

Sociaal plan Johan Greivestraat
en Piet Mondriaanstraat

Een nieuwe
woning, een
nieuwe start,

A stylized black and white illustration of a person with a large, dark, bushy headpiece, holding a plant with a single stem and a large, dark, rounded leaf. The person is positioned in the upper left quadrant of the page.

Lieven de Key

U leest in dit boekje belangrijke informatie. Heeft u moeite met het lezen van dit boekje? Vraag dan hulp aan uw familie of uw buren of aan Lieven de Key.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbour or Lieven de Key for assistance.

Bu broşür önemli bilgiler içeriyor. Eğer okumakla anlamakta zorluk çekiyorsanız, lütfen Hollandaca'yı bilen komşularınıza veya ailenize müracaat ediniz. Ya da danışma saatin'de kendinizi bilgilendiriniz

Cette brochure contient des informations importantes. Si vous avez des difficultés à lire cette brochure, n'hésitez pas à demander l'aide de vos voisins ou de vos proches ou Lieven de Key.

يحتوي هذا الكتاب على معلومات بالغة الأهمية، لا تتردد اذا في طلب المساعدة من أقربائك او جيرانك إن تعذر عليك قراءة او فهم مضمونه

Beste bewoner,

Lieven de Key wil de flats aan de Johan Greivestraat en Piet Mondriaanstraat vervangen voor nieuwbouw. Voor u betekent dit dat u gaat verhuizen. In dit boekje vindt u alle afspraken die we met uw bewonerscommissie hebben gemaakt over de sloop van de flats, uw verhuizing, vergoedingen en de mogelijkheden voor terugkeer naar de nieuwbouw.

Aanleiding van het project

Lieven de Key is sinds 2012 eigenaar van vier woongebouwen aan de Johan Greivestraat en Piet Mondriaanstraat. Vanwege de verouderde staat van de gebouwen is zowel renovatie als sloop/ nieuwbouw onderzocht. Uit onderzoek in 2018 bleek dat de kosten voor renovatie erg hoog waren. Daardoor ontstond bij Lieven de Key de voorkeur om de huidige gebouwen te vervangen voor nieuwbouw. De gemeente, de bewonerscommissie Johan-Piet en Lieven de Key hebben toen samen een stedenbouwkundig ontwerp opgesteld. Begin 2021 heeft de bewonerscommissie akkoord gegeven op het scenario 'sloop met vervangende nieuwbouw'. Daarna is dit verder uitgewerkt in dit sociaal plan en het nieuwbouwplan (zie het aparte boek Nieuwbouwplan). Dit sociaal plan gaat van start op het moment dat de gemeente Amsterdam de peildatum afgeeft. De peildatum is de datum die door de gemeente wordt bepaald als startdatum voor de herhuisvesting.

Voor wie van toepassing?

De afspraken in dit sociaal plan gelden alleen voor bewoners met een vast huurcontract of een tijdelijk huurcontract dat doorloopt tot na de sloopdatum. Het sociaal plan is niet van toepassing op: tijdelijke huurcontracten die aflopen voor de sloopdatum, huurcontracten van garages, bergingen en bedrijfsruimten.

De belangrijkste zaken voor u

- Alle bewoners moeten verhuizen. Zij ontvangen per huishouden eenmalig een verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijspeil 2022).
- Bewoners met een vast huurcontract en een inkomen tot en met € 57.080,- (prijspeil 2022) krijgen stadsvernieuwingssurgentie. Daarmee krijgen ze 18 maanden voorrang op passende sociale huurwoningen.
- Bewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 57.080,- tot en met € 74.022,- (prijspeil 2022) bieden wij een vervangende woning aan met een middenhuurprijs.
- Bewoners met een inkomen boven € 74.022,- (prijspeil 2022) bieden wij een vervangende woning aan in de vrije sector.

Jongerencontracten die doorlopen na de sloopdatum

- Bewoners die tijdens het tekenen van een nieuw huurcontract 28 jaar of ouder zijn en een inkomen hebben tot en met € 57.080,- (prijspeil 2022), krijgen stadsvernieuwingssurgentie.
- Bewoners die tijdens het tekenen van een nieuw huurcontract jonger dan 28 jaar zijn en een inkomen hebben tot en met € 57.080,- (prijspeil 2022), komen in aanmerking voor een vervangende woning met een jongerencontract.

Inwonende kinderen vanaf 18 jaar

- Inwonende kinderen vanaf 23 jaar kunnen in aanmerking komen voor semi-stadvernieuwingssurgentie als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen.
- Inwonende kinderen van 18 jaar tot en met 22 jaar kunnen in aanmerking komen voor een jongerenwoning van Lieven de Key als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Terugkeren naar de nieuwbouw

- In de nieuwbouw zijn straks 58 woningen beschikbaar voor bewoners die willen terugkeren. Deze woningen zijn beschikbaar voor bewoners met een vast sociaal huurcontract op de peildatum en daarnaast is het inkomen niet hoger dan € 74.022,- (prijspeil 2022) op het moment van oplevering van de nieuwbouw.

Hulp en ondersteuning

- U kunt hulp en ondersteuning krijgen van de bewonersbegeleiders bij het vinden van een andere woning en uw verhuizing.

Bovenstaande informatie wordt in vervolg van dit boekje nader toegelicht.



Inhoud

Beste bewoner,	P. 3 >
Tijdslijn	P. 7 >
Ik vertel u graag meer	P. 8 >
Wat kunt u verwachten?	P. 10 >
Inkomens tot € 57.080,-	P. 12 >
Inkomens boven € 57.080,-	P. 16 >
Vergoedingen	P. 18 >
De nieuwbouw	P. 20 >
Wilt u terugkeren naar de nieuwbouw?	P. 24 >
Wij helpen u graag	P. 28 >
Bijlage 1 Definities	P. 30 >
Bijlage 2 Passend Wonen	P. 32 >
Bijlage 3 Verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning	P. 34 >

Tijdslijn*

Maart 2022	Adviesaanvraag sociaal plan
April 2022	Bewonerscommissie geeft advies over het sociaal plan
Mei 2022	Aanvraag peildatum bij de gemeente
Juni 2022	Peildatum: vanaf dan kunnen bewoners verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie
Juni-september 2022	Huisbezoeken door bewonersbegeleider
Januari 2024	Start sloop/nieuwbouw, de voorlopige sloopdatum is 1 januari 2024
2e helft 2025	Oplevering van de nieuwe sociale huurwoningen
December 2026	Oplevering van de nieuwe midden-huurwoningen en vrije sector huurwoningen

* De planning kan nog veranderen, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Ik vertel u graag meer

U huurt een woning in de Johan Greivestraat of Piet Mondriaanstraat in Amsterdam. Lieven de Key wil uw woning vervangen door nieuwbouw. Dit betekent dat u gaat verhuizen en afscheid neemt van uw vertrouwde omgeving. In dit boekje vindt u alle afspraken die we met uw bewonerscommissie hebben gemaakt.

Voor wie is dit sociaal plan bedoeld?

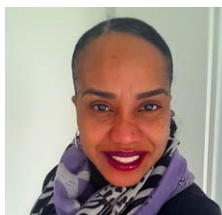
1. Bewoners met een vast huurcontract.
2. Bewoners met een tijdelijk huurcontract dat doorloopt tot na de sloopdatum van de woningen.

Over welke adressen gaat het sociaal plan?

- Johan Greivestraat (even huisnummers): 4, 6, 12, 14, 20, 22, 26, 28, 34, 36
- Johan Greivestraat (oneven huisnummers): 9, 11, 21, 23, 33, 35
- Johan Greivestraat (oneven huisnummers): 57, 59, 69, 71, 81, 83
- Piet Mondriaanstraat (oneven huisnummers): 151, 153, 159, 161, 167, 169



Jamila Belbachir



Wendy Weisz

Wij helpen u graag op weg

Verhuizen naar een andere woning is een ingrijpend proces. U staat er niet alleen voor. Lieven de Key helpt u graag op weg naar een andere woning. Heeft u vragen? Of heeft u hulp nodig? Bijvoorbeeld bij het zoeken naar een nieuwe woning of bij de verhuizing. Dan kunt u terecht bij onze bewonersbegeleiders Jamila Belbachir en Wendy Weisz. Zij zijn uw contactpersonen voor al uw vragen.

We volgen de Amsterdamse Kaderafspraken

Voor het maken van de afspraken zijn de Amsterdamse Kaderafspraken gevolgd. De Kaderafspraken gelden voor alle sloop/nieuwbouwprojecten. De Kaderafspraken hebben de huurdersorganisaties, woningcorporaties en de gemeente samen gemaakt.

U kunt de “Amsterdamse Kaderafspraken voor vernieuwing en verbetering 2020-2024” online vinden door het scannen van deze QR-code. Of via Google met de zoekwoorden ‘kaderafspraken Amsterdam’.



Bedragen worden elk jaar aangepast

In dit sociaal plan staan veel bedragen genoemd, zoals de verhuiskostenvergoeding en inkomensgrenzen. De overheid past deze bedragen elk jaar aan, daarom staat er een prijspeil achter de bedragen. In bijlage 1 van dit boekje leest u hoe dat werkt.

Heeft u vragen?

- Bel met 020 6214 333
- Email naar johangreive@lievendekey.nl
- Kom naar het spreekuur op woensdag van 13.00 – 15.00 uur op het beheerkantoor aan de Jan Tooropstraat 77.

Wat kunt u verwachten?

De bewonerscommissie geeft in het voorjaar van 2022 namens de bewoners advies op dit sociaal plan. Daarna vraagt Lieven de Key aan de gemeente om akkoord te gaan met het sloop/nieuwbouwplan. Na goedkeuring geeft de gemeente een peildatum af en gaat dit sociaal plan van start. Als we de peildatum hebben ontvangen, dan zegt Lieven de Key uw huurcontract op. Alle bewoners verhuizen binnen 18 maanden na de peildatum.

Er zijn verschillende bewonersgroepen

Welke afspraken voor u gelden is afhankelijk van uw inkomen, leeftijd en type huurcontract. Er zijn verschillende bewonersgroepen:

Inkomens tot € 57.080,- (prijspeil 2022):

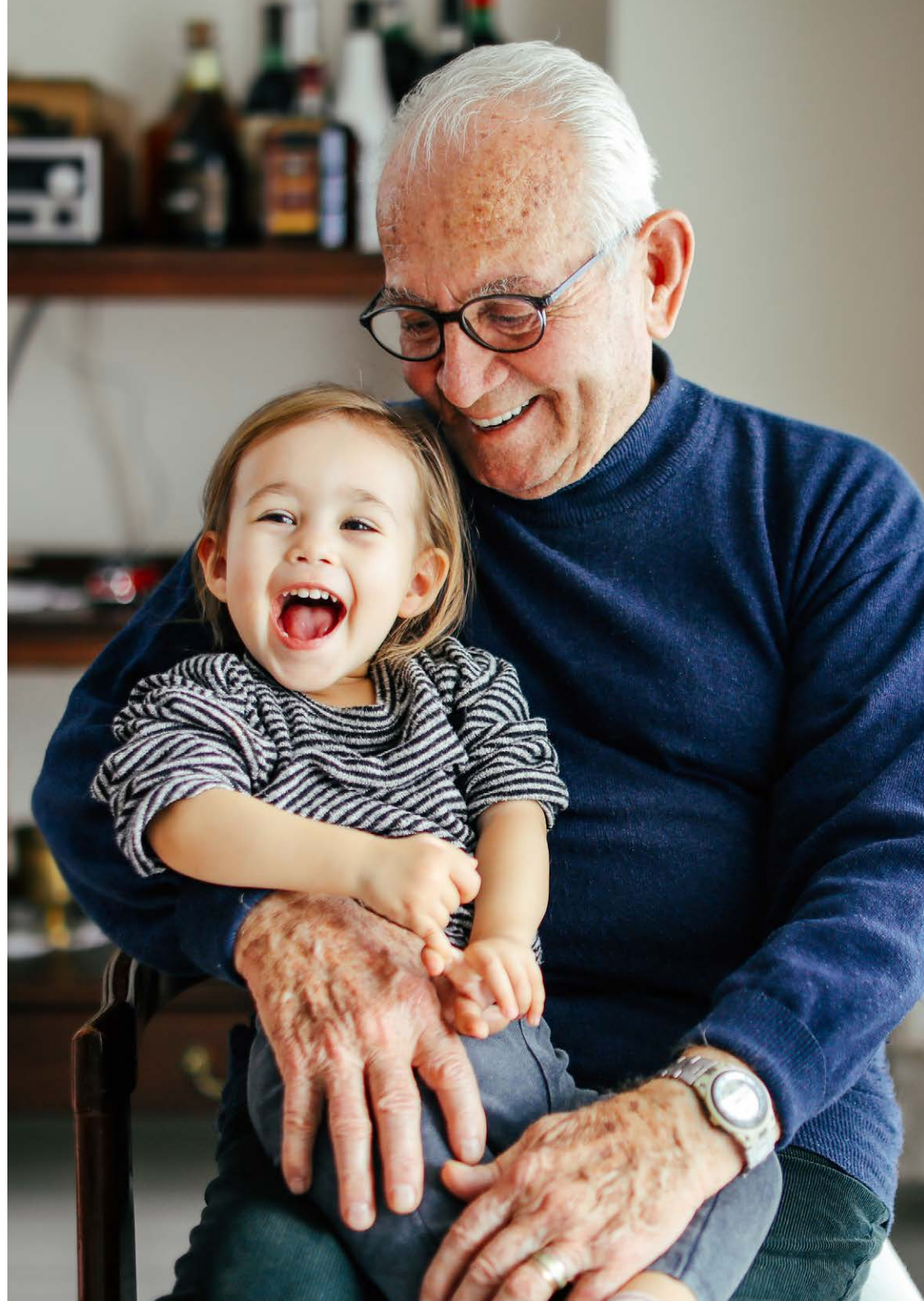
1. Hoofdbewoners met een vast huurcontract.
2. Hoofdbewoners met een jongerencontract dat doorloopt tot na de sloopdatum.
3. Inwonende kinderen van 18 tot en met 22 jaar van bewoners met een vast huurcontract.
4. Inwonende kinderen vanaf 23 jaar van bewoners met een vast huurcontract.

Inkomens boven 57.080,- (prijspeil 2022):

4. Hoofdbewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 57.080,- tot en met € 74.022 (prijspeil 2022).
5. Hoofdbewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 74.022,- (prijspeil 2022).

Lege woningen worden tijdelijke verhuurd

Na de peildatum gaan de bewoners verhuizen. De woningen die leegkomen verhuren we in het kader van de Leegstandswet. Hiervoor werken wij samen met leegstandbeheerders. Zij plaatsen bewoners in de woningen met een gebruiksovereenkomst. Zo blijft het gebouw bewoond en worden er geen woningen gekraakt of vernield.



Inkomens tot € 57.080,-

Bent u hoofdbewoner met een vast huurcontract?

U komt in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie als uw inkomen niet hoger is dan € 57.080,- (prijsspeil 2022). U heeft vanaf de peildatum 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Daarnaast heeft u eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijsspeil 2022) en komt u misschien in aanmerking voor Huurgewenning (zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op blz. 18). Indien u 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, krijgt u eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden. Deze woning kunt u dan niet weigeren. Meer informatie over passend toewijzen en een woning vinden vindt u in bijlagen 2 en 3.

Stappenplan

1. Peildatum van de gemeente: stadsvernieuwingsurgentie 
2. Onze bewonersbegeleider komt bij u langs 
3. Wij voeren uw stadsvernieuwingsurgentie in op WoningNet 
4. U reageert op woningen met uw stadsvernieuwingsurgentie 
5. U vindt een nieuwe woning 
6. U tekent een nieuw huurcontract 
7. U zegt de huur van uw oude woning op 
8. Wij checken of u recht heeft op huurgewenning 
9. U verhuist naar de nieuwe woning 
10. Eventueel terugkeer naar de nieuwbouw (midden 2025). 

Heeft u op de peildatum inwonende kinderen van 23 jaar of ouder?

Uw kind kan in aanmerking komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie als:

- U zelf recht heeft op stadsvernieuwingsurgentie.
- Het inkomen van uw kind niet hoger is dan € 57.080,- (prijsspeil 2022).
- Uw kind op de peildatum minimaal vijf aaneengesloten jaren op uw adres staat ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam.
- Uw kind daadwerkelijk bij u in huis woont (aantoonbaar).
- Uw kind binnen 6 maanden na de peildatum zelf bij Lieven de Key een semi-stadsvernieuwingsurgentie aanvraagt.

Uw kind heeft vanaf de peildatum maximaal 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Uw kind heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of huurgewenning. Indien uw kind 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, dan krijgt uw kind eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden. Deze woning kan uw kind dan niet weigeren.

Heeft u inwonende kinderen van 18 tot en met 22 jaar?

Uw kind kan in aanmerking komen voor een jongerenwoning van Lieven de Key als:

- U zelf recht heeft op stadsvernieuwingsurgentie.
- Uw kind op de peildatum nog geen 23 jaar is.
- Het inkomen van uw kind niet hoger is dan € 57.080,- (prijsspeil 2022).
- Uw kind op de peildatum minimaal vijf aaneengesloten jaren op uw adres staat ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam.
- Uw kind daadwerkelijk bij u in huis woont (aantoonbaar).
- Uw kind zelf een aanvraag voor een jongerenwoning bij Lieven de Key doet, voordat uzelf bent verhuisd.

Uw kind krijgt dan maximaal drie woningen aangeboden door Lieven de Key. Er wordt een jongerencontract afgesloten voor vijf jaar. Uw kind heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of huurgewenning. Als uw kind met u mee terugverhuist naar de nieuwbouw, moet de jongerenwoning worden opgezegd.



Heeft u een jongerencontract dat doorloopt tot na de sloopdatum?

Bent u tijdens het tekenen van het nieuwe huurcontract 28 jaar of ouder?

U krijgt een stadvernieuwingsurgentie als u een inkomen heeft tot en met € 57.080,- (prijsspeil 2022). U heeft vanaf de peildatum maximaal 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Met stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op passende woningen op WoningNet, ten opzichte van veel reguliere woningzoekenden. Daarnaast heeft u eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijsspeil 2022) en heeft u mogelijk recht op huurgewenning (zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op blz. 18). Indien u 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, krijgt u eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden. Deze woning kunt u dan niet weigeren.

Bent u tijdens het tekenen van het nieuwe huurcontract jonger dan 28 jaar?

U heeft recht op een nieuwe jongerenwoning als u een inkomen heeft tot en met € 57.080,- (prijsspeil 2022). U krijgt drie keer een woning aangeboden. U krijgt een nieuw jongerencontract voor vijf jaar. U heeft eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijsspeil 2022) en mogelijk heeft u recht op huurgewenning (zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op blz. 18).

Inkomens boven € 57.080,-

Hoofdbewoners met een inkomen tussen € 57.080,- en € 74.022,- (prijspeil 2022)

U komt niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie, maar krijgt een woning aangeboden van Lieven de Key. Wij bieden u één passende woning in de buurt aan met een huur van € 954,32 (prijspeil 2022). Als de redelijke huur op basis van het puntensysteem lager is, dan vragen wij de lagere huur. U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijspeil 2022).

Hoofdbewoners met een inkomen boven € 74.022,- (prijspeil 2022)

U komt niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie. Lieven de Key biedt u drie passende woningen aan in de vrije sector. Uiteraard kunt u ook zelf zoeken. U heeft 18 maanden vanaf de peildatum om een andere woning te vinden. U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijspeil 2022).

Een vrije sectorwoning vinden?

Als u graag al zelf op zoek gaat naar een nieuwe woning, dan kunt u starten met reageren op de vrije sectorhuurwoningen via www.woningnet.nl, www.rooftrack.nl en via makelaars.

Een koopwoning vinden?

Als uw inkomen hoog genoeg is, kunt u ook een koopwoning overwegen. Woningcorporaties verkopen ook woningen. Buiten het aanbod via makelaars en diverse websites, zoals www.funda.nl, kunt u ook op websites van de woningcorporaties kijken, zoals Lieven de Key, De Alliantie, Stadgenoot en Eigen Haard. Huurwoningen die worden verkocht, worden geadverteerd via Rooftrack: www.rooftrack.nl.



Vergoedingen

Verhuiskostenvergoeding

U heeft door het sloop/nieuwbouw-project eenmalig recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding is € 6.505,- (prijsspeil 2022). Deze verhuiskostenvergoeding is een tegemoetkoming voor de kosten die u maakt voor het verhuizen en het inrichten van uw nieuwe woning.

Wanneer ontvangt u de verhuiskostenvergoeding?

- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding wanneer u uw huurcontract opzegt.

- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding na het inleveren van uw sleutels.

Houdt er rekening mee dat het 2 weken kan duren voordat de verhuiskostenvergoeding op uw bankrekening staat.

Heeft u een huurachterstand?

Dan verrekenen wij eventuele huurachterstanden met de verhuiskostenvergoeding. Wij verrekenen ook de kosten die Lieven de Key maakt als u de woning niet schoon en leeg oplevert.



Huurgewenning

Is de huurprijs van uw nieuwe woning hoger? Als u aan de voorwaarden hiernaast voldoet, komt u in aanmerking voor een huurgewenningsbijdrage. Deze bijdrage gaat over een maximum bedrag van € 180,- per maand, waarvan de huurder de eerste € 50,- zelf moet betalen.

Wie kan huurgewenning aanvragen?

- Uw inkomen is lager dan € 47.361,- (prijsspeil 2022).
- U heeft geen recht op huurtoeslag in uw nieuwe woning.
- Uw nieuwe netto huur is minstens € 50,- per maand hoger dan uw huidige netto huur.
- U vraagt huurgewenning binnen zes maanden na uw verhuizing aan.

Welk huurgewenningsbedrag krijgt u?

Jaar 1: (Uw nieuwe huurprijs – uw oude huurprijs – €50,-) * 75%

Jaar 2: (Uw nieuwe huurprijs – uw oude huurprijs – €50,-) * 50%

Jaar 3: (Uw nieuwe huurprijs – uw oude huurprijs – €50,-) * 25%

Lieven de Key betaalt de huurgewenning in één keer uit binnen drie maanden na uw aanvraag. Huurgewenning geldt niet bij terugkeer naar de nieuwbouw.

Rekenvoorbeeld:

Oude huurprijs € 525,-

Nieuwe huurprijs € 705,-

U maakt dan een huursprong van €180,-. Uw eigen bijdrage is € 50,-

U ontvangt huurgewenning over € 130,- per maand (€ 180,00 - €50,-).

Voor het 1e jaar betaalt Lieven de Key: 75% van € 130,- - per maand = € 1.170,-

Voor het 2e jaar betaalt Lieven de Key: 50% van € 130,- - per maand = € 780,-

Voor het 3e jaar betaalt Lieven de Key: 25% van € 130,- - per maand = € 390,-

Uw totale huurgewenning: € 2.340,-

Misschien heeft u recht op huurtoeslag

Of u na de verhuizing in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen, gezinssamenstelling en eigen vermogen. Over het algemeen kunt u ervan uitgaan dat als u nu huurtoeslag ontvangt, u dat straks ook zult ontvangen. Huurtoeslag wordt altijd berekend over het jaarinkomen van het jaar ervoor. Voor meer informatie en een proefberekening verwijzen wij u naar www.toeslagen.nl.

Gratis onderhoudsabonnement na peildatum

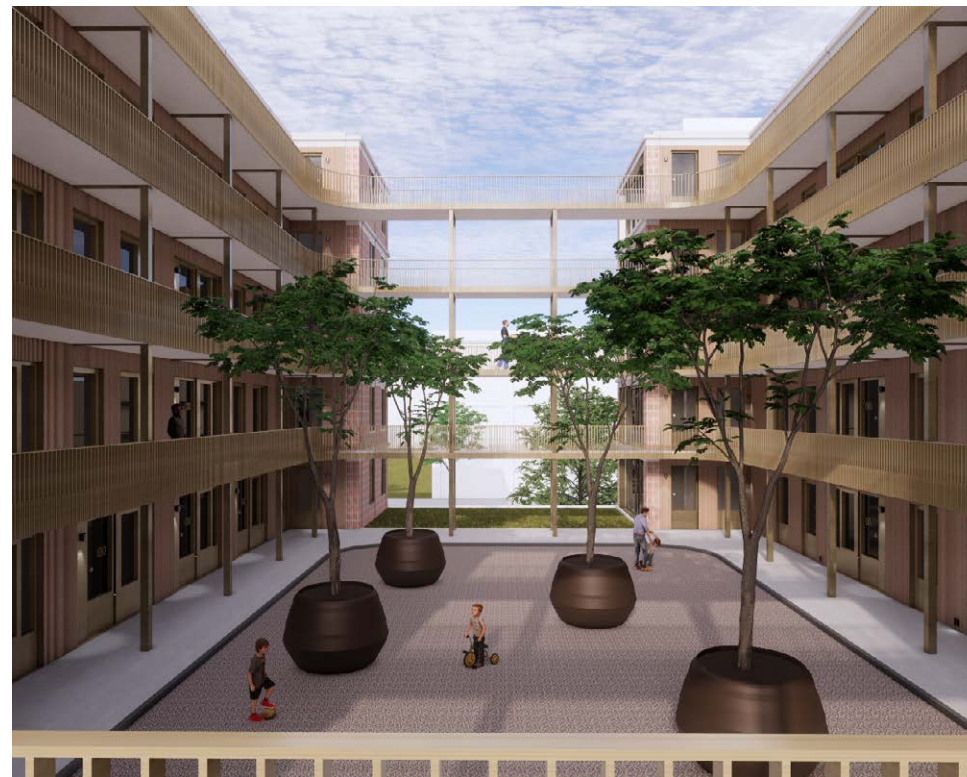
Vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven, hoeft u niet meer te betalen voor het onderhoudsabonnement van Lieven de Key. U wordt hierover bij het afgeven van de peildatum nog apart geïnformeerd.

De nieuwbouw

Er komen twee afzonderlijke complexen met woningen en bedrijfsruimten

- Een sociaal huurcomplex met 135 woningen en in de plint ongeveer 750 m² bedrijfsruimte aan de Jan Tooropstraat.
- Een vrije sector complex bestaande uit twee torens in het park met maximaal 130 woningen en daaronder een ondergrondse parkeergarage met 78 auto-parkeerplaatsen.

Meer beelden en plattegronden vindt u in het aparte boek Nieuwbouwplan Johan Greivestraat en Piet Mondriaanstraat.





Wilt u terugkeren naar de nieuwbouw?

In 2024 wil Lieven de Key starten met de sloop en nieuwbouw. In totaal worden er maximaal 265 woningen gebouwd. Wij verwachten dat de sociale huurwoningen in de tweede helft van 2025 klaar zijn.

58 woningen voor terugkeerders

In de nieuwbouw zijn 58 sociale huurwoningen voor bewoners die willen terugkeren. We hebben rekening gehouden met de wens van grote gezinnen om terug te kunnen keren.

Wie komt in aanmerking?

Alleen hoofdbewoners die nu een vast sociaal huurcontract hebben op de Johan Greive- en Piet Mondriaanstraat komen in aanmerking voor terugkeer. Hun inkomen mag niet hoger zijn dan € 74.022,- (prijspeil 2022) op het moment van toewijzing, ongeveer drie maanden voor oplevering van de nieuwbouw.

Type woning	Aantal	Beschrijving
Type A	10	Vijfkamerwoning Woonoppervlakte: 86,0 m ² t/m 87,5 m ²
Type B	1	Vijfkamerwoning Woonoppervlakte: 75,2 m ²
	25	Vierkamerwoning Woonoppervlakte: 71,9 m ² t/m 74,9 m ²
Type C	13	Vierkamerwoning Woonoppervlakte: 62,4 m ² t/m 66,8 m ²
Type D	5	Driekamer woning Woonoppervlakte: 44,9 m ² t/m 60,2 m ²
Type E	4	Tweekamerwoning Woonoppervlakte: 34,5 m ² t/m 35,7 m ²

Opmerking: in de verdere uitwerking kan de woonoppervlakte nog in beperkte mate wijzigen.

Geef aan of u wil terugkeren

In het bijgevoegde Nieuwbouwplan staan de woningen waar u naar kunt terugkeren. Als u graag naar de nieuwbouw wil terugkeren, geef dit dan aan tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider. De bewonersbegeleider plaatst u dan op een lijst. Ongeveer vier maanden voor de oplevering van de nieuwbouw vragen wij u of u nog steeds wil terugkeren. Bij terugkeer is er geen sprake van een verhuiskostenvergoeding of huurgewenningsbijdrage.

Woningtoewijzing op basis van uw huishouden

De woningen worden toegewezen op basis van huishoudsamenstelling.

Ook inwonende kinderen ouder dan 18 jaar tellen mee met uw huishouden:

- als zij op op het moment van terugkeer minimaal 5 jaar onafgebroken bij u ingeschreven hebben gestaan en daadwerkelijk (aantoonbaar) bij u wonen.
- of als zij gebruik hebben gemaakt van de regeling voor een jongerenwoning en nog in de jongerenwoning wonen. Zij moeten dan schriftelijk aangeven dat zij het huidige jongerencontract opzeggen wanneer u de nieuwbouwwoning krijgt toegewezen en accepteert.

Voor het bepalen van de leeftijd van de kinderen geldt hier de datum van oplevering van de nieuwbouw.

Als kinderen gebruik hebben gemaakt van semi-stadsvernieuwingsurgentie tellen zie niet meer mee.



Hoe worden de woningen voor terugkeerders verdeeld?

Ongeveer vier maanden voor oplevering van de nieuwbouw kunt u opgeven in welke woningen u geïnteresseerd bent. Lieven de Key bepaalt daarna op basis van onderstaande toewijzingsvolgorde welke huishoudens een woning aangeboden krijgen.

Type A en B

- Gezin met 6 of 5 of 4 of 3 kinderen jonger dan 18 jaar (gezin met de meeste kinderen heeft eerste keus)
- Gezin met minimaal 3 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met minimaal 3 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 2 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 2 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 1 kind jonger dan 18 jaar
- Gezin met minimaal 3 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 2 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 1 kind van 18 jaar of ouder

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- De meeste kinderen, daarna
- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woontijd in de bestaande complexen

Type C

- Gezin met maximaal 3 kinderen jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 3 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 3 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 2 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar

- Gezin met 2 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 1 kind jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 3 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 2 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 1 kind van 18 jaar of ouder
- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woontijd in de bestaande complexen

Type D

- Gezin met maximaal 2 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 2 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 1 kind jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 2 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 1 kind van 18 jaar of ouder
- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woontijd in de bestaande complexen

Type E

- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- De langste woontijd in de bestaande complexen

Wat als er minder bewoners terugkeren dan dat er woningen zijn?

- Als er minder bewoners terugkeren naar de 50 sociale huurwoningen in het hofgebouw, worden deze sociale huurwoningen met een huurcontract voor onbepaalde tijd.
- Als er minder bewoners terugkeren naar de 8 woningen in het jongerengebouw, worden deze verhuurd via WoningNet aan jongeren. Het worden sociale huurwoningen met een jongerencontract voor bepaalde tijd (vijfjarencontract).

Huurprijs nieuwbouw

De huurprijs van de nieuwbouwwoningen wordt afgestemd op het inkomen en de samenstelling van het huishouden volgens onderstaande tabel:

Huishouden	Inkomen vanaf	Inkomen tot en met	Netto huur tot en met
1 persoon (AOW)	€ 0,-	€ 24.075,- (€ 23.975,-)	€ 633,25
1 persoon (AOW)	€ 24.076,- (€ 23.976,-)	€ 57.080,-	€ 763,47
2 personen (AOW)	€ 0,-	€ 32.675,- (€ 32.550,-)	€ 633,25
2 personen (AOW)	€ 32.676,- (€ 32.551,-)	€ 57.080,-	€ 763,47
3 of meer personen (AOW)	€ 0,-	€ 32.675,- (€ 32.550,-)	€ 678,66
3 of meer personen (AOW)	€ 32.676,- (€ 32.551,-)	€ 57.080,-	€ 763,47

Prijsspeil 2022

Indien een huishouden met een inkomen vanaf € 57.080,- tot maximaal € 74.022,- wil terugkeren, kan dit voor een middenhuur van € 954,32 (prijsspeil 2022). Als de redelijke huur op basis van het puntenstelsel lager is, dan vragen wij de lagere huur.

Als in de toekomst het inkomen van een huishouden met een middenhuur daalt onder de reguliere grens voor sociale huur € 45.014,- (prijsspeil 2022) dan kan de huur van de woning worden omgezet naar een sociale huurprijs. Dat kan als volgt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er is structureel geen uitzicht meer op een hoger inkomen, bijvoorbeeld door pensionering, arbeidsongeschiktheid of overlijden van (1 van) de kostwinner(s).
- De woning is nog passend voor het huishouden.

Indien de woning niet meer passend is, kan worden verhuisd naar een passende sociale huurwoning via WoningNet. Het huishouden is zelf verantwoordelijk voor de opbouw van inschrijfduur bij WoningNet.

Wij helpen u graag



Jamila Belbachir



Wendy Weisz

Na de peildatum gaan er steeds meer bewoners verhuizen. Lieven de Key vindt het belangrijk om tot de sloop de leefbaarheid in de buurt op peil te houden. Daarom hebben we heldere afspraken gemaakt voor onderhoud, leefbaarheid en sociaal beheer.

Bewonersbegeleiding

Jamila Belbachir en Wendy Weisz zijn de bewonersbegeleiders die u ondersteunen. Zij zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Lieven de Key:

020 – 6214 333 en via

johangreive@lievendekey.nl

U kunt ook langskomen op het spreekuur op woensdag van 13.00 tot 15.00 uur op het beheerkantoor aan de Jan Tooropstraat 77.

Wijkbeheerder

De wijkbeheerder van Nieuw-West is Karin Nies. U kunt bij haar terecht met vragen of langskomen op het wijkkantoor aan de Jan Tooropstraat 77.

De wijkbeheerder zorgt onder andere voor:

- Orde en netheid in de buurt en houdt een oogje in het zeil.
- Behandelen van diverse klachten met betrekking tot leefbaarheid.

Bewonerscommissie Johan-Piet

Uw bewonerscommissie bestaat uit drie leden: Mohamed Sadiki (voorzitter), Abdellah Saidi en Ahmed Amgoum. Zij zijn uw vertegenwoordiger en gesprekspartner voor Lieven de Key. De bewonerscommissie is bereikbaar voor bewoners per email: bewonerscommissiejohan-piet@outlook.com

Reparatie en onderhoud

Lieven de Key zorgt er tot aan de sloop voor dat de woningen schoon-heelveilig zijn. Het dagelijks onderhoud wordt tot aan de sloop uitgevoerd. Heeft u een reparatieverzoek in uw woning? Neemt u dan contact op met onze afdeling Woonservice. Zij zijn te bereiken via het algemene nummer **020-6214 333**. U kunt uw reparatieverzoek ook melden via onze website: www.lievendekey.nl

Bijlage 1

Definities

We leggen hier de betekenis uit van belangrijke begrippen die voorkomen in dit sociaal plan.

Sociale huur

Een sociale huurwoning kent een begrensde huur. De beginhuur van een sociale huurwoning mag nooit hoger zijn dan € 763,47 (prijspeil 2022).

Vrije sector huur

Huurwoningen in de vrije sector zijn woningen met een huurprijs hoger dan een beginhuur van € 763,47 (prijspeil 2022). Voor huurwoningen in de vrije sector gelden geen regulerende bepalingen.

Amsterdamse Kaderafspraken

De belangrijkste rechten en plichten bij renovaties zijn geregeld in het Huurrecht en de Overlegwet. De Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering zijn aanvullende afspraken tussen huurderskoepels, woningcorporaties en de gemeente Amsterdam.

Peildatum

De datum die door de gemeente Amsterdam wordt aangemerkt als startdatum van de herhuisvesting van bewoners bij sloop of ingrijpende renovatie van de woning. De peildatum is ongeveer 18 maanden voor de uit te voeren sloopwerkzaamheden.

Prijspeil

In dit sociaal plan staan veel bedragen genoemd, zoals de verhuiskostenvergoeding en inkomensgrenzen. De overheid past deze bedragen elk jaar aan. Alle bedragen in het document zijn voorzien van een jaartal (prijspeil), zodat duidelijk is wanneer dit bedrag is vastgesteld. Indien bijvoorbeeld de verhuiskostenvergoeding een jaar later wordt uitgekeerd, geldt het bedrag dat op dat moment door de overheid is bepaald.

Stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie)

Stadsvernieuwingsurgentie biedt één tot anderhalf jaar voorrang op de toewijzing van sociale huurwoningen op WoningNet. Het belastbaar verzamelinkomen mag dan niet hoger zijn dan € 57.080,- (prijspeil 2022).

Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Semi-stadsvernieuwingsurgentie biedt inwonende kinderen ouder dan 23 jaar, die aan bepaalde voorwaarden voldoen, één tot anderhalf jaar voorrang op WoningNet. Bij semi-stadsvernieuwingsurgentie wordt geen verhuiskostenvergoeding uitgekeerd.

Verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor het verhuizen en herinrichten. De wettelijke verhuiskostenvergoeding bedraagt € 6.505,- (prijspeil 2022).

Passend toewijzen

De woningen die corporaties toewijzen aan huurders, moeten passen bij hun inkomen en huishouden. Dit wordt passend toewijzen genoemd.

Inkomen

Van het huishouden: verzameljaarinkomen van uw huishouden, kinderen niet meegerekend.
Van (inwonende) kinderen: verzameljaarinkomen van (het huishouden van) het kind.



Bijlage 2

Passend wonen

Het beleid van Amsterdam is erop gericht om mensen passend te laten wonen. Hierbij telt de samenstelling van uw huishouden en uw inkomen. Met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt u op alle woningen reageren, maar u krijgt alleen voorrang op woningen die bij uw profiel passen.

Voorrangsregelingen

Er zijn ook andere voorrangsregelingen waar u wellicht gebruik van kunt maken. Zo hebben mensen met een medische indicatie of 65-plussers voorrang op woningen op de begane grond en eerste verdieping (met lift).

Passend toewijzen op basis van inkomen

WoningNet selecteert op basis van inkomen. Mensen met een laag inkomen krijgen voorrang op woningen met een lagere huurprijs. Ook houdt WoningNet rekening met het aantal personen in uw huishouden.



De onderstaande tabel toont de huurprijzen waarop u kunt reageren via WoningNet op basis van uw inkomen.

Huishouden	Inkomen vanaf	Inkomen tot en met	Netto huur tot en met
1 persoon (AOW)	€ 0,-	€ 24.075,- (€ 23.975,-)	€ 633,25
1 persoon (AOW)	€ 24.076,- (€ 23.976,-)	€ 57.080,-	€ 763,47
2 personen (AOW)	€ 0,-	€ 32.675,- (€ 32.550,-)	€ 633,25
2 personen (AOW)	€ 32.676,- (€ 32.551,-)	€ 57.080,-	€ 763,47
3 of meer personen (AOW)	€ 0,-	€ 32.675,- (€ 32.550,-)	€ 678,66
3 of meer personen (AOW)	€ 32.676,- (€ 32.551,-)	€ 57.080,-	€ 763,47

Prijspeil 2022

Inkomen van inwonende kinderen

Het inkomen van de inwonende kinderen telt niet mee voor het passend toewijzen. Bij het berekenen van de huurtoeslag telt de belastingdienst een deel van het inkomen van inwonende kinderen wel mee.

Passend toewijzen op basis van uw huishoudsamenstelling

Het aantal personen van uw huishouden bepaalt de grootte van de woning die u kunt huren. Voor de samenstelling van uw huishouden zijn het aantal personen en de duurzaamheid van uw huishouden bepalend. Duurzaamheid van uw huishouden houdt in dat uw huishouden voor een langere periode hetzelfde zal zijn.

Welke personen tellen mee tot een duurzaam huishouden bij stadsvernieuwingsurgentie:

- De volwassene met wie u een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voert of gaat voeren (uw partner).
- Inwonende eigen kinderen jonger dan 18 jaar.

Inwonende kinderen boven de 18 jaar tellen dus niet mee met uw huishouden als u naar woningen zoekt op WoningNet. Ook kleinkinderen tellen niet mee. Voor inwonende kinderen boven de 18 jaar zijn in dit sociaal plan aparte regelingen opgenomen waarmee ze voor een eigen (jongeren)woning in aanmerking kunnen komen.

Bijlage 3

Verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning

Inschrijving op WoningNet



Wanneer u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning zorgt Lieven de Key ervoor dat u bij WoningNet wordt ingeschreven als (semi-)stadsvernieuwingsurgent. Lieven de Key betaalt uw inschrijvings- en verlengingskosten. Staat u al ingeschreven bij WoningNet? Dan blijft deze inschrijving gewoon geldig. Lieven de Key betaalt dan uw verlengingskosten.

Het huisbezoek



Het is van belang dat u correct staat ingeschreven bij WoningNet. Daarom komt de bewonersbegeleider bij iedereen langs voor een huisbezoek. In dit huisbezoek stelt de bewonersbegeleider het inkomen en de grootte van uw huishouden

vast. Hiervoor zijn uw inkomensgegevens en een afschrift van de basisregistratie van de gemeente nodig. Tijdens dit huisbezoek zal de bewonersbegeleider u ook informeren wat passende woningen zijn en vragen naar uw woonwensen. In bijlage 2 leest u meer over passende woningen.

Op zoek naar een andere woning in Amsterdam



Met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie reageert u met voorrang op passende woningen op WoningNet:

www.woningnetregioamsterdam.nl.

Met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie krijgt u alleen voorrang op passende woningen in de gemeente Amsterdam. U kunt de bewonersbegeleider vragen u te helpen bij het zoeken op WoningNet.

Er zijn geen tijdelijke wisselwoningen

Het is goed om te weten dat Lieven de Key geen tijdelijke wisselwoningen heeft voor bewoners die willen terugkeren naar de nieuwbouw. Bewoners die willen terugkeren naar de nieuwbouw, verhuizen dus eerst naar een andere woning. U sluit dan een nieuw huurcontract voor onbepaalde tijd af bij uw nieuwe verhuurder. U kunt dus ook in uw nieuwe woning blijven wonen.

Verhuizen naar een andere gemeente?



Wilt u verhuizen naar een andere gemeente buiten Amsterdam? Dan kunt u dit aangeven bij onze bewonersbegeleider. Wij kunnen WoningNet verzoeken om uw stadsvernieuwingsurgentie om te zetten naar de gemeente van uw wens. Wij kunnen niet garanderen dat dit lukt, maar als uw stadsvernieuwingsurgentie wordt omgezet naar een andere gemeente, kan dat niet meer worden teruggedraaid. Denk hier dus goed over na.

Reageren op woningen



Op de website van WoningNet kunt u op maximaal twee woningen tegelijkertijd reageren. Pas als de reactietermijn van een van deze woningen is verstreken, kunt u weer op een nieuwe woning reageren. Ook kunt u een reactie binnen de reactietermijn intrekken, bijvoorbeeld als u een andere woning vindt op WoningNet die beter bij u past. WoningNet ververst iedere dag het woningaanbod op de website.

Wat bepaalt uw positie op de WoningNet?



U kunt met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie zelf zoeken naar een woning die bij u past. In de advertentie van de woning staat welke voorrangskennmerken gelden. Er staat bijvoorbeeld 'Voorrang voor SV-kandidaten' of 'Kandidaten vanaf 65 jaar'. Deze voorrangskennmerken staan op volgorde van prioriteit. Dit betekent dat u met stadsvernieuwingsurgentie niet altijd bovenaan staat. Als iemand anders op de

woning reageert met een hoger voorrangskennmerk, dan krijgt deze persoon een hogere positie voor de woning. Naarmate de sloopdatum van uw woning dichterbij komt, stijgt uw slagingskans op woningen van WoningNet.

Bezichtigen en accepteren van een woning



Na de reactietermijn mogen de kandidaten die bovenaan de ranglijst staan de woning bezichtigen. Na de bezichtiging kunt u de woning accepteren of weigeren. Als u de hoogste persoon op de ranglijst bent die de woning accepteert, dan krijgt u een voorlopige woningaanbieding. De woningcorporatie controleert dan uw inschrijfggegevens. Als deze akkoord zijn, krijgt u een uitnodiging om het huurcontract te tekenen voor de nieuwe woning.

Heeft u hulp nodig rondom de verhuizing?

Als u door uw gezondheid niet in staat bent om uw verhuizing zelf te regelen, dan bieden wij hulp op maat. Het gaat hier niet om een financiële vergoeding, maar om extra hulp bij uw verhuizing, zoals bijvoorbeeld kasten uit elkaar halen en in elkaar zetten. Neem hierover contact op met onze bewonersbegeleider. Samen bespreken wij uw behoeften en bekijken we welke hulp mogelijk is.

Woonstichting Lieven de Key

Hoogte Kadijk 179 020 621 43 33
1018 BK Amsterdam lievendekey.nl

Lieven de Key