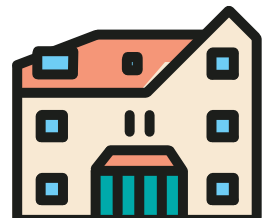


Projectplan



Van der Pekbuurt, Gele Blokken

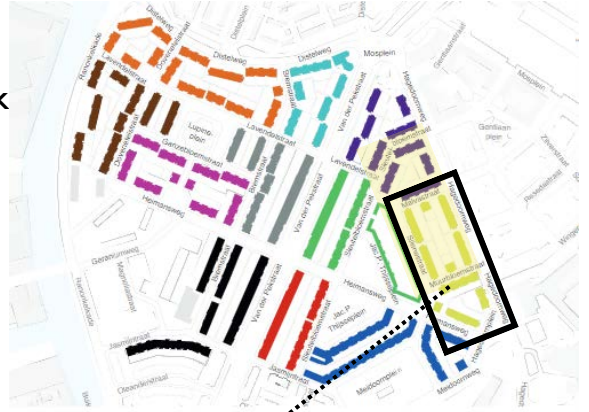
Ymere



Dit boekje is voor:

de huurders van de Gele Blokken in de Van der Pek

- Hagedoornweg 11 – 45 (oneven)
- Heimansweg 2 t/m 16 (even)
- Silenestraat 2 t/m 30 (even)
- Muurbloemstraat 2 t/m 16 (even)
- Muurbloemstraat 1 t/m 7 (oneven)
- Malvastraat 2 t/m 8 (even)
- Hagedoornplein 5



Zo leest u dit boekje

Dit boekje geeft u heel veel informatie. We helpen u met het lezen met de volgende tips:

Elk hoofdstuk heeft een eigen symbool, bijvoorbeeld:



Een symbool ziet u terug op elke bladzijde in dat hoofdstuk. Zo herkent u welk hoofdstuk u leest.

Waar wilt u straks wonen?

De meeste informatie in dit boekje gaat over de renovatie van uw huidige woning. Daarvoor moet u in ieder geval tijdelijk verhuizen. U mag na de renovatie altijd terug naar uw huidige woning. Maar u heeft ook andere keuzes*. Als u daarvoor kiest, hoeft u misschien niet dit hele boekje te lezen.

- Wilt u eerst weten welke keuzes u hebt? Lees dan hoofdstuk 4.
- Weet u nu al dat u terug wilt naar uw eigen woning of een andere gerenoveerde woning in de buurt? Lees dan hoofdstuk 5 en 6.
- Weet u nu al dat u ergens anders wilt gaan wonen? Lees dan hoofdstuk 7 en 8.

*Voor jongerencontracten gelden andere regels. Zie hiervoor pagina 50.

Voorwoord

Beste mevrouw, meneer,

Wij willen uw woning renoveren. De bewonerscommissie heeft meegedacht over de renovatieplannen. In dit boekje leest u wat wij willen doen. De renovatie is nodig, zodat u straks weer comfortabel kunt wonen. Wij vragen uw akkoord voor dit plan.

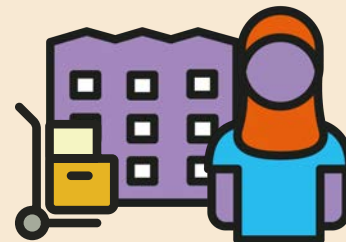
Wat u nu al moet weten:



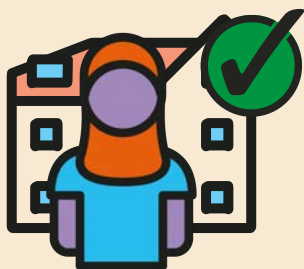
Wij beginnen met de renovatie in 2024.



U kunt niet in uw woning blijven tijdens de renovatie.



U krijgt tijdens de renovatie een ander huurhuis van Ymere.



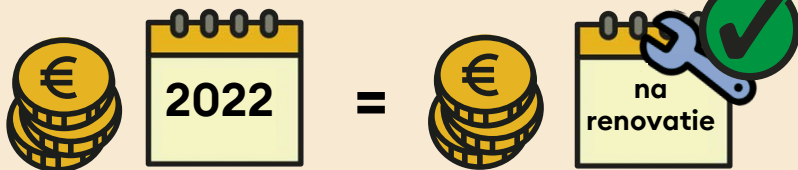
Na de renovatie mag u terug naar uw woning.



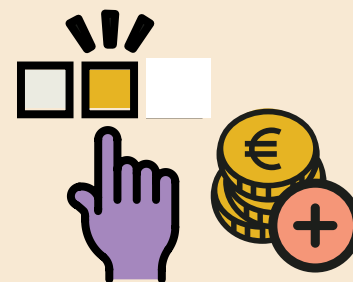
U houdt uw huurcontract.



U kunt ook met stadsvernieuwings-urgentie verhuizen.



Na de renovatie betaalt u dezelfde huur. U krijgt geen huurverhoging.



Voor speciale keuzes betaalt u (misschien) wél meer huur.

Lees dit boekje rustig door. Heeft u vragen? Stel deze dan gerust

We komen graag bij langs voor een persoonlijk gesprek. U kunt uw vragen ook per mail of telefoon stellen. U vindt onze contactgegevens op pagina 48.

Met vriendelijke groet,
namens Ymere,

Inhoud

1. Het project en de aanpak	5-13
2. Uw woning krijgt een nieuwe indeling	14-16
3. De huurprijs na de aanpak	17-18
4. Keuze: terug (doorschuiven) of direct verhuizen naar ergens anders	19-21
5. Doorschuifkeuzes binnen de buurt	22-23
6. Tijdelijk een andere woning	24
7. Verhuiskeuze: ergens anders heen met stadsvernieuwingsurgentie	25-29
8. Stadsvernieuwingsurgent: wat is een passende woning?	30-32
9. Onze Woonmakelaar helpt u	33-34
10. Financiële regelingen	35-40
11. Andere afspraken	41
12. Planning	42-44
13. Handige adressen	45-48
14: Basis en geldigheid van dit Sociaal Plan	49

Hoofdstuk 1: Het project en de aanpak



Dit doen doen we buiten:

- aan het dak en de fundering **6**
- aan de gevels **7**

Dit doen we binnen:

- algemeen **8**
- nieuwe keuken **9**
- verbeteren installaties en brandveiligheid **10**
- warmte-isolatie en geluidsisolatie **11**
- mechanische ventilatie **12**
- warmtenet **13**

Dit doen we buiten aan dak en fundering



Nieuw, geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen.



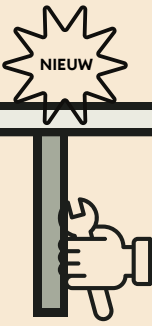
Nieuwe, houten dakkapellen (even groot als nu).



Kleine ramen komen niet terug. Het dak maken we hier dicht.



Nieuwe dakgoten (zink).
Nieuwe regenpijpen, met aansluiting op riool.

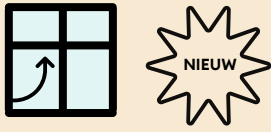


Nieuwe begane grond vloer (van (schuim)beton).

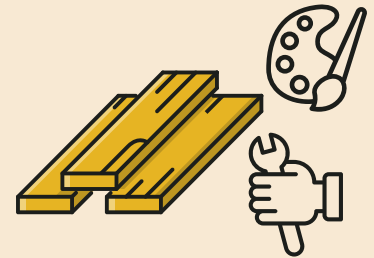
Alleen bij Muurbloemstraat 2-16 (even) en Heimansweg 2-14 (even):
Nieuwe begane grond vloer met nieuwe fundering.



Dit doen we buiten aan de gevels



Nieuwe, houten kozijnen met dubbel glas (HR++). De ramen draaien naar binnen toe open. Zo kunt u ze zelf van binnenuit wassen.



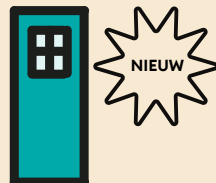
Houtwerk repareren (of vernieuwen) en schilderen.



(Achterkant)
Balkonhekken schoon maken en repareren.



Scheuren in metselwerk repareren.



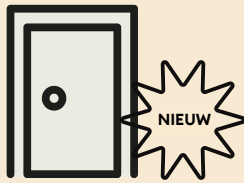
Nieuwe voordeuren met een driepuntsaansluiting



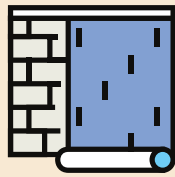
De tuinen van de begane grond woningen blijven even groot. Bergingen herstellen of vervangen. Alle bergingen krijgen een lichtpunt en een stopcontact. Voor nieuwe huurders geldt: maximaal 50% tegels, de rest moet groen blijven.



Dit doen we binnen: algemeen



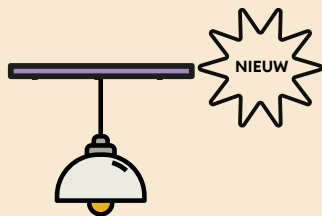
Nieuwe voordeur en nieuwe binnendeuren.



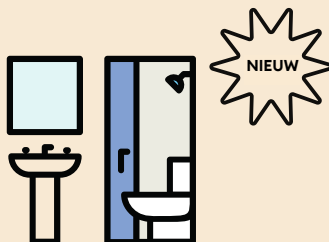
Muren zijn na het werk klaar voor behangen.



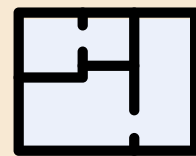
Vloerbalken van de verdiepingvloeren repareren. Alle begane grondvloeren vervangen door (schuim)beton vloeren.



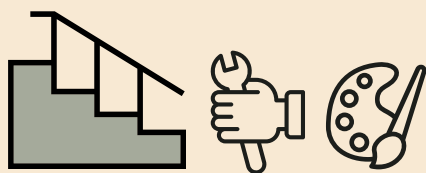
Nieuwe plafonds.



Nieuwe badkamer en toilet.



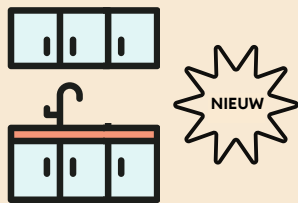
Uw woning krijgt een nieuwe indeling. Zie pagina 14-16



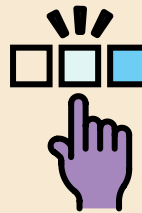
- Trappen repareren en schilderen (grondverf).
- Traphekjes herstellen of vervangen.
- Nieuwe trappleuningen.



Dit doen we binnen: nieuwe keuken



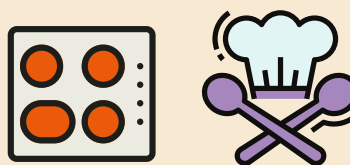
Nieuwe keuken met boven- en onderkastjes en aanrechtblad tussen 1,5 en 2,1 meter. De opstelling en afmetingen zijn afhankelijk van de woning. Dit bespreken we met u.



Kies voor de keuken uw kastdeuren, handgrepen en kleur tegels.



U gaat elektrisch koken. De gasleiding gaat weg.



Elektrisch koken is even wennen. Daarom kunt u het leren tijdens workshops 'Koken op inductie'.



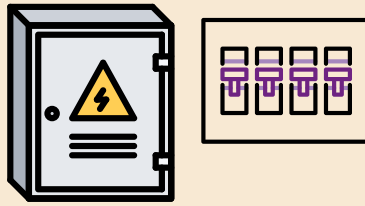
U krijgt € 500,- voor een nieuwe kookplaat of fornuis.



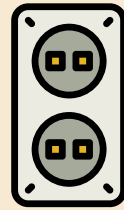
Dit doen we binnen: verbeteren installaties en brandveiligheid



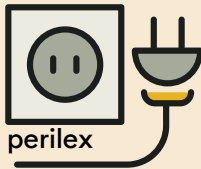
Rookmelders plaatsen.



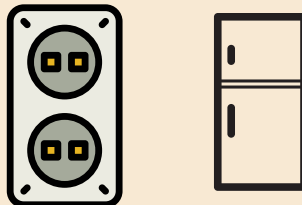
Nieuwe groepenkast met 4 groepen.



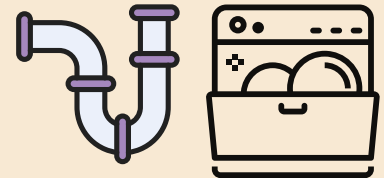
In elke ruimte:
2 dubbele stopcontacten.



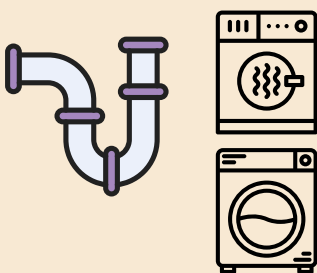
In de keuken:
perilex stopcontact
voor elektrisch koken.



In de keuken:
extra dubbel stop-
contact voor koelkast.



In de keuken:
aansluiting voor
 vaatwasser.



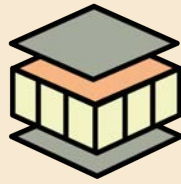
Aansluiting in een
bergkast voor
wasmachine en droger.



Warmte-isolatie en geluidsisolatie

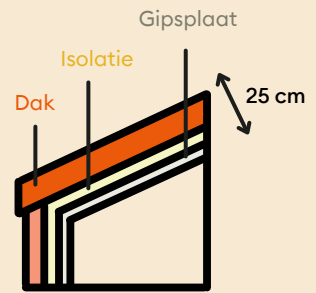


Uw woning krijgt een beter energielabel

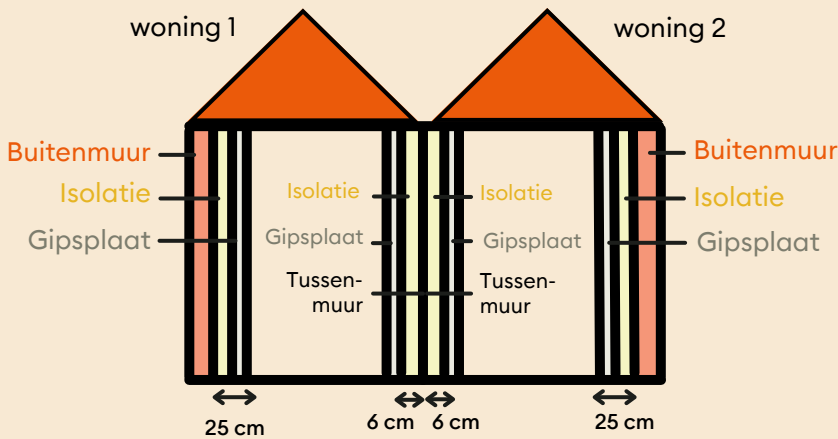


Isolatiepakket:

- brandveilig
- minder geluid
- meer comfort (warmte)



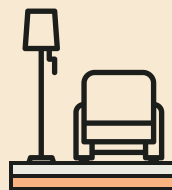
Dakisolatie: ca 25 cm dik



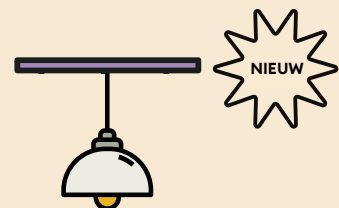
Isolatie buitenmuren en tussenmuren



HR++ glas in alle ramen



Extra isolatielaag bij woningscheidende verdiepingsvloeren (ook brandwerend). Begane grondvloeren vervangen en isoleren

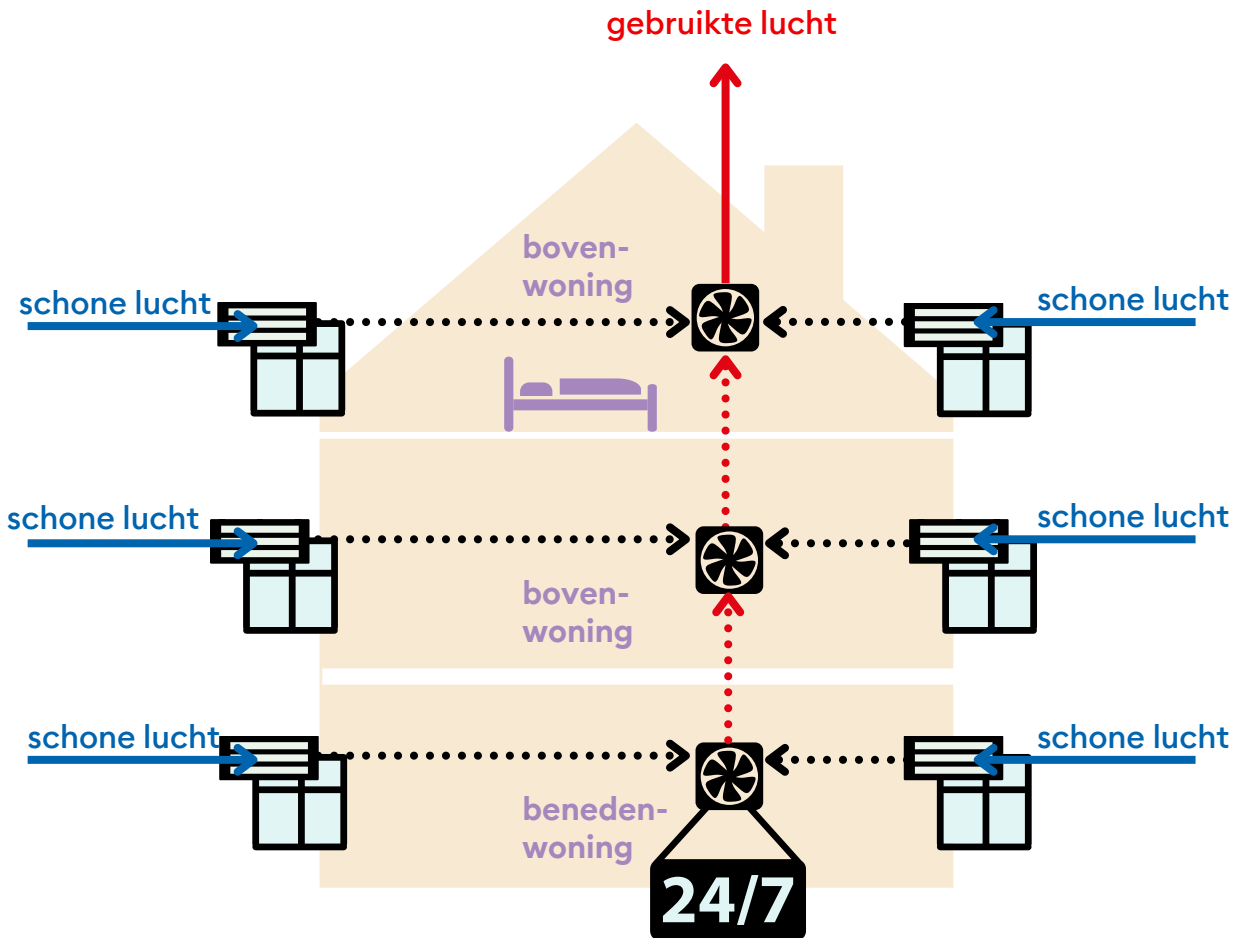


Nieuwe plafonds (brandveilig)

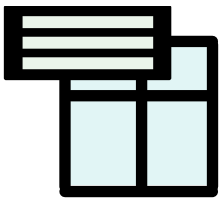


Dit doen we binnen: mechanische ventilatie

Mechanische ventilatie zorgt automatisch voor gezonde en schone lucht in huis. En voor minder schimmel en vocht. Dit is een voorbeeld van hoe mechanische ventilatie werkt:



Bij de mechanische ventilatie hoort:



Roosters in ramen en buitenmuur



Afzuigpunten in badkamer, keuken, toilet en wasmachineruimte



Netjes wegwerken van de luchtkanalen met 'koven'



Warmtenet

De woningen zijn gasloos na renovatie. De beste oplossing voor de Van der Pekbuurt is volgens Ymere het warmtenet. Na de renovatie is uw woning comfortabel en goed verwarmd door de extra isolatie en de warmtenet-installatie.

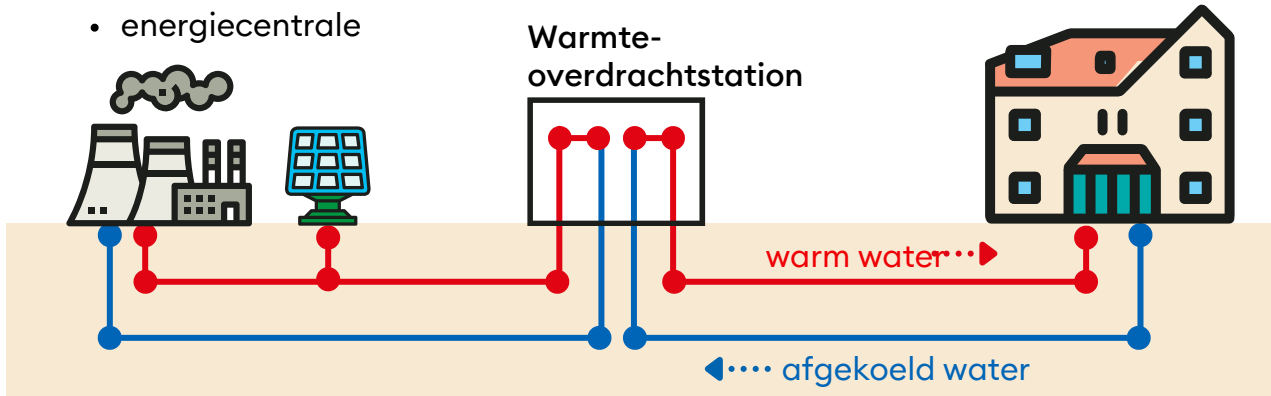
Zo werkt het warmtenet

De warmte komt via warmtebronnen en een warmte-overdrachtsstation als warm water naar uw huis. Dit gaat via heel goed geïsoleerde leidingen, die al in de straat liggen. Het gebruikte, afgekoelde water gaat weer terug.

Warmtebronnen

- restwarmte van afvalverbranding en energiecentrale*
- zonnecollectoren
- energiecentrale

Uw woning



Het warmtenet voldoet aan onze eisen:

- De installatie past in de (kleine) woningen
- Betrouwbaar en veilig: weinig storingen, geen gas meer in de woning, en geen koolmonoxide.
- Duurzaam: 60% minder CO2 uitstoot vergeleken met CV-ketel
- Betaalbaar: u betaalt een eerlijke prijs voor warmte. De ACM (een onafhankelijke partij) controleert de tarieven van warmtenetten. Zo betaalt u een eerlijke prijs voor uw warmtegebruik.

Voor het Warmtenet krijgt u een warmte-unit in huis:



Zonnepanelen

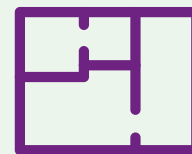
In de Van der Pekbuurt is het voortaan mogelijk om zonnepanelen te plaatsen. De voorwaarden hiervoor worden nog besproken met Bureau Monumenten en Archeologie.

Keert u terug na renovatie? U ontvangt vóór oplevering van uw woning een informatiepakket over zonnepanelen via Iederzon.

*In de toekomst worden meer duurzame warmtebronnen gekoppeld aan het warmtenet



Hoofdstuk 2: Uw woning krijgt een nieuwe indeling



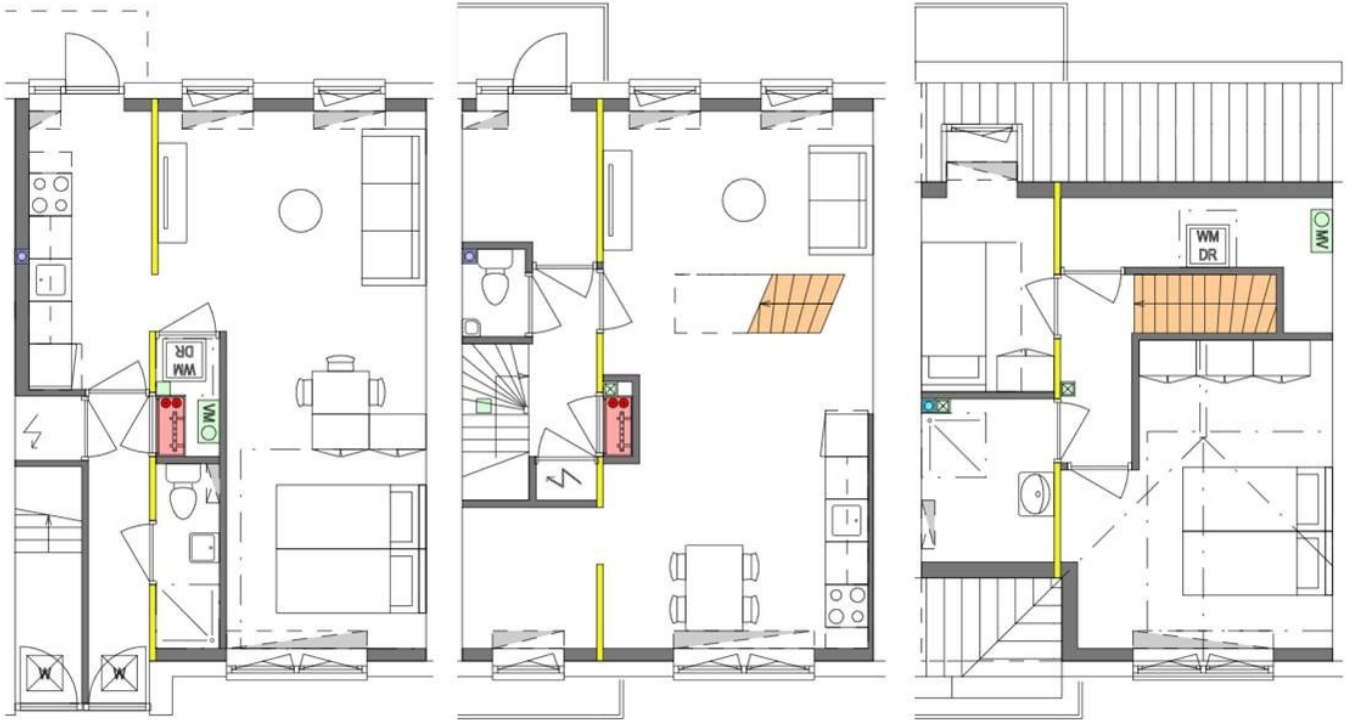
Bajonetkamers	15
Geen bergzolders in bovenwoningen	15
Extra keuzemogelijkheden	16

Alle woningen krijgen een nieuwe indeling. U kunt kiezen uit 2 plattegronden. Bij deze brochure ontvangt u een boekje met de nieuwe plattegronden.

Bajonetkamers

Woont u op de begane grond en heeft u een klein kamertje op de 1e verdieping? Keert u terug naar uw woning, en wilt u het kamertje behouden? Dan kan dat.

Ymere wil deze kamertjes bij de bovenwoning trekken, omdat dit simpeler is voor de geluidsisolatie en brandveiligheid. Kiest u ervoor om het kamertje af te staan aan de bovenwoning? Dan krijgt u een korting op uw huurprijs. De huurkorting is afhankelijk van de grootte van uw bajonetkamer. Voor elke m² krijgt u €5 huurkorting per maand.



Voorbeeldplattegronden

Geen bergzolders in bovenwoningen

Na renovatie zijn er geen vlieringen meer in de bovenwoningen. Op de bovenste verdieping maken wij een dicht plafond, waar achter de installatie (elektra en mechanische ventilatie) en isolatie wordt verwerkt.

Uitzondering hierop zijn de bovenwoningen waar huidige huurders terugkeren. Hebben zij al een bergzolder? Dan krijgen zij die na renovatie terug.



Extra keuzemogelijkheden

U kunt, naast de indeling van uw woning, ook andere individuele keuzes maken.

Individuele keuzes voor keuken, badkamer en toilet (gratis):

- Tegels
- Keukenblad
- Keuken frontjes
- Keuken greepjes

Individuele keuzes, waarvoor u moet betalen (de kosten ziet u op de pagina hieronder):

- Doorbraak in een dragende muur (alleen in overleg met Ymere en alleen waar het kan).
- Muren 'sausklaar' maken
- Thermostaatkraan in de douche
- 2e toilet in badkamer van de bovenwoningen (alleen waar het kan)

Kosten voor individuele keuzes

Voor de aanvullende keuzemogelijkheden betaalt u een eenmalig bedrag of een maandelijkse huurverhoging:

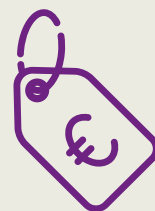
Omschrijving	Meerkosten (incl. BTW)
Doorbraak in een dragende muur (alleen in overleg en als/waar het kan) <i>Prijs per strekkende meter</i>	€ 1.200,00 tot 1,5 meter doorbraak € 1.350,00 voor een doorbraak breder dan 1,5 meter
Muren 'sausklaar' maken. Prijs per m2	€ 15,00
2e toilet in badkamer (bovenwoningen). Alleen waar het kan. *	Eenmalig € 1.152,20 of een maandelijkse huurverhoging van € 8,40*
Verhoogde toiletpot	€129,24
Hangend toiletpot i.p.v. staand	Eenmalig € 729,26 of een maandelijkse huurverhoging van € 5,32*
Thermostaatkraan in de douche	€ 200,00
Handdoekradiator (meerprijs t.o.v. standaard convector)	€ 79,05

**Alleen voor keuzes die de puntentelling van de woning verhogen, is het mogelijk om te kiezen voor een huurverhoging in plaats van een eenmalig bedrag.*

De eenmalige meerkosten worden via aannemer Van Braam Minnesma direct aan de huurder gefactureerd.



Hoofdstuk 3: De huurprijs na de aanpak



Geen huurverhoging voor isolerende maatregelen

18

Huurverhoging na renovatie voor 'doorschuivende'
huurders

Kosten voor individuele keuzes

Huurverlaging na afstaan bajonetkamer

Geen huurverhoging voor isolerende maatregelen

Ymere vraagt in dit project geen huurverhoging voor isolerende maatregelen.

Huurverhoging na renovatie voor 'doorschuivende' huurders

Voor huurders die doorschuiven naar een andere woning na renovatie zijn er 2 mogelijkheden:

Mogelijkheid 1: Huurverhoging voor woning in de Gele Blokken

Hiervoor geldt uw huidige huur én een huurverhoging als u naar een grotere woning verhuist van extra

€5 per vierkante meter. De eerste 5 m2 tellen niet mee.

Een rekenvoorbeeld

Uw huidige huur is:

€ 600,00

*Huurverhoging voor de nieuwe woning,
die 10 m2 groter is (10-5m2):*

€ 25,00

Totale nieuwe huur:

€ 625,00

Mogelijkheid 2: Huur voor woning in de Gentiaan

Hiervoor betaalt u de nieuwe huurprijs die gebaseerd is op de WWS-punten berekening van de woning. Woningen in de Gentiaanblokken hebben huurprijzen tussen € 633,25 en € 763,47 (prijspeil 2022), afhankelijk van uw inkomen en huishoudsamenstelling.

Kosten voor individuele keuzes

Het kan zijn dat uw huurprijs ook verandert als u een individuele keuze hebt gemaakt, voor bijvoorbeeld een 2e toilet of een hangende toiletpot.

Huurverlaging na afstaan bajonetkamer

Komt u terug naar uw huidige begane grond woning en staat u uw bajonetkamer af? Dan krijgt u per m2 €5 huurverlaging. (zie ook pagina 15).

Servicekosten

Uw servicekosten wijzigen na renovatie:

Wijkbeheer € 3,00

Stroom achterpaden € 2,50

Schoonmaak achterpaden € 2,50

Tuin onderhoud € 2,00

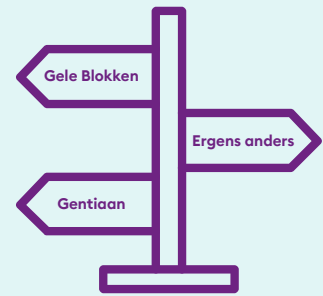
Glasfonds € 0,80

Riool ontstopping € 0,49

Servicekosten voor 24-uurs service CV en huur voor boiler en/of geiser vervallen na renovatie.



Hoofdstuk 4: Verhuiskeuzes



Tijdens de renovatie kunt u niet in uw huis blijven wonen

Keuze 1a: terug naar uw huidige woning	19
Keuze 1b: terug naar een andere woning in de Gele Blokken	20-21
Keuze 2: doorschuiven naar een woning in de Gentiaan (blok 8-10)	22
Keuze 3: verhuizen naar een woning ergens anders	23

Tijdens de renovatie kunt u niet in uw huis blijven wonen

- U mag na de renovatie altijd terug verhuizen naar uw huidige woning.
- U kunt ook kiezen om na renovatie terug te verhuizen binnen de buurt, maar dan naar een andere gerenoveerde woning binnen het project: in de Gele Blokken of de Gentiaan (we noemen dit ook wel doorschuiven).
- U kunt ook direct ergens anders heen verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie.

Op de volgende twee pagina's ziet uw alle keuzes en opties op een rij in de tijd.

Uw verhuiskeuzes

Bekijk hier welke keuzes u hebt. En (tot) wanneer u ze kunt maken.



jan 23

Peildatum bekend.
Renovatie Gentiaan
blokken 9 en 10 klaar.



feb-
apr 23

Woningplattegronden bekend.
Ymere puzzelt: wie verhuist
naar welke woning?




mei 23



jun 23

Keuze 1a

Ik wil terug naar mijn eigen woning.



U kiest uw plattegrond.



Bij zelfde of meer m2:
Zelfde huurcontract,
zelfde huurprijs.



Bij minder m2 (zonder
bajonetkamer):
Zelfde huurcontract.
Korting op huur.



Keuze 1b

Ik wil terug naar een andere woning in de Gele Blokken.



U geeft voorkeur voor beschikbare woningen. Ymere kiest plattegrond.




Ymere matcht u met een woning in de Gele Blokken.



Keuze 2

Ik wil niet terug. Ik wil naar een woning in de Gentiaan.



Ymere matcht u met een woning in de Gentiaan. U verhuist.

Nieuw huurcontract.
Nieuwe huur.



Apr-Mei: Kiest u voor een woning in Gentiaan Blok 9 of 10? Dan kunt u nu al verhuizen

Huis gevonden? U verhuist.

Nieuw huurcontract.
Nieuwe huur.



Keuze 3

Ik wil niet terug. Ik wil naar een woning ergens anders.



U zoekt met voorrang naar een andere woning via WoningNet.






Renovatie Gentiaan blok 8 klaar.

Start renovatie Gele Blokken.

Renovatie Gele Blokken klaar

U verhuist naar een wisselwoning.



U verhuist terug naar uw gerenoveerde woning.



U verhuist naar een wisselwoning.



U verhuist naar een gerenoveerde woning in de Gele Blokken.
Nieuw huurcontract.
Oude huur (met misschien extra huur voor extra m2).



Kiest u voor een woning in Gentiaan Blok 8?
Dan kunt u nu al verhuizen

(Nog) geen huis gevonden?
Ymere helpt u zoeken.



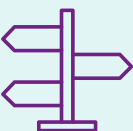
Geen huis gevonden?



U verhuist naar een wisselwoning.



U verhuist terug naar uw gerenoveerde woning.
Zelfde huurcontract.
Oude huur (met misschien extra huur voor extra m2).



Hoofdstuk 5: Doorschuijkeuzes binnen de buurt



Uw doorschuijkeuzes:

- Keuze 1b: doorschuiven binnen de Gele Blokken in de Van der Pekbuurt
- Keuze 2: doorschuiven naar een gerenoveerde woning in de Gentiaanbuurt (blokken 8 t/m 10)

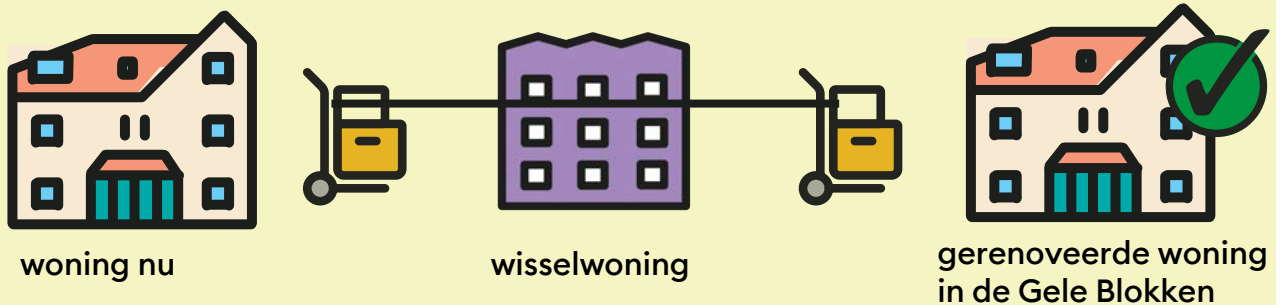
24

Afspraken voor beide keuzes:

- Als u naar een andere woning verhuist, krijgt u een nieuw huurcontract. U moet dan voldoen aan de eisen voor een sociale huurwoning.
- Regels voor als er meer huurders voor één specifieke woning zijn

25

Keuze 1b: doorschuiven binnen de Gele Blokken in de Van der Pekbuurt



Keuze 2: doorschuiven naar een gerenoveerde woning in de Gentiaanbuurt (blok 8-10)



De Gentiaanblokken

Voor beide keuzes gelden de volgende afspraken:

Als u naar een andere woning verhuist, krijgt u een nieuw huurcontract. U moet dan voldoen aan de eisen voor een sociale huurwoning:

- De woning moet passend zijn bij het aantal mensen in uw huishouden (voor (boven)woningen met 2 slaapkamers of meer geldt ouders met minimaal 1 kind, of minimaal 3 volwassenen).
- De woning moet passend zijn bij uw inkomen (maximaal € 57.080 (prijspeil 2022)).

Zijn er meer huurders voor één specifieke woning? Dan gelden de volgende regels:

- Benedenwoning met 1 slaapkamer voor ouderen (65+) of medische redenen.
- Woonduur

N.B. Plattegronden van de woningen die beschikbaar komen voor doorschuiven, zijn al vastgesteld. Daarin kunnen geen individuele keuze meer gemaakt worden.

Alle bewoners in de Gele Blokken kunnen doorschuiven naar woningen waar de huidige huurder niet naar terugkeert of naar het laatste blok in de Gentiaan.

- Als u doorschuift naar een woning in de Gentiaan, hoeft u dus maar 1 x te verhuizen.
- Als u doorschuift naar een andere woning in de Gele Blokken, moet u eerst naar een wisselwoning, en na renovatie terugverhuizen. Alleen bewoners van het laatste blokje Geel kunnen (waarschijnlijk) direct doorschuiven naar het eerste blokje Geel.



Hoofdstuk 6: Tijdelijk een andere woning



U kunt tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. U kunt kiezen uit twee opties:

- Optie 1: U kunt tijdelijk naar een wisselwoning. In dit hoofdstuk leest u meer.
- Optie 2: U kunt ook met voorrang definitief verhuizen. U wordt dan stadsvernieuwingsurgent (lees hiervoor pagina 32-34).

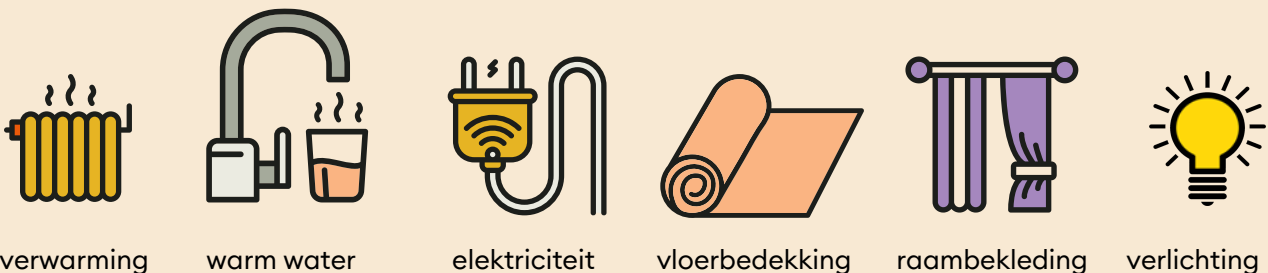
Optie 1: tijdens de renovatie woont u in een wisselwoning

Als u na de renovatie terugkeert naar uw huidige woning of doorschuift naar een gerenoveerde woning in de Gele Blokken kunt u tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning.

Een wisselwoning

- is passend: hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de gezinssamenstelling op het moment van de peildatum en met de oppervlakte van de huidige woning.
- heeft een netto huurprijs die niet hoger is dan uw huidige netto huur, tenzij de geboden woning op uw eigen verzoek extra kwaliteit biedt.

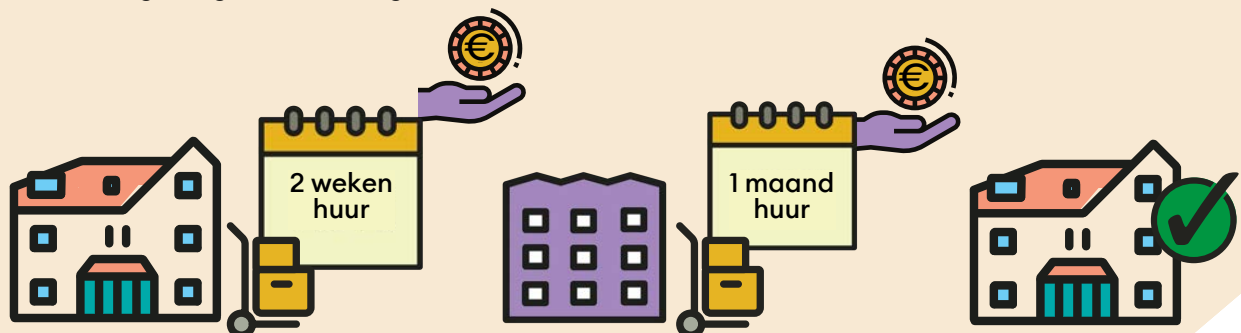
Een wisselwoning heeft:



Geen dubbele huur

U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning.
Voor de verhuizing terug naar uw eigen woning heeft u 1 maand de tijd.
U betaalt in deze verhuisperiodes geen dubbele huur.

U krijgt de laatste 2 weken netto huur van uw oude woning én de laatste 4 weken netto huur van uw wisselwoning terug (na inlevering van uw sleutels).



Hoofdstuk 7: Verhuiskeuze: ergens anders heen met stadsvernieuwingsurgentie



Peildatum	26
Inkomensgrens	26
Inschrijving bij WoningNet	27
Vorrangspositie op de woningmarkt in Amsterdam	28
Vorrangspositie op de woningmarkt in een andere regio	28
Vrije sector huurwoningen van Ymere	28
Einde stadsvernieuwingsurgentie	28
Semi-stadsvernieuwingsurgentie	29

Peildatum

Ymere vraagt een peildatum aan bij de gemeente. De gemeente stelt de peildatum vast. De peildatum is de datum waarop u stadsvernieuwingsurgent wordt. Vanaf die datum heeft u tenminste een jaar de tijd om met urgentie te zoeken naar een andere woning (als u besluit niet terug te keren).



Vanaf de peildatumdatum kunt u een jaar met urgentie zoeken naar een andere woning

Inkomensgrens

Sociale huurwoningen worden toegewezen aan huishoudens met een maximaal belastbaar jaarinkomen van € 45.014. Voor stadsvernieuwingsurgenten geldt een uitzondering. Stadsvernieuwingsurgenten mogen een belastbaar jaarinkomen tot € 57.080 hebben. Zij komen dan nog in aanmerking voor een sociale huurwoning. Deze uitzondering geldt ook voor dit project.

Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 57.080

Is uw belastbaar jaarinkomen hoger dan € 57.080? Dan komt u niet meer in aanmerking voor een andere sociale huurwoning. En u wordt dan niet stadsvernieuwingsurgent. U kunt zoeken naar een vrije sector huurwoning. De woonmakelaar kan u hierover meer informatie geven. U komt wel in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding ([lees hierover meer op pagina 38](#)).

Toetsmoment inkomen

Ymere toetst uw inkomen op de peildatum. Dan wordt bepaald of u stadsvernieuwingsurgentie krijgt. Vervolgens wordt uw inkomen getoetst bij het verhuren van de nieuwe woning. Als uw inkomen in het jaar waarin u het contract voor uw nieuwe woning tekent hoger is dan € 57.080 kunt u geen sociale huurwoning huren.

Ymere controleert: wat is uw belastbaar jaarinkomen?

Tot € 57.080 : U krijgt een urgentie

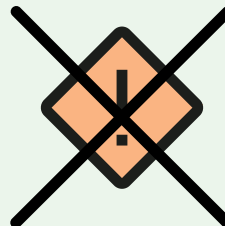
Hiermee kunt u met voorrang zoeken naar een andere sociale huurwoning.

Meer dan € 57.080 : U krijgt geen urgentie

U verdient te veel voor een sociale huurwoning. U kunt zoeken naar een vrije sectorhuurwoning.



sociale huurwoning



vrije sector huurwoning



Inschrijving bij WoningNet

Ymere regelt en betaalt uw inschrijving als stadsvernieuwingsurgent bij WoningNet.

Staat u al bij WoningNet ingeschreven?

Dan wordt de stadsvernieuwingsurgentie aan uw inschrijving gekoppeld. Nadat u een andere woning hebt geaccepteerd ontvangt u een nieuwe inschrijving van WoningNet. Die inschrijving heeft uw oude inschrijfduur.

Staat u nog niet bij WoningNet ingeschreven?

Dan schrijft de woonmakelaar u in als woningzoekende met stadsvernieuwingsurgentie. Als u een andere woning hebt gevonden, dan vervalt stadsvernieuwingsurgentie. En u moet zich opnieuw inschrijven in WoningNet om inschrijfduur op te bouwen voor als u in de toekomst wilt verhuizen. Uw stadsvernieuwingsurgentie vervalt als u een nieuwe woning accepteert of bij start van de renovatie van uw woning.



**U kiest uw urgentie: voor regio
Amsterdam of daarbuiten?**

U kunt maar 1 urgentie krijgen!

U zoekt een andere woning: sociale huur of vrije sector

Dit kan voor een woning in stadsregio Amsterdam via WoningNet:



Voorrangpositie op de woningmarkt in Amsterdam

Stadsvernieuwingsurgenten krijgen voorrang bij de toewijzing van een passende woning uit het Amsterdamse aanbod van WoningNet. Een passende woning is een woning die past bij de samenstelling en het inkomen van het huishouden (lees hierover meer op pagina 33).

Daarnaast is het label van de woning van belang. Woningen worden altijd in eerste instantie toegewezen aan kandidaten die behoren tot de doelgroep van het label dat de woning heeft.

Een voorbeeld

Een woning is gelabeld voor 65+. U bent zelf geen 65+, maar reageert toch op die woning. Als er dan iemand reageert die wél 65+ is (en voldoet aan alle andere voorwaarden van passendheid), dan gaat de woning naar die persoon. Meer informatie hierover staat op de site van WoningNet. Scan hiervoor de codes hieronder met uw telefoon.



WoningNet:
zoekinformatie



WoningNet:
woning voor gezinnen

Voorrangpositie op de woningmarkt in een andere regio

Wilt u naar een andere gemeente in de Stadsregio Amsterdam verhuizen? Geef dit dan aan bij de woonmakelaar. Die kan u adviseren over de mogelijkheden. De regels met betrekking tot een passende woning zijn in de regio anders dan in Amsterdam.

Let op! U kunt altijd maar in één gemeente stadvernieuwingsurgentie hebben!! Geef dit dus tijdig aan.

Vrije sector huurwoningen van Ymere

Huurwoningen in de vrije sector hebben een hogere huur. Vanaf circa € 850 per maand. Als u in aanmerking wil komen voor een vrijesector huurwoning van Ymere kunt u dit aangeven bij de woonmakelaar. Via www.woningnet.nl kunt u ook reageren op vrijesector huurwoningen van andere corporaties.

Einde Stadsvernieuwingsurgentie

Uw stadsvernieuwingsurgentie kan op twee manieren eindigen:

- nadat u het contract voor uw nieuwe woning hebt ondertekend. Dit kan een (wissel)woning zijn die u zelf, of met hulp van Ymere via WoningNet hebt gevonden of een (wissel)woning die Ymere u rechtstreeks heeft aangeboden.
- op het moment dat de werkzaamheden in uw woning starten en u ervoor heeft gekozen om terug te keren



Semi-stadsvernieuwingsurgentie

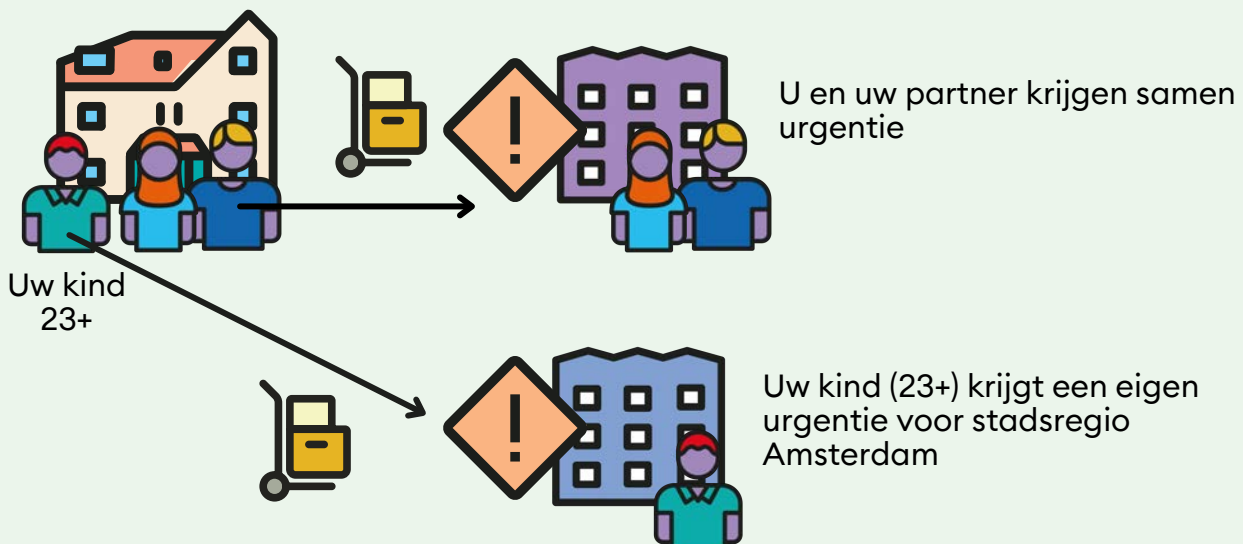
Inwonende kinderen vanaf 23 jaar kunnen in aanmerking komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie. Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen in ieder geval een jaar lang met voorrang reageren op woningen voor voorrangskandidaten in het Amsterdamse aanbod op WoningNet. Deze woningen herkent u aan het label 'voorrang voor voorrangskandidaat'. Ook voor semi-urgenten geldt een maximaal inkomen van € 57.080.

Voor inwonende kinderen vanaf 23 jaar geldt verder dat zij:

- de semi-stadsvernieuwingsurgentie aanvragen binnen 6 maanden na de peildatum en voordat het huishouden is verhuisd. Daarna vervalt de mogelijkheid tot aanvraag.
- op de peildatum 5 aaneengesloten jaren op het adres wonen.
- zelf zorgen voor inschrijving bij WoningNet.
- geen verhuiskostenvergoeding en geen begeleiding van de woonmakelaar krijgen.

Heeft u een kind van 23 jaar of ouder dat nu nog bij u woont maar zelf wil verhuizen? Dan kan hij of zij ook een urgentie krijgen

Dit kan voor een woning in stadsregio Amsterdam via WoningNet:



Hoofdstuk 8: Stadsvernieuwingsurgent: wat is een passende woning?



Maximaal inkomen	31
Huur passend bij uw inkomen en huishouden	31
Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren	31
Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage	31
Bekijk hier op welke woningen u kunt reageren	32

Met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt u reageren op woningen uit het aanbod van WoningNet. De woning moet passen bij uw huishoudensamenstelling, leeftijd en inkomen. In dit hoofdstuk leest u wat voor uw situatie een passende woning is.

Maximaal inkomen

Stadsvernieuwingsurgenten met een inkomen tot € 57.080 komen in aanmerking voor een sociale huurwoning. Is uw jaarinkomen hoger dan € 57.080, dan zoekt u naar een vrijesector huurwoning die past bij uw inkomen, woonwensen, en de samenstelling van uw huishouden.

Huur passend bij uw inkomen en huishouden

U kunt reageren op een sociale huurwoning (netto huur t/m € 763,47) als uw inkomen niet hoger is dan het maximum dat in de tabel op de pagina hiernaast is aangegeven. Mensen met een laag inkomen hebben voorrang voor woningen met een lage huur.

De samenstelling van uw huishouden én inkomen bepalen op welke woningen u kunt reageren. Op de volgende pagina ziet u tot en met welke netto huur stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren.

Heeft u een inkomen van meer dan € 24.075 (alleenstaanden) of € 32.675 (twee of meer personen), dan kunt u wel op de woningen met een lagere huur reageren, maar woningzoekenden met een laag inkomen krijgen voorrang voor deze woningen. Dit geldt ook bij lotingwoningen. U kunt in de advertentie zien of er voorrang geldt voor lage inkomens.

Woningen voor gezinnen/jongeren/senioren

Stadsvernieuwingsurgenten kunnen reageren op de woningen in WoningNet. Woningen die alleen zijn bedoeld voor gezinnen, jongeren of senioren kunt u op WoningNet herkennen aan de tekst Woning voor kleine/grote gezinnen, Woning voor jongeren of Woning voor senioren boven de foto.

Voorrang voor een woning op begane grond of eerste etage

Heeft u een stadsvernieuwingsurgentie en bent u jonger dan 65 en heeft u een lichamelijke beperking? Dan kunt u via het WMO loket van de gemeente Amsterdam een aanvraag doen voor een extra indicatie. Hiervoor kunt u contact opnemen met de Wmo-Helpdesk, telefoon 0800-0643 (bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 en 18.00 uur).



Wmo-Helpdesk



Bekijk hier op welke woningen u kunt reageren

Zoekt u een nieuwe sociale huurwoning? U kunt niet op alle sociale huurwoningen reageren. Let goed op de maximale netto huurprijs. Tot welke huurprijs u kunt reageren, hangt af van uw leeftijd, uw huishouden (met wie u verhuist) en uw inkomen.

Bent u nog niet pensioengerechtigd (hebt u nog geen pensioen/AOW)? Gebruik dan de tabel hieronder.

Uw huishouden:	Uw verzamelinkomen: (inkomen kinderen telt niet mee)	U mag reageren op woningen met een nettohuur:
 1 persoon	minder dan € 24.075 >	tot € 633,25
	tussen € 24.076 en € 57.080 >	tot € 763,47
 2 personen	minder dan € 32.675 >	tot € 633,25
	tussen € 32.676 en € 57.080 >	tot € 763,47
 3 of meer personen	minder dan € 32.675 >	tot € 678,66
	tussen € 32.676 en € 57.080 >	tot € 763,47

Bent u pensioengerechtigd (hebt u pensioen/AOW)? Gebruik dan de tabel hieronder.

Uw huishouden:	Uw verzamelinkomen: (inkomen kinderen telt niet mee)	U mag reageren op woningen met een nettohuur:
 1 persoon	minder dan € 23.975 >	tot € 633,25
	tussen € 23.976 en € 57.080 >	tot € 763,47
 2 of meer personen	minder dan € 32.550 >	tot € 678,66
	tussen € 32.551 en € 57.080 >	tot € 763,47

In WoningNet staat een maximum inkomen van € 45.014. Dit maximum geldt NIET voor (semi-) stadsvernieuwingsurgenten. Met een urgentie geldt een maximum van € 57.080



Hoofdstuk 9: Onze woonmakelaar helpt u



Afspraak met Woonmakelaar	34
Extra hulp bij verhuizing	34
Spijt? U kunt nog terug!	34

Afspraak met Woonmakelaar

Voordat u gaat zoeken naar een andere woning, neemt een woonmakelaar van Ymere contact met u op. De woonmakelaar bespreekt met u uw woonwensen en legt een aantal persoonlijke gegevens van u vast. Met deze informatie wordt uw zoekprofiel bepaald. Zo weten u en de woonmakelaar welke mogelijkheden voor herhuisvesting en begeleiding bij uw persoonlijke omstandigheden passen.

U zoekt zelf naar een andere woning via WoningNet. Indien nodig kan de woonmakelaar u ondersteunen bij het zoeken naar een andere woning. Daarbij levert Ymere maatwerk. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden van de bewoners kan de begeleiding bestaan uit:

- hulp bij het gebruik van WoningNet;
- hulp bij de huuropzegging en het tekenen van een huurcontract;
- informeren over huurtoeslag en vergoedingen;
- extra ondersteuning en advies voor oudere bewoners of bewoners met een ernstig medisch probleem.

Extra hulp bij verhuizing

Bewoners kunnen vanwege zwaarwegende omstandigheden (ter beoordeling aan Ymere) in aanmerking komen voor extra hulp bij hun verhuizing. De extra hulp bestaat uit het uitvoeren van eenvoudige technische klusjes zoals:

- het weghalen of bevestigen van gordijnen, lamellen, schilderijen of lampen;
- het uit elkaar halen en/of in elkaar zetten van bedden of andere meubels;
- het aansluiten van een wasmachine;
- andere technische werkzaamheden in overleg met de vakman/consulent gebiedsbeheer.

Als u gebruik wilt maken van de extra hulp bij uw verhuizing, kunt u dit aangeven bij de woonmakelaar van Ymere.

Spijt? U kunt nog terug!

Tot drie maanden voor oplevering van de woning krijgen bewoners die definitief zijn verhuisd naar een andere woning, de mogelijkheid om terug te keren naar een woning in het gerenoveerde complex. Huurders moeten hiervoor zelf contact opnemen met de woonmakelaar.



Hoofdstuk 10: Financiële regelingen



Huurprijs	36
Verhuiskostenvergoeding	36
Extra vergoeding voor zelf regelen wisselwoning	37
Extra vergoeding voor elektrisch koken	37
Huurtoeslag	37
Huurgewenning	38-39
Laatste maand huurvrij	40
Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen	40

Huurprijs

De netto huurprijs voor uw woning blijft vanaf de peildatum tot de datum van renovatie gelijk. U krijgt vanaf de peildatum geen huurverhoging. De bijkomende kosten (servicekosten zoals watergeld) worden wel gewoon jaarlijks aangepast.

Verhuiskostenvergoeding

Stadsvernieuwingsurgente en huurders die tijdelijk naar een wisselwoning gaan, komen vanaf de peildatum in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding* van € 6.505 (prijspeil 28 februari 2022). Dit geldt ook voor bewoners die moeten verhuizen en een inkomen hoger dan € 57.080 hebben.

Bij definitieve verhuizing naar een andere woning

Het eerste deel krijgt u nadat wij van u de huuropzegging hebben ontvangen én de woonmakelaar van Ymere de voorinspectie van uw woning heeft uitgevoerd. Het andere deel ontvangt u nadat u uw woning plus de bijbehorende zolder en/of berging schoon en leeg en volgens afspraak met de woonmakelaar heeft opgeleverd aan Ymere.

Bij verhuizing naar een wisselwoning

Het eerste deel krijgt u nadat u de huurovereenkomst voor de wisselwoning heeft ondertekend. Het andere deel ontvangt u nadat u uw wisselwoning plus de bijbehorende zolder en/of berging schoon en volgens afspraak met de woonmakelaar heeft opgeleverd aan Ymere.

Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met de verhuiskostenvergoeding verrekend.

Verhuiskostenvergoeding

Voor wie



Voor huurders met een vast huurcontract

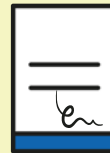
Hoeveel

€ 6505*



1x per huishouden

Wanneer betalen wij deel 1



Optie 1: Als u naar een wisselwoning gaat - na ondertekening contract wisselwoning

Optie 2: Als u direct ergens anders naartoe verhuist na huuropzegging oude woning én voorinspectie door Ymere

Wanneer betalen wij deel 2



Na inleveren sleutels van oude woning of wisselwoning

*deze vergoeding wordt in februari 2023 opnieuw vastgesteld en verhoogd op basis van inflatie.



Extra vergoeding voor zelf regelen wisselwoning

Ymere regelt een gestoffeerde wisselwoning voor u. Regelt u zelf een wisselwoning, door bijvoorbeeld tijdelijk bij vrienden of familie te wonen? Dan betaalt u tijdens de renovatie geen huur, én u krijgt een extra vergoeding van € 1.000, boven op de verhuiskostenvergoeding.

Voor wie



Voor huurders die zelf een tijdelijke woning vinden

Hoeveel

€ 1000



1x per woning

Extra vergoeding voor elektrisch koken

U krijgt € 500 voor een nieuw elektrisch kooktoestel en eventuele nieuwe pannen.

Voor wie



Voor huurders die terugkeren naar de Gele Blokken of doorschuiven naar de Gentiaan.

Hoeveel

€ 500



1x per woning

Huurtoeslag sociale huurwoning

Of u voor uw nieuwe woning in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen en vermogen, uw leeftijd, de samenstelling van uw huishouden en de huurprijs van de nieuwe woning. Op www.toeslagen.nl vindt u alle informatie over huurtoeslag waaronder de maximale rekenhuur voor huurtoeslag die voor uw situatie geldt. U kunt daar ook zelf een berekening maken van de huurtoeslag die u bij een bepaalde huur kunt ontvangen. De woonmakelaar kan u ook meer vertellen over de mogelijkheden van huurtoeslag.



Huurgewenning

Als u niet in aanmerking komt voor huurtoeslag, kunt u mogelijk voor een periode van 3 jaar huurgewenning ontvangen. U moet dan aan de volgende punten voldoen:

- u komt niet in aanmerking voor huurtoeslag én
- u heeft een inkomen van maximaal € 47.361 én
- bij verhuizing maakt u een huursprong van meer dan € 50 per maand.

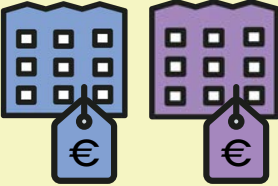


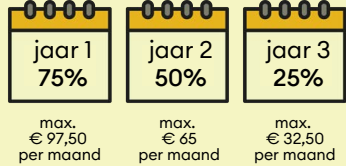
Het bedrag waarvoor u een bijdrage kunt krijgen is het verschil tussen uw oude en de nieuwe huur minus € 50. Deze bijdrage is het eerste jaar 75%, het tweede jaar 50% en het derde jaar 25% van dat bedrag.

Als de nieuwe huur meer dan € 180 hoger is dan de oude huur ontvangt u de maximale bijdrage. Dat is achtereenvolgens 75%, 50% en 25% van € 130. Het toetsmoment is de ingangsdatum van uw nieuwe huurovereenkomst. Ymere maakt afspraken met u over de uitbetaling.

Wanneer en hoe kunt u huurgewenning aanvragen?

Als u aan de voorwaarden voldoet en het nieuwe contract getekend hebt, kunt u bij Ymere de aanvraag indienen. U kunt uw aanvraag maximaal 6 maanden na het tekenen van het huurcontract indienen. Daarna vervalt deze mogelijkheid.

Huurgewenning

Voor wie (3 voorwaarden)	Hoeveel	Hoe	Hoe lang
			
<p>Voorwaarde 1: U kunt geen huurtoeslag krijgen</p> <p>Voorwaarde 2: Uw inkomen is maximaal € 47.361</p> <p>Voorwaarde 3: Uw nieuwe huur is meer dan €50 hoger dan uw huur nu</p>	<p>Som: Nieuwe huur min huur nu (maximaal € 130 !) = X</p> <p>X min €50</p>	<p>Tijdelijke bijdrage in %</p> <p>(van maximaal € 130)</p>	<p>3 jaar lang</p> <p>Ymere maakt afspraken met u over de uitbetaling</p>



Rekenvoorbeeld Huurgewenning huurder A



Oude en nieuwe huur



oude huur: € 529
 nieuwe huur: € 695

Verskil tussen oude en nieuwe huur



€ 695
 € 529 - € 166
 Daarna: € 166 - € 50 = € 116

De huurgewenning over 3 jaar



75% van € 116 = € 87 per maand	50% van € 116 = € 58 per maand	25% van € 116 = € 29,50 per maand
--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------

Rekenvoorbeeld Huurgewenning Huurder B



Oude en nieuwe huur



oude huur: € 554
 nieuwe huur: € 795

Verskil tussen oude en nieuwe huur



€ 795
 € 554 - € 241
 Dit is meer dan € 180 hoger. Het maximum is € 180. Dus daarna: € 180 - € 50 = € 130

De huurgewenning over 3 jaar



75% van € 130 = € 97,50 per maand	50% van € 130 = € 65 per maand	25% van € 130 = € 32,50 per maand
-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------



Laatste maand huurvrij

Bij definitief vertrek uit uw huidige woning, geeft Ymere u de huur van de laatste maand terug.

U betaalt de laatste maand alleen de servicekosten. U ontvangt het bedrag dat u maandelijks betaalt, minus de servicekosten terug nadat de eindinspectie heeft plaatsgevonden en u de sleutel van uw woning bij Ymere hebt ingeleverd.



woning nu



1 maand
huur



nieuwe woning
ergens anders

Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

Hebt u zelf veranderingen in uw woning aangebracht? Soms kunt u hiervoor een vergoeding krijgen. Dit geldt alleen voor veranderingen van de standaarduitrusting van een woning, zoals een keuken of een badkamer. Voor veranderingen aan zaken die niet tot de standaarduitrusting van de woning behoren, bijvoorbeeld een ingebouwde boekenkast, kunt u nooit een vergoeding krijgen.

Het bepalen van de vergoeding is altijd maatwerk! Als u denkt voor een vergoeding in aanmerking te komen, kunt u dat aan de woonmakelaar doorgeven.

Meer informatie staat op de website van Ymere:



Hoofdstuk 11: Andere afspraken



Leegkomende woningen krijgen tijdelijke huurders **41**

Reparatieverzoeken **41**

Leegkomende woningen krijgen tijdelijke huurders

Tijdens het project wil Ymere de buurt schoon, heel en veilig houden. Dit doen we onder andere om leegstand tegen te gaan door woningen tijdelijk te verhuren.

Woningen die meer dan een jaar voor start bouw leegkomen, verhuren we via het project 'Tijdelijk onder Dak'. Maximaal 50% van de woningen (dus maximaal 47 woningen). De rest verhuren we via reguliere tijdelijke verhuur.

Meld reparatieverzoeken via MijnYmere of 088 000 89 00

Reparatieverzoeken kunnen tot de start van de renovatie worden gemeld bij het Ymere via uw eigen digitale omgeving MijnYmere of via telefoonnummer 088 000 89 00. Ymere Service voert de verzoeken uit met als uitgangspunt: schoon, heel en veilig.

Hoofdstuk 12: De planning



Hieronder staat de planning. De planning kan altijd wijzigen. Ymere informeert u en andere belanghebbenden regelmatig over de planning.

Oktober 2022

Informatiebijeenkomst
voor bewoners Gele Blokken



December 2022

Bewonerscommissie geeft advies
Bewoners geven akkoord



Januari 2023

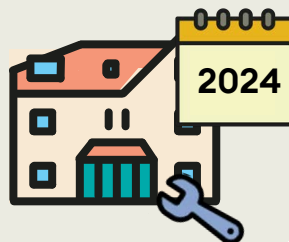
70% akkoord?

Ymere vraagt peildatum
aan gemeente



Januari 2024

Start renovatie aan
eerste blok



Januari 2025

Renovatie laatste
blok klaar



De renovatie wordt per blokje gestart en opgeleverd. Dat houdt in dat we starten met de werkzaamheden in blokje GEE10 in februari 2024, en vervolgens het volgende blokje GEE09 starten in maart 2024, etc.

De renovatie per blokje duurt ongeveer 7 tot 9 maanden, afhankelijk van het aantal woningen in een blokje, en of er funderingsherstel plaatsvindt.



Bloknummer	Start Bouw	Oplevering
GEE10	Feb-24	Sep-24
GEE09	Maa-24	Okt-24
GEE07	Maa-24	Dec-24
GEE08	Apr-24	Nov-24
GEE02	Jun-24	Jan-25
GEE03	Jul-24	Feb-25
GEE05	Jul-24	Apr-25
GEE04	Sep-24	Apr-25
GEE06	Nov-24	Jun-25
GEE01	Feb-25	Sep-25



Hoofdstuk 13: Nuttige adressen



Contact

088 000 89 00
www.ymere.nl

Reparatieverzoeken kunt u doen via:
www.ymere.nl/mijnymere

Vragen over het project kunt u stellen aan:



Michelle Oudhuis
Procesmanager
m.oudhuis@ymere.nl
06 27 62 34 46



Anja Bonnes
Procesmanager
a.bonnes@ymere.nl
06 38 18 94 28



Sharon Braakman
Project assistent
s.braakman@ymere.nl
06 46 13 47 72

Vragen over uw blok of uw woning? Stel deze straks aan de woonmakelaar.
Ook vragen over uw verhuismogelijkheden kunt u stellen aan:



Wouter Hovius
Woonmakelaar
w.hovius@ymere.nl
06 11 14 95 41



Bas van den Berg
Woonmakelaar
b.van.den.berg@ymere.nl
06 11 14 96 00



Bewonerscommissie Gele Blokken

De Bewonerscommissie Geel vertegenwoordigt de bewoners uit de Gele Blokken. De bewonerscommissie treedt op als overlegpartner van Ymere.

U kunt vragen aan de Bewonerscommissie sturen via:

Gerrit de Schiffart
Bewonersconsulent van Stichting !Woon
J. Drijverweg 5
1025 BH Amsterdam
020 523 0130
g.deschiffart@wooninfo.nl

Belastingdienst particulieren

U kunt huurtoeslag aanvragen met uw DigID via de website van de Belastingdienst.

Kingsfordweg 1
1043 GN Amsterdam
0800 0543
www.toeslagen.nl

Sociaal Loket Amsterdam

Bij het Sociaal Loket kunt u terecht met vragen over zorg, welzijn, zelfstandig wonen, urgentieverklaring, kwijschelding, geldproblemen en minimaregeling. De medewerkers bieden informatie en advies en begeleiden u bij het indienen van aanvragen.
020 255 2916 (op werkdagen tussen 8.00 en 18.00 uur)



<https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/ondersteuning/sociaal-loket/>

Buurtteam (Volewijckers)

U gaat straks (tijdelijk) uw woning verlaten. Dat gaat gepaard met veel regelwerk en keuzes maken. Ymere helpt u daarbij, maar mogelijk heeft u meer hulp nodig dan wij u kunnen bieden. Heeft u meer hulp nodig of veel zorgen? Het buurtteam kan u op verschillende momenten en op verschillende manieren helpen. Zij ondersteunen u bij het vinden van een oplossing voor uw probleem. Ze denken met u mee en hebben de juiste kennis om u te ondersteunen. Of ze gaan met u op zoek naar hulp.



WMO helpdesk

De WMO helpdesk is uw eerste informatiepunt voor aanvragen in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Heeft u lichamelijke beperkingen? Huishoudelijke hulp en grotere aanpassingen in uw woning vallen onder de WMO. Kleinere aanpassingen zoals het plaatsen van beugels en steunen, plaatsen van een verhoogde toiletpot of douchezitje, kunt u rechtstreeks bij Ymere of, als u verhuist naar een woning van een andere woningcorporatie, bij uw nieuwe woningcorporatie aanvragen.

Voor algemene informatie over WMO voorzieningen kunt u terecht bij de WMO Helpdesk.
0800 06 43 (gratis)



<https://www.amsterdam.nl/zorg-ondersteuning/wmo/wmo-helpdesk/>



Bijlage

Bijlage: Basis en geldigheid van dit Sociaal Plan

Dit Sociaal Plan is voor het project Van der Pekbuurt, Gele Blokken:

- Hagedoornweg 11 – 45 (oneven)
- Heimansweg 2 t/m 16 (even)
- Silenestraat 2 t/m 30 (even)
- Muurbloemstraat 2 t/m 16 (even)
- Muurbloemstraat 1 t/m 7 (oneven)
- Malvastraat 2 t/m 8 (even)
- Hagedoornplein 5

Basis van het Sociaal Plan

Dit Sociaal plan voldoet aan een aantal wetten en afspraken.

De belangrijkste rechten en plichten bij renovatie zijn vastgelegd in:

- het Huurrecht
- de Overlegwet

Aanvullende afspraken staan in:

- het ‘Handboek Vernieuwing en Verbetering, Amsterdamse kaderafspraken’

Deze afspraken geven u een nog betere positie dan wat al wettelijk geregeld is.

U kunt dit boekje inzien op de site van de gemeente Amsterdam.

Scan hiervoor de QR-code hiernaast.



Geldigheid van dit Sociaal Plan

Dit Sociaal Plan is geldig nadat tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd met het projectplan.

Alle genoemde bedragen in dit Sociaal Plan zijn prijspeil februari 2022, tenzij anders vermeld. Bedragen met een prijspeil wijzigen jaarlijks.

Alle regelingen/toezeggingen in dit Sociaal Plan gelden:

- per woning
- voor de formele hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd
- voor jongerencontracten, behalve de bepalingen over Stadsvernieuwingsurgentie. Jongerencontracten komen niet in aanmerking voor Stadsvernieuwingsurgentie.
- voor de duur van het project.

Wijziging van landelijke, regionale of stedelijke wet- en regelgeving kan gevolgen hebben voor de bepalingen in dit Sociaal Plan.