

De Alliantie verbetert de Jacob Geelbuurt, onder andere door woningen te renoveren en te bouwen. Via deze nieuwsbrief informeren we u over de stand van zaken.

Akkoord over sociaal plan



De Alliantie heeft met de bewonersvertegenwoordiging een akkoord over het sociaal plan bereikt. **Dit plan is belangrijk voor u als bewoner van de Jacob Geelbuurt Oost.** Zoals u weet, wil de Alliantie uw woning slopen en vervangen door nieuwbouw. Dat betekent dat u moet verhuizen. In het sociaal plan zijn alle afspraken voor uw herhuisvesting vastgelegd. Op pagina 2 en 3 in deze nieuwsbrief vindt u informatie over belangrijke punten uit het sociaal plan. U ontvangt binnenkort een boekje met alle informatie.

Uw mening

Het sociaal plan met alle afspraken voor de herhuisvesting is gereed. Begin juni ontvangt u het complete sociaal plan. Dit plan kan nog veranderen. De bewonerscommissie geeft een advies aan de Alliantie over het sociaal plan. Om dit advies te kunnen geven, wil de bewonerscommissie weten wat bewoners vinden van het sociaal plan. Het woord is nu eerst aan u en dan aan de bewonerscommissie.

Via bureau RIGO

Bureau RIGO onderzoekt de mening van bewoners over het sociaal plan. U ontvangt begin juni van de Alliantie het sociaal plan en een vragenformulier van RIGO. U kunt dit vragenformulier online of op papier invullen. Voor de bewonerscommissie en de Alliantie is het belangrijk dat zoveel mogelijk bewoners dit doen.

Wel of niet akkoord

De belangrijkste vraag is of bewoners akkoord gaan met het sociaal plan. Als een meerderheid akkoord

gaat maar nog opmerkingen heeft, kan de bewonerscommissie aan de Alliantie vragen om het sociaal plan aan te passen. Als een meerderheid van de bewoners niet akkoord gaat, geeft de bewonerscommissie een negatief advies. Dat betekent dat de planning opschuift. Bewoners van fase 1 zullen dan later verhuizen.

Voor fase 1

Op het vragenformulier van RIGO staat een extra vraag voor bewoners van fase 1. Zij kunnen op dit formulier aangeven of ze interesse hebben in een woning van de Alliantie in de Hemsterhuisflat, de Indische Buurt of de Staalmanpleinbuurt. Deze informatie is belangrijk voor de bewonersbegeleiders van de Alliantie. Zij starten na de zomervakantie met huisbezoeken bij bewoners van fase 1, als de Alliantie en de bewonerscommissie dan overeenstemming hebben over het sociaal plan..

Inloopbijeenkomst

Bureau RIGO organiseert samen met de Alliantie **twee inloopbijeenkomsten: op donderdag 13 juni en dinsdag 18 juni.** Daar kunt u het vragenformulier inleveren of invullen met medewerkers van RIGO. En er zijn medewerkers van de Alliantie om vragen over het sociaal plan te beantwoorden. We nodigen **niet alle bewoners tegelijk** uit. In de brief van de Alliantie leest u **hoe laat** u langs kunt komen op 13 en 18 juni. De inloopbijeenkomsten zijn in de buurtontmoetingsruimte JaComenius, Jacob Geelstraat 40.

Kijkje in de Hemsterhuisflat

Als u in fase 1 woont, kunt u naar een vernieuwde woning in de Hemsterhuisflat verhuizen. We maken deze woningen energiezuinig en gasloos, vernieuwen de keukens en badkamers en maken balkons op het zuiden. Bent u benieuwd naar deze woningen? U kunt op **zaterdag 15 juni van 12.00 tot 15.00 uur** een kijkje nemen in de flat en verschillende woningen bezichtigen. Er zijn dan medewerkers van de Alliantie aanwezig.

15 juni is de Dag van de Bouw en de aannemer geeft dan onder andere informatie over werken in de bouw.

Afspraken in het sociaal plan

Op deze twee pagina's stippen we enkele belangrijke afspraken uit het sociaal plan aan. Dit plan is voor bewoners van fase 1 en fase 2 grotendeels hetzelfde. Wel zijn er verschillen in verhuismogelijkheden. U ontvangt in juni een boekje met het complete sociaal plan.

Woont u in fase 1 of fase 2?

De Alliantie wil de woningen in twee fasen slopen en vervangen door nieuwbouw. We weten nu van alle woningen zeker bij welke fase ze horen.

In **fase 1** verhuizen alle bewoners van

- Hemsterhuisstraat 5 t/m 25,
- Jacob Geelstraat 3 t/m 27
- Christiaan Snouck Hurgronjehof 1 t/m 46.

Als u op een van deze adressen woont, dan begint uw herhuisvesting waarschijnlijk in **november 2019**. U heeft dan tot voorjaar 2021 om een andere woning te vinden.

In **fase 2** verhuizen alle bewoners van

- Jacob Geelstraat 29 t/m 79
- Hermanus van der Tuukhof 1 t/m 48.

Woont u op een van deze adressen? Dan start de herhuisvesting voor u waarschijnlijk in het **voorjaar van 2022**.

Verhuismogelijkheden voor fase 1

Woont u in fase 1 en komt u in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie? Dan zijn dit uw mogelijkheden.

1. U kunt via **WoningNet** een andere woning in Amsterdam zoeken.
2. U kunt verhuizen naar een **nieuwbouwwoning** die de Alliantie op een andere plek in Amsterdam heeft gebouwd. Wij bouwen elk jaar ongeveer 500 nieuwe huurwoningen en geven voorrang aan onze eigen huurders met een stadsvernieuwingsurgentie.
3. U kunt verhuizen naar een vernieuwde woning in de **Hemsterhuisflat**.
4. U kunt verhuizen naar een **bestaande woning** in buurt, zoals een eengezinswoning in de hofjes.
5. U kunt wellicht terugkeren in een nieuwbouwwoning die we in fase 1 bouwen (*zie pagina 3 voor meer informatie hierover*).



Stadsvernieuwingsurgentie

Bij de start van uw herhuisvesting komt u in aanmerking voor een stadsvernieuwingsurgentie. Daarmee kunt u met **voorrang naar een woning zoeken op WoningNet**. U komt **niet** voor deze urgentie in aanmerking als u een tijdelijk huurcontract heeft of als **uw inkomen te hoog** is. Inwonende kinderen kunnen met een semi-stadsvernieuwingsurgentie voorrang krijgen op een deel van het woningaanbod op WoningNet, als ze aan de eisen voldoen. U vindt deze eisen in het boekje met het sociaal plan.

Verhuismogelijkheden voor fase 2

Als u in fase 2 woont en in aanmerking komt voor een stadsvernieuwingsurgentie, dan zijn dit uw mogelijkheden.

1. U kunt via **WoningNet** op zoek gaan naar een andere woning in Amsterdam.
2. U kunt verhuizen naar een **bestaande woning** in de Jacob Geelbuurt: een eengezinswoning in de hofjes bijvoorbeeld of een appartement in het woongebouw bij de Comeniusstraat.
3. U kunt verhuizen naar een **nieuwbouwwoning** die de Alliantie bouwt in **fase 1**. Volgens de huidige planning worden deze woningen opgeleverd in het najaar van 2023.

Bij het woonwensenonderzoek gaf **42%** van de fase 2 bewoners aan dat ze het liefst willen verhuizen naar een **nieuwbouwwoning** in de buurt. En **17%** van hen verhuist het liefst naar een bestaande woning in de Jacob Geelbuurt.

Terugkeer in nieuwbouw voor fase 1

Veel bewoners zijn verknocht aan de Jacob Geelbuurt, misschien omdat ze er al lang wonen. Daarom wilden de bewonersvertegenwoordigers dat bewoners die in fase 1 moeten verhuizen, kunnen terugkeren in een nieuwbouwwoning in hun eigen buurt. Dit was voor de bewonersvertegenwoordigers een heel belangrijk punt in het overleg met de Alliantie. Het sociaal plan biedt hiervoor nu twee mogelijkheden.

Optie 1

Bij de **eerste optie** verhuist een bewoner naar een andere sociale huurwoning. Bij zijn verhuizing geeft hij aan dat hij wil terugkeren in een nieuwbouwwoning van fase 1. Iedereen die dit wil, komt op een lijst. Tien bewoners kunnen daadwerkelijk terugkeren. Hoe langer een bewoner in zijn huidige woning woont, des te groter de kans op terugkeer.

Optie 2

Bij de **tweede optie** verhuist een bewoner naar een woning die vrijkomt in fase 2. Hij woont daar tijdelijk en verhuist definitief als de nieuwbouwwoningen van fase 1 gereed zijn.

Onze mogelijkheden zijn beperkt

In het woonwensenonderzoek gaven 30 bewoners van fase 1 aan dat ze het liefst naar een nieuwbouwwoning in de buurt verhuizen. De mogelijkheden daarvoor zijn helaas beperkt. Voor de **eerste optie** in het sociaal plan, moet de Alliantie beroep doen op een speciale regeling. Die is eigenlijk bedoeld voor bewoners die in de knel zitten. Meer dan tien is daarom niet mogelijk voor de eerste optie.

Boekje sociaal plan

Op deze pagina's geven we u informatie over belangrijke afspraken in het sociaal plan. In juni ontvangt u van ons een **boekje met het complete sociaal plan**. Daarin vindt u alle afspraken voor uw herhuisvesting.

Het plan is nog niet definitief

Het sociaal plan is nog niet definitief. Het plan kan nog veranderen nadat bewoners in juni hun mening hebben gegeven en de bewonerscommissie een advies geeft over het sociaal plan (zie ook pagina 1).

Hoeveel kamers?

Volgens het woonwensenonderzoek wil 44% van de bewoners verhuizen naar een woning met drie of vier slaapkamers. Maar niet iedereen heeft daar ook recht op. Zo komt een eenpersoonshuishouden niet in aanmerking voor een woning met drie slaapkamers. En twee volwassenen komen hier alleen voor in aanmerking als gezinnen geen belangstelling voor de woning hebben. Woningen met vier slaapkamers wijzen we alleen toe aan gezinnen met minimaal drie inwonende kinderen.

De nieuwe huur

In het sociaal plan zijn de huurprijzen vastgelegd voor de woningen in de Hemsterhuisflat en de nieuwbouwwoningen in fase 1. Bij alle woningen hangt de hoogte van huur samen met **de grootte van de woning**. Hoe meer vierkante meters, hoe hoger de huur. De huurprijzen in de Hemsterhuisflat zijn **lager** dan voor de nieuwbouwwoningen.

Als bewoners in aanmerking komen voor **huurtoeslag**, brengen we een lagere huur in rekening. In het boekje met het sociaal plan vindt u alle informatie over de huurprijzen.

Hoger inkomen

Het kan zijn dat u te veel verdient voor een sociale huurwoning. In 2019 is dat het geval als uw belastbaar gezinsinkomen hoger is dan **€ 53.863,00**. Bewoners met een hoger inkomen kunnen we helpen bij het vinden van een passende huurwoning of koopwoning.

Lange woonduur

Het woonwensenonderzoek laat zien dat bewoners al lang in de buurt wonen. In fase 1 woont 66% langer dan 10 jaar in zijn huidige woning. In fase 2 geldt dit voor 62% van de bewoners. En 13% van alle bewoners woont langer dan 25 jaar in zijn huidige woning.

Rapport woonwensenonderzoek

Bureau RIGO heeft een **rapport** gemaakt van alle antwoorden van bewoners op het **woonwensenonderzoek**. U vindt dit rapport bij onze website op de **projectpagina Jacob Geelbuurt Oost**. (Op pagina 4 **Meer informatie** leest u hoe u de projectpagina vindt.)

Opkomen voor het belang van de buurt



Sinds juli 2018 overlegt de Alliantie regelmatig met een vertegenwoordiging van de bewoners uit de Jacob Geelbuurt Oost. Wij zijn veel dank verschuldigd aan deze bewoners, die zich in hun vrije tijd inzetten voor het belang van alle bewoners. Om die belangen zo goed mogelijk te kunnen behartigen, hebben zij aangedrongen op het **woonwensenonderzoek** dat bureau RIGO heeft gedaan. De bewonersvertegenwoordigers worden bij het overleg ondersteund door hun adviseurs Sten Fierant en Fred van der Vlist.

Deelnemers aan het overleg met de Alliantie zijn: Abdelaziz Hasnai, Alen Pavlic, Alice Poll, Anja Plantinga, Cindy Banen, Enise Tozak, Hadi Tehrani, Joop Halma, Rachid Ait Lamkadem, Ronny Bottse.

Studenten van VoorUit

De herhuisvesting van fase 1 is nog niet begonnen. Toch komen nu in dit deel van de buurt al woningen leeg van bewoners die verhuizen of de huur opzeggen. De Alliantie verhuurt enkele van deze woningen tijdelijk aan studenten via VoorUit. In ruil voor woonruimte zetten deze studenten zich tien uur per week in voor de buurt. Ze kunnen bijvoorbeeld activiteiten met kinderen en ouderen organiseren. Tijdens de eerste weken willen de studenten vooral kennismaken met bewoners en met de dingen die nu al gebeuren in de Jacob Geelbuurt. De studenten zijn benieuwd naar alle ideeën om de buurt samen een beetje leuker te maken.



Wat kunt u dit jaar verwachten?

Inloopbijeenkomsten sociaal plan	13 en 18 juni 2019
Bewonersraadpleging door RIGO	Juni 2019
Advies door bewonerscommissie	Juli 2019
Afronden sociaal plan	Augustus 2019
Besluit B&W over sloop/nieuwbouw	September 2019
Start ontwerp nieuwbouwwoningen fase 1	Oktober 2019
Besluit gemeenteraad over sloop/nieuwbouw	November 2019
Start herhuisvesting fase 1	November 2019

Contact

Via jacobgeeloost@de-alliantie.nl kunt u vragen stellen over uw herhuisvesting of de plannen voor de buurt. U kunt dit ook doen tijdens de inloopbijeenkomsten op donderdagavond 13 juni en dinsdagmiddag 18 juni.

Meer informatie

Op de projectpagina **Jacob Geelbuurt Oost** op onze website vindt u onder andere het rapport van het woonwensenonderzoek. Kijk op www.de-alliantie.nl bij 'Projecten' en selecteer 'Amsterdam' en 'nieuwbouw' en vervolgens 'Jacob Geel Oost'