomst het tegendeel volgt.
4. De gebruiker zal de wisselwoning/logeerwoning na de duur genoemd in artikel 1, dan wel op eerste aanzegging van Eigen Haard, verlaten.
5. De gebruiker zal de wisselwoning/logeerwoning als een goed huisbewaarder gebruiken en onderhouden, inclusief de door Eigen Haard ter beschikking gestelde inventaris. De gebruiker is, naast de aansprakelijkheid genoemd in de algemene huurvoorwaarden, eveneens aansprakelijk voor schade aan de inventaris van de wisselwoning/logeerwoning.
6. In het geval er sprake is van het verblijf van een huisdier, brengen wij € 00,00 extra schoonmaakkosten in rekening.

ARTIKEL 5. VERANDERINGEN AAN DE WONING

1. Gezien de tijdelijke aard van deze overeenkomst zal de gebruiker geen veranderingen aan de wisselwoning/logeerwoning aanbrengen.

ARTIKEL 6. BEEINDIGING VAN DE OVEREENKOMST EN OPLEVERING VAN DE WISSELWONING/LOGEERWONING

1. Aangezien het hier een tijdelijke gebruiksovereenkomst betreft, eindigt de overeenkomst van rechtswege op de dag dat de dringend noodzakelijke werkzaamheden aan de omliggende woningen gereed zijn, doch **uiterlijk 4 weken na oplevering**.
2. De gebruiker levert de wisselwoning/logeerwoning bij het einde van de overeenkomst schoon, heel en met medeneming van privé-eigendommen en in dezelfde staat aan Eigen Haard op als waarin deze bij het begin van de overeenkomst is aanvaard, met afgifte van de sleutels aan Eigen Haard. De oplevering vindt plaats in de woning op op nader te bepalen tijdstip.
3. Bij het niet tijdig verlaten van de wisselwoning/logeerwoning, is de gebruiker een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100,- per dag of daggedeelte dat de wisselwoning/logeerwoning te laat wordt verlaten, met een maximum bedrag van € 10.000,- onverminderd het recht op volledige schadevergoeding.
4. De gebruiker levert de woning schoon op. Onder schoonmaak verstaan wij dat de hele woning is gezogen en gedweild, het sanitair is schoongemaakt, de keuken schoon is, alsmede de koelkast, magnetron en het gascomfort conform bijgesloten checklist. Dan brengen wij geen schoonmaakkosten



in rekening. Laat de gebruiker de wisselwoning/logeerwoning ernstig vervuild of beschadigd achter of is er toch gerookt dan worden er extra kosten voor het schoonmaken/repareren/rookvrij maken in mindering gebracht op de renovatievergoeding. De gebruiker ontvangt tijdens de oplevering een kopie van de offerte voor schoonmaak/repairatie of rookvrij maken wanneer deze kosten hoger zijn dan € 50,-.

5. Indien de gebruiker na einde van de gebruiksovereenkomst de wisselwoning/logeerwoning niet heeft verlaten (zoals in lid 2) dan verblijft hij daar zonder recht of titel. Gebruiker dient de logeerwoning per direct te verlaten bij ingebrekestelling waarnaar Eigen Haard een kort geding ter ontruiming zal starten.

ARTIKEL 7. DOMICILIEKEUZE

Gezien de tijdelijke aard van deze overeenkomst wordt overeengekomen dat de huurder domicilie houdt op de woning aan

Aldus in twee/drievoud opgemaakt, d.d te Amsterdam

Eigen Haard

Huurder/ster

Hassan Benyahia

.....