

NIEUWSBRIEF VERNIEUWINGSPLAN VAN DEYSSELBUURT



WWW.DEYSSELBUURT.NL

UITGAVE VAN
WOONSTICHTING
ROCHDALE EN
GEMEENTE AMSTERDAM
JUNI 2020

In deze nieuwsbrief vindt u de vragen en antwoorden die tijdens de online bijeenkomsten op 19 mei, maar ook in de gesprekken met het belteam, regelmatig gesteld zijn. Zo proberen we iedereen op de hoogte te houden van de meest actuele informatie.

*Artist impressie van een
blik in de Burgemeester
van Leeuwenlaan vanuit de
Burgemeester Röellstraat.*

In de Deyssselkrant van mei bent u geïnformeerd over de plannen voor uw buurt en wat dat betekent voor uw woning. Zoals al aangegeven in de krant, en tijdens de online bijeenkomsten, moeten we veel onderwerpen nog verder uitwerken. Op dit moment ervaart u de informatie daarom misschien nog als vaag en onduidelijk. De komende periode gaan we stap voor stap verder met het uitwerken van het vernieuwingsplan zodat we u ook steeds beter kunnen informeren.



GA NAAR WWW.DEYSSELBUURT.NL EN MELD U AAN VOOR DE DIGITALE NIEUWSBRIEF. ZO BLIJFT U OP DE HOOGTE VAN HET LAATSTE NIEUWS OVER DE VERNIEUWINGSPLANNEN.

INFORMATIE OVER DE PLANNING

Wanneer is mijn woning aan de beurt?

Zoals al aangegeven in de krant en besproken tijdens de bijeenkomst is de planning nog niet volledig uitgewerkt. We hebben toen alleen met u gedeeld wat we weten, namelijk waar we eerst komende jaren aan de slag gaan. Dit is wat we u nu kunnen vertellen over de planning:

- Eind 2020 start renovatie woningen Noordstrook (du Perronstraat, Jacob van Maerlandstraat)
- Begin 2021 voorbereidingen herhuisvesting Melis Stokehof, aanvraag peildatum
- Begin 2021 voorbereidingen herhuisvesting eerste F blok, aanvraag peildatum
- Eind 2021 voorbereidingen herhuisvesting Top Naeffstraat, aanvraag peildatum

De planning voor de overige gebouwen moeten we nog uitwerken. Hier gaan we de komende tijd mee verder en we verwachten u hierover in september meer te kunnen vertellen.

INFORMATIE OVER VERHUIZEN, SV-URGENTIE EN TERUGKEREN IN DE BUURT

Wat is een peildatum?

De peildatum is de datum waarop u stadsvernieuwingsurgente (sv) bent.

Wanneer vraagt Rochdale de peildatum aan en krijg ik mijn sv-urgentie?

Het aanvragen van de peildatum doen we in fases en dus niet voor de gehele buurt. We volgen hiervoor de planning van de werkzaamheden. Ongeveer anderhalf jaar voor de start van de werkzaamheden krijgt u een stadsvernieuwingsurgente.

Ik heb inwonende kinderen, krijgen die ook sv-urgentie?

Kinderen van 23 jaar en ouder die de afgelopen 5 jaar aaneengesloten staan ingeschreven op het adres van hun ouders, komen in aanmerking voor een semi-stadsvernieuwingsurgente. Op het moment van de peildatum moeten de inwonende kinderen 23 jaar of ouder zijn.

Is het mogelijk om al voor de peildatum (dus voordat ik sv-urgent ben) te verhuizen?

Ja, dat kan. Maar houd er rekening mee dat u dan niet als sv-urgent aangemerkt wordt en dus ook geen verhuiskostenvergoeding krijgt.

Heb ik recht op een verhuiskostenvergoeding?

Omdat uw woning wordt gesloopt of gerenoveerd heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding is een bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten en is nu € 6.253,-.

**BUURTPUNT DE LEEUW
IS WEER OPEN. KOM
GERUST LANGS ALS U
VRAGEN HEEFT, OF
MAAK EEN AFSPRAAK**

Mijn inkomen is de afgelopen jaren gestegen en ik verdien meer dan € 55.113 per jaar. Wat betekent dat voor mij?

In Amsterdam zijn afspraken gemaakt over inkomensgrenzen bij sociale verhuur. Omdat u meer dan € 55.113 verdient komt u niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dit betekent dus dat u niet kunt reageren op woningen in de sociale huur. Wel kunt u als uw woning wordt gerenoveerd in de meeste gevallen gewoon terugkeren naar uw huidige woning. Ook heeft u recht op de verhuiskostenvergoeding. Als uw woning gesloopt wordt, kunt u mogelijk doorstromen naar een vrije sector woning in de buurt. Het plan is namelijk om ook woningen in de vrije sector toe te voegen in de buurt. Mogelijk dat u daar voor in aanmerking komt. Dit is wel afhankelijk van een aantal factoren, waaronder de planning en de samenstelling van uw huishouden.

VERHUISMOGELIJKHEDEN BIJ RENOVATIE

Wordt uw woning gerenoveerd, dan zijn dit de mogelijkheden:

- U verhuist tijdelijk naar een wisselwoning en in de meeste gevallen kunt u na de renovatie terug naar uw gerenoveerde woning. Terugkeren kan niet als de grootte en de indeling van uw woning zo wijzigt dat de woning niet meer overeenkomt met waar u ooit voor getekend heeft. Bijvoorbeeld: u huurt nu een vierkamerwoning en met de renovatie passen we de woning aan en maken er twee woningen van. Of andersom, een tweekamerwoning wordt samengevoegd met een andere woning en er ontstaat zo een veel grotere woning.
- U verhuist op eigen initiatief met behulp van uw stadsvernieuwingsurgente naar een andere woning buiten de buurt.
- U stroomt, indien beschikbaar, door naar een andere woning binnen uw complex die beter aansluit bij uw persoonlijke situatie.

VERHUISMOGELIJKHEDEN BIJ SLOOP, TERUGKEREN NAAR DE BUURT

Terugkeren in de buurt willen we mogelijk maken voor de huidige bewoners. Of dat voor u ook gaat lukken hangt onder andere af van de planning en wat er op dat moment, het moment waarop u moet verhuizen, beschikbaar is in de buurt. Dus welke gerenoveerde woningen zijn leeg en welke nieuwbouwwoningen zijn klaar en beschikbaar. Het is dus niet mogelijk om een terugkeergarantie te geven. Als het niet mogelijk is om terug te keren naar de nieuwbouw is het misschien een mogelijkheid om terug te keren naar een gerenoveerde woning in de buurt. Ook kunt u met uw stadsvernieuwingsurgentie verhuizen naar een andere woning buiten de buurt.

Wordt uw woning gesloopt, dan zijn dit de mogelijkheden:

- U verhuist met uw stadsvernieuwingsurgentie naar een andere woning buiten de buurt.
- U stroomt, indien beschikbaar, door naar een andere beschikbare woning in de buurt. Dit kan een gerenoveerde woning of een nieuwbouwwoning zijn. Dit is afhankelijk van het moment waarop u uw woning uit moet en wat er beschikbaar is in de buurt.

INFORMATIE OVER HUURPRIJZEN EN INKOMEN

Blijft de buurt wel betaalbaar en sociaal?

We willen van de Van Deysselbuurt een 'gemengde' buurt maken met verschillende soorten woningen. Het blijft een buurt met veel woningen in de sociale huur. Het aantal sociale huurwoningen is na de vernieuwing ongeveer gelijk. Ook gaan we woningen bijbouwen, ongeveer 600 woningen. Omdat we zoveel woningen gaan bijbouwen kunnen we een gemengde buurt creëren zonder dat het aantal sociale huurwoningen afneemt. In de nieuwe situatie

zijn er naast sociale huurwoningen ook woningen in de vrije sector, middeldure huurwoningen en koopwoningen. En naast woningen voor gezinnen maken we ook woningen voor jongeren en senioren.

Ik huur nu een vrije sector woning, maar mijn inkomen is gedaald. Kom ik straks dan wel in aanmerking voor een sv-urgentie?

Op basis van uw *huidige* inkomen wordt beoordeeld of u een stadsvernieuwingsurgentie krijgt. Dus ook al huurt u nu in de vrije sector, kan het toch zo zijn dat u een stadsvernieuwingsurgentie krijgt, omdat uw inkomen is gedaald,.

Ik huur nu een vrije sector woning, maar mijn inkomen is gedaald. Na de renovatie keer ik terug naar mijn huidige woning. Gaat Rochdale de huur voor mij verlagen omdat mijn inkomen gedaald is?

Sociale én vrije sector huurders met een laag inkomen en relatief hoge huur kunnen in aanmerking komen voor huurverlaging of -bevrozing. Huurbevrozingen worden *tegelijk met de jaarlijkse huuraanpassing* doorgevoerd. Huurverlaging kan *het hele jaar door* worden aangevraagd. Of een huishouden in aanmerking komt voor huurverlaging of huurbevrozing hangt af van het aantal personen in het huishouden, het huishoudinkomen en de (netto) huurprijs van de woning.

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met een van onze bewonersbegeleiders:
 Romana Vuijca: 06-30398159 en
 Silvia Prijden: 06-81292458.

Ik huur een sociale huurwoning, maar mijn inkomen is gestegen. Ik zou nu eigenlijk niet meer in aanmerking komen voor een woning in de sociale huur. Kan ik als mijn woning wordt gerenoveerd evengoed terugkeren?

Ondanks dat uw inkomen eigenlijk te hoog is kunt u in het geval van renovatie in de meeste gevallen wel terugkeren naar uw huidige woning. Dit kan alleen niet als uw huidige woning ingrijpend verandert qua oppervlak en indeling.

‘Passend toewijzen’, wat is dat eigenlijk?

Woningcorporaties wijzen woningen passend toe. Dit houdt in dat bij de toewijzing van een woning wordt gekeken naar uw inkomen. Zo proberen we te voorkomen dat u te veel huur betaalt. Bij Woningnet kunt u dus alleen reageren op woningen die aansluiten bij uw inkomen.

INFORMATIE OVER DE WISSELWONINGEN

Tijdens de renovatie moet u vanwege de overlast tijdelijk de woning uit. Rochdale regelt een tijdelijke woning (wisselwoning) voor u.

Waar is de wisselwoning? En is die vergelijkbaar met wat ik nu heb?

We kunnen niet voor iedereen garanderen dat de wisselwoning in uw buurt is. We proberen zoveel mogelijk woningen in de buurt te reserveren als wisselwoning, maar zijn afhankelijk van de opzeggingen van andere huurders van Rochdale.

Wat is de huurprijs van de wisselwoning en is de woning ingericht?

Deze is gelijk aan uw huidige huurprijs en de woningen zijn voorzien van vloerbekleding, raambekleding en lampen.

PARKEREN

Hoe wordt het parkeren opgelost?

In het zuidelijk gebied worden parkeerdekken gemaakt op de binnenterreinen, zodat niet al het parkeren in de openbare ruimte hoeft te worden opgelost.

Blijft het huidige parkeerregime bestaan?

Nu is er nog een blauwe zone. Er wordt gewerkt aan een betaald parkeersysteem. Dit is overigens nog niet besloten.

OVERIGE VRAGEN

Bedrijfsruimtes, wat gaat daarmee gebeuren?

In juni ontvangen alle huurders van de bedrijfsruimtes een aparte nieuwsbrief met informatie over wat de vernieuwing voor deze groep betekent.

Hoe staat het met de bewoners die tijdelijk huren?

Bewoners die tijdelijk huren, bijvoorbeeld antikraak, zijn geen huurders van Rochdale. Zij huren via een leegstandsbeheerder. Rochdale heeft dus geen overeenkomst met deze huurders. Ook vallen zij niet onder het sociaal plan. Er kan dus geen beroep worden gedaan op voorzieningen en vergoedingen die onderdeel zijn van het sociaal plan. Voor meer informatie dienen zij contact op te nemen met hun beheerder.

Welke voorzieningen komen er in de buurt?

We willen voorzieningen in de buurt die aansluiten bij de behoefte van de buurt en die passen in een woonbuurt. Het is niet de bedoeling om bijvoorbeeld detailhandel toe te voegen. Qua voorzieningen denken we meer aan maatschappelijke voorzieningen zoals een buurthuis, gezondheidszorg etc. Verder onderzoeken we of het mogelijk is om de basisschool te verplaatsen naar de Lodewijk van Deyssestraat.

Wat voor soort woningen komen er in de buurt en in de nieuwbouw?

We hebben nog niet alle details van de nieuwbouw. Plattegronden van de nieuwe woningen moeten nog gemaakt worden. Hierover kunnen we nu dus nog geen informatie geven.

Gaan we straks elektrisch koken?

Vanaf 2040 moeten alle woningen van het gas af. Nieuwbouw wordt sowieso niet meer aangesloten, bij renovatie wordt bekeken hoe uw woning van het gas af kan.

algemene contactgegevens:
rochdale.nl | 020 215 00 00