

**De Alliantie is van plan om uw woning te slopen om nieuwe woningen te bouwen. Via deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de plannen.**

## Ingrijpend voor u

De afgelopen tijd vond onderzoek plaats aan de woningen in de Nieuwenhuysenbuurt. Daaruit blijkt onder andere dat de woningen technisch slecht zijn. Wij willen de woningen daarom slopen en nieuwe woningen terug bouwen op deze plek. Voor u heeft dit grote gevolgen. Daarom organiseerden we op 12 september een informatiebijeenkomst. Daar legden we meer uit over de plannen, wat dit voor u betekent en wat u de komende tijd van ons kunt verwachten. In deze nieuwsbrief leest u de belangrijkste informatie.

## Waarom sloop?

We zijn al lang bezig met het maken van plannen voor de Nieuwenhuysenbuurt. Zo hebben we onderzocht of we de woningen kunnen isoleren of renoveren. Uiteindelijk gaat onze voorkeur uit naar sloop en nieuwbouw. Zo kunnen we van de Nieuwenhuysenbuurt een fijne, nieuwe buurt maken, waar mensen prettig wonen in een woning die voldoet aan de eisen van deze tijd. Een woning met een betere indeling bijvoorbeeld, met een grotere badkamer, toilet en keuken. Ook kan er dan een lift komen. Met nieuwbouw zorgen we bovendien voor extra woningen. Daarmee komen we tegemoet aan de enorme woningvraag in Amsterdam. Daarnaast willen we verschillende woningen bouwen. Zowel in grootte als in prijs. Straks vinden niet alleen mensen met een wat lager inkomen, maar ook mensen met een midden- en hoger inkomen een thuis in de Nieuwenhuysenbuurt.

### Welke woningen?

De plannen gaan over de volgende woningen:

- Nieuwenhuysenstraat 1 t/m 34
- Slotermeerlaan 130 t/m 150
- Slotermeerlaan 135 t/m 173
- David Vosstraat 45 t/m 63
- Burg. Vening Meineszlaan 183 t/m 209

In totaal 282 woningen en 3 bedrijfsruimtes

## Nieuwbouw

We willen graag meer woningen bouwen dan er nu zijn in de Nieuwenhuysenbuurt. Niet alleen sociale huurwoningen, maar ook woningen voor mensen met een wat hoger inkomen. In totaal gaan we uit van 400 nieuwe woningen. Dat zijn er ongeveer 100 meer dan nu. We denken nu aan de volgende verdeling:

- 200 sociale huurwoningen
- 100 vrije sector huurwoningen voor mensen met een middeninkomen
- 100 koopwoningen



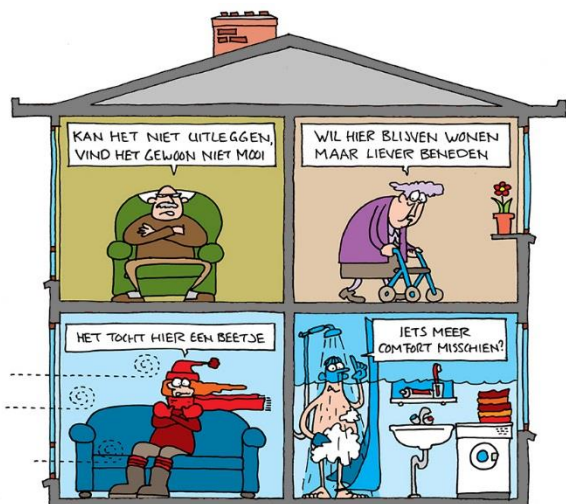
*Op 12 september vertelde gebiedsontwikkelaar Fennie Kerdijk aan zo'n 165 huishoudens over de plannen van de Alliantie. Veel bewoners begrijpen dat we hun woning willen slopen. Wel zijn ze benieuwd naar de herhuisvesting en de planning.*

## Wat betekent dit voor u?

Uw woning bestaat straks niet meer. U moet dus verhuizen. Hoe dat precies in zijn werk gaat, leggen we vast in het Sociaal Plan. Dat maken we samen met het bewonersplatform. In het Sociaal Plan staat bijvoorbeeld wanneer u recht heeft op stadsvernieuwingsurgentie, hoe hoog de verhuiskostenvergoeding is (nu €6.000,-) en welke begeleiding u van ons kunt verwachten.

## Twee fases

In de Nieuwenhuysenbuurt staan 282 woningen. Omdat het om zo veel woningen gaat en er daardoor veel mensen moeten verhuizen, kunnen we niet alles in één keer slopen. Het plan is daarom om de sloop en nieuwbouw in twee fases uit te voeren. De eerste fase start waarschijnlijk vanaf de tweede helft van 2021. Met fase 2 gaan we vanaf 2024 aan de slag. Waar we precies gaan beginnen, weten we nog niet. Dat hangt bijvoorbeeld af van wat we gaan terugbouwen. We kunnen u dus nu nog niet vertellen wanneer uw woning aan de beurt is. Begin 2019 verwachten we u te kunnen laten weten welke woningen tot welke fase gaan horen.



## Huisbezoek

Als bekend is welke woningen onder welke fase vallen, gaan onze bewonersbegeleiders bij de bewoners van de eerste fase langs voor een huisbezoek. Tijdens het huisbezoek bespreken we uw woonwensen en kijken we wat passend is voor uw huishouden. Welke woninggrootte past bijvoorbeeld bij uw huishouden? Ook uw inkomen is bepalend. We leggen u alle regels tijdens het huisbezoek natuurlijk uit. Bewoners van fase 1 krijgen vanaf begin 2019 een huisbezoek. Valt u straks onder fase 2? Dan vindt het huisbezoek op een later moment plaats.



## Samen met bewoners

Samen met een vertegenwoordiging van alle bewoners gaan we de plannen verder uitwerken. Met dit bewonersplatform maken we onder andere het **Sociaal Plan**, met daarin alle afspraken voor de herhuisvesting. Graag zien we een gevarieerde groep bewoners in het bewonersplatform. Want dan zijn de belangen van alle bewoners het best vertegenwoordigd. Op 12 september hebben 42 bewoners zich aangemeld voor het bewonersplatform. De eerste bijeenkomst van het bewonersplatform was op 26 september.

## Meer informatie op de website

We hebben nog niet op alle vragen een antwoord. Toch proberen we u zo goed mogelijk te informeren. Een aantal veel gestelde vragen staat op pagina 4 van deze nieuwsbrief.

Op onze website vindt u er nog veel meer: [www.de-alliantie.nl/nhb](http://www.de-alliantie.nl/nhb).

Daar kunt u ook andere informatie vinden, zoals de resultaten van het Woonbelevingsonderzoek uit 2017 en verslagen van het bewonersplatform.



## Wanneer kunt u wat verwachten?

Sociaal plan maken met Bewonersplatform	september 2018 t/m juni 2019
Duidelijkheid over fases	begin 2019
Huisbezoeken fase 1	januari – april 2019
Bewoners geven hun mening	september 2019
Advies Huurdersbelangenvereniging	oktober 2019
Herhuisvesting fase 1	januari 2020 t/m juni 2021
Sloop/nieuwbouw fase 1	augustus 2021 t/m februari 2024
Herhuisvesting fase 2	augustus 2022 t/m februari 2024
Sloop/nieuwbouw fase 2	maart 2024 t/m oktober 2026

*Let op: deze planning is een verwachte planning en kan dus nog veranderen.*



### Plannen maken

Er moet nog veel gebeuren. Het komende jaar staat dan ook in het teken van plannen maken.

We gaan aan de slag met de volgende zaken:

- de **fasering**: welke woningen behoren tot fase 1 en welke tot fase 2? Welke bewoners moeten dus als eerste verhuizen?
- het **Sociaal Plan**, dat we met het bewonersplatform maken.
- het plan voor **de nieuwe buurt**: wat voor nieuwe woningen komen er? Hoe gaat de openbare ruimte eruit zien? Dit doen we samen met de gemeente en bewoners.
- **planmatig onderhoud**: we zorgen ervoor dat de woningen tot de sloop onderhouden worden. Keukens en badkamers vervangen we niet meer.

### Informatie en contact

U ontvangt ongeveer drie à vier keer per jaar een nieuwsbrief van ons. Daarin houden we u op de hoogte van de plannen. We plaatsen deze nieuwsbrieven en andere informatie op onze website: [www.de-alliantie.nl/nhb](http://www.de-alliantie.nl/nhb).

Heeft u een vraag? Kijk dan op pagina 4 van deze nieuwsbrief, of bij 'Veelgestelde vragen' op de site. Staat uw vraag er niet tussen, dan kunt u mailen naar: [nhb@de-alliantie.nl](mailto:nhb@de-alliantie.nl).

Of kom langs op het spreekuur in het wijkkantoor (Slotermeerlaan 150), op maandag van 13.00 tot 16.00 uur.



## Uw vragen en onze antwoorden

### 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 de verhuiskostenvergoeding (€6.000,- in 2018) als ik nu al verhuis?

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.

### 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,- (prijspeil 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.

### Hoe zien de nieuwe woningen eruit?

Dat weten we nu nog niet. Daarvoor moeten we de plannen eerst verder uitwerken. We vragen daarbij advies aan het bewonersplatform. Ook de gemeente kijkt mee.

### Hoe groot worden de nieuwe woningen?

Dat moeten we nog verder uitwerken. We zijn van plan om verschillende soorten woningen terug te bouwen. Woningen met twee kamers, maar ook met meer kamers. En het worden appartementen, net als nu.

### Hoe zit het met parkeren?

De gemeente Amsterdam geeft geen parkeervergunningen meer uit bij nieuwe woningen. Bewoners van een nieuwbouwwoning moeten dus een parkeerplaats huren. Wij gaan dan ook parkeerplaatsen maken bij de woningen. Let op: bewoners die een parkeerontheffing hebben en terugkeren in de nieuwe buurt, kunnen deze ontheffing houden.

### Staat het besluit om te slopen vast?

Onze voorkeur gaat ernaar uit om de woningen te vervangen voor nieuwe woningen, omdat de kwaliteit van de woningen daar om vraagt. Daarnaast biedt nieuwbouw veel meer kansen voor de toekomst. Het is belangrijk dat bewoners bij de planvorming betrokken zijn en daarom werken we de plannen verder uit met het bewonersplatform. Ook de gemeente speelt een rol in de uiteindelijke besluitvorming.

### 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.

### 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.

Staat uw vraag er niet bij?  
Kijk op [www.de-alliantie.nl/nhb](http://www.de-alliantie.nl/nhb)