

Sociaal plan vernieuwing Geldershoofd en Gravestein.

Rochdale renoveert de woningen in Gravestein 1 t/m 50, Gravestein 101 t/m 944, Geldershoofd 1 t/m 64 en Geldershoofd 101 t/m 950. In deze brochure leest u wat de renovatie voor u betekent.



ROCHDALE
woningstichting

Rochdale
geeft
thuis

Inhoud.

03	Over dit sociaal plan.
04	1. Waarom gaat Rochdale in uw flat aan de slag?
08	2. Wat gaat Rochdale doen?
10	3. Herhuisvesting: acht spelregels.
14	4. Speciale huurverhoging gerenoveerde woningen.
16	5. Financiële vergoedingen en regelingen.
20	6. Verhuizing.
24	7. Hulp en diensten.

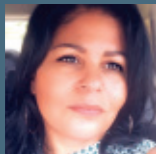
Even voorstellen

Hallo, wij zijn Debby Lisse en Bernice Shakison, bewonersbegeleiders bij Rochdale. U kunt bij ons terecht met al uw vragen over de plannen, de verhuizing naar een wisselwoning, het uitbetalen van vergoedingen en andere persoonlijke vragen.

Wilt u de informatie uit dit sociaal plan samen doornemen? Of heeft u ergens hulp bij nodig? Laat het ons weten! Wij zijn van maandag tot en met donderdag tijdens kantooruren bereikbaar.



Bernice Shakison
06 108 78 364
bshakison@rochdale.nl



Debby Lisse
06 345 24 913
dlisse@rochdale.nl

Spreekuur en contact

Debby en Bernice zijn elke week aanwezig op Gravestein 22a voor een spreekuur. Het spreekuur is op dinsdagmiddag van 14.00 tot 17.00 uur en op donderdagmiddag van 13.00 tot 16.00 uur. Loopt u gerust binnen als u vragen heeft.

Heeft u een vraag, maar kunt u niet op het spreekuur komen? Dan kunt u ook bellen met Debby of Bernice. Debby is van maandag tot en met donderdag tijdens kantooruren bereikbaar op 06 34 52 49 13 en e-mailadres dlisse@rochdale.nl. Bernice is van maandag tot en met donderdag tijdens kantooruren bereikbaar op 06 10 87 83 64 en op e-mailadres bshakison@rochdale.nl.

Over dit sociaal plan.

Om bewoners fijn te laten wonen, hebben gebouwen soms een opknapbeurt nodig. Daarom gaat Rochdale uw flat en woning renoveren. We begrijpen dat u daarover vragen kan hebben. In dit sociaal plan leest u de afspraken tussen Rochdale en de bewoners van Geldershoofd en Gravestein met een huurcontract voor onbepaalde tijd.

- Gravestein 1 t/m 50
- Gravestein 101 t/m 944
- Geldershoofd 1 t/m 64
- Geldershoofd 101 t/m 950

In dit sociaal plan leest u wat de renovatie voor u betekent. Wilt u na het lezen nog meer te weten komen in een persoonlijk gesprek? U kunt altijd contact opnemen met uw bewonersbegeleider.

Let op:

- Dit plan is niet bedoeld voor bewoners met een tijdelijke huurovereenkomst (met Rochdale of met een leegstandsbeheerder).
- Er zijn bewoners die via een zorginstelling een woning in Geldershoofd of Gravestein bewonen. Met deze bewoners maakt Rochdale – samen met de zorginstelling – andere afspraken.



1

Waarom gaat Rochdale in uw flat aan de slag?



De flats Geldershoofd en Gravestein zijn in 1972 opgeleverd als de flats Gliphoeve I en II. De flats vormden bij de oplevering de grootste flats van de E- en G-buurt. In 1984 werden Gliphoeve I en II hernoemd tot Geldershoofd en Gravestein. Van de twee flats is Geldershoofd met 521 woningen de grootste. In Gravestein zijn er 439 woningen. Van beide flats is Rochdale de verhuurder.

Met deze renovatie willen we kansen bieden aan bewoners van Geldershoofd en Gravestein. Kansen om door te stromen naar nieuwbouw in de E- of K-buurt, om door te stromen naar een gerenoveerde woning in één van de flats of naar een andere woning in zuidoost of ergens anders in Amsterdam te zoeken. Daarnaast willen we meer diensten en voorzieningen naar de buurt brengen. Daarvoor maken we het Empowercentrum. Het Empowercentrum komt in de flat Gravestein. Het Empowercentrum is er voor de buurt. Voor hulp bij financiën of het vinden van werk, voor activiteiten door en voor bewoners of om de wijkbeheerders van Rochdale te spreken. U kunt er tijdens de renovatie ook de bewonersbegeleiders vinden. We verwachten dat het Empowercentrum eind 2022 opengaat.

1.1 Wat gaan we doen in de flats?

We gaan de flats renoveren. U kunt tijdens de werkzaamheden niet in uw woning blijven wonen. Daarom moet u naar een andere woning verhuizen. Rochdale zegt het huurcontract met u op. Als u wilt, kunt u verhuizen naar een gerenoveerde woning in één van de flats. U kunt niet terug naar uw huidige woning.

We starten niet in alle woningen tegelijk met de werkzaamheden. Dat doen we stapje voor stapje. De werkzaamheden aan de eerste woningen starten eind 2023 of begin 2024. De werkzaamheden aan de laatste woningen starten in 2026. In 2022 ontvangen de eerste bewoners een stadsvernieuwingsurgentie.

1.2 In contact komen met bewonersbegeleiders

Alle vragen die u over het project heeft kunt u stellen aan onze bewonersbegeleiders Debby Lisse en Bernice Shakison. Zij kunnen u uitleggen op welke woningen u kunt reageren en hoe dat moet. Ze weten op welke regelingen u recht heeft of hoe u uw woning moet achterlaten. Ze kunnen u ook vertellen wanneer u kunt verhuizen en wanneer u een stadsvernieuwingsurgentie krijgt.

1.3 In contact komen met de bewonerscommissie

Wilt u in contact komen met de bewonerscommissies Geldershoofd of Gravestein? Dat kan.

- **Gravestein:** bel 06 1175 2301 of mail bcgravestein@gmail.com. Scan de QR-code om deel te nemen aan de Whatsappgroep. In deze whatsappgroep delen zij allerlei informatie over de renovatie.



- **Geldershoofd:** bel 06 5325 5560 of mail bewonersciegeldershoofd@outlook.com. Deze bewonerscommissie heeft ook een whatsappgroep. In deze whatsappgroep delen zij allerlei informatie over de renovatie.

1.4 Zo houden we u op de hoogte over de ontwikkelingen

Rochdale informeert u op verschillende manieren. Zo kunt u de informatie vinden op de manier die het best bij u past. Hieronder leest u de verschillende manieren waarop we u informatie geven:

- **Persoonlijke brieven**
Persoonlijke brieven zijn aan u persoonlijk gericht. Ze hebben vaak maar één onderwerp. Meestal gaat het in zo'n brief om uw persoonlijke situatie.
- **Nieuwsbrieven**
Regelmatig stuurt Rochdale u een nieuwsbrief om u op de hoogte te houden van de algemene ontwikkeling van het plan. In de nieuwsbrief staat informatie over verschillende onderwerpen en vooral over de renovatie.
- **Bijeenkomsten**
Rochdale organiseert bijeenkomsten om met bewoners te praten. De dag met de koffiekar, de pannenkoeken en de soep is daar een goed voorbeeld van. Maar ook de informatiemarkt die we organiseerden over het plan is een bijeenkomst.
- **Schermen in de portieken**
Terwijl u op de lift staat te wachten kunt u veel informatie zien en horen op de schermen. Zo kunt u antwoorden op de vragen van de bewonerscommissie horen. We plaatsen er ook onze filmpjes of uitnodigen om naar een bijeenkomst te komen op. Houdt u de schermen goed in de gaten! Er staat waardevolle informatie op.
- **Posters**
Regelmatig hangen we posters op in de portieken. Dat doen we als we onze informatie al op een andere manier aan u verteld hebben, maar de informatie extra onder de aandacht willen brengen.

1.5 Dagelijks onderhoud

Ondanks dat de renovatieplannen in voorbereiding zijn, kunt u ons gewoon bellen voor het dagelijks onderhoud. U bereikt ons op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur via 020 215 00 00. De uitvoering van het onderhoud is afgestemd op de projectaanpak van de woning. Grote ingrepen voeren we niet meer uit.

Heeft u een dringende vraag of probleem?

Ons telefoonnummer is ook voor spoedreparaties buiten kantoortijden en in het weekend. Onze medewerkers zijn op de hoogte van de renovatie.



2

Wat gaat Rochdale doen?



Een aantal zaken, zoals bijvoorbeeld het energiezuiniger maken van de woningen of invoeren van stadswarmte, voert Rochdale hoe dan ook uit. Voor andere onderdelen in de woning, de flats en de buitenruimte hebben bewoners samen met de architect tijdens een paar bijeenkomsten ideeën en oplossingen bedacht.

- **Keukens, badkamers en toiletten verbeteren en vernieuwen** (bijvoorbeeld aanpakken lekkages en schimmel).
- **Kookgas vervangen door elektrisch koken.**
- **Waar mogelijk bergruimte toevoegen aan de woning.**
- **Voor- en achterkant van het gebouw isoleren en HR++ glas plaatsen:**
 - Uitgangspunt "Energie label A".
 - Aandacht voor ventilatieroosters, isolerend glas en kierdichting.
- **Warmte-isolatie van het dak, kopgevels en onderste woonvloer verbeteren.**
- **Ventilatie in de woning verbeteren.**
- **Aansluiting op stadswarmte:**
 - Iedere woning krijgt een eigen aansluiting.
 - Ieder huishouden (ook van Gravestein) krijgt een eigen contract met energieleverancier Vattenfall.
- **Radiatoren en leidingen vervangen:**
 - In Geldershoofd worden alle radiatoren vervangen.
 - In Gravestein doen we eerst onderzoek.
- **Wijzigen van de plattegrond in verband met de plek van de ketel voor de stadswarmte (afgifteset).** We onderzoeken waar we de afgifteset het beste kunnen plaatsen.
- **Waar mogelijk gaten in de vloeren dichtmaken** (tegen ongedierte en geluidsoverlast).
- **Zonnepanelen plaatsen op het dak:**
 - Aansluiten op de algemene elektra voor bijvoorbeeld verlichting, liften, hydrofoor.
 - Zorgt voor besparing op het elektraverbruik van de liften en de algemene verlichting.
- **Huidige liften controleren en herstellen.**
- **Extra stopplaatsen voor de liften B en C in Gravestein (op elke verdieping) en waar mogelijk de Individuele bergingen vervangen door collectieve fietsenstallingen.**
- **Onderdoorgangen veiliger maken door betere verlichting aan te brengen.**
- **Gebouwen mooier maken.**
- **Verwijderen van technische installaties die niet meer gebruikt worden.**
- **Rioleringen onderhouden.**
- **Nieuwe functies in de plint, zoals een kantoor of een bedrijfje.**

3

Herhuisvesting: acht spelregels.



Rochdale voert de werkzaamheden aan de flat uit in stappen. We zijn dus niet overal tegelijk aan het werk. Tussen de woningen die als eerste aan de beurt zijn en de woningen die als laatste aan de beurt zijn, zit 3 jaar of meer. Door de renovatie kunt u niet in uw woning blijven wonen. U moet verhuizen.

Omdat u moet verhuizen krijgt u stadsvernieuwingsurgentie. Uw stadsvernieuwingsurgentie is 1,5 jaar geldig. Niet iedereen kan dus tegelijk stadsvernieuwingsurgentie krijgen. Ook dat gebeurt in stappen.

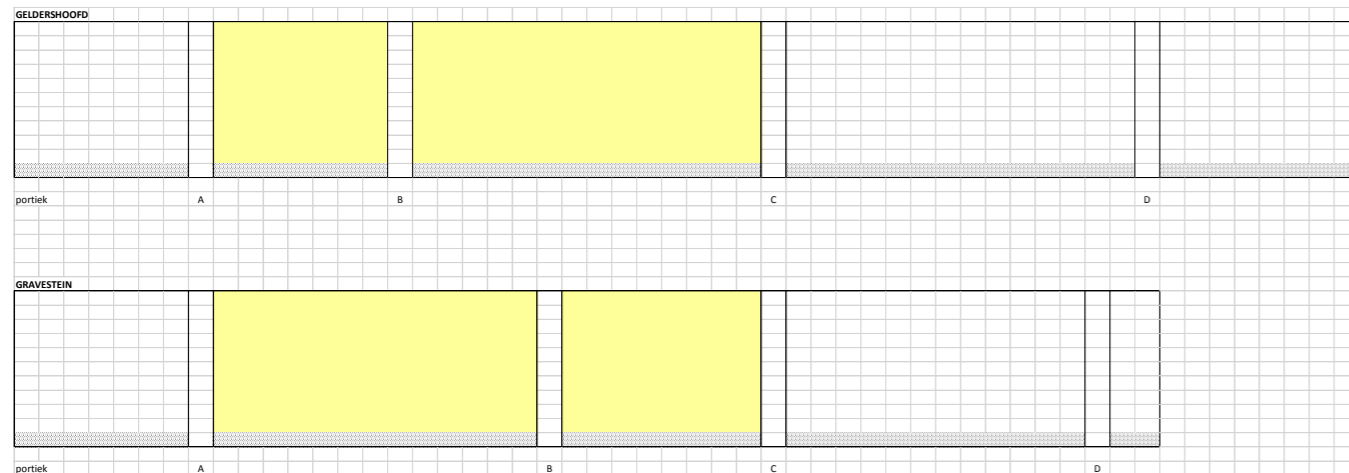
Rochdale heeft een plan gemaakt waarin staat waar we starten en in welke volgorde de woningen daarna aan de beurt zijn. Rochdale vindt het belangrijk dat bewoners kunnen kiezen waar zij naar toe gaan verhuizen. Dat gebeurt aan de hand van de volgende regels:

1. Iedereen verhuist naar een andere woning. Niemand kan terug naar de oorspronkelijke woning.
2. We beginnen in Geldershoofd. In de woningen tussen portiek B en C.
3. Niet iedereen verhuist tegelijk (*er zit jaren verschil tussen de eerste en de laatste bewoners*).
4. Wie als eerste moet verhuizen, heeft ook de eerste keus.
5. De bewoners kunnen kiezen:
 - naar een nieuwbouw woning in Bijlmer oost;
 - naar een gerenoveerde woning in G+G;
 - naar een andere woning in zuidoost;
 - naar elders in de stad.*Naar welke nieuwbouwwoning u kunt verhuizen, hangt af van wanneer u stadsvernieuwingsurgentie krijgt.*
6. Renovatie vindt plaats per 'blok' (*een blok is het gedeelte tussen twee portieken*).
7. Een gerenoveerd sociale huur blok is bestemd voor de bewoners uit volgende blokken, totdat alle bewoners verhuisd zijn.
8. Wanneer de huidige bewoners verhuisd zijn, is er pas ruimte voor nieuwe doelgroepen.

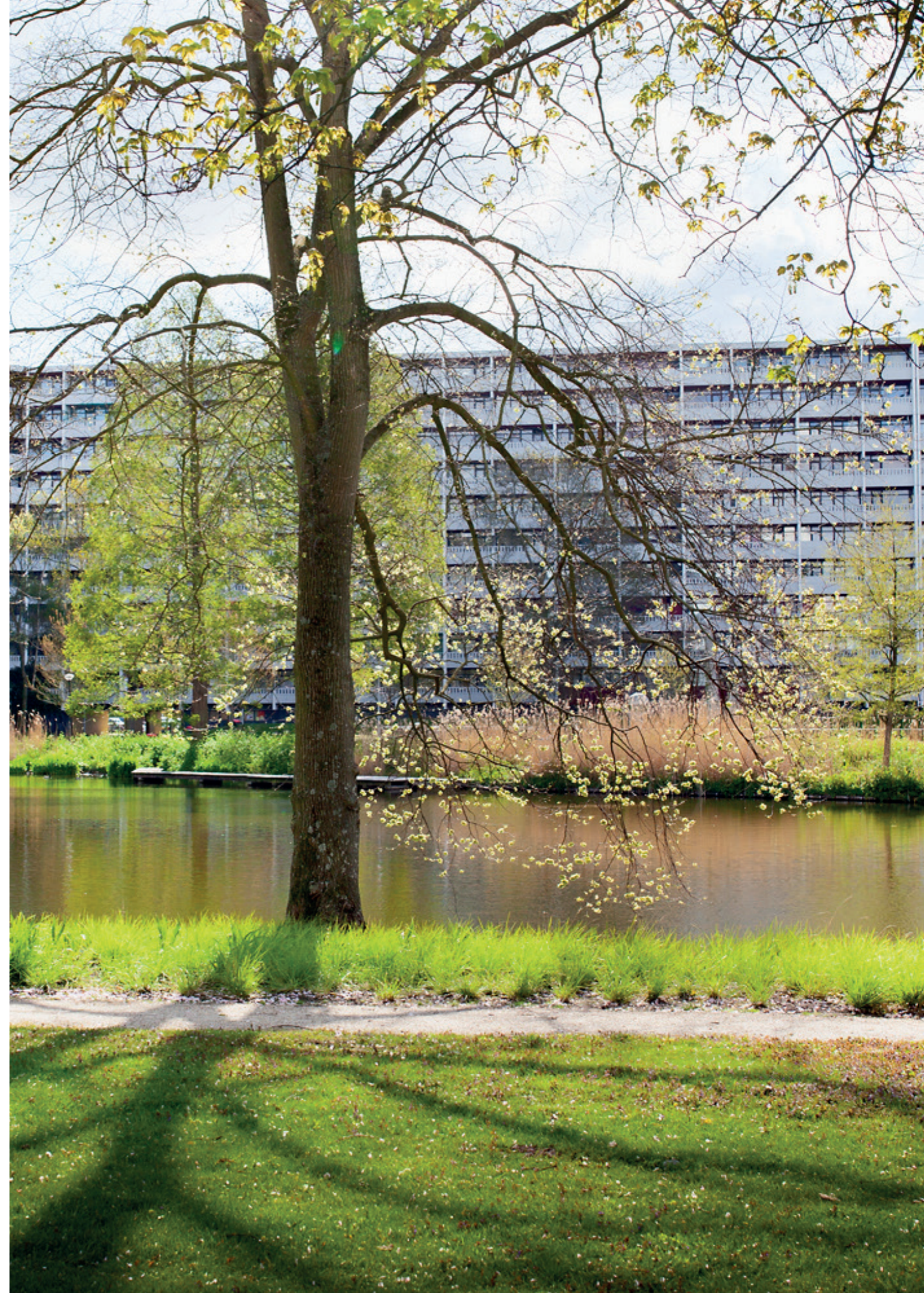
3.1 Eerst sociale huur appartementen voor huidige bewoners renoveren (tot 2026)

Eerst bouwen we nieuwe woningen bij Echtenstein. Daar kunnen de eerste bewoners naar toe. Daarna gaan we sociale huurwoningen renoveren voor de huidige bewoners. Bewoners die willen verhuizen naar een woning in één van de flats kunnen doorschuiven. Bewoners die weg willen, kunnen kiezen voor een nieuwbouwwoning in de buurt. U kunt ook kiezen voor een andere woning in zuidoost of een woning op een andere plek in de stad.

Wilt u naar een gerenoveerde sociale huurwoning in Geldershoofd of Gravestein? Hieronder ziet u in welke blokken dat kan. Deze blokken hebben we voor u gereserveerd. U hoeft niet bang te zijn dat u niet kunt doorschuiven naar een woning in één van de flats. Als blijkt dat meer woningen nodig zijn, dan kan Rochdale extra woningen reserveren. Zijn er mensen van buiten de flat die graag in de gerenoveerde flat willen wonen? Die moeten geduld hebben. Eerst zorgen we dat de huidige bewoners een nieuwe plek hebben gevonden.



De gele blokken (het gedeelte tussen twee portieken) reserveren we voor de sociale huur waarbij de huidige bewoners voorrang hebben.



4

Speciale huurverhoging gerenoveerde woningen.



Rochdale vindt betaalbaarheid belangrijk. We willen dat iedere bewoner – met gebruik van huurtoeslag – in staat is om een gerenoveerde woning of een nieuwbouwwoning te huren. Daarom hebben we een speciale regeling gemaakt voor de huidige bewoners van Geldershoofd en Gravestein. Wanneer u verhuist naar een gerenoveerde woning betaalt u uw oude huur plus een opslag. Wanneer u naar een nieuwbouwwoning in de E- of K-buurt verhuist, betaalt u een huur op de zogenaamde aftoppingsgrens.

Type verhuizing	Nieuwe kale huur per maand
Van 2kw G+G naar 2kw G+G	*Oude huur + € 40
Van 3kw G+G naar 3kw G+G	*Oude huur + € 60
Van 4kw G+G naar 4kw G+G	*Oude huur + € 80
Van 2-kw G+G naar 3kw G+G	**Aftoppingsgrens: € 633 of € 679
Van 2-kw G+G naar 4-kw G+G	Aftoppingsgrens: € 679
Van 3-kw G+G naar 4-kw G+G	Aftoppingsgrens: € 679

Let op!

Deze huurprijzen gelden **niet** voor nieuwe bewoners van Geldershoofd of Gravestein

*Oude huur is de huur op het moment van verhuizen

**Aftoppingsgrens door de overheid vastgesteld (prijspeil 2022)

4.1 Huurprijzen nieuwbouwwoningen in de E- of K-buurt

Voor de woningen aan Nieuw Echtenstein gelden onderstaande huurprijzen. Alle huurprijzen zijn sociale huurprijzen.

Waar	Kale huur per maand
Nieuw Echtenstein	*Aftoppingsgrens: € 633 of € 679
E-buurt oost	Nog niet bekend, wel sociaal
K-buurt	Nog niet bekend, wel sociaal

*Oude huur is de huur op het moment van verhuizen

4.1.1. Huurtoeslag

Heeft u nu huurtoeslag? Dan krijgt u ook voor deze woningen huurtoeslag. De bewonersbegeleider kan met u een proefberekening maken. U kunt dan zien hoeveel huurtoeslag u dan ongeveer krijgt. Wilt u een proefberekening maken? Maak dan een afspraak met Debby of Bernice. Neemt u wel de alle inkomensgegevens mee?

4.1.2. Servicekosten gerenoveerde woningen in Geldershoofd en Gravestein

De servicekosten voor de woning in Geldershoofd en Gravestein veranderen na de renovatie. Omdat we in elke woning een eigen afgiftesets (een soort ketels) ophangen, sluiten bewoners na de renovatie zelf een contract met Vattenfall en betalen dan alleen nog hun eigen stookkosten. We halen de stookkosten dus uit de servicekosten.

Het aanbrengen van de zonnepanelen zorgt ervoor dat er minder elektriciteit wordt verbruikt voor de lift, de hydrofooruimte en de verlichting. Ook het aanbrengen van LED-verlichting in de portieken levert een besparing op het verbruik op. Vanwege de wisselende prijzen voor elektriciteit kunnen wij u nu nog niet zeggen hoeveel servicekosten u precies gaat betalen.

Voordat we een gerenoveerde woning aan u opleveren, is duidelijk hoe hoog de servicekosten worden.

5

Financiële vergoedingen en regelingen.



5.1 Verhuiskostenvergoeding

Alle huishoudens ontvangen een wettelijke verhuiskostenvergoeding van € 6.505,- (prijspeil 2022). De hoogte van de vergoeding wordt elk jaar opnieuw vastgesteld door de overheid. De vergoeding is éénmalig. We betalen de vergoeding in delen uit.

Verhuist u in één keer?

Bijna alle bewoners verhuizen in één keer. Die bewoners ontvangen de vergoeding in twee delen.

- Bij opzegging van de huur van uw oude woning ontvangt u € 5.505,-.
- Bij leeg opleveren van uw oude woning ontvangt u € 1.000,-.

Verhuist u twee keer?

Woont u in het blok tussen de portieken B en C in Geldershoofd en wilt u verhuizen naar een gerenoveerde woning in één van de flats? Dan moet u tijdelijk in een wisselwoning wonen. U ontvangt de verhuiskostenvergoeding in drie delen.

- Bij verhuizing naar de wisselwoning ontvangt u € 1.000,-
- Bij verhuizing naar een gerenoveerde woning in Geldershoofd of Gravestein ontvangt u € 5.000,-
- Bij het opleveren van de wisselwoning ontvangt u € 505,-

5.2 Geen dubbele huur

Heeft u een nieuwe woning gevonden en heeft u de huurovereenkomst ondertekend? Dan gaat de huur van de nieuwe woning meteen in. Voor uw oude woning heeft u een maand opzegtermijn. Bewoners die moeten verhuizen betalen daardoor normaal gesproken dubbele huur. De huur van de nieuwe woning én de huur van de oude woning.

De bewonerscommissies Geldershoofd en Gravestein hebben Rochdale verzocht om ervoor te zorgen dat bewoners deze dubbele huur niet hoeven te betalen.

Rochdale heeft toegezegd dat bewoners één maand kale huur van ons terugkrijgen (dus zonder de servicekosten). U krijgt de huur van de oude woning van ons terug. U betaalt zelf de huur van de nieuwe woning. We betalen de maand huur tegelijk met het grootste gedeelte van de verhuiskostenvergoeding aan u terug.

5.3 Wennen aan de nieuwe huur (huurgewenningsbijdrage)

Krijgt u geen huurtoeslag, en verdient u jaarlijks niet meer dan € 47.361,- (prijspeil 2022)? Is het verschil in netto huurprijs tussen de oude en de nieuwe woning meer dan € 50,- per maand? Dan kunt u bij Rochdale huurgewenning aanvragen. Bij deze regeling krijgt u een deel van het verschil tussen uw oude en nieuwe huur van Rochdale terug. Als u wel huurtoeslag ontvangt, is dit hoofdstuk niet voor u. De huurtoeslag vangt het grootste deel van het verschil tussen de oude en de nieuwe huur op.

Maximale huurverhoging

Tot een huurprijsverschil van maximaal € 180,00 per maand kunt u huurgewenning krijgen. Is het verschil groter? Dan krijgt u over dat bedrag geen huurgewenningsbijdrage. Is het verschil lager dan € 180,-? Dan krijgt u een huurgewenningsbijdrage over dat lagere bedrag.

Eerste € 50,- betaalt u zelf

Van het huurprijsverschil moet u de eerste € 50,00 altijd zelf betalen. Daardoor gaat de huurgewenningsbijdrage over een maximumbedrag van € 130,00.

- Het eerste jaar ontvangt u 75% van de huurverhoging per maand.
- Het tweede jaar is het percentage 50% van de huurverhoging per maand.
- Het derde jaar krijgt u een percentage van 25% van de huurverhoging per maand.

De regeling bedraagt maximaal € 2.350,- in totaal.

Zelf aanvragen bij Rochdale

Huurgewenning moet u zelf bij Rochdale aanvragen. Dit kan binnen zes weken na de verhuizing. Als u in aanmerking komt voor de huurgewenningsbijdrage ontvangt u ook de berekening. We keren de huurgewenningsbijdrage meestal in één keer uit. U kunt ook aangeven dat u de bijdrage elke maand en verspreid over 3 jaar wilt ontvangen.

5.4 Inductie kookplaat of elektrisch fornuis

In Geldershoofd of Gravestein

Rochdale maakt de woningen aardgasvrij. Er wordt in de toekomst elektrisch gekookt. Bewoners die na de renovatie in een woning in Geldershoofd of Gravestein willen wonen ontvangen van Rochdale een inductiekookplaat. Dat kost u niets. U kunt er ook voor kiezen om een fornuis met elektrische kookplaat en oven te laten plaatsen. U moet dan wel een deel meebetalen. Hoeveel dat is, bespreken we met u als u voor deze optie kiest.

In de nieuwbouwwoningen van Rochdale moet u ook elektrisch koken. Omdat we niet op tijd weten welke keuze bewoners maken die in deze woningen komen wonen, kunnen we deze bewoners niet hetzelfde aanbod doen als de bewoners die in een woning in Geldershoofd of Gravestein gaan wonen. Daarom krijgen deze bewoners een korting van € 100,- op de eerste verhuurnota van hun nieuwe woning. Dit geldt ook als u naar een andere woning in de stad verhuist waar u op inductie moet gaan koken.

Als u naar een woning verhuist waar u op gas blijft koken

Voor deze bewoners verandert er niets. Zij kunnen hun pannen en kooktoestel meenemen naar de nieuwe woning en maken hiervoor geen extra kosten. Deze bewoners ontvangen geen inductiekookplaat en ook geen korting op de eerste verhuurnota.

6

Verhuizing.



6.1 Stadsvernieuwingsurgentie

Omdat u moet verhuizen ontvangt elk huishouden met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd een stadsvernieuwingsurgentie. U kunt daardoor met voorrang zoeken naar een andere woning. U kunt in WoningNet reageren op woningen. Heeft u hulp nodig bij het reageren? Vraagt u gerust aan de bewonersbegeleiders of ze u kunnen helpen.

We renoveren de flats in stapjes. Niet iedereen ontvangt tegelijk een stadsvernieuwingsurgentie. Anderhalf jaar voor dat uw woning aan de beurt is voor renovatie ontvangt u een stadsvernieuwingsurgentie.

6.2 Inschrijving WoningNet

Als u een stadsvernieuwingsurgentie krijgt, moet u ingeschreven staan in WoningNet. Staat u al ingeschreven? Dan voert Rochdale uw stadsvernieuwingsurgentie op bij uw huidige inschrijving in WoningNet. Staat u nog niet ingeschreven in WoningNet? Dan schrijft Rochdale u in. Rochdale betaalt deze inschrijving. Moet uw inschrijving bij WoningNet verlengd worden? En is uw stadsvernieuwingsurgentie nog geldig? Dan betaalt Rochdale de verleningskosten.

Huishoudgrootte	Woninggrootte
1-2 persoonshuishouden	2- of 3-kamerwoning
2-3 persoonshuishouden	*3- of 4-kamerwoning
3-4 persoonshuishouden	4-kamerwoning
4- of meerpersoonshuishouden	4- of 5-kamerwoning

*voorrang voor huishoudens met kinderen

6.4 Wisselwoning

Woont u in Geldershoofd tussen de portieken B en C? En wilt u na de renovatie in een woning in Geldershoofd of Gravestein wonen? Dan moet u tijdelijk in een wisselwoning wonen. Rochdale zorgt voor een wisselwoning. Wij zorgen ervoor dat de wisselwoning vloerbedekking en raambekleding heeft en dat er verlichting aan het plafond aanwezig is. U moet uw inboedel zelf verhuizen naar de wisselwoning. Hoe lang u in de wisselwoning blijft, hangt af van de plek waar u uiteindelijk gaat wonen. Dat kan enkele jaren duren.

Huurcontract voor de wisselwoning

Voor het gebruik van de wisselwoning tekent u een wisselwoningcontract. Dit huurcontract gaat in op het moment dat u de sleutels van de wisselwoning ontvangt van de bewonersbegeleider.

Huur en servicekosten voor de wisselwoning

Als u in de wisselwoning woont, betaalt u geen dubbele huur. U blijft de brutohuur van uw huidige woning betalen.

Let op! Woont u niet tussen de portieken B en C in Geldershoofd? En wilt u wel doorschuiven naar een woning in één van de flats? Dan hoeft u niet in een wisselwoning te blijven. U kunt meteen verhuizen naar een gerenoveerde woning in één van de flats.

6.5 Kinderen tussen de 18 en 23 jaar

Kinderen van 18 tot 23 jaar die bij hun ouder(s) staan ingeschreven verhuizen mee met hun ouders. Zij ontvangen geen semi-urgentie. Kinderen tussen de 18 en 23 jaar tellen officieel niet mee met het huishouden. Daarom bemiddelt Rochdale direct naar een woning met voldoende ruimte. Deze woning komt uit het bezit van Rochdale. Inwonende kinderen tussen de 18 en 23 jaar krijgen dus geen woning van Rochdale.

6.6 Semi-urgentie

Inwonende kinderen vanaf 23 jaar die vijf jaar aanéngesloten op het adres bij hun ouders ingeschreven staan, krijgen een semi-urgentie. Met deze voorrangsregeling kunnen zij op zoek naar een eigen woning.

Kinderen boven de 23 met speciale behoefte

Kinderen vanaf 23 die niet op zichzelf kunnen wonen omdat zij bijvoorbeeld een beperking hebben of gehandicapt zijn, kunnen gewoon meeverhuizen met hun ouders. Rochdale bemiddelt in zo'n geval direct naar een woning met voldoende ruimte. Deze woning komt uit het bezit van Rochdale.

6.7 Nieuwbouwkeuze

Bewoners ontvangen niet allemaal tegelijk een stadsvernieuwingsurgentie. U krijgt pas een stadsvernieuwingsurgentie anderhalf jaar voordat uw woning aan de beurt is voor renovatie. Ook de nieuwbouw bouwen we niet allemaal tegelijk. Bewoners die als eerste aan de beurt zijn voor de renovatie kunnen kiezen uit de nieuwbouw die als eerste klaar is. Wordt uw woning later gerenoveerd? Dan kunt u kiezen voor de nieuwbouw die later klaar is.

Gereserveerde nieuwe woningen E- en K-buurt

De nieuwbouwwoningen die Rochdale bouwt in de E- en de K-buurt zijn speciaal gereserveerd voor bewoners uit Geldershoofd en Gravestein. Heeft u een stadsvernieuwingsurgentie? Dan kunt u zich een paar maanden voor de oplevering van de nieuwbouw inschrijven. U krijgt van ons een brief op het moment dat u zich kunt inschrijven. De inschrijving gaat via Rochdale. Bij de toewijzing volgen we de regels van WoningNet.

Nieuwbouwwoningen over?

Zijn er nog nieuwbouwwoningen over na de eerste toewijzing, maar is uw woning nog niet aan de beurt voor renovatie? Dan krijgt u de kans om in te schrijven op een nieuwbouwwoning. De inschrijving gaat via Rochdale. Bij de toewijzing volgen we de regels van WoningNet.

6.8 Doorschuiven naar een woning in Geldershoofd of Gravestein

Wilt u doorschuiven naar een woning in Geldershoofd of Gravestein? Dan kunt u een paar maanden voor de renovatie klaar is aangeven naar welke woning u wilt doorschuiven. Voor de toewijzing volgen we de regels van WoningNet. Elke bewoner die door wil schuiven naar een woning in Geldershoofd of Gravestein heeft die mogelijkheid.

Kleurkeuze tegels en frontjes

Als u verhuist naar een andere woning in de flat Geldershoofd of Gravestein dan kunt u een kleur tegels, frontjes en greepjes voor de keuken en de badkamer kiezen. Een paar maanden voordat u verhuist naar een gerenoveerde woning in één van de flats kunt u uw keuze maken.

6.9 Zelf aangebrachte voorziening (ZAV)

Sommige bewoners hebben zelf verbeteringen aangebracht in hun woning. Een zogenaamde Zelf aangebrachte voorziening, een ZAV. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan een eigen keuken. Heeft u deze ZAV aangevraagd bij Rochdale? Dan kunt u een vergoeding krijgen als u verhuist. Of u een vergoeding krijgt hangt af van een aantal zaken. Heeft u een ZAV aangebracht in uw woning? Dan kunt u dit bij onze bewonersbegeleiders aangeven. Zij kunnen de regels aan u uitleggen en bepalen of u een vergoeding krijgt.

6.10 Hoe laat u de woning achter?

Als u gaat verhuizen dan moet u de woning leeg en (bezem)schoon aan ons opleveren. Meubels en losse spullen moet u uit de woning halen. Planken moeten van de muur. Binnendeuren moeten aanwezig en heel zijn. Als u de huur van de woning opzegt dan maken we een afspraak met u voor een inspectie. U hoort dan precies hoe u de woning moet achterlaten. U ontvangt van ons van te voren ook een checklist. Daarop kunt u precies zien hoe u de woning achter moet laten.

7

Hulp en diensten.



7.1 Verhuishulp voor ouderen en mindervaliden

Bent u 65 jaar of ouder of bent u mindervalide? Dan stelt Rochdale vier uur klushulp per huishouden beschikbaar. Bewoners die dat nodig hebben en hiervoor in aanmerking komen, kunnen zich bij de bewonersbegeleider(s) melden. De bewonersbegeleider maakt een inschatting. Rochdale levert dan de hulp.

7.2 Rust- en werkplekken tijdens de renovatie

Tijdens de renovatie wonen er nog bewoners in de flat. Zij wonen in de portieken waar we niet renoveren. Bewoners die dichtbij de woningen wonen die we renoveren kunnen tijdens de renovatie gebruik maken een rustplek of een werkplek. Rochdale richt tijdens de renovatie werkplekken in de buurt in waar bewoners rustig kunnen werken. Daarnaast richt Rochdale een plek in waar bewoners rustig een kop koffie kunnen drinken of even met elkaar kunnen bijpraten.

7.3 Slaapplek voor bewoners met nachtdienst

Een aantal bewoners heeft nachtdienst. Zij wonen nog in de flat als deze gerenoveerd wordt, maar hun woning nog niet aan de beurt is. Woont u in de flat die gerenoveerd wordt? En draait u nachtdiensten? U kunt aan één van de bewonersbegeleiders laten weten dat u nachtdiensten heeft. Zij zoeken dan met u naar een maatwerkoplossing.

7.4 Plaatsen containers

Vanaf het moment dat de eerste stadsvernieuwingsurgenties zijn afgegeven gaan er bewoners verhuizen. Wij verwachten dat er vanaf dat moment veel extra (grof)vuil aan de straat wordt gezet. Om de buurt niet te laten vervuilen zorgt Rochdale ervoor dat er een extra container komt te staan waar u uw (grof)vuil in kunt doen. Samen met de bewonerscommissies overleggen we over het soort container (open of gesloten) dat we plaatsen.

7.5 Houd tijdens het verhuizen rekening met elkaar!

Verhuizen brengt geluid met zich mee. Dat is ook logisch. Wel vragen we u rekening te houden met uw burens. Zeker als u in de avond huisraad verhuist.

Rochdale
geeft
thuis



ROCHDALE
woningstichting

www.rochdale.nl
020 215 00 00