

Veel gestelde vragen over herhuisvesting

Wat is een peildatum?

De gemeente geeft de peildatum af. Dit is het moment waarop de herhuisvesting start en alle hoofdbewoners met een regulier huurcontract die ingeschreven staan op het adres in de Nieuwenhuysenbuurt en daar ook daadwerkelijk wonen aanspraak maken op de verhuiskostenvergoeding. Hoofdbewoners die aan deze eisen voldoen en een inkomen hebben onder de € 52.960 (prijsspeil 2018) krijgen vanaf die datum bovendien hun stadsvernieuwingsurgentiestatus. Zij kunnen met voorrang zoeken naar een andere sociale huurwoning in Amsterdam.

Kan ik in de Nieuwenhuysenbuurt blijven wonen?

Dat zal niet voor iedereen mogelijk zijn. Sommige bewoners willen dat ook niet. Uit het bewonersonderzoek uit 2017 bleek dat 58% van alle bewoners in de buurt wil blijven. Uit de huisbezoeken die we vanaf 2019 gaan doen, wordt duidelijk hoeveel dat er echt zijn.

Wanneer weet ik of ik in fase 1 of fase 2 aan de beurt ben?

Waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2019, als we de plannen verder uitgewerkt hebben. Zodra bekend is welke woningen in welke fase horen, informeren wij u.

Krijg ik voorrang op woningen?

Bent u hoofdbewoner, heeft u een regulier huurcontract bij ons, staat u ingeschreven op het adres en woont u er ook echt? Dan bepaalt daarnaast uw inkomen of u voorrang krijgt. Is uw inkomen lager dan €52.960,- (prijsspeil 2018), dan krijgt u stadsvernieuwingsurgentie en kunt u met voorrang reageren op woningen in Woningnet. Dit kan vanaf de peildatum, ongeveer één tot anderhalf jaar voor de sloop. Heeft u een hoger inkomen? Dan komt u niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie. U kunt dan reageren op vrije sector huurwoningen, of kiezen voor een koopwoning.

Heeft u kinderen? Dan bekijken en bepalen we in het huisbezoek of zij in aanmerking komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie.

Vanaf wanneer kan ik met voorrang verhuizen?

Dat kan vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven door de gemeente. Voor bewoners van fase 1 is dit naar verwachting begin 2020. Vanaf dat moment heeft u 12 tot 18 maanden de tijd om te verhuizen. Voorrang geldt als u:

- hoofdbewoner bent met een regulier huurcontract;
- een inkomen onder de € 52.960 (prijsspeil 2018) heeft;
- ingeschreven staat op uw adres in de Nieuwenhuysenbuurt en daar ook echt woont.

Ik wil graag naar een andere stad verhuizen. Krijg ik dan ook voorrang op woningen?

Dat hangt af van waar u naartoe wilt verhuizen. Er kan eventueel een uitzondering gemaakt worden voor een aantal omliggende gemeenten (Amstelveen, Zaanstad, Uithoorn, Haarlemmermeer en Purmerend).

Mijn inkomen is en blijft de komende jaren waarschijnlijk € 55.000,-. Kom ik in aanmerking voor een sociale huurwoning?

Nee, uw inkomen is te hoog voor een sociale huurwoning. U kunt een vrije sectorwoning huren of een woning kopen.

Hebben inwonende kinderen ook recht op stadsvernieuwingsurgentie?

Dat hangt ervan af. Inwonende kinderen kunnen alleen semi-stadsvernieuwingsurgent worden als ze aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zo moeten ze op het moment van de peildatum:

- het kind zijn van de hoofdbewoner die een regulier huurcontract heeft;
- minimaal 23 jaar oud zijn;
- de laatste vijf jaar onafgebroken ingeschreven staan op het adres;
- niet meer dan € 52.962,- (prijspeil 2018) verdienen.

Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen op een deel van het woningaanbod reageren. Tijdens het huisbezoek bekijken en bepalen we of uw kind(eren) in aanmerking komt/komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie.

Krijg ik een verhuiskostenvergoeding?

Alle huurders met een regulier huurcontract die staan ingeschreven op het adres en daar ook echt wonen, komen vanaf de peildatum van hun fase in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding. De minister stelt jaarlijks in maart de hoogte van dat bedrag vast. In 2018 is de verhuiskostenvergoeding € 6.000.

Als ik dit jaar nog verhuis, krijg ik dan ook een verhuiskostenvergoeding?

Nee, bewoners met een regulier huurcontract maken pas aanspraak op deze vergoeding na de 'peildatum'. Dan mogen wij van de gemeente beginnen met de herhuisvesting. Voor bewoners van fase 1 begint die waarschijnlijk begin 2020, voor bewoners van fase 2 in de tweede helft van 2022.

Wat betekent het voor mijn huur?

Totdat u uw huur opzegt, moet u deze gewoon blijven betalen. De huur van uw nieuwe woning is afhankelijk van welke woning u gaat huren. Voor sociale huurwoningen is de huur maximaal €710,68,- (prijspeil 2018).

Naar welk jaarinkomen kijken jullie bij herhuisvesting?

We kijken naar de laatste inkomensverklaring van de Belastingdienst. Dat betekent voor bewoners van fase 1 dat wanneer de herhuisvesting begin 2020 start, wij uitgaan van de inkomensverklaring van 2018.

Moet ik me inschrijven op Woningnet?

Als u in aanmerking komt voor stadsvernieuwingsurgentie, dan hoeft dat niet. Vanaf de peildatum regelt de Alliantie uw inschrijving in WoningNet. Weet u nu al dat u niet in aanmerking komt voor (semi-)stadsvernieuwingsurgentie? Schrijft u zich dan vooral in op Woningnet.

Kan ik terugkeren in mijn eigen straat?

Waarschijnlijk wordt het stratenpatroon anders. Dus nee, u kunt niet terugkeren in uw eigen straat.

Kan ik mijn nieuwe burens uitkiezen?

Nee, dat is niet mogelijk.

Aan wie kan ik mijn woonwensen doorgeven?

Tijdens het huisbezoek kunt u uw wensen doorgeven aan onze bewonersbegeleiders.

Ik wil graag nu al een gesprek over mijn verhuizing. Kan dat?

Dat kan nu nog niet. Eerst moeten we meer duidelijkheid hebben over de fases. Vanaf het eerste kwartaal van 2019 starten de huisbezoeken bij de bewoners van fase 1. Bij de

bewoners van fase 2 vindt het huisbezoek later plaats. Tijdens het huisbezoek kunt u uw woonwensen bespreken met de bewonersbegeleider.

Ik vind dit erg ingewikkeld. Krijg ik begeleiding van de Alliantie?

De bewonersbegeleiders gaan bij alle bewoners op huisbezoek. Zij bespreken dan uw wensen, uw vragen en kijken wat de mogelijkheden voor u en uw eventuele huisgenoten zijn. Ook tijdens de herhuisvestingsperiode heeft u een vast aanspreekpunt. De bewonersbegeleiders kijken of en wanneer u extra hulp kunt krijgen bij het zoeken naar een nieuwe woning.

Krijgen bewoners die meedenken voorrang op een woning in de nieuwbouw?

Nee.

Mijn buurvrouw woont al 15 jaar in haar woning. Ik woon er nog maar 5 jaar. Heeft zij dan meer recht op een nieuwe woning in de Nieuwenhuysenbuurt dan ik?

Dit zijn punten die we met het Bewonersplatform gaan uitwerken. Alle regels en afspraken over de herhuisvesting komen in het Sociaal Plan te staan.

Ik woon nog maar net in de buurt. Krijg ik dan ook stadsvernieuwingsurgentie?

Iedereen die:

- Hoofdbewoner is, een regulier huurcontract en een inkomen onder de € 52.960 (prijspeil 2018) heeft;
- ingeschreven staat op het adres in de Nieuwenhuysenbuurt;
- en daar ook echt woont

ontvangt straks stadsvernieuwingsurgentie.

Ik woon nu in een grote woning. Krijg ik een grote woning terug?

U heeft recht op een passende woning. Dit is afhankelijk van uw huishoudenssamenstelling, zoals die in Gemeentelijke Basisadministratie Personen (GBA) staat vermeld.

Als ik ga reageren op woningen in Woningnet, voor welke woningen kom ik dan in aanmerking?

U komt in aanmerking voor een passende woning. Dat is afhankelijk van uw huishoudenssamenstelling en uw inkomen.

Ik heb een inkomen dat hoger is dan €52.960,-. Krijg ik voorrang of korting op de nieuwe vrije sector huurwoningen of koopwoningen in de Nieuwenhuysenbuurt?

Dit zijn punten die we met het Bewonersplatform verder uitwerken. Alle regels en afspraken over de herhuisvesting komen in het Sociaal Plan te staan.

Let op: deze informatie is met zorg opgesteld. Desondanks kan er een fout ingeslopen zijn. U kunt dan ook geen rechten aan dit document ontleen.