

Nieuwenhuysenbuurt

Projectinformatie fase 2 en 3

Vorig jaar op 8 december vierden we de start bouw voor fase 1 met elkaar. Hiermee begon een nieuwe fase voor de Nieuwenhuysenbuurt. In deze projectinformatie leest u waar we staan voor **fase 2 en 3**. En wat u de komende maanden kunt verwachten.

Bewonersplatform denkt mee over het ontwerp

Wat vind je goed? En wat kan beter? Samen met de leden van het bewonersplatform bespreken we de keuzes voor het ontwerp van de nieuwe woningen in fase 2 en 3.

Tijdens de eerste twee bijeenkomsten hebben we gesproken over verschillende woningtypen en mogelijke indelingen. In volgende bijeenkomsten gaan we in gesprek over bijvoorbeeld materiaalkeuze en uitstraling van het gebouw. De inbreng van het bewonersplatform helpt ons bij het maken van een schetsontwerp dat goed past bij de wensen van de buurt.

In maart nodigen we alle bewoners uit voor een bijeenkomst waarin we de eerste ontwerpideeën laten zien. We horen dan graag wat u ervan vindt. De uitnodiging ontvangt u binnenkort.

Afscheid van bewonerscommissie

Zoals we eerder vertelden, heeft de Alliantie afscheid genomen van de bewonerscommissie in de Nieuwenhuysenbuurt.

De commissie vertegenwoordigt niet langer alle bewoners in de wijk. In november 2025 is de erkenning van de bewonerscommissie ingetrokken. Stichting HBVA helpt bij het oprichten van een nieuwe bewonerscommissie. Alle bewoners hebben inmiddels hierover een brief van HBVA ontvangen.

Heeft u hier vragen over of wilt u zich aanmelden voor de nieuwe bewonerscommissie? Neem dan contact op met HBVA via amsterdam@hbva.nl.

Komt u langs? Elke maandag inlooppreekuur

Heeft u vragen over de vernieuwing van uw buurt? Over de herhuisvesting, de bouwwerkzaamheden of het onderhoud van uw woning? Kom dan langs bij het inlooppreekuur.

U bent **elke maandag tussen 13.00 en 14.30 uur** welkom in het wijkkantoor van de Alliantie, Bernard Loderstraat 68. Hier kunt u met vragen terecht, bijvoorbeeld bij de bewonersbegeleider of een medewerker van het gebiedsteam. Ons team helpt u verder of brengt u in contact met de juiste persoon.



Impressie nieuwbouw fase 1



Impressie nieuwbouw fase 1

Bouwbedrijf Trebbe gaat van start

De eerste werkzaamheden voor de bouw komen eraan. U heeft hierover een brief ontvangen van Trebbe. Daarin staat onder andere dat de grondwerkzaamheden in februari van start gaan. Daarna volgt het schroeven van de funderingspalen in de grond. Dit gebeurt met een speciale machine. De metalen palen worden zo snel – zonder veel graafwerk en overlast - de grond in gedraaid.

Heeft u vragen over de bouwwerkzaamheden? Dan kunt u contact opnemen met de aannemer: telefonisch via 088 259 00 00 of per mail via info@trebbe.nl.

Of download de **BouwApp** via de QR-code hiernaast. Via deze app blijft u goed op de hoogte van de werkzaamheden en kunt u eenvoudig vragen stellen of meldingen doen.



Impressie nieuwbouw fase 1

Extra PION-bezoeken in januari

De sloop van woningen in fase 2 en 3 laat nog even op zich wachten. Daarom zijn we de afgelopen maanden bij de eerste helft van de woningen langs geweest voor een PION: een Periodieke Inspectie en Onderhoudsbeurt. Tijdens dit bezoek bekijken we samen wat nodig is om uw woning tot aan de sloop in goede staat te houden. Binnenkort komen we ook langs bij de overige woningen in fase 2 en 3.

Bewoners reageren overwegend positief op de inspectie. Kleine werkzaamheden voeren we waar mogelijk direct uit, zoals het afstellen van ramen en deuren, het vervangen van klein hang- en sluitwerk, het verhelpen van kleine lekkages of het bijwerken van kit.

Dit zijn de stappen voor fase 2?

We begrijpen dat u vragen kunt hebben over de herhuisvesting en de planning. Daarom zetten we de belangrijkste stappen in fase 2 voor u op een rij.

Vanaf maart 2026

Onze bewonersbegeleiders komen op huisbezoek om uw woonwensen te bespreken. Hiervoor maken we eerst een afspraak.

Eerste kwartaal 2026

De Alliantie vraagt een peildatum aan bij de gemeente die naar verwachting in medio 2026 wordt afgegeven.

Medio 2026

Gemeente geeft peildatum af: vanaf deze datum krijgen bewoners met stadsvernieuwingsurgentie voorrang bij het zoeken naar een andere woning*. Reageren op een woning kan via DAK Amsterdam. (voorheen WoningNet). Vanaf de peildatum heeft u 1,5 jaar de tijd om te verhuizen.

2026/2027

Intussen werken we aan het ontwerp voor de nieuwbouw in fase 2.

Begin 2028

Start sloop.

2030

Eerste woningen zijn klaar.

Woont u in fase 3?

Dan start voor u de herhuisvesting na de zomer van 2029.

*Eerder verhuizen kan soms ook

In sommige gevallen kunnen bewoners al eerder verhuizen. Bijvoorbeeld via een andere regeling:

- Van Groot naar Beter – je krijgt voorrang als je van een 5-kamerwoning verhuist naar een kleinere sociale huurwoning die beter past bij je huishouden. Je mag je eigen huurprijs meenemen.
- Van Hoog naar Laag - deze regeling is voor 65-plussers in

Verhuizen naar nieuwbouw in de Jacob Geelbuurt?

Vanaf september 2026 levert de Alliantie nieuwe woningen op in de Jacob Geelbuurt. Het gaat om sociale en middeldure huurwoningen met 2, 3, 4 of 5 kamers. Voor de bewoners van fase 2 hebben we een aantal sociale huurwoningen gereserveerd, de overige woningen worden aangeboden via DAK Amsterdam (voorheen WoningNet).

Kijk voor meer informatie op de projectpagina:

www.de-alliantie.nl/over-de-alliantie/projecten/amsterdam/jacob-geelbuurt-oost/

Wie komen hiervoor in aanmerking?

Sociale huurwoning

Bewoners van fase 2 komen in aanmerking als:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen (2024 of 2025) niet hoger is dan € 69.749 per jaar
- de woning past bij de grootte van het huishouden

Heeft u belangstelling? Tijdens het huisbezoek kunt u uw wens doorgeven als u hiervoor belangstelling heeft. U krijgt dan ook meer informatie over de woningen.

Let op! De woningen hebben niet standaard een eigen parkeerplek. Parkeerplaatsen worden met voorrang verhuurd aan bewoners van de nieuwbouw voor €110 per maand. Wie een parkeerplek huurt, kan geen parkeervergunning voor op straat aanvragen.

Middeldure huurwoning

De bewoners uit fase 2 en 3 komen in aanmerking als:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen niet hoger is dan € 93.531 per jaar
- en minimaal 45 keer de bruto maandhuur is
- de woning past bij de grootte van het huishouden

Heeft u belangstelling? U kunt vanaf april 2026 op deze woningen reageren via:

<https://www.de-alliantie.nl/ik-zoek/>

Amsterdam, die in een woning wonen op 2-hoog of hoger, zonder lift. Zij krijgen voorrang op lageregelegen woningen (begane grond en 1-hoog), woningen met een lift, seniorenwoningen en WIBO-woningen in het eigen stadsdeel. Je mag je eigen huurprijs meenemen.

- Als uw belastbaar inkomen is gestegen en u in aanmerking komt voor een middeldure huurwoning.

Veel gestelde vragen

Wat houdt een huisbezoek in?

Tussen maart en juni 2026 komt een bewonersbegeleider van de Alliantie op bezoek voor een herhuisvestingsgesprek. We bespreken dan uw stadsvernieuwingsurgentie, woonwensen en verhuismogelijkheden. U kunt ook aangeven of u wil verhuizen naar een nieuwe woning in uw buurt in fase 1.

Bij dit gesprek ontvangt u:

- het sociaal plan (van mei 2021 maar dan aangepast naar de inkomens- en huurgrenzen van 2026)
- een informatieboekje waarin u alles nog eens kan teruglezen

De bewonersbegeleider neemt contact met u op voor het maken van een afspraak.

Hoe kan ik me goed voorbereiden op het huisbezoek?

Leg alvast klaar:

- Uw paspoort of ID-kaart klaar
- Een inkomensverklaring van: de hoofdbewoner, partner en volwassen inwoners die geen kinderen zijn van de hoofdhuurder. Het gaat om de inkomensverklaring van de belastingdienst van 2024 of van 2025 als u die al heeft. Wat u verder kunt doen, leggen we uit in de uitnodiging voor de afspraak.

Kan ik verhuizen naar een nieuwbouwwoning in fase 1?

In fase 1 komen 139 sociale huurwoningen en 5 middeldure huurwoningen beschikbaar voor huurders uit fase 2 en de terugkeerders uit fase 1.. De toewijzing gebeurt volgens de regels van DAK Amsterdam. Daarbij kijken we of de woning past bij het inkomen en de samenstelling van uw huishouden.

Kan ik al verhuizen voordat de peildatum is vastgesteld?

Ja, dat kan in enkele gevallen. Bijvoorbeeld wanneer u gebruik maakt van de regelingen Van Hoog naar Laag, of Van Groot naar Beter. Meer informatie vindt u op pagina 3.

Hoe weet ik of ik in aanmerking kom voor een sociale of middeldure huurwoning?

Dat hangt af van het belastbare inkomen in uw huishouden:

- Is dit niet hoger dan € 69.749, dan komt u in aanmerking voor een sociale huurwoning. Dit wordt getoetst via de inkomensverklaring van de Belastingdienst van 2024 of 2025.
- Is uw belastbare inkomen hoger? Dan komt u mogelijk in aanmerking voor een middeldure huurwoning. Huurders van de Alliantie die naar een middeldure huurwoning verhuizen, hebben een minimaal belastbaar inkomen nodig van 45 keer de brutohuur en maximaal € 93.531 per jaar.

Meer informatie en contact

Vragen over uw woning of de vernieuwing?

- Alle informatie over de vernieuwing staat op de website van de Alliantie. Zoek op Nieuwenhuysenbuurt of ga naar: www.de-alliantie.nl/ik-huur/projecten/amsterdam/nieuwenhuysen-buurt/
- Of stel uw vraag per mail aan: nhb@de-alliantie.nl

Vragen over de bouwwerkzaamheden van fase 1?

- Neem contact op met de heer J. van Vliet van Trebbe: telefonisch via 088 259 00 00 of per mail via info@trebbe.nl.
- Of downloadt de BouwApp via de QR-code hieronder. Via deze app blijft u goed op de hoogte van de werkzaamheden en kunt u eenvoudig vragen stellen of meldingen doen.

