

Concept Renovatieplan Rivierenhuis



Versie Oktober 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	pagina 4 t/m 5
2.	Wat zijn de plannen?	pagina 6
3.	Voorlopige planning en proces	pagina 7
4.	Renovatie in onbewoonde staat	pagina 8
5.	Gevolgen	pagina 9
6.	Financiële regelingen en extra ondersteuning	pagina 10
7.	Huur na renovatie	pagina 11 t/m 13
8.	Terugkeer naar eigen woning	pagina 14 t/m 15
9.	Doorschuiven naar een andere woning binnen het Rivierenhuis	pagina 16
10.	Definitief verhuizen	pagina 17
11.	Regelgeving en woningtoewijzing	pagina 18
12.	Vorbereidingen	pagina 19
13.	Een andere woning gevonden, en dan?	pagina 20
14.	Definities	pagina 21
15.	Communicatie	pagina 22
16.	Contactgegevens	pagina 23
17.	Begrippenlijst	pagina 24
Bijlage 1	Vergoeding Zelf aangebrachte voorzieningen	pagina 25
Bijlage 2	Een stadsvernieuwingsurgentie....wat nu?	pagina 26 t/m 30
Bijlage 3	Checklist bij verhuizen	pagina 31

1. Inleiding

U woont in een woning in het Rivierenhuis (President Kennedylaan 17-677) in Amsterdam Zuid. Dit Renovatieplan geldt voor alle bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. In dit plan worden de rechten en plichten van de bewoners en Woningstichting Eigen Haard beschreven. Verder staat in dit Renovatieplan omschreven welke werkzaamheden we uitvoeren in de woningen en aan het gebouw.

Bouwkundig onderzoek laat zien dat de woningen aan verbetering toe zijn. De woningen voldoen niet aan de huidige eisen van brandveiligheid, geluidsisolatie, warmte-isolatie, ventilatie en verwarmingsinstallaties. De kwaliteit van de fundering is wel voldoende. Dit betekent dat de woningen ingrijpend gerenoveerd zullen worden.

Eigen Haard gaat de zelfstandige woningen ingrijpend renoveren. De huurders van de zelfstandige woningen houden hun huurovereenkomst en keren terug naar de gerenoveerde woning of schuiven door naar een andere woning in het complex. De onzelfstandige woningen, dat zijn de woningen die gemeenschappelijke voorzieningen delen, veranderen in bergingen. Huurders van onzelfstandige woningen, met een reguliere huurovereenkomst, kunnen in aanmerking komen voor een semi-urgentie. Meer hierover leest u in hoofdstuk 5 van dit projectplan.

1.1 Wat is een Renovatieplan?

Dit Renovatieplan bestaat uit een sociaal en een technisch deel. In het technische deel vindt u een beschrijving van de werkzaamheden in en rondom uw woning.

In het sociale deel vindt u belangrijke informatie over de afspraken, regelingen en mogelijkheden die van toepassing zijn op en voor bewoners.

Het Renovatieplan Rivierenhuis is gebaseerd op de Amsterdamse *'Kaderafspraken voor sociale plannen bij sloop en verbetering 2020 t/m 2024'*. Dit zijn gemaakte afspraken tussen de gemeente Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de Federatie van Amsterdamse Huurdersorganisaties. Misschien is de informatie in dit plan niet altijd van toepassing op uw persoonlijke situatie. Daarom bezoeken wij u thuis voor de start van de renovatie. Dit doet een bewonersbegeleider van Eigen Haard en/of Hemubo. Met hem of haar bespreekt u uw persoonlijke situatie.

1.2 Hemubo

Voor dit project werkt Eigen Haard nauw samen met bouwbedrijf Hemubo. De werkzaamheden in en om uw woning voert bouwbedrijf Hemubo in samenwerking met een aantal bouwpartners uit. Hemubo is een bedrijf dat is gespecialiseerd in renovatie en onderhoud van sociale huurwoningen. Bewonersbegeleiders van Hemubo gaan, samen met de bewonersbegeleiders van Eigen Haard, u en uw burens informeren en begeleiden tijdens het project.

1.3 Bewonerscommissie

De overlegwet huurders-verhuurder vormt het wettelijk kader voor de communicatie tussen de verhuurder en de bewoners. Hierin staat dat de bewonerscommissie de bewoners vertegenwoordigt in het hele traject. De bewonerscommissie is een groep van bewoners uit de betrokken woningen. Zij denken tijdens het project actief met ons mee. Wij overleggen op regelmatige basis met elkaar.

In het Rivierenhuis is een bewonerscommissie actief. Deze commissie vertegenwoordigt de belangen van *alle* bewoners in dit project en is een belangrijke gesprekspartner van Eigen Haard waarmee we regelmatig overleg hebben. De contactgegevens van de bewonerscommissie vindt u in hoofdstuk 16.

Eigen Haard werkt samen met Hemubo het project in overleg met de bewonerscommissie uit tot een renovatieplan. Het renovatieplan bestaat uit het sociaal plan en de technische informatie, de maatregelen aan het gebouw en de woningen. De bewonerscommissie geeft een gekwalificeerd advies over het concept-renovatieplan. Dit doen zij op basis van een bewonersenquête ook wel raadpleging genoemd. Deze enquête zal worden gehouden nadat we een informatie bijeenkomst voor bewoners hebben gehouden. Op de bijeenkomst krijgen bewoners informatie over dit renovatieplan. Samen zorgen wij voor duidelijke en regelmatige informatie aan de bewoners in het project.

De bewonerscommissie wordt ondersteund door Anita Engbers van de Stichting !WOON.

1.4 Geldigheidsduur

Dit Renovatieplan is van toepassing op de bewoners met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd voor de adressen President Kennedylaan 17-677. Het gaat om bewoners met een vaste huurovereenkomst. Dit zijn 320 woningen. Tot de start van het project worden lege woningen tijdelijk in gebruik gegeven. Hiermee behouden we de leefbaarheid en voorkomen kraak.

Het Renovatieplan geldt vanaf de peildatum tot na oplevering van de laatste woning. Hierna vindt overleg met de bewonerscommissie plaats over afsluiting van het project.

De peildatum is de datum waarop begonnen kan worden met het toekennen van de zogenaamde stadsvernieuwingsurgentie. Met de stadsvernieuwingsurgentie kunnen bewoners met voorrang in aanmerking komen voor een andere sociale huurwoning. Vanaf de peildatum heeft u bovendien recht op € 6505,00 verhuis- en inrichtingsvergoeding (prijspeil 2022).

De peildatum wordt vastgesteld door de Gemeente Amsterdam op advies van stadsdeel Zuid. Vanaf de peildatum tot oplevering van de woningen vindt huurbevrozing plaats van uw huidige woning. U krijgt tot oplevering van uw woning geen jaarlijkse huurverhoging meer.

Alle huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd kunnen vanaf de peildatum rechten ontlenen aan het renovatieplan.

Wanneer u dat wilt kunt u via Woningnet met uw stadsvernieuwingsurgentie een andere woning zoeken. In bijlage 2: Stadsvernieuwingsurgent, wat nu? leest u meer over uw urgentie en de regels die hierop van toepassing zijn. (of op onze website). Mocht het project onverhoopt uitlopen dan kan uw stadsvernieuwingsurgentie verlengd worden. Onderstaande QR code zet u door naar de website van Eigen Haard met informatie over stadsvernieuwingsurgentie.



1.4 Geschillenregeling

Ondanks alle voorbereidingen is het mogelijk dat er zaken niet geregeld zijn of dat u het niet eens bent met de uitvoering van de werkzaamheden.

Komt u er met Eigen Haard niet uit, dan kunt u het als geschil indienen bij de geschillencommissie. Gegevens van de geschillencommissie vindt u op onze website www.eigenhaard.nl/informatie-en-service/sociale-huur/klachten-en-overlast/geschillencommissie.

1.5 Wet- en regelgeving

Landelijke en stedelijke regelgeving gaan voor de afspraken die in het renovatieplan zijn vastgelegd. Indien landelijke en/of stedelijke regelgeving verandert, wordt het renovatieplan hierop aangepast.

1.6 Onvoorziene omstandigheden

Het kan zijn dat Eigen Haard moet afwijken van de geplande werkzaamheden of dat dat er een aanzienlijke vertraging ontstaat. Dit zijn zaken die mogelijk invloed hebben op de afspraken uit het renovatieplan. Eigen Haard neemt in een dergelijke situatie direct contact op met de Bewonerscommissie voor een plan van aanpak.

1.7 Hardheidsclausule

De afspraken in dit renovatieplan gelden voor alle reguliere huurders met een vaste huurovereenkomst. In individuele gevallen kunnen er omstandigheden zijn waardoor de afspraken onbedoeld harde gevolgen hebben. De huurder kan dan een beroep op de hardheidsclausule. De huurder verzoekt Eigen Haard dan om in zijn of haar geval af te wijken van het renovatieplan. Eigen Haard neemt over dit verzoek binnen dertig dagen een beslissing. Binnen een week wordt de beslissing schriftelijk en met redenen aan de huurder meegedeeld.

2. Wat zijn de plannen?

Het Rivierenhuis (president Kennedylaan 17-677) bestaat uit 320 woningen in de sociale huur. Het complex is gelegen in de Amsterdam, stadsdeel Zuid. Het complex bestaat uit een-, twee- en driekamerwoningen verdeeld over negen bouwlagen.

Een deel van de woningen ligt aan de galerij, een deel van de woningen liggen in een corridor.

Woonprogramma

De woningen voldoen niet meer aan de huidige eisen van deze tijd: renovatie is nodig. Er zijn klachten over kou, tocht, vocht, geluid, schimmel en hitte. Hiervoor zijn een aantal verbeterende maatregelen nodig. De nadruk ligt daarbij op veiligheid, comfort, energie en installaties.

Het aantal woningen na de renovatie blijft minimaal gelijk aan het aantal voor de renovatie. Dat betekent dat door het opheffen van de onzelfstandige woningen er op een andere plek in het gebouw woningen bijkomen. Deze woningen gaan we realiseren op de huidige plek van de garageboxen aan de Mirandalaan en de bergingen aan de Mirandalaan boven de garageboxen.

De nieuwe woningen zullen worden verhuurd in het zogenaamde middensegment met een huurprijs tot € 1069,00. Deze woningen zijn bedoeld om ook woningzoekenden met een middeninkomen te kunnen bedienen. De bestaande plattegronden van de huidige woningen gaan we optimaliseren.

Het voorkeursscenario voor het Rivierenhuis is een ingrijpende renovatie in onbewoonde staat gecombineerd met herontwikkeling. Hierbij wordt er ingestoken op een hoge mate van duurzaamheid en circulair renoveren. Door de herontwikkeling verdwijnen de garageboxen aan de Mirandalaan en de President Kennedylaan.

Met de huurders van een garagebox die ook woonachtig zijn in het Rivierenhuis gaan we individueel in gesprek over een mogelijk alternatief. De onzelfstandige woningen, dat zijn de woningen die gemeenschappelijke voorzieningen delen, zullen in ieder geval veranderen in bergingen. Huurders van onzelfstandige woningen, met een reguliere huurovereenkomst, kunnen in aanmerking komen voor een semi-urgentie. Meer hierover leest u in hoofdstuk 5 van dit projectplan.

De woningen op de 2^e en de 3^e verdieping aan de Mirandalaan zullen geclusterd worden verhuurd aan HVO-Querido. De huidige bewoners van deze woningen kunnen doorschuiven naar een lege, gerenoveerde woning binnen het Rivierenhuis. Zie verder hoofdstuk 9 van dit renovatieplan.

In hoofdstuk 7 van dit renovatieplan vindt u de technische maatregelen aan het gebouw en de woningen en de gevolgen voor uw huurprijs.

Na renovatie blijven de huidige woningen sociale huurwoningen. Wanneer u door de renovatie verhuist naar een andere woning binnen het Rivierenhuis en uw inkomen is passend voor een sociale huurwoning blijft uw nieuwe woning ook binnen de sociale huurgrens. Als een bewoner doorschuift naar een vergelijkbare woning qua oppervlakte neemt huurder huidige netto huurprijs van zijn/haar woning mee plus de verbeterkosten van de nieuwe woning. Indien de woning waarnaar men toe doorschuift groter is qua oppervlakte gaat men een nieuwe huurprijs betalen die passend is bij het inkomen. Zie hiervoor verder het schema op pagina 18.

3. Voorlopige planning en proces

Fasen	Stappen/besluiten	Planning	Uitkomsten
Onderzoeken	Startbesluit directie Eigen Haard	Oktober 2018	door directie EH goedgekeurd startbesluit
Plannen maken en informeren	Ontwerpbesluit directie Eigen Haard	4 ^e kwartaal 2020	door directie EH goedgekeurd ontwerpbesluit
	Presentie renovatieplan aan bewoners	Juli 2022	bewoners geïnformeerd
	Bewonersenquête c.q. raadpleging	Oktober/November 2022	mening gepeild
	Gekwalificeerd advies BC op renovatieplan	December 2022	gekwalificeerd advies BC op renovatieplan
	Reactie EH op advies BC	December 2022	reactie EH
	Evaluatiegesprek EH, BC en stadsdeel Zuid	December 2022	gesprek over advies en reactie
Voorstel toetsen	Versturen individuele renovatie voorstellen na advies	December/Januari 2022/2023	
	70% akkoord bewoners	Januari 2023	70% behaald
Mandaat vragen aan gemeente om te starten met de herhuisvesting	Aanvraag peildatum EH bij gemeente Amsterdam	Januari 2023	
	Afgifte peildatum	Januari 2023	
Besluiten en verhuizen	Start herhuisvesting	Januari 2023	
Bouwen	Start Bouw	1 ^e kwartaal 2024	
Bouwen	Einde Bouw	1 ^e kwartaal 2026	

4. Renovatie in onbewoonde staat

De woningen in het Rivierenhuis moeten ingrijpend gerenoveerd worden. Deze renovatie kan niet worden uitgevoerd terwijl u er woont. Dit betekent dat u uw woning, in elk geval tijdelijk, moet verlaten. De renovatiewerkzaamheden aan het *gehele* project nemen minimaal 24 maanden in beslag. De werkzaamheden per woning nemen ongeveer 16 weken maanden in beslag.

Om de verbeterende maatregelen uit te voeren, moet minimaal 70% van de bewoners met een vaste huurovereenkomst akkoord gaan. Zowel met de werkzaamheden als de daarvoor gevraagde huurverhoging.

Een aantal werkzaamheden valt onder groot onderhoud. Hiervoor vragen wij geen huurverhoging en hebben wij uw instemming niet nodig.

Voor de energetische maatregelen vragen wij geen huurverhoging. Welke maatregelen daaronder vallen leest u in hoofdstuk 7 van dit renovatieplan. Het zijn maatregelen die uw woning energiezuiniger maken en u meer wooncomfort bieden.

4.1 Wat is een "Redelijk voorstel tot renovatie"?

Dit is een persoonlijk voorstel voor de renovatie waarin de wijzigingen in en aan de woning en de daarbij behorende huurverhoging staan. Uw huurovereenkomst blijft bestaan of wordt vernieuwd. 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. Het voorstel wordt redelijk geacht als 70% of meer van de bewoners met een vaste huurovereenkomst hiermee instemt. Het sociaal plan treedt in werking als wij u informeren dat 70% of meer van de huurders met een vaste huurovereenkomst akkoord is.

4.2 Het merendeel van de huurders gaat akkoord?

Om de maatregelen waar een huurverhoging tegenover staat uit te kunnen voeren, moet minimaal 70% van de huurders met een vaste huurovereenkomst instemmen met de verbeteringen, de huurverhoging en de verhoging van de servicekosten. Wanneer minimaal 70% van de bewoners met een vaste huurovereenkomst instemt, moeten alle huurders de werkzaamheden toelaten.

4.3 U gaat niet akkoord?

Ook als u niet instemt met de werkzaamheden en minimaal 70% van de bewoners met een vaste huurovereenkomst is wel akkoord, dan moet u de werkzaamheden toelaten. Bent u daar niet toe bereid, dan heeft u 8 weken de tijd om een kantongerechtprocedure te starten. De rechter beoordeelt dan of het renovatievoorstel redelijk is en of u moet meewerken. Hebt u binnen 8 weken nadat u de brief ontving dat 70% van de huurders met een vaste huurovereenkomst akkoord is, geen procedure gestart. Dan mogen wij starten met de uitvoering van de werkzaamheden en kunt u geen bezwaar meer maken.

4.4 Het merendeel van de huurders gaat niet akkoord?

Gaat minder dan 70% van de huurders met een vaste huurovereenkomst akkoord met het renovatieplan, dan maken wij een inventarisatie waarom huurders niet akkoord gaan. Wij onderzoeken dan of dit reden is het plan aan te passen en gaan hierover in overleg met de bewonerscommissie.

5. Gevolgen van de ingreep voor u als bewoner

5.1. Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

Alle huurders van een zelfstandige woonruimte krijgen een verhuiskostenvergoeding van € 6505,00 (prijsspeil maart 2022). Huurders met een jaarinkomen *onder* de € 57.080 (prijsspeil 2022) krijgen bovendien stadsvernieuwingsurgentie. Met deze urgentie krijgen zij voorrang op andere woningzoekenden in Amsterdam. Meer weten over stadsvernieuwingsurgentie? In de bijlage 2: 'Stadsvernieuwingsurgent, wat nu?' leest u hierover. Verder krijgt u hierover nog nadere informatie tijdens een huisbezoek. Zie verder ook de QR code op pagina 4.

Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Inwonende kinderen kunnen onder bepaalde voorwaarden semi-stadsvernieuwingsurgent worden. In de begrippenlijst vindt u deze voorwaarden.

Ook huurders van onzelfstandige woningen komen in aanmerking voor een semi-stadsvernieuwingsurgentie. Met deze urgentie kunnen zij een jaar met voorrang zoeken naar een sociale huurwoning in WoningNet. Voor semi-urgenten geldt de maximum inkomensgrens voor sociale huur. De corporatie verzorgt en betaalt de inschrijving (en verlengkosten) bij WoningNet, semi-stadsvernieuwingsurgenten reageren zelf op het vrijkomende woningaanbod op WoningNet.

In dit project krijgen, bij uitzondering, de huurders van de onzelfstandige woonruimten, dezelfde verhuiskostenvergoeding als de reguliere huurders. Dit komt omdat dit in een eerder stadium is toegezegd. Omdat de onzelfstandige woningen komen te vervallen na de renovatie mogen zij terugkeren naar een zelfstandige woning in het Rivierenhuis. Bij het aanbieden van de woning wordt dan wel gekeken naar het inkomen en gezinssamenstelling. Deze moet passend zijn voor de aangeboden woning. Zie voor tabel passend toewijzen pagina 18.

5.2 Verhuismogelijkheden

Na renovatie zijn er voor u verschillende mogelijkheden:

- U keert, indien mogelijk, terug naar uw *eigen* huurwoning, zie hoofdstuk 8;
- U schuift, indien mogelijk, door naar een *andere* huurwoning in het project, zie hoofdstuk 9;
- U verhuist definitief naar een andere woning (koop/huur), zie hoofdstuk 10.

Tijdens een huisbezoek noteren wij uw persoonlijke gegevens en voorkeuren. Dit huisbezoek zal plaatsvinden kort voor het verstrekken van de peildatum. Uiteraard kan u altijd vragen of iemand aanwezig kan zijn tijdens het huisbezoek bij u thuis. Dit kan een familielid of mantelzorger zijn.

6. Financiële regelingen en extra ondersteuning

6.1 Verhuis- en inrichtingskostenvergoeding

Met een stadsvernieuwingsurgentie krijgt de officiële hoofdbewoner een verhuis- en inrichtingskostenvergoeding van € 6505,00 (prijspeil 2022). Dit bedrag wordt in twee termijnen uitgekeerd. Het eerste deel ontvangt u bij opzegging van het huurcontract (€ 3252,50) het tweede deel (€ 3252,50) na overdracht van de sleutel. Indien u een andere verdeling wenst met betrekking tot de hoogte van het 1^{ste} en tweede deel bespreek dit dan met uw bewonersbegeleider. Het bedrag krijgt elke huurder met een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd (vast huurcontract) die verhuist, daarbij is de bestemming niet relevant. Als Eigen Haard kosten maakt om achtergebleven spullen of afval uit de woning te verwijderen, wordt dit met de verhuiskostenvergoeding verrekend. Dit geldt ook voor een eventuele huurachterstand

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.

6.2 Huurtoeslag

Heeft u een laag inkomen? Dan hebt u in de nieuwe situatie wellicht recht op huurtoeslag. Dit is wel afhankelijk van uw inkomen en gezinssituatie. U kunt hiervoor een proefberekening op www.toeslagen.nl maken. We kunnen u hierbij helpen.

De nieuwe huurprijs (u krijgt een huurverhoging voor bepaalde verbeteringen) en subsidiabele servicekosten moet u doorgeven aan de Belastingdienst als u al huurtoeslag ontvangt.

U kunt de aanvraag voor huurtoeslag doen op de website van de belastingdienst of via de belastingtelefoon (0800) 0543.

6.3 Huurgewenning

Als u met stadsvernieuwing gaat verhuizen, kunt u in aanmerking komen voor huurgewenning. Ook als u terugkeert naar uw huidige huurwoning komt u in sommige gevallen in aanmerking voor huurgewenning omdat de huur na renovatie omhoog gaat. 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 € 45.014 (prijspeil 2022)

De maximale huurverhoging waarbij huurgewenningsbijdrage wordt gegeven is € 180,00 per maand. De eerste € 50,00 hiervan betaalt u zelf. Over het restbedrag (maximaal € 130,00) 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 vraagt uw huurgewenningsbijdrage aan bij de bewonersbegeleider van Eigen Haard.

6.4 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;
- begeleiden bij huuropzegging, tekenen huurcontract en aanvragen huurtoeslag;
- faciliteren met verhuizing en opslag. Kosten zijn voor rekening huurder. De kosten voor opslag zijn voor Eigen Haard als u zelf zorgt voor logeergelegenheid tijdens de renovatie of wanneer u een veel kleinere wisselwoning krijgt aangeboden en uw huidige spullen niet kwijt kan in deze wisselwoning.

6.5 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 huurmarkt in elkaar zit. Ook kunnen wij u woningen uit ons eigen bezit aanbieden.

Wanneer de peildatum wordt afgegeven, koppelt Eigen Haard de urgentie aan uw inschrijving in Woningnet. Heeft u nog geen inschrijving? Dan krijgt u een kosteloze inschrijving van Eigen Haard met urgentie. U krijgt een inschrijffnummer met inlogcode thuisgestuurd. Vanaf dat moment kunt u zelf elke week op twee woningen (vrijblijvend) reageren uit Woningnet.

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 opgeven aan uw persoonlijke begeleider.

7. Huur na renovatie

Uw huur wordt na de renovatie aangepast. U betaalt uw oude netto-huur plus de verbeterkosten. De nieuwe huur en servicekosten gaat u na de renovatie betalen. Zodra wij uw woning hebben opgeleverd.

7.1. Huuraanpassing en verbeteringen

Opzet werkzaamheden Rivierenhuis met bijbehorende huurverhoging	Onderhoud, geen huurverhoging	Verbetering, geen huurverhoging	Verbetering, wel huurverhoging
---	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

Casco werkzaamheden Gebouw:

Het vernieuwen van de hoofdentree			
De sub-entrees tot extra volwaardige entrees maken			
Het toevoegen van een extra brancard lift aan de Pr. Kennedylaan			€ 1,26
Bestaande liften worden vervangen door nieuw			
Bestaande granito trappen en bordessen reinigen, schuren en coaten			
Geluidwering algemene ruimten			
Vervangen linoleum in corridor voor nieuwe vloerbedekking			
Het vernieuwen van de balustrades t.p.v. de galerijen en balkons			
Het vervangen van de privacy schermen			
Herstellen en coaten van de balkonvloeren			
Schilderwerk gehele pand			
Het isoleren van de gevels			
Het isoleren van de plafonds in de bergingen			
Het isoleren van het dak			
Verbeteren verdeling en toegankelijkheid van de bergingen			
Aanbrengen fietsenbergingen in de plint			
Nieuwe verlichting galerijen, gangen en bergingen			
Aanbrengen kantoor wijkbeheerder in de plint			
Aanbrengen ontmoetingsruimte in de plint			
Vervangen collectieve cv-ketels			
Gasloos ready maken van het gebouw			
Aanbrengen Zonnepanelen t.b.v algemene voorzieningen			
Ophoogsysteem op de galerijen, gelijkvloers binnenkomen			
Aansluiting voor scootmobiel in fietsenberging			

Werkzaamheden aan de Woning:

Het aanbrengen van geluidsisolatie vloer en woning scheidende wanden			€ 30,14
Aanbrengen vloerverwarming			
Nieuw toilet			
Nieuwe keuken (incl. nieuw keukenblok)			
Nieuwe badkamer			
Het aanbrengen van HR++ glas			
Het aanbrengen van ventilatieroosters			
Het aanbrengen van aanvullende kierdichting			
Het aanbrengen van mechanische ventilatie in de woning (Climarad is WTW)			€ 9,56

Aanbrengen zonwering			
Elektrisch koken			
Nieuwe binnendeuren/kozijnen			
Het aanbrengen van nieuw schakelmateriaal			
Aanpassen groepenkast (extra groep voor elektrisch koken)			
Brandwerende werkzaamheden, de woningen voldoen aan geldende brandeisen			
PKVW, 3 punt sluiting op voordeuren en 1e verdieping balkonzijde, rookmelders, verlichting en videofoon installatie			€ 4,11
Plafonds voorzien van spackwerk			
Binnenwanden behang klaar afwerken			
Warmtewisselaar in plaats van boiler			€ 7,70
Thermostaat			
Nieuwe riolering			
Binnenzijde van kozijnen, voordeur en balkondeur 1x overschilderen (gebroken wit)			
Verwijderen asbest waar nodig			
Totaal			€ 52,77

* Let op: indien uw woning nu al voorzien is van een videofoon installatie brengen wij dit op mindering van de huurverhoging ad € 4,11. De huurverhoging voor de videofoon installatie bedraagt € 1,70.

Aanvullende wensen:

Aansluiting vaatwasmachine op individuele en vrijwillige basis			€ 1,60
--	--	--	--------

7.2 Servicekosten

Ook uw servicekosten kunnen wijzigen. Hieronder vind u een overzicht van de bestaande en nieuwe servicekosten per maand.

Servicekosten	Bestaand bedrag	Nieuw bedrag na renovatie
Onderhoud zonwering Afhankelijk van hoeveelheid screens Aan de kant van De Mirandalaan zijn meer screens per woning nodig dan aan de Kennedylaan	€ 0	€ 2,52 (bewoners kant Kennedylaan) € 5,04 (bewoners kant De Mirandalaan)
Boiler	€ 8,16	€ 0
Schoonmaakkosten	€ 9,60	€ 15,00
* Stookkosten	Afhankelijk van gebruik	Afhankelijk van gebruik

Sommige bewoners hebben nu een zogenaamd onderhoudsabonnement afgesloten met Eigen Haard. Hierdoor kunnen bepaalde, kleine herstellingen voor rekening van Eigen Haard worden uitgevoerd. Indien u dit nu nog niet heeft afgesloten kan u hiervoor kiezen. De kosten bedragen € 6,68 per maand. Deze keuze kunt u maken door middel van het renovatie voorstel dat wij u nog gaan sturen.

De servicekosten voor de schoonmaak na afronding project gaan omhoog. Dit heeft te maken met onderstaande schoonmaak schema in aanvulling op huidig schoonmaak schema:

Het drie keer per week schoonmaken van 1 extra entree;
Het lappen - binnen en buiten t/m reikhoogte - van extra geplaatst glas;
Het stofzuigen van de hallen en gangen op de verdiepingen (in plaats van vegen).

Het schoonhouden en ontstoppen van leidingen en rioleringen valt onder kleine herstellingen. Deze vallen onder verantwoordelijkheid van de huurder. Als de verhuurder deze werkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, komen de kosten hiervan voor rekening van de huurder. Dit zijn bestaande servicekosten. Ze veranderen niet.

*Stookkosten

Eigen Haard onderzoekt verder de komende periode een zogenaamd all-electric systeem voor de woningen in het Rivierenhuis. Hierbij zijn de woningen niet aangesloten op het aardgasnetwerk en dus niet uitgerust met traditionele verwarmingssystemen zoals (collectieve) cv-ketels. De woningen gebruiken enkel elektriciteit om ruimtes en water te verwarmen. De insteek is om de gevolgen voor bewoners kosten neutraal te houden. Op de inloop bijeenkomsten van 19 en 20 oktober 2022 zullen wij u hierover nadere informatie geven.

7.3 Huurprijs versus woonlasten

Tijdens de renovatie worden er veel zogenaamde energetische maatregelen genomen. Energetische maatregelen zijn maatregelen die ervoor zorgen dat uw woning energiezuiniger wordt. De woningen hebben nu een label G en gaan naar een label A. Uw energieverbruik daalt en uw wooncomfort stijgt.

8. U wilt terugkeren naar uw *eigen* huurwoning.

Als u na renovatie terugkeert naar uw eigen woning houdt u uw huurcontract. U houdt ook uw woonduur als u deze heeft omgezet naar inschrijfduur bij WoningNet (dit kon tot 1 juli 2019).

8.1 Verbeterkosten

Uw huur wordt na de renovatie aangepast. U betaalt uw oude netto huur plus de verbeterkosten. De verbeterkosten zijn de kosten die gemaakt worden voor verbetering aan de woning. Het vervangen van de keuken of badkamer valt voor het grootste deel onder "onderhoud". U betaalt alleen voor de verbeteringen (extra opties) in uw nieuwe badkamer of keuken. De energetische maatregelen, zoals bijvoorbeeld isolatie, geven geen huurverhoging. Ook uw servicekosten kunnen wijzigen. Zie dus verder hoofdstuk 7.1 en 7.2.

8.2 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 voor schema pagina 18.

8.3 Wisselwoning

Wisselwoning: hoe werkt dit?

Als u na de renovatie terugkeert in een huurwoning in het Rivierenhuis, dan bieden wij u tijdens de uitvoering van de renovatie een wisselwoning aan. Voor deze wisselwoning tekent u een speciaal wisselwoningcontract. Zie verder paragraaf 13.2 hoe u uw huidige woning achterlaat.

Wisselwoning, wat is dat?

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

- De netto huur van de wisselwoning is *gelijk* aan die van uw huidige woning.
- U betaalt de servicekosten van de wisselwoning.
- De wisselwoning is voorzien van vloerafwerking, raambekledingen en verlichting.
- De woning heeft *ongeveer* dezelfde grootte en kwaliteit als uw huidige woning.
- De wisselwoning bevindt zich in het Rivierenhuis.
- De netto huur van de wisselwoning in het Rivierenhuis wordt tijdens het project niet jaarlijks verhoogd.
- In overleg kan de wisselwoning ook in een ander stadsdeel zijn.
- Als u naar een wisselwoning bent verhuisd buiten het Rivierenhuis, betaalt u ook geen jaarlijkse huurverhoging per 1 juli tijdens het project.

Tijdens het project zullen er een aantal rust units geplaatst worden in de binnentuin. Hier kunnen bewoners gebruik van maken tijdens de renovatie. Als u hier gebruik van wil maken, bespreek dit met uw bewonersbegeleider.

Zelf vervangende woonruimte

U kunt er ook voor kiezen om tijdens de renovatie *zelf* vervangende woonruimte te zorgen. U betaalt dan geen huur tijdens de renovatie. In overleg kan Eigen Haard opslag van uw spullen voor u regelen. De kosten 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 heeft uiteraard ook dan recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6505,00 (prijspeil 2022). Indien u een andere verdeling wenst met betrekking tot de hoogte van het 1^{ste} en tweede deel bespreek dit dan met uw bewonersbegeleider.

Verhuiskosten

Wanneer u tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning verblijft, heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6505,00 (prijspeil 2022). Het bedrag wordt maar één keer, in twee delen, aan u uitbetaald. In dit geval moet u hiermee dus twee keer verhuizen. U krijgt de eerste helft van de verhuiskostenvergoeding als u naar de wisselwoning verhuist. De tweede helft krijgt u als u weer terugverhuist naar uw eigen woning en een goedgekeurde eindinspectie van de opzichter van uw wisselwoning op zak heeft.

Wanneer vertrekt u naar uw wisselwoning?

Ongeveer drie maanden voor de start van de bouw beginnen wij met het aanbieden van wisselwoningen. Dit is afhankelijk van uw persoonlijke voorkeuren. Uiterlijk twee à drie maanden voordat u uw huidige woning leeg moet opleveren, neemt Eigen Haard met u contact op voor een wisselwoning. Als u om persoonlijke redenen eerder wilt verhuizen, kunt u dat u dat aangeven bij uw persoonlijke begeleider. 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 twee weken de tijd en voor de verhuizing van de wisselwoning terug naar de gerenoveerde woning krijgt u vier weken de tijd.

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 persoonlijke projectbegeleider. Uw wisselwoning kan namelijk voor iemand anders gereserveerd zijn. Wanneer u permanent in uw wisselwoning wilt blijven wordt de huur aangepast aan het huidige huurprijsbeleid voor die woning. Ook bij de toewijzing van wisselwoningen houden wij rekening met de voorrang labels bij woningtoewijzing. U kunt niet permanent in een wisselwoning blijven indien uw jaarinkomen hoger is dan € 57.080 (prijsspeil 2022).

Inschrijven op adres wisselwoning

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

Wijziging doorgeven aan uw energieleverancier

U geeft aan uw energieleverancier door dat u tijdelijk verhuist naar het adres van de wisselwoning. Indien u weer terug verhuist naar uw gerenoveerde woning geeft u dat ook weer door aan uw energieleverancier.

Wanneer krijgt u bericht om terug te keren?

6 tot 8 weken van tevoren krijgt u een *opleverdatum*. Vanwege onverwachte omstandigheden kan een aannemer afwijken van deze opleverdatum.

Opleverprocedure gerenoveerde woning

Voor de oplevering maakt u een afspraak met de opzichter en uw projectbegeleider op uw 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 ter plekke geconstateerde gebreken noteren. Deze punten moeten binnen 5 werkdagen worden opgelost tenzij hier onderbouwd van afgeweken kan worden in verband met bijvoorbeeld te bestellen materialen. U heeft vervolgens 4 weken de tijd om terug te verhuizen naar uw woning. Tijdens deze periode kunt u nagekomen opleverpunten als gevolg van de renovatie nog doorgeven.

Ook deze punten moeten binnen 5 werkdagen worden opgelost tenzij hier onderbouwd van afgeweken kan worden. Met uw bewonersbegeleider spreekt u af wanneer u de wisselwoning verlaat. De nieuwe huurprijs gaat in wanneer u de sleutels in ontvangst neemt. Vanaf dit moment kunt u nog 4 weken (kosteloos) gebruik maken van uw wisselwoning.

9. U wilt doorschuiven naar een andere huurwoning in het Rivierenhuis

U kunt na renovatie ook doorschuiven naar een andere woning. Dit kan aan de orde zijn als u niet *wilt of kan* 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 Woningnet als u zelf al ingeschreven staat bij Woningnet. Wanneer u een nieuw contract krijgt worden ook de servicekosten aangepast (indien van toepassing).

9.1 Doorschuiven naar vergelijkbare woning in het Rivierenhuis

Schuift u door naar een vergelijkbare woning (qua oppervlakte) in het Rivierenhuis dan kunt u uw huidige netto huur meenemen met uitzondering van de bewoners van de onzelfstandige woningen. Zie hiervoor verder hoofdstuk 5.1

U betaalt na renovatie uw oude netto huur plus de verbeterkosten van de woning waar u heen verhuist. Schuift u door naar een grotere woning, dan betaalt u de nieuwe huur voor deze woning die passend is bij uw inkomen. Zie verder het schema op pagina 18.

9.2 Volgorde van doorschuiven

Bij doorschuiven naar een woning binnen het project hanteren wij de regels van het passend toewijzen zowel van inkomen als van huishoudsamenstelling. Bij meerdere gegadigden wordt geselecteerd op woonduur. Stadsvernieuwingsurgenten gaan voor semi-urgenten. Indien u nu woonachtig bent op de 2^e of 3^e verdieping aan de Mirandalaan heeft u voorrang op andere bewoners bij het doorschuiven.

9.3 Hoe laat u uw woning achter?

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. 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.

10. U wilt definitief verhuizen naar een andere woning buiten het Rivierenhuis.

Afhankelijk van uw inkomen komt u in aanmerking voor een andere sociale huurwoning of een vrije sector huurwoning. Als u besluit te verhuizen vervalt uw inschrijfduur bij Woningnet. En u gaat de huur betalen zoals de woning geadverteerd is in Woningnet.

10.1 Een andere sociale huurwoning

Huurders met een jaarinkomen *onder* de € 57.080 (prijspeil 2022) krijgen een stadsvernieuwingsurgentie zodat u met voorrang kunt krijgen bij het reageren op een ander woning. Met behulp van uw stadsvernieuwingsurgentie gaat u zelf via Woningnet op zoek naar een andere sociale huurwoning. Bij het aanbieden van woningen in Woningnet wordt gebruik gemaakt van voorrang labels. Zo worden sommige woningen gelabeld voor (grote) gezinnen of senioren. U kunt dan wel op deze woningen reageren maar de gelabelde doelgroep heeft voorrang. In bijlage 2 “Stadsvernieuwingsurgent, wat nu ?” vindt u hier meer informatie over.

10.2 Een vrije sector huurwoning

Huurders met een jaarinkomen *boven* de € 57.080 (prijspeil 2022) komen in aanmerking voor een vrije sector huurwoning. Vrije sector huurwoningen bieden meer comfort en luxe. De huren zijn dan ook wat hoger vanaf € 763,47 netto (prijspeil 2022). Eigen Haard biedt zijn vrije sector huurwoningen in verschillende prijsklassen aan op de eigen site. Als huurder van Eigen Haard heeft u voorrang op deze vrije sectorwoningen van Eigen Haard. Heeft u eventuele interesse in een vrije sector huurwoning, meldt dit dan bij uw persoonlijke begeleider. U kunt u ook inschrijven op onze site bij de woonladder. U wordt dan actief benaderd voor een woning.

10.3 Koopwoning

U kunt besluiten dat u in plaats van te huren een woning gaat kopen. Eigen Haard biedt in heel Amsterdam en omstreken voormalige huurwoningen als koopwoningen aan. Als huurder van Eigen Haard krijgt u voorrang bij koopwoningen. Heeft u interesse in een koopwoning, meldt dit dan bij uw persoonlijke projectbegeleider.

10.4 Tijdelijke verhuur

Wanneer u uw woning definitief verlaat, verhuurt Eigen Haard deze woning aan tijdelijke huurders. Dit is een maatregel om de leefbaarheid in de buurt op peil te houden en kraakbewegingen te voorkomen. Deze tijdelijke huurders krijgen geen stadsvernieuwingsurgentie. Zij zijn vóór de ondertekening van het huurcontract duidelijk geïnformeerd over de plannen. Zij komen dan ook niet in aanmerking voor eventuele vergoedingen of vervangende woonruimte wanneer de sloopwerkzaamheden van start gaan.

11. Regelgeving en woningtoewijzing

11.1 Geen SV-urgentie voor inkomens > € 57.080 (prijspeil 2021)

Voor de toewijzing van sociale huurwoningen aan stadsvernieuwingsurgenten geldt een inkomensnorm van maximaal € 57.080 euro per jaar . Is uw gezamenlijk jaarinkomen hoger dan € 57.080 (prijspeil 2022) dan komt u niet meer in aanmerking voor een andere sociale huurwoning. U kunt uiteraard wel terugkeren naar uw huidige woning na renovatie. U kunt ook kiezen voor een passende vrije sector huurwoning. Eigen Haard kan u daarbij helpen.

11.2 Passend toewijzen

Corporaties zijn verplicht om huurwoningen passend toe te wijzen. Dit betekent dat uw inkomen moet passen bij de huurprijs van de woning. Passend toewijzen geldt alleen bij nieuwe verhuringen. In de bijlage " Stadsvernieuwingsurgent , wat nu?" vindt u uitgebreide informatie over passend toewijzen. Onderstaand schema heeft betrekking op passend toewijzen.

Passend toewijzen 2022		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 633,25	€ 633,26 - € 678,66	€ 678,67 - € 763,47
	≤ € 24.075	✓		
	> € 24.075 ≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 40.765		✓	✓
	> € 40.765 ≤ € 47.077			✓
	≤ € 32.675	✓		
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 50.636			✓
	≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 54.196			✓

12. Voorbereidingen

De afdeling Projectbegeleiding van Eigen Haard begeleidt bewoners en bewonersgroepen bij de herhuisvesting. De persoonlijke projectbegeleider regelt uw wisselwoning en stadsvernieuwingsurgentie als u wilt verhuizen en is op de hoogte van alle voor u geldende regelingen.

Wij weten als geen ander hoe de huurmarkt binnen Amsterdam in elkaar zit. Ook bieden wij u woningen aan uit ons eigen bezit.

Wanneer de peildatum wordt afgegeven, koppelt Eigen Haard de urgentie aan uw inschrijving in Woningnet. Heeft u nog geen inschrijving? Dan krijgt u een kosteloze inschrijving van Eigen Haard met urgentie. U krijgt een inschrijffnummer met inlogcode thuisgestuurd. Vanaf dat moment kunt u zelf elke week op twee woningen (vrijblijvend) reageren uit Woningnet.

De persoonlijke bewonersbegeleider voor dit project is Samet Baydar. Hij komt bij u op huisbezoek en verzorgt de eventuele herhuisvesting. De projectbegeleider voor dit project is Edwin de Jong. Hij onderhoudt de contacten met de bewonerscommissie en verzorgt de communicatie samen met Hemubo de aannemer.

De projectbegeleiders van Eigen Haard zijn telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of via het contactformulier op de website van Eigen Haard.

U krijgt dit projectplan thuisgestuurd. Vervolgens presenteert Eigen Haard het projectplan op een informatie bijeenkomst of inloopbijeenkomst(en). Ook krijgt u de gelegenheid om de modelwoning/proefwoning te bekijken. Deze woning is vooruitlopend op het project al gerenoveerd en geeft een goed beeld van de geplande werkzaamheden.

Na de informatie bijeenkomst vraagt Eigen Haard de bewonerscommissie om een advies over het projectplan. Om een goed advies te kunnen geven vraagt de bewonerscommissie in een achterbanraadpleging wat alle bewoners van het plan vinden. Deze achterbanraadpleging wordt uitgevoerd door een onafhankelijke derde partij.

Nadat de bewonerscommissie advies heeft gegeven reageert Eigen Haard op dit advies.

13. Een andere woning gevonden, en dan?

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

13.1 Het opzeggen van het huurcontract

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

13.2 Hoe laat u de woning achter?

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. 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. Dit geldt zowel in het geval een bewoner definitief verhuist of tijdelijk naar een wisselwoning gaat en terugkeert op zijn/haar woning.

13.3 Tijdelijke verhuur

Wanneer u uw woning definitief verlaat, verhuurt Eigen Haard deze woning aan tijdelijke huurders. Dit is een maatregel om de leefbaarheid in de buurt op peil te houden en kraakbewegingen te voorkomen. Deze tijdelijke huurders krijgen geen stadsvernieuwingsurgentie. Zij zijn vóór de ondertekening van het huurcontract duidelijk geïnformeerd over de plannen. Zij komen dan ook niet in aanmerking voor eventuele vergoedingen of vervangende woonruimte wanneer de sloopwerkzaamheden van start gaan.

14. Definities

Wat is groot onderhoud?

- Technisch noodzakelijke onderhoud
- Voor rekening van Eigen Haard
- Geen instemming nodig

Wat is verbetering?

- Comfort verbetering
- (Deels) doorberekend in de huur
- 70% akkoord huurders nodig

Energetische maatregelen

- Isolatie gevels, daken, vloeren, HR+++ isolatieglas
- Voor deze maatregelen wordt geen huurverhoging berekend

Renovatieplan

- Bestaat uit sociaal plan & technische informatie
- Sociaal plan: rechten & plichten voor de huurder en verhuurder tijdens renovatie

Bewonersraadpleging

De bewonerscommissie vraagt via een enquête bij de bewoners wat zij van het renovatieplan vinden. Op basis hiervan geeft de bewonerscommissie ons advies over het plan. Dit advies noemen we het gekwalificeerd advies.

Gekwalificeerd advies

Het advies over het renovatieplan dat de bewonerscommissie aan ons geeft. Dit advies is schriftelijk en bevat argumenten. Wij reageren schriftelijk en met argumenten. Het voorlopige renovatieplan passen we waar nodig aan en is daarna definitief.

Renovatievoorstel

Na het gekwalificeerd advies en de warme opnames ontvangt u een persoonlijk renovatievoorstel. Samen met het definitieve renovatieplan. Op het renovatievoorstel geeft u aan of u akkoord gaat met de renovatie, huurverhoging en wijziging van de servicekosten.

Uitslag renovatievoorstel

Wanneer minimaal 70% van alle huishoudens akkoord is, gaat de renovatie door. Wanneer minder dan 70% akkoord is, bekijken wij of aanpassing van het renovatieplan mogelijk is.

Er zijn dan drie mogelijkheden:

1. Wij toetsen het renovatievoorstel bij de rechter. Dit kan alleen als er net geen 70% is gehaald;
2. Wij passen eventueel het renovatieplan aan;
3. Wij voeren alleen reparatieverzoeken uit. Er worden geen werkzaamheden als project uitgevoerd. Dit is een optie als het merendeel van de bewoners tegen het renovatievoorstel heeft gestemd.

Als er minder dan 70% van de bewoners akkoord is, gaan we allereerst in overleg met de bewonerscommissie om te kijken waardoor dit komt.

15. Communicatie

Wij zorgen dat u gedurende het proces tijdig en goed geïnformeerd wordt over de planning, ontwikkeling en voortgang van de plannen. We doen dat o.a. door middel van:

Huisbezoeken: u heeft meer informatie gekregen over de plannen voor uw complex en wat dat voor uw persoonlijke situatie betekent.

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.

Informatieavonden: er worden gedurende het proces meerdere informatieavonden georganiseerd, om de plannen en voortgang aan alle bewoners te presenteren.

Brieven: alle bewoners ontvangen na inschrijving als stadsvernieuwingsurgente bij WoningNet een persoonlijke brief met daarin vermeld hun registratienummer bij Woningnet. Deze brief moet u goed bewaren. Het is uw bewijs van stadsvernieuwingsurgentie. Deze brief moet u kunnen overleggen, als u een nieuwe woning accepteert.

Website Eigen Haard: op de website van Eigen Haard, staat onder het kopje sloop en renovatie een opsomming van alle sloop- en renovatieprojecten. Ook project krijgt een plaats op deze site. Alle nieuwsbrieven zijn via de site te lezen.

Bewonerscommissie: de bewonerscommissie informeert haar achterban door middel van nieuwsbrieven, bewonersavonden en persoonlijke gesprekken.

16. 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 Samet Baydar. Hij komt bij u op huisbezoek en verzorgt de eventuele herhuisvesting. Samet is bereikbaar via (020) 6 801 801 of via s.baydar@eigenhaard.nl

De projectbegeleider voor dit project is Edwin de Jong. Hij onderhoudt de contacten met de bewonerscommissie en verzorgt de communicatie samen met Samet Baydar en de aannemer. Hij is telefonisch bereikbaar via (020) 6 801 801 of per e-mail: e.de.jong@eigenhaard.nl

Hemubo

Ook vanuit Hemubo zijn er bewonersbegeleiders. Zij ondersteunen en begeleiden u bij dit renovatieproces. U kunt bij hen terecht voor uw vragen, voor hulp en voor informatie over de werkzaamheden en wat dit voor u betekent.

Projectleider

De ontwikkelaar voor dit project is de heer Fred Springintveld. Hij is bereikbaar via (020) 6 801 801 of via het contactformulier op de website van Eigen Haard.

Projectopzichter

De projectopzichter voor dit project is de heer/mevrouw Dennis de Groot. Hij/zij is bereikbaar via (020) 6 801 801 of via info@eigenhaard.nl

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie Rivierenhuis 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: hetrivierenhuis@gmail.com.

Bewonersondersteuner

De bewonerscommissie Rivierenhuis wordt ondersteund door mevrouw Anita Engbers van stichting !WOON. Zij is op werkdagen te bereiken via (020) 5230 130 of via a.engbers@wooninfo.nl

17. Begrippenlijst

In deze begrippenlijst worden de belangrijkste begrippen bij sloop-/nieuwbouw of ingrijpende renovatie uitgelegd.

Peildatum: de datum waarop u (semi)stadsvernieuwingskandidaat wordt.

Rekenuur: de rekenuur is de netto huur inclusief de voor de huurtoeslag subsidiabele servicekosten zoals lift, verlichting, schoonmaakkosten, huismeester en bepaalde kosten voor gemeenschappelijke ruimten.

Stadsvernieuwingsurgent: als een huurwoning gesloopt of ingrijpend gerenoveerd gaat worden, wordt de zittende hoofdhuurder stadsvernieuwingsurgent.

Semi-stadsvernieuwingsurgent:

Inwonende kinderen van de hoofdhuurder 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 indien u met de hoofdhuurder 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.

Huurders van een onzelfstandige woning met een reguliere huurovereenkomst kunnen de status van semi-stadsvernieuwingsurgent krijgen. Zij kunnen dan met voorrang reageren op woningen die in het Amsterdamse aanbod op Woningnet beschikbaar zijn voor voorrangskandidaten.

Bij uitzondering, krijgen huurders van een onzelfstandige woning met een reguliere huurovereenkomst, dezelfde verhuiskostenvergoeding als de huurders van zelfstandige woonruimte.

Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding: een vergoeding van € 6505,00 (prijsspeil 2022) voor huurders die door sloop of ingrijpende renovatie verplicht hun woning (tijdelijk) moeten verlaten.

WoningNet: via WoningNet bieden corporaties in verschillende regio's hun woningen aan voor verhuur. WoningNet verzorgt de inschrijving van woningzoekenden, publiceert het actuele woningaanbod en regelt de toewijzing van de woningen volgens de geldende regelgeving.

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

Gebruikersoppervlakte: de totale oppervlakte van de woning, inclusief hal, berging en toilet.

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 was er tot 1 juli 2019 een overgangsregeling.

Bijlage 1

Vergoedingenlijst Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Hieronder staat de vergoedingenlijst voor de meest voorkomende Zelf Aangebrachte Voorzieningen. Er wordt met iedere huurder apart over gesproken. De prijzen worden jaarlijks geïndexeerd.

Voor verbouwingen gelden verschillende vergoedingen en vastgestelde afschrijvingstermijnen die opgenomen zijn in onderstaande lijst. Om geen grote verschillen te krijgen in huurprijzen van vergelijkbare woningen is de investering waarover Eigen Haard een vergoeding betaald gemaximeerd. Eigen Haard gaat uit van een gemiddelde waarde van een aanpassing en niet van de nieuwprijs. De kosten voor het aanbrengen van de aanpassingen worden niet meegerekend. Op basis van ervaringscijfers is de periode van afschrijving vastgesteld.

ZAV-vergoeding per 1 juli 2022	Afschrijving in jaren	Maximaal	Afschrijving per jaar
Aanbrengen individuele CV-installatie	15	€ 3.402,99	€ 226,87
Plaatsen dubbelglas per m2	10	€ 106,76	€ 10,68
Badkamerverbetering	15	€ 4.123,63	€ 274,91
Plaatsen ligbad	15	€ 329,62	€ 21,97
Plaatsen, uitbreiden of vervangen keukenblok	15	€ 3.302,90	€ 220,19
Plaatsen 2e toilet in douche/badruimte	15	€ 330,29	€ 22,02

*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 uw bewonersbegeleider. Die kan u vertellen of u in aanmerking komt voor een vergoeding.

Bijlage 2

Een stadsvernieuwingsurgentie...

Wat nu?

Verplicht verhuizen vanwege sloop of 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 mij op. Ik help u graag.

.....
(020) 6 801 801
info@eigenhaard.nl

Stadvernieuwingsurgentie

Stadsvernieuwingsurgentie, wat is dat?

U krijgt een stadsvernieuwingsurgentie wanneer u moet verhuizen vanwege sloop of 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 stadsvernieuwingsurgentie in gaat heet de peildatum. U vindt deze peildatum in een persoonlijke brief.

Woning zoeken via WoningNet.nl

De woningen worden op [WoningNet.nl](https://www.woningnet.nl) aangeboden.

Persoonlijke begeleiding

Wij begeleiden u persoonlijk. Wij zorgen voor uw stadsvernieuwingsurgentie. 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 stadsvernieuwingsurgentie geldt voor de officiële hoofdbewoner van het adres met het gezin. In het gezin tellen mee:

- uw wettelijke partner
- medehuurders vermeld op het huurcontract
- thuiswonende kinderen op peildatum jonger dan 18 jaar
- thuiswonende kinderen ouder dan 18 jaar, die op de peildatum minimaal 2 jaar onafgebroken op het adres inwonen, aantoonbaar via een inschrijving in het bevolkingsregister.

Wie telt er niet mee in uw huishouden?

- kinderen ouder dan 18 jaar die op de peildatum, minder dan 2 jaar onafgebroken op het adres inwonen en ingeschreven staan in het bevolkingsregister.
- andere inwonende, niet zijnde kinderen
- partners van eigen kinderen en kleinkinderen
- kinderen boven de 23 jaar die een semi-stadsvernieuwingsurgentie 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.

Semi -stadsvernieuwingsurgentie

Inwonende kinderen kunnen een semi-stadsvernieuwingsurgentie 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-stadsvernieuwingsurgentie 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-stadsvernieuwingsurgentie is geldig tot de start van de renovatie werkzaamheden. De urgentie vervalt op het moment dat de sloopwerkzaamheden in het complex van start gaan. Met een semi-stadsvernieuwingsurgentie heeft u geen recht op de verhuiskostenvergoeding en u krijgt **geen** begeleiding.

Huurders van onzelfstandige woonruimte met een reguliere huurovereenkomst kunnen ook een semi-urgentie krijgen. Zij kunnen dan met voorrang reageren op woningen.

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
2. Ingangsdatum huurcontract
3. Leeftijd

Een woning zoeken

Vanaf de peildatum kunt u met voorrang zoeken naar een andere woning binnen Amsterdam. U heeft minimaal een jaar de tijd om een geschikte woning te vinden.

Inschrijving WoningNet

Tijdens het huisbezoek 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. Als u al ingeschreven staat, blijft uw bestaande inschrijving – zonder urgentie – gewoon geldig. Deze kunt u houden en blijven gebruiken als u dat wilt. Hier moet u zelf de kosten voor betalen.

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. U kunt zich ook aanmelden voor het Digazine, de digitale woonkrant. Hierin vindt u wekelijks de woningen met de hoogste slaagkans.

Hulp op www.woningnet.nl

Op www.woningnet.nl vindt u video's die u stap voor stap laten zien welke mogelijkheden de website biedt. Van het inschrijven bij WoningNet tot en met het accepteren van een woning.

Een woning zoeken in Amsterdam

Elke dinsdag om 15:00 uur staat het totale aanbod van die week op www.woningnet.nl. U kunt tot 13:00 uur op de maandag erop reageren. Als een woning na dinsdag 15:00 uur wordt geplaatst, heeft deze ook een aangepaste sluitingsdatum. Dit staat in de advertentie van de woning.

Een huurwoning buiten Amsterdam

Met uw stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op woningen in Amsterdam. Wilt u liever buiten Amsterdam wonen? Bespreek dit met uw persoonlijk begeleider.

Reageren

U kunt elke week op twee woningen reageren. U bepaalt zelf welke woningen dat zijn. U kunt reageren via www.woningNet.nl door in de advertentie op 'Reageren' te klikken. Of u belt de reactielijn 0900 81 20 (€ 0,45 p/m). Houdt uw registratienummer, de vier cijfers van uw postcode, uw huisnummer en het woningnummer uit de advertentie bij de hand.

Selectie kandidaten

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

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.

Vorrang op vrije sector huurwoningen

Vrije sector huurwoningen hebben meer comfort en luxe. De huren zijn dan ook wat hoger. Heeft u belangstelling? Meldt dit aan uw persoonlijk begeleider. Want u krijgt bij de toewijzing van de woningen van Eigen Haard voorrang op andere woningzoekenden. Wij bieden onze vrije sector huurwoningen aan via www.rooftrack.nl. U kunt ook reageren op woningen van andere corporaties. Voor die woningen heeft u geen voorrang.

Een koopwoning van Eigen Haard

Als u interesse heeft om een woning te kopen, informeren wij u graag over onze koopwoningen. Geef uw interesse en voorkeuren door aan uw projectbegeleider tijdens het huisbezoek. U kunt ons aanbod vinden op www.kopenbijeigenhaard.nl. Ook kunt u zich op onze website inschrijven voor de woonladder. U wordt dan automatisch gewezen op voor u interessante koop/vrije sector woningen.

Woonladder

Heeft u interesse in een vrije sector huurwoning of koopwoning? Geef dan uw specifieke wensen door via de woonladder (www.eigenhaard.nl). Wanneer er dan woningen vrijkomen die aan uw wensen voldoen wordt u door Eigen Haard actief benaderd.

Een passende woning

Bij het zoeken naar een woning moet u rekening houden met de voorwaarden en voorrangsregels van de Gemeente Amsterdam. U kunt op elke woning reageren, maar de woningen worden toegewezen aan diegene waar de woning het meest geschikt voor is. Grote woningen worden bijvoorbeeld toegewezen aan grotere gezinnen. En kleine woningen aan kleine huishoudens. Het is dus verstandig om op die woningen te reageren die het beste bij uw situatie passen. Op www.woningnet.nl staat per woning aangegeven voor wie de woning bestemd is.

Zoekprofiel

U kunt met voorrang reageren op woningen die passen bij uw persoonlijke situatie. Uw zogenaamde 'zoekprofiel'. Dit hangt af van:

- of u een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie heeft
- de grootte van uw huishouden
- uw inkomen in verhouding tot de hoogte van de huur

Passend toewijzen

Per 1 januari 2017 zijn corporaties verplicht hun huurwoningen passend toe te wijzen. Hierbij dient de huur van de woning te passen bij het inkomen van het huishouden. In onderstaande tabel vindt u een overzicht van inkomensklasse en bijpassende huurprijzen.

Passend toewijzen 2022		Kale huurprijs per maand		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 633,25	€ 633,26 - € 678,66	€ 678,67 - € 763,47
	≤ € 24.075	✓		
	> € 24.075 ≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 40.765		✓	✓
	> € 40.765 ≤ € 47.077			✓
	≤ € 32.675	✓		
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 50.636			✓
	≤ € 32.675	✓	✓	
	> € 32.675 ≤ € 45.014		✓	✓
	> € 45.014 ≤ € 54.196			✓

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 semi-urgentie kunnen uitsluitend reageren op deze woningen. Voor woningen zonder dit label, is de semi-urgentie 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 inkomen onder € 45.015 (prijsspeil 2022). Voor woningzoekenden met een stadsvernieuwingsurgentie wordt een uitzondering gemaakt. Met deze urgentie mag uw inkomen maximaal € 57.080 (prijsspeil 2022) bedragen. Verdient u meer? Dan wordt u niet als stadsvernieuwingsurgent ingeschreven in WoningNet. U bent dan aangewezen op een woning in de vrije sector 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 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.

Financiële afspraken

Verhuiskostenvergoeding

Als stadsvernieuwingskandidaat heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6505,00 (prijspeil maart 2022). Wij keren dit bedrag in twee delen uit. U ontvangt het eerste deel na de voorinspectie, nadat u de huur van uw huidige woning heeft opgezegd. Als u uw sleutels heeft ingeleverd, storten wij het tweede deel van de vergoeding op uw rekening. Keert u na renovatie terug naar uw eigen woning. Dan krijgt u deel één als u verhuist naar de wisselwoning en deel twee als u terugverhuist naar uw woning.

Huurtoeslag

U komt in aanmerking voor huurtoeslag met een netto huur onder € 763,47 (prijspeil 2022). Voor jongeren tot 23 jaar geldt een maximale huur van van € 442,46 (prijspeil 2022). U vraagt huurtoeslag aan via www.toeslagen.nl of de Belastingtelefoon 0800–0543. De huurtoeslag hangt af van

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

Huurgewenning

Gaat u meer huur betalen en krijg u geen huurtoeslag? Als uw bruto jaarinkomen lager dan € 45.015 (prijspeil 2022) komt u in aanmerking voor huurgewenning. Zo kunt u geleidelijk wennen aan uw nieuwe, hogere huur. De eerste € 50,- van u huurverhoging betaalt u zelf.

U krijgt een bijdrage over maximaal € 130,- per maand. Deze bijdrage is in het eerste jaar 75%, in het tweede 50% en in het derde jaar 25%. U kunt huurgewenning aanvragen bij uw begeleider tot zes maanden nadat u bent verhuisd.

Bijlage 3

Checklist bij verhuizen

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
- Huisarts
- Specialist
- Tandarts
- Ziektekostenverzekering
- Bank
- Verzekeringsmaatschappijen
- Assurantietussenpersonen
- School en opleidingen
- Belastingdienst

Relevante websites:

www.eigenhaard.nl

www.woningnet.nl

www.toeslagen.nl

www.rooftrack.nl

www.cition.nl

www.pch-parkeerservices.nl

Uitgebreide checklists

www.erkendevoerhuizers.nl

www.pickupbox.nl

**Concept Renovatieplan Rivierenhuis
Versie oktober 2022
Eigen Haard**

