

# Projectplan

# ‘De Punt’ in de Vogelbuurt



Mei 2021

---

U leest in dit boekje belangrijke informatie. Heeft u moeite met het lezen van dit boekje? Vraag dan hulp aan uw familie of uw buren of aan De Key.

---

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbour or De Key for assistance.

---

Bu broşür önemli bilgiler içeriyor. Eğer okumakla anlamakta zorluk çekiyorsanız, lütfen Hollandaca'yı bilen komşularınıza veya ailenize müracaat ediniz. Ya da danışma saatin'de kendinizi bilgilendiriniz.

---

Cette brochure contient des informations importantes. Si vous avez des difficultés à lire cette brochure, n'hésitez pas à demander l'aide de vos voisins ou de vos proches ou De Key.

---

نم قدع اسمملا بلط يف اذا ددرتت ال ،ةي مهألا ةغل اب تامولعم ىلع باتكلا اذه يوتحي  
هنومضم مهف و ةءارق كي لع رذعت ن! كن اريج و ا كي ابرق أ

---

# In het kort

**In dit boekje staan de afspraken over de renovatie van de woningen en de bedrijfsruimten in De Punt. In het kort hieronder de belangrijkste zaken die u moet weten.**

## Welke werkzaamheden gaan we doen?

- We vernieuwen en isoleren het dak.
- We vernieuwen de kozijnen, de ramen en de dakkapel.
- U krijgt een nieuwe voordeur en we schilderen het hout eromheen (kozijn).
- We repareren het metselwerk aan de buitenkant van uw woning.
- We herstellen het balkonhek en de vloer van uw balkon.
- We repareren de schuurtjes.
- We controleren en herstellen de vloeren (begane grondwoningen).
- We vervangen de oorspronkelijke plafonds.
- We controleren de elektrische installatie en plaatsen een extra elekdragroep voor elektrisch koken.
- We verbeteren de ventilatie in de woningen.
- We vernieuwen oude badkamers en oude keukens.
- We controleren de woningen op loden leidingen en asbest. Indien aanwezig dan wordt dit verwijderd.

## De belangrijkste afspraken over de renovatie zijn:

- De renovatie leidt niet tot een extra, eenmalige huurverhoging.
- Tot uw woning is gerenoveerd krijgt u op 1 juli geen jaarlijkse huurverhoging.
- Nadat uw woning is gerenoveerd en opgeleverd, krijgt u weer de jaarlijkse huurverhoging.
- U ontvangt voor de tijdelijke of definitieve verhuizing een vergoeding van € 6.334,- (prijsspeel 2021).
- De renovatiewerkzaamheden duren (onder voorbehoud) minimaal 4 en maximaal 7 maanden.
- Tijdens de werkzaamheden moet u tijdelijk verhuizen. Wij bieden u daar een wisselwoning voor aan. Na de werkzaamheden kunt u terugkeren naar uw eigen woning.
- Verhuist u liever voor altijd naar een andere woning? Dan heeft u 2 mogelijkheden:
  1. U maakt gebruik van de stadsvernieuwingsurgentie. Daarmee krijgt u voorrang bij het zoeken naar een andere sociale huurwoning via *WoningNet*.
  2. U schuift door naar een andere gerenoveerde woning in de Vogelpuntbuurt. Deze keus hangt af van de beschikbaarheid.
- U krijgt hulp en ondersteuning van de bewonersbegeleiders.

## Bedrijfsruimte

Huurt u een bedrijfsruimte van ons dan maken wij een aparte afspraak met u om de gevolgen voor uw bedrijfsvoering en de werkzaamheden aan uw bedrijfsruimte te bespreken.

### Wat gebeurt er de komende tijd?\*

<b>Vanaf mei 2021</b>	De Key vraagt alle huurders akkoord te gaan met het projectplan
<b>Juli 2021</b>	Aanvragen peildatum voor het hele project
<b>Zomer 2021</b>	Start bezoeken van de eerste renovatieblokken, zie volgorde werkzaamheden op pagina 16
<b>Eind 2021</b>	Renoveren van proefwoningen
<b>Voorjaar 2022</b>	Start renovatie van de eerste woningen
<b>Najaar 2025</b>	Einde van de laatste renovatie in de wijk

*\*de planning is een verwachting. Deze kan nog wijzigen*

# Inhoud

<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
<b>Aanleiding voor de renovatie</b>	<b>7</b>
<b>De werkzaamheden aan de benedenwoning</b>	<b>8</b>
<b>De werkzaamheden aan de bovenwoning</b>	<b>12</b>
<b>Volgorde van de renovatie</b>	<b>16</b>
<b>Informatie</b>	<b>17</b>
<b>De Punt - toen en nu...</b>	<b>18</b>
<b>Bewonersbegeleiding</b>	<b>20</b>
<b>Hoe moet u uw woning, tuin en schuur achterlaten?</b>	<b>23</b>
<b>Hulp aan bewoners bij verhuizen</b>	<b>24</b>
<b>Verhuizen naar een wisselwoning</b>	<b>26</b>
<b>Verhuizen met urgentie</b>	<b>27</b>
<b>Doorschuiven in De Punt</b>	<b>29</b>
<b>UW INSTEMMING IS NODIG</b>	<b>30</b>
<b>Contact</b>	<b>31</b>

# Inleiding

## Project De Punt

U huurt een woning of bedrijfsruimte in De Punt in Amsterdam-Noord. De Key wil de 348 woningen en 8 bedrijfsruimten in De Punt gaan onderhouden en verbeteren. De voorbereidingen zijn in volle gang. In 2022 willen wij starten met de renovatie van de eerste woningen. In dit projectplan beschrijven we de werkzaamheden waar de renovatie uit bestaat. Ook vindt u hierin belangrijke afspraken.

In maart van dit jaar heeft de bewonerscommissie u het projectplan voorgelegd en gevraagd naar uw mening. Ook kon u uw vragen stellen aan de bewonerscommissie en aan het projectteam van De Key. Met deze informatie hebben wij het projectplan op een aantal onderdelen aangepast. Leest u daarom ook dit projectplan goed door.

Dit projectplan is in overleg met uw bewonerscommissie en Stichting !WOON opgesteld. De bewonerscommissie bestaat uit Eva Bollen, Carla van den Heuvel, Marieke Dongelmans, Annemarie Spee en Renu Jarbandhan.

## Dit projectplan is voor de volgende adressen:



**Adelaarsweg 114**  
**Adelaarsweg 115-133**



**Meeuwenplein 1-45**  
**Meeuwenplein 2-44**



**Flamingostraat 1-27**  
**Flamingostraat 2-28**



**Merelstraat 2-16**



**Kalkoenstraat 1-9**  
**Kalkoenstraat 13-33**  
**Kalkoenstraat 2-34**



**Pelikaanstraat 1-27**  
**Pelikaanstraat 2-26**



**Kolibristraat 1-5**  
**Kolibristraat 2-6**



**Pluvierplein 1-19**  
**Pluvierplein 2-18**



**Meeuwenlaan 267-315**  
**Meeuwenlaan 268-314**



**Pluvierstraat 1-9**  
**Pluvierstraat 2-10**

# Aanleiding voor de renovatie

## De aanleiding van het project

De Punt maakt deel uit van het tuindorp Vogelbuurt. Net als de andere tuindorpen is de Vogelbuurt in Amsterdam-Noord een rijksbeschermd stadsgezicht.

De woningen in De Punt zijn rond 1920 gebouwd en rond 1985 voor het laatst grootschalig gerenoveerd. Onderhoud en verbeteringen aan de woningen zijn weer hard nodig.

## Er zijn de afgelopen jaren diverse onderzoeken gedaan

In 2018 is er een woonbelevingsonderzoek gedaan en in 2019 is de technische staat van de woningen uitgebreid onderzocht.

- **Deel 1 Woonbelevingsonderzoek**

In het voorjaar van 2018 heeft er een Woonbelevingsonderzoek door Stichting !WOON plaatsgevonden. De belangrijkste wensen van bewoners waren het nemen van maatregelen tegen geluidsoverlast, tocht en vocht in hun woning. Op basis hiervan is een aantal woningen steekproefsgewijs gecontroleerd op de punten die in het woonbelevingsonderzoek naar voren kwamen.

- **Deel 2 Steekproefonderzoeken**

In de zomer van 2018 heeft Vastgoed24 in opdracht van De Key 20 woningen onderzocht. Omdat er veel verschillende uitkomsten waren, moesten we daarna ook bij andere woningen onderzoeken doen.

- **Deel 3 Aanvullende bouwkundig onderzoeken**

Meerdere specialistische bedrijven hebben in het najaar van 2018 en het voorjaar van 2019 onderzoeken gedaan naar de technische staat van de buitenkant en binnenkant van de woningen. De resultaten zijn in oktober 2019 besproken met de bewonerscommissie.

*Op basis van de uitkomsten van alle onderzoeken zijn de renovatiewerkzaamheden bepaald.*



# De werkzaamheden aan de benedenwoningen

## Welke werkzaamheden voeren we uit?

De Punt is een rijksbeschermd stadsgezicht. Het beschermde stadsgezicht heeft invloed op de werkzaamheden, omdat er meer eisen worden gesteld aan de uitstraling van de woningen en bedrijfsruimten. Daarnaast zijn niet alle woningen in De Punt gelijk. De verschillende woningen vragen om een verschillende aanpak. De woningen zijn namelijk al bijna 100 jaar oud en er kan in die tijd veel gebeurd zijn in uw woning. Daarom gaan we alle bewoners bezoeken. Tijdens deze huisbezoeken kijken we wat er in uw woning moet gebeuren.

De werkzaamheden van het project bestaan uit een combinatie van onderhoud en verbeteringen, we noemen dit renovatiewerkzaamheden. Omdat de renovatie ingrijpend is, kunt u tijdens de renovatie niet in uw woning blijven wonen. De werkzaamheden kunnen per woning verschillend zijn, maar de huidige verwachting is dat deze (onder voorbehoud) minimaal 4 maanden en maximaal 7 maanden duren. In die periode woont u in een wisselwoning. Hieronder vindt u een overzicht van de werkzaamheden aan uw woning.







● op foto weergegeven ● niet op foto weergegeven

## We verbeteren uw gevel:

- 1 Herstellen beschadigd metsel- en voegwerk
- 2 Waterafstotend maken gevel door een coating
- 3 Vervangen regenpijpen

## U krijgt nieuwe kozijnen:

- 4 Vervangen kunststof kozijnen voor houten kozijnen
- 5 Herstellen voordeurkozijnen en schilderen van binnen en buiten
- 6 Nieuwe voordeur met inbraakwerend hang- en sluitwerk

## We schilderen uw kozijnen, ramen en deuren

## We verbeteren uw veranda:

- 7 Reinigen en herstellen hek (indien aanwezig)
- 8 Herstellen of vervangen verandavloer
- 9 Repareren of vervangen verandakast

## We herstellen uw schuur:

- 10 Herstellen houtrot
- 11 Schilderen de schuur
- 12 Vernieuwen of herstellen dakbedekking



## We herstellen of vernieuwen uw vloer:

*(indien we onder de vloer kunnen werken)*

- 13 Herstellen van houtrot
- 14 Waterdicht maken van metselwerk onder de vloer
- 15 Isoleren van de onderzijde van de vloer
- 16 Aanbrengen van isolerende korrels onder de vloer (als de bodem van grond is)
- 17 Verbeteren van de ventilatie van de kruipruimte onder de vloer

## Uw brandveiligheid verbetert:

- 18 Plaatsen van een nieuw plafond (als u nog een oud plafond heeft)
- 19 Brandwerende aftimmering aan de onderzijde van de trap
- 20 Plaatsen rookmelder(s)

## We verbeteren uw installaties:

- 21 Controleren van de elektra installatie en het uitbreiden van het aantal stopcontacten
- 22 Plaatsen van een extra elektagroep zodat elektrisch koken mogelijk wordt
- 23 Verbeteren of aanbrengen van mechanische ventilatie
- 24 Vervangen van de gietijzeren riolering door een pvc riolering



## We vervangen oude badkamers en oude keukens:

- 25 Vernieuwen van oude badkamers die stuk of onveilig zijn
- 26 Vernieuwen van oude keukens die stuk zijn of ouder dan 20 jaar




 op foto weergegeven  niet op foto weergegeven

## We verbeteren voorzetwanden (binnenzijde gevel):

-  27 Dichtmaken van de kieren in de voorzetwanden
-  28 Plaatsen van nieuwe voorzetwanden bij de kopgevel hoekwoningen

## We controleren uw woning op asbest:

-  29 Verwijderen van asbest dat we aantreffen

## We controleren uw woning op loden drinkwaterleidingen:

-  30 Vervangen van loden drinkwaterleidingen als we die aantreffen

# De werkzaamheden aan de bovenwoningen

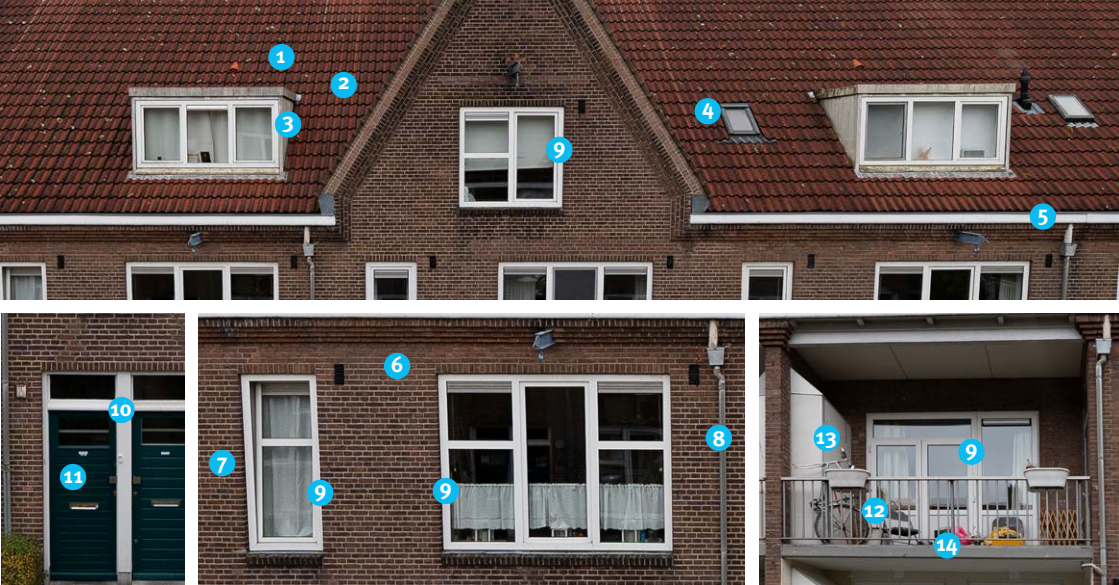
## Welke werkzaamheden voeren we uit?

De Punt is een rijksbeschermd stadsgezicht. Het beschermde stadsgezicht heeft invloed op de werkzaamheden, omdat er meer eisen worden gesteld aan de uitstraling van de woningen en bedrijfsruimten. Daarnaast zijn niet alle woningen in De Punt gelijk. De verschillende woningen vragen om een verschillende aanpak. De woningen zijn namelijk al bijna 100 jaar oud en er kan in die tijd veel gebeurd zijn in uw woning. Daarom gaan we alle bewoners bezoeken. Tijdens deze huisbezoeken kijken we wat er in uw woning moet gebeuren.

De werkzaamheden van het project bestaan uit een combinatie van onderhoud en verbeteringen, we noemen dit renovatiewerkzaamheden. Omdat de renovatie ingrijpend is, kunt u tijdens de renovatie niet in uw woning blijven wonen. De werkzaamheden kunnen per woning verschillend zijn, maar de huidige verwachting is dat deze (onder voorbehoud) minimaal 4 maanden en maximaal 7 maanden duren. In die periode woont u in een wisselwoning. Hieronder vindt u een overzicht van de werkzaamheden aan uw woning.







● op foto weergegeven ● niet op foto weergegeven

## U krijgt een nieuw dak:

- 1 Nieuwe dakpannen
- 2 Isolatie aan de buitenzijde
- 3 Vervangen dakkapellen
- 4 Vervangen dakramen
- 5 Herstellen goten

## We verbeteren uw gevel:

- 6 Herstellen beschadigd metsel- en voegwerk
- 7 Waterafstotend maken gevel door een coating
- 8 Vervangen regenpijpen

## U krijgt nieuwe kozijnen:

- 9 Vervangen kunststof kozijnen voor houten kozijnen
- 10 Herstellen voordeurkozijnen en schilderen van binnen en buiten
- 11 Nieuwe voordeur met inbraakwerend hang- en sluitwerk

## We schilderen uw kozijnen, ramen, deuren en goten

## We verbeteren uw balkon:

- 12 Reinigen en herstellen hek
- 13 Repareren of vervangen balkonkast
- 14 Herstellen of vervangen balkonvloer



## We herstellen of vernieuwen uw vloer:

*(indien we onder de vloer kunnen werken)*

- 15 Herstellen van houtrot

## Uw brandveiligheid verbetert:

- 16 Brandwerende aftimmering aan de onderzijde dak op zolder
- 17 Plaatsen rookmelder(s)

## We verbeteren uw installaties:

- 18 Controleren van de elektra installatie en het uitbreiden van het aantal stopcontacten
- 19 Plaatsen van een extra elektragroep. U kunt dan kiezen voor elektrisch koken
- 20 Verbeteren of aanbrengen van mechanische ventilatie
- 21 Controle van de riolering

## We vervangen oude badkamers en oude keukens:

- 22 Vernieuwen van oude badkamers die stuk of onveilig zijn
- 23 Vernieuwen van oude keukens die stuk zijn of ouder dan 20 jaar

## We verbeteren voorzetwanden (binnenzijde gevel):

- 24 Dichtmaken van de kieren in de voorzetwanden
- 25 Plaatsen van nieuwe voorzetwanden bij de kopgevel hoekwoningen



● op foto weergegeven ● niet op foto weergegeven

## We controleren uw woning op asbest:

26 Verwijderen van asbest dat we aantreffen

## We controleren uw woning op loden drinkwaterleidingen:

27 Vervangen van loden drinkwaterleidingen als we die aantreffen



# Volgorde van de renovatie

## De volgorde van de werkzaamheden in de buurt

Deze volgorde is de huidige verwachting. Deze kan nog wijzigen.



### Fase 1 (2022-2023)

**Zomer 2021:** start bezoeken van de eerste 3 renovatieblokken om individuele afspraken te maken over de renovatie

**Voorjaar 2022:** start renovatie blokken 1 t/m 3

**Medio 2023:** oplevering laatste woningen van blok 3

### Fase 2 (2023-2024)

**Najaar 2022:** start bezoeken van renovatieblokken 4 t/m 5 om individuele afspraken te maken over de renovatie

**Medio 2023:** start renovatie blokken 4 t/m 5

**Medio 2024:** oplevering laatste woningen blok 5

### Fase 3 (2024-2025)

**Voorjaar 2024:** start bezoeken van renovatieblokken 6 t/m 8 om individuele afspraken te maken over de renovatie

**Medio 2024:** start renovatie blokken 6 t/m 8

**Najaar 2025:** oplevering laatste woningen van blok 8

# Informatie

## Hoe houden we u op de hoogte

Hieronder ziet u hoe wij u de komende periode informeren over de renovatie.

- Nieuwsbrieven. We houden u van belangrijke zaken op de hoogte via nieuwsbrieven / flyers.
- Brieven / e-mail.
- Telefoonnummer bewonersbegeleider.
- Het informatiecentrum 'InfoPunt' aan de Meeuwenlaan 299. Verder in het projectplan InfoPunt genoemd.
- Informatieavonden over de renovatie.
- Online afspraken via Microsoft Teams.
- Website De Key: **[www.dekey.nl/vogelpunt](http://www.dekey.nl/vogelpunt)**.

## Kaderafspraken

De renovatie van De Punt is een groot renovatieproject met behoud van de huur-overeenkomst. De woningcorporaties hebben met de gemeente en de Huurderskoepels afspraken gemaakt over de regels die gelden bij sloop en ingrijpende renovatieprojecten, 'de Amsterdamse Kaderafspraken'. Deze gelden ook bij de renovatie van De Punt.

De afspraken die gelden voor de renovatie van De Punt zijn in de Amsterdamse Kaderafspraken voor vernieuwing en verbetering 2015 - 2019 vastgelegd. U kunt deze hier vinden: **[www.afwc.nl/fileadmin/user\\_upload/Documenten/AFWC/Kaderafspraken/Amsterdamse\\_Kaderafspraken\\_2015.pdf](http://www.afwc.nl/fileadmin/user_upload/Documenten/AFWC/Kaderafspraken/Amsterdamse_Kaderafspraken_2015.pdf)**

# De Punt - toen en nu...







# Bewonersbegeleiding

**Alle bewoners van De Punt worden voor en tijdens de renovatie begeleid door de bewonersbegeleiders en de opzichters van De Key.**

## **Wat kunt u van de bewonersbegeleiding verwachten?**

Zonder uw hulp kunnen wij de werkzaamheden niet uitvoeren. Onze bewonersbegeleiders en opzichters starten daarom in de zomer van 2021 met de eerste huisbezoeken. Tijdens dit bezoek bespreken zij het projectplan met u en heeft u alle gelegenheid om vragen te stellen. Aan het eind van het gesprek worden de afspraken en het individuele maatwerk genoteerd en ontvangt u een kopie van de afspraken.

Dit zijn afspraken over de werkzaamheden, aanpassingen in uw woning die u zelf heeft aangebracht (ZAV, zie verderop in dit boekje), het verhuizen, de mogelijkheden van de wisselwoning, het doorschuiven in de wijk of het verhuizen naar een andere sociale huurwoning.

## **Huisbezoeken wanneer u naar een wisselwoning verhuist**

Ongeveer 2 weken voor uw verhuizing naar de wisselwoning bezoekt de bewonersbegeleider u nogmaals. Dan bespreekt hij/zij de volgende zaken met u:

- Het achterlaten van uw woning.
- Het huurcontract van de wisselwoning.
- Betaling van het eerste deel van de verhuisvergoeding.

De bewonersbegeleider bezoekt u ook nog een keer als u in de wisselwoning woont. Dan bespreekt hij/zij uw vertrek uit de wisselwoning en controleert hij/zij of het tweede deel van de verhuisvergoeding is betaald.

## **Hoe levert De Key uw gerenoveerde woning op?**

U krijgt schriftelijk bericht over het tijdstip van oplevering van uw woning. Op dat moment loopt u de woning met de opzichter van De Key door en noteren wij eventuele gebreken. De Key streeft ernaar deze gebreken (de opleverpunten) binnen 3 weken te verhelpen. U ontvangt de sleutels van uw woning en u kunt terugverhuizen. Houd er rekening mee dat u na de renovatie zelf nieuwe vloerbekleding moet leggen en eventueel moet schilderen en/of behangen.

Een maand na de sleuteloverdracht informeert de bewonersbegeleider of alle opleverpunten zijn verholpen.

## Samengevat:

De bewonersbegeleider ziet en spreekt u tijdens het:

- huisbezoek (start zomer 2021);
- verhuisbezoek (circa 2 weken voordat u gaat verhuizen);
- terugverhuisbezoek (circa 1 week voordat u gaat terugverhuizen);
- opleveren van de gerenoveerde woning;
- de controle van eventuele opleverpunten.

## De renovatie en huurverhoging

De renovatie leidt niet tot een extra, eenmalige huurverhoging. Daarnaast blijft op het moment dat een peildatum voor uw woning is afgegeven, uw netto huur gelijk totdat uw woning is gerenoveerd en opgeleverd. Uw huurprijs wordt zogenaamd bevroren. Nadat uw woning is gerenoveerd en opgeleverd, gaat u wel weer de jaarlijkse huurverhoging per 1 juli betalen.

## De peildatum

Dit is de datum waarop wij ongeveer binnen anderhalf jaar starten met het renoveren van uw woning. Voor deze periode regelen wij een stadsvernieuwingsurgentie voor u als u daarom vraagt. Een stadsvernieuwingsurgentie geeft de sociale huurders voorrang op de wachtlijst van *WoningNet*.

De gemeente geeft de peildatum af in fases, in dezelfde volgorde als de fases van het project (zie plattegrond op pagina 16). Dit betekent dat de bewoners in de laatste renovatie-blokken op een later moment een peildatum krijgen. Wij informeren alle bewoners van een fase zodra de peildatum is afgegeven door de gemeente.

## Verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding

De verhuizing van en naar de wisselwoning regelt u zelf. Voor de kosten die u hiervoor moet maken, ontvangt u de tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten van € 6.344,- (prijspeil 2021). Het Rijk stelt ieder jaar de vergoeding vast. Het is daarom nog niet bekend wat de verhuiskostenvergoeding voor de komende jaren is.

## Uitbetaling van de verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding

### 1. Als uw woning wordt gerenoveerd

- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding 4 weken voor start van de renovatie van uw woning (uw verhuizing naar de wisselwoning).
- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding de laatste week van uw verblijf in de wisselwoning.

## **2. Als u definitief verhuist met stadsvernieuwingsurgentie**

- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding na uw huuropzegging.
- U ontvangt 50% van de verhuiskostenvergoeding na het inleveren van uw sleutels en oplevering van uw woning.

## **Vakman en geen onderhoudsabonnement**

Vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven is het niet meer nodig om, gedurende de renovatie van uw woning, een onderhoudsabonnement te hebben voor onderhoudswerkzaamheden door een vakman van De Key. U wordt hierover bij de start van de renovatie nog apart geïnformeerd.

## **Schade**

Als er zichtbare schade aan uw woning is ontstaan door de werkzaamheden en dit is niet gezien bij de oplevering, meldt dan deze schade binnen 2 werkdagen bij De Key en bij uw inboedelverzekering. Voor gebreken die pas merkbaar worden na gebruik heeft u 2 kalenderweken de tijd om deze te melden bij De Key of de aannemer.

Repareer niets voordat de schade is opgenomen door De Key of de aannemer. U kunt de schade ook melden bij het InfoPunt op de Meeuwenlaan 299. Op het InfoPunt is geregeld een spreekuur.

## **Parkeervergunning**

De Key streeft naar wisselwoningen in De Punt of in de directe omgeving. In het algemeen is het omzetten van de parkeervergunning daardoor niet nodig.

## **Melden bij de gemeente als u verhuist**

Als u gebruikmaakt van de wisselwoning moet u het adres van de wisselwoning via een adreswijziging aan de gemeente doorgeven. Zodra u weer terugverhuist naar uw eigen gerenoveerde woning moet u ook dit via een adreswijziging doorgeven aan de gemeente. Als u gebruikmaakt van de stadsvernieuwingsurgentie of doorschuift naar een nieuwe woning moet u uw nieuwe adres via een adreswijziging doorgeven aan de gemeente.



# Hoe moet u uw woning, tuin en schuur achterlaten?

## Uw woning, bergingen en zolder moeten voor de renovatie leeg zijn

Voor start van de renovatie moet uw woning leeg en schoon zijn. Al uw meubels moeten eruit zijn, inclusief vloerbedekking, gordijnen en gordijnrails. Dit geldt ook voor bergingen en zolders. Dit bespreken we tijdens het huisbezoek verder met u.

## De tuin en schuur van begane grondwoningen

In uw tuin wordt door de aannemer een steiger geplaatst voor de werkzaamheden. Als planten of andere obstakels het plaatsen van een steiger niet mogelijk maken, moet u deze verwijderen. Tijdens het huisbezoek kijken wij hier samen naar en maken wij hierover een afspraak.

Ook uw schuur moet leeg zijn en rondom de schuur moet ruimte zijn om te werken.

## Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Misschien heeft u zelf zaken veranderd in of aan de woning. Het kan ook dat u aanpassingen heeft overgenomen van een eerdere huurder. Deze aanpassingen noemen wij een zelf aangebrachte voorziening (ZAV). Indien u een ZAV heeft en deze belemmert de werkzaamheden, dan moet u deze verwijderen voordat de renovatie begint. Tijdens het huisbezoek maken wij hierover een afspraak met u.



# Hulp aan bewoners bij verhuizen

**Niet alle huurders kunnen zelfstandig hun huis gereedmaken voor de verhuizing en zelfstandig verhuizen. Deze huurders gaan wij helpen en daarover maken wij met hen afspraken tijdens het huisbezoek.**

## Ondersteuning

Wij kunnen bijvoorbeeld de verhuizing naar de wisselwoning en terug regelen, en de zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) verwijderen. Als het nodig is, nemen wij alles over: inpakken, opslaan, verhuizen naar de wisselwoning, uitpakken etc. De verhuiskosten brengen wij in mindering op de verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding die u van ons krijgt.

## Wat zijn mijn kosten?

Wij vragen bij diverse partijen offertes aan, zodat u voordelig gebruik kan maken van verschillende diensten en producten. Dit kan zijn hulp bij verhuizen, opslag voor uw spullen en voor de inrichting van uw huis met een nieuwe vloerbedekking. Met de offertes krijgt u meteen een idee van de kosten voor deze diensten en producten. U kunt gebruikmaken van deze offertes, maar dat hoeft niet. U ontvangt hierover informatie tijdens het huisbezoek.



## Menukaart

Tijdens de huisbezoeken nemen wij een “menukaart” mee. Met deze menukaart bieden wij verschillende opties voor hulp aan. U kunt dan kiezen waar u wel of geen hulp bij nodig heeft. Denk bijvoorbeeld aan verhuishulp, een aantal keuzes voor standaard tegels als u een nieuwe badkamer krijgt en een aantal keuzes voor standaard keukens als u een nieuwe keuken krijgt.

De menukaart toont ook hoeveel er van uw verhuiskostenvergoeding afgaat bij de verschillende opties. Als u ervoor kiest om alles zelf te doen dan krijgt u de volledige verhuiskostenvergoeding.

## Richtprijzen

Om u enige indruk te geven van de kosten voor verhuizen en opslag vindt u hierbij enkele richtprijzen. Dit zijn dus niet de definitieve prijzen, dit is afhankelijk van uw persoonlijke situatie en de hoeveelheid spullen die u heeft. Bij de huisbezoeken kunnen wij hierover meer informatie geven.

## Wat het verhuisbedrijf voor u doet

	Benedenwoning		Bovenwoning	
Inpakken en uitpakken van uw spullen voor de verhuizing naar de wisselwoning en weer terug naar uw gerenoveerde woning	✗	✓	✗	✓
De verhuizing naar uw wisselwoning en terug naar uw gerenoveerde woning	✓	✓	✓	✓
Het vervoeren van een deel van uw spullen naar de opslag en van de opslag terug naar uw gerenoveerde woning	✓	✓	✓	✓
Opslag voor 5 maanden	✓	✓	✓	✓
Aantal verhuisdozen	50 stuks	50 stuks	80 stuks	80 stuks
<b>Kosten* (circa)</b>	<b>€ 2.200,-</b>	<b>€ 3.200,-</b>	<b>€ 2.600,-</b>	<b>€ 4.000,-</b>

\*De exacte kosten zijn afhankelijk van uw persoonlijke situatie.

# Verhuizen naar een wisselwoning

**De renovatie van De Punt kan niet terwijl u in de woning woont. De renovatie geeft overlast en duurt naar verwachting minimaal 4 maanden en maximaal 7 maanden. Tijdens de renovatie moet u daarom tijdelijk naar een wisselwoning verhuizen. Voor de kosten van deze verhuizing, ontvangt u de verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding.**

De wisselwoning heeft ongeveer dezelfde grootte als de woning die u nu heeft en wij doen onze uiterste best om alle wisselwoningen in De Punt te hebben. Als dit niet lukt, dan komen er ook wisselwoningen in de omgeving van De Punt.

Voordat u naar de wisselwoning gaat, sluit De Key met u een wisselwoningcontract af. In het wisselwoningcontract staan de afspraken over de huurprijs en de duur van het verblijf in de wisselwoning. U betaalt tijdens uw verblijf in de wisselwoning gewoon de huur van uw eigen woning. U krijgt voor de verhuizing naar de wisselwoning maximaal 3 weken de tijd. Voor de verhuizing terug naar uw eigen woning krijgt u maximaal 4 weken de tijd.

## De inrichting van de wisselwoning

Als u naar een wisselwoning verhuist, hoeft u uw aansluiting voor gas, water en elektra niet over te sluiten. Onze woonbegeleider noteert samen met u de meterstanden voor uw vertrek naar de wisselwoning.

De Key betaalt uw gas- en elektraverbruik op de wisselwoning. Tijdens de renovatie blijft u gewoon uw rekeningen betalen voor uw eigen woning. In die periode gebruikt de aannemer uw gas- en elektriciteitsaansluiting op uw woning. Als hij meer verbruikt dan u op de wisselwoning, dan vergoeden wij dit extra verbruik.

De wisselwoning is:

- gestoffeerd: er ligt vloerbedekking, er zijn gordijnen en er is verlichting;
- aangesloten op gas, water en elektriciteit;
- aangesloten op internet en tv;
- voorzien van een wasmachine, koelkast, tv-toestel, combi-oven magnetron en een kooktoestel.

# Verhuizen met urgentie

## Verhuizen naar een andere sociale huurwoning met een stadsvernieuwingsurgentie

- **Bewoners met een regulier huurcontract (sociale huur)**

Voor deze bewoners gelden de Kaderafspraken en komen in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie. Vanaf de peildatum\* krijgt u de mogelijkheid om binnen één tot anderhalf jaar met voorrang een andere woning te vinden ten opzichte van reguliere woningzoekenden bij de toewijzing van sociale huurwoningen op *WoningNet*. Stadsvernieuwingsurgentie is voor huishoudens met een belastbaar verzamelinkomen tot € 56.248,- (prijsspeil 2021).

*\*De peildatum wordt afgegeven door de gemeente. Wij informeren u hierover.*

- **Bewoners met een regulier huurcontract (vrije sector)**

Voor deze bewoners gelden de Kaderafspraken. Zij komen niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie.

- **Bewoners met een jongerencontract**

Dit is een huurcontract voor jongeren tot en met 27 jaar voor een zelfstandige woning voor een periode van 5 jaar. Voor deze bewoners gelden de Kaderafspraken, maar zij komen niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie.

- **Bewoners met een huurcontract voor de duur van 2 jaar (vrije sector)**

Voor deze bewoners gelden de Kaderafspraken niet. Deze bewoners komen niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie.



- **Inwonende kinderen, die ouder dan 23 jaar zijn**

Indien u een regulier huurcontract hebt (sociale huur) kunnen uw kinderen die ouder zijn dan 23 jaar in aanmerking komen voor een semi-stadsvernieuwingsstatus. Hiermee kunnen zij gedurende ongeveer anderhalf jaar lang met voorrang ten opzichte van reguliere woningzoekenden een andere woning zoeken op het vrijkomende woningaanbod op *WoningNet*.

Inwonende kinderen in De Punt kunnen een semi-stadsvernieuwingsurgentie krijgen als ze aan onderstaande voorwaarden voldoen.

Inwonende kinderen vanaf 23 jaar:

- die op de ingangsdatum van deze regeling (de peildatum) minimaal 23 jaar oud zijn;
- die bij u in huis wonen (en dat wordt door De Key vastgesteld tijdens het huisbezoek);
- die op de peildatum minimaal 5 aaneengesloten jaren op het betreffende adres staan ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam;
- die een inkomen hebben, waarmee zij in staat zijn de huur te betalen;
- De semi-stadsvernieuwingsurgentie is binnen 6 maanden na de peildatum aangevraagd.
- Inwonende kinderen die verhuizen met behulp van semi-stadsvernieuwingsurgentie hebben geen recht op verhuiskostenvergoeding en mogen maximaal een belastbaar inkomen hebben van € 56.248 (prijsspeil 2021). Semi-stadsvernieuwingsurgenten kunnen dan niet meer met hun ouders meeverhuizen.

## **De Key regelt uw stadsvernieuwingsurgentie**

De Key verzorgt en betaalt de inschrijving (en verlengkosten) bij *WoningNet* en regelt de stadsvernieuwingsurgentie. Bewoners reageren zelf op het vrijkomende woningaanbod op *WoningNet*. De Key biedt hulp en begeleiding bij het zoeken naar andere woonruimte.



# Doorschuiven in De Punt

Doordat bewoners in de wijk verhuizen naar elders in de stad is het mogelijk om naar een gerenoveerde woning in de wijk door te schuiven. U verhuist dan niet naar een wisselwoning. U verhuist dan maar één keer. Doorschuiven kan alleen als er beschikbare woningen in De Punt zijn. Ook is het alleen mogelijk om door te schuiven naar een soortgelijke woning. Hierbij gaat het om de grootte van een woning en het aantal slaapkamers. In deze situatie blijft de huurprijs gelijk. Als deze situatie ontstaat maakt De Key afspraken in overleg met de geïnteresseerde bewoner.

## Reguliere sociale huur

Bewoners met een regulier sociaal huurcontract van een benedenwoning kunnen doorschuiven naar een soortgelijke benedenwoning. Bij doorschuiven krijgt u een nieuw huurcontract en is een inkomenstoets verplicht. U mag maximaal een belastbaar inkomen hebben van € 40.024,- (prijspeil 2021).

Bewoners met een regulier sociaal huurcontract op de eerste verdieping kunnen doorschuiven naar een soortgelijke woning op de eerste verdieping. Bij doorschuiven krijgt u een nieuw huurcontract en is een inkomenstoets verplicht. U mag maximaal een belastbaar inkomen hebben van € 40.024,- (prijspeil 2021).

## Regulier vrije sector huur

Bewoners met een reguliere vrije sector contract kunnen bij beschikbaarheid doorschuiven naar een soortgelijke woning op de eerste verdieping in De Punt. Bij doorschuiven krijgt u een nieuw huurcontract. Er is een inkomenstoets voor vrije sector huurder.





# UW INSTEMMING IS NODIG

De basis voor dit projectplan zijn de Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering 2015 - 2019. Om te kunnen starten met de renovatie die uw woning goed onderhoudt en comfortabeler maakt heeft De Key eerst uw instemming nodig. De renovatie en afspraken in dit projectplan gaan door wanneer minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat. Dat zijn 225 huishoudens (mei 2021). Daarom vragen we u of u instemt met de werkzaamheden die in dit projectplan staan.

## De afspraken gelden:

- per woning;
- voor de hoofdhuurder met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd en jongerencontracten;
- voor de duur van het renovatieproject.

## Reageer voor maandag 14 juni 2021

U kunt uw reactie aangeven op bijgevoegde antwoordkaart.

Stuur ons uw reactie uiterlijk maandag 14 juni 2021. Hebben wij voor maandag 14 juni geen reactie, dan nemen wij contact met u op.

## Waar kunt u deze antwoordkaart inleveren?

U kunt deze antwoordkaart in de retourenvelop in de brievenbus doen bij het InfoPunt op Meeuwenlaan 299. Of u kunt de antwoordkaart in de retourenvelop opsturen naar Woonstichting De Key. Een postzegel is niet nodig.

## Wanneer is er sprake van instemming?

Als minimaal 70% van alle huurders ja zegt tegen het projectplan De Punt. Dat zijn 225 huishoudens (mei 2021).

## Als er instemming is maar u bent het daar niet mee eens

Als er 70% instemming is en u bent het niet eens met het projectplan dan kunt u ervoor kiezen om binnen 8 weken na het ontvangen van de brief, waarin staat dat 70% akkoord is, naar de kantonrechter stappen.

## Is er uiteindelijk geen 70% instemming?

Dan hebben we eerst overleg met de bewonerscommissie. In het uiterste geval vragen we de rechter om het projectplan op redelijkheid te toetsen. Wanneer de rechter het een redelijk plan vindt, dan bent u verplicht om mee te werken.

# Contact

## Informatie en spreekuur

Dit projectplan is samengesteld door het projectteam van De Key in samenwerking met bewonerscommissie De Punt en Stichting !WOON. Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van het projectplan nog vragen heeft. Wij vinden het belangrijk dat u met uw vragen bij ons terecht kunt. De mogelijkheden daarvoor leest u hier. Wij houden ons aan de coronamaatregelen die de overheid stelt.

### Vertel ons uw zorgen of voorkeuren

Wij denken graag met u mee. Bijvoorbeeld wanneer u een voorkeur heeft om te verhuizen uit De Punt met een stadsvernieuwingsurgentie, als u wilt terugkeren naar uw eigen woning of wanneer u wilt doorschuiven in de wijk. Maar ook als u vragen of hulp nodig heeft. Hoe meer wij van tevoren weten van uw persoonlijke situatie, hoe beter wij u kunnen helpen. Wij komen graag bij u langs om hierover met u in gesprek te gaan. U hoeft niet te wachten tot de geplande huisbezoeken om contact op te nemen.

### U kunt uw vragen stellen tijdens het spreekuur op het InfoPunt, online via Microsoft Teams, per telefoon en per e-mail

Daarvoor houden wij een spreekuur. Alleen tijdens dit spreekuur kunt u bij het InfoPunt, telefonisch of online via Microsoft Teams uw vragen stellen. Buiten de spreekuren kunt u uw vragen stellen via e-mail.

### Inlooppreekuren in het InfoPunt aan de Meeuwenlaan 299

Op de volgende dagen is een bewonersbegeleider en/of opzichter op het InfoPunt aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Wij houden daarbij rekening met de coronamaatregelen.

Ma 31 mei en ma 7 juni	<b>09.30 - 11.30 uur en 18.30 - 20.30 uur</b>
Di 1 juni en di 8 juni	<b>13.30 - 15.30 uur</b>
Wo 2 juni en wo 9 juni	<b>09.30 - 11.30 uur en 18.30 - 20.30 uur</b>
Do 3 juni en do 10 juni	<b>13.30 - 15.30 uur</b>
Vr 4 juni en vr 11 juni	<b>09.30 - 11.30 uur</b>
Vanaf ma 14 juni op weekdagen	<b>09.30 - 10.30 uur</b>

### Telefonisch uw vragen stellen aan De Key

Voor vragen aan De Key kunt u bellen met Erik Stolp via **06-523 66 420** of met Yanay Koorndijk via **06-501 25 866**.

### Via e-mail en online via Microsoft Teams uw vragen stellen aan De Key

Voor vragen aan De Key kunt u mailen naar **vogelpunt@dekey.nl**. U kunt via dit e-mailadres ook een online afspraak maken tijdens een van de spreekuren. Deze plannen wij met u in en wij mailen u de uitnodigingslink.

**[www.dekey.nl/vogelpunt](http://www.dekey.nl/vogelpunt)**