

Sociaal Projectplan Bavodorp Fase 5, 6 en 7



29 oktober 2018

Ymere

Inhoud

	Inleiding	3
1.	Wat is het Sociaal Projectplan?	4
1.1	Welke afspraken staan er in het Sociaal Projectplan?	4
1.2	Voor wie geldt dit Sociaal Projectplan?	4
2.	Het project en de aanpak	5
2.1	Project	5
2.2	Aanpak fase 5, 6 en 7 Bavodorp	6
2.3	Planning	7
2.4	Huisbezoeken en vast aanspreekpunt	8
3.	Terugkeer na de aanpak	9
3.1	Iedereen kan terugkeren in Bavodorp	9
3.2	Toewijzing van de woningen	9
3.3	Spijtoptantenregeling	9
3.4	Huur bij terugkeer	10
3.5	Wisselwoningen	11
4.	Verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie	13
4.1	Inkomensgrens	13
4.2	Peildatum	13
4.3	Huisbezoek en inschrijving Woonservice	14
4.4	Voorrangspositie op de woningmarkt	14
4.5	Passend aanbod buiten Bavodorp	15
4.6	Individuele bewonersbegeleiding	15
5.	Financiële regelingen	16
5.1	Verhuiskostenvergoeding	16
5.2	Huurtoeslag	16
5.3	Huurgewenning	17
5.4	Geen dubbele huur in de verhuisperiode	17
5.5	Vergoeding zelf aangebracht veranderingen	17
6.	Overige afspraken	19
6.1	Oplevering van de te renoveren woning bij vertrek	19
6.2	Extra hulp voor bewoners met een medische indicatie of senioren	19
6.3	Huurprijs van uw huidige woning	19
6.4	Informatievoorziening	19
6.5	Leefbaarheid	20
6.6	Hardheidsclausule	20
6.7	Geschillenregeling	20
7.	Nuttige adressen	21
8.	Aanspreekpunten Ymere	22
9.	Samenvatting Sociaal Projectplan	23

Bijlage: Omschrijving Renovatie Bavodorp d.d. 8 juni 2018.

Inleiding

Bavodorp is een vroeg twintigste-eeuwse woonbuurt in de Haarlemse Slachthuisbuurt. De buurt heeft een duidelijk eigen karakter met haar architectuur, stratenpatroon en groene plekken. Het is ook een herstructureringswijk waar nu en in de toekomst ingrepen noodzakelijk zijn. Ymere is de eigenaar van de woningen en bedrijfsruimtes in het gebied.

De woningen voldoen niet langer aan de huidige eisen en er zijn funderingsproblemen. De komende jaren wordt de buurt Bavodorp weer toekomstbestendig gemaakt; de woningvoorraad moet weer aan gaan sluiten op de behoeften van de bewoners. Daarom vindt er een ingrijpende renovatie plaats. Deze veranderingen zijn van invloed op het dagelijkse doen en laten van de bewoners. Sommige bewoners zien de vernieuwing als een kans om een beter huis te krijgen, maar anderen zien er zeer tegenop te moeten verhuizen of een lange periode in of dichtbij een 'bouwput' te moeten wonen. Alle reden om extra aandacht te besteden aan de rechten en plichten van huurder en verhuurder in zo'n ingrijpend proces.

Voor u ligt het Sociaal Projectplan voor het gebied Bavodorp fase 5, 6 en 7, met daar in een overzicht van deze rechten en plichten. Dit Sociaal Projectplan is opgesteld door Ymere in overleg met de bewonerscommissie van Bavodorp (ondersteund door !WOON) en Huurdersvereniging De Waakvlam. Deze partijen zijn van mening dat hiermee wordt voldaan aan een goed sociaal plan, én perspectief, voor de huurders. De Omschrijving Renovatie Bavodorp d.d. 8 juni 2018 vormt een onlosmakelijk deel van dit document en is als bijlage opgenomen.

Alle reguliere huurders die betrokken zijn bij het project Bavodorp fase 5, 6 en 7 ontvangen een exemplaar van het Sociaal Projectplan.

Haarlem, 2018,

namens de bewonerscommissie

namens Ymere

Helma van Loevesijn
Voorzitter bewonerscommissie

Gerrie Blok
Regiomanager vestiging Haarlem

namens De Waakvlam

Dorus van Galen,
Voorzitter De Waakvlam

1. Wat is het Sociaal Projectplan?

1.1 Welke afspraken staan er in het Sociaal Projectplan?

In dit Sociaal Projectplan staan alle afspraken en regelingen waar u als bewoner mee te maken krijgt bij de renovatie van uw woning.

Ymere gaat de woningen in fase 5, 6 en 7 ingrijpend renoveren en de fundering vernieuwen. In het Sociaal Projectplan staan de afspraken die specifiek voor het project Bavodorp fase 5, 6 en 7 tussen de bewonerscommissie en Ymere gemaakt zijn. De bewonerscommissie is hierin bijgestaan door !WOON en Huurdersvereniging De Waakvlam. Het Sociaal Projectplan is gebaseerd op het Algemeen Sociaal Plan Haarlem (ASP). Dit is een overeenkomst tussen de Haarlemse huurdersverenigingen (verenigd in de SHHO) en de corporaties. Ook Ymere heeft deze overeenkomst ondertekend.

In het volgende hoofdstuk leest u over het project en de ingrepen. Over welke woningen gaat het en voor welke aanpak is gekozen? Hoofdstuk 3 gaat over de mogelijkheid om terug te keren na de renovatie en in hoofdstuk 4 leest u over de mogelijkheid om definitief te verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie. De financiële regelingen waarmee u te maken krijgt, staan in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk leest u onder andere over de verhuiskostenvergoeding en huurtoeslag. Hoofdstuk 6 bevat alle overige afspraken. In hoofdstuk 7 staan alle nuttige adressen vermeld. In hoofdstuk 8 staan de contactpersonen van Ymere. Tenslotte is een samenvatting toegevoegd van de belangrijkste afspraken.

Alle genoemde bedragen in dit Sociaal Projectplan zijn prijspeil april 2018, tenzij anders vermeld. Deze bedragen wijzigen jaarlijks. Alle regelingen/toezeggingen in dit Sociaal Projectplan gelden per woning en voor de duur van het project.

Wijzigingen van landelijke-, regionale of stedelijke wet- en regelgeving kunnen gevolgen hebben voor de bepalingen in dit Sociaal Projectplan. Indien het Sociaal Projectplan in strijd is met wettelijke voorschriften en/of verordeningen dan gelden de wettelijke voorschriften en/of verordeningen.

1.2 Voor wie en wanneer geldt dit Sociaal Projectplan?

Het Sociaal Projectplan geldt alleen voor huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het Sociaal Projectplan treedt in werking met ingang van de datum waarop ondertekening hiervan plaatsvindt. De overeenkomst geldt totdat de laatste huurder uit het project definitief is gehuisvest.

Wanneer de woning illegaal wordt onderverhuurd komt de formele huurder niet in aanmerking voor de rechten uit het Sociaal Projectplan.

2. Het project en de aanpak

2.1 Project

Het project Bavodorp bestaat uit 288 woningen sociale huur, 5 winkelruimtes in de Kruisochtstraat en 1 bedrijfsruimte in de Damiatstraat.

Fase 5, 6 en 7 bestaat uit de volgende adressen:

Fase 5:

Kruisochtstraat 11-59, 10-64

Fase 6:

Graaf Willemstraat 1-49, 2-52

Fase 7:

Damiatstraat 1-11, 2-44 en Emostraat 1-41, 2-24

De woningen voldoen technisch niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Er is slechte geluid- en warmte-isolatie en de woningen hebben verouderde installaties (kachels, geisers, elektra). Daarnaast zijn er funderingsproblemen.

Doel is dat de bewoners in Bavodorp weer prettig wonen en dat Bavodorp geschikt is voor de toekomst: goede woningen met een hedendaagse uitrusting en een goede mix van bewoners. Ook is het belangrijk dat de woningen geschikt zijn voor gezinnen met kinderen; dat zijn de huishoudens die juist heel graag in een eengezinswoning willen wonen.

De bewonerscommissie en Ymere overleggen over het plan en het proces. Zij hebben in 2011 gezamenlijk het architectenbureau voor de renovatie, bureau Loco-Motief uit Amsterdam, geselecteerd.

Een ontwerpgroep heeft in 2015 -samen met de bewonerscommissie- een basisontwerp (woningtype A) gemaakt met keuzemogelijkheden voor huurders. Voor de overige woningtypes is dit ontwerp verder uitgewerkt voor de fasen 3 en 4. Deze ontwerpen worden ook toegepast in de woningen van fase 5, 6 en 7. [De evaluatie van fase 3 heeft geleid tot enkele bijstellingen.](#)

De bewonerscommissie heeft “gekwificeerd advies” gegeven op het Sociaal Projectplan voor fase 3 en 4 en gezamenlijk is daarna onderhandeld over verbeteringen. Het resultaat van die onderhandeling – het sociaal plan voor de fase 3 en 4- vormt de basis van dit sociaal plan voor fase 5, 6 en 7.

Na oplevering [van iedere fase](#) wordt de renovatie geëvalueerd door Ymere en de bewoners(commissie). Het resultaat van deze evaluatie kan invloed hebben op het ontwerp en de technische uitvoering van de renovatie van volgende fasen in Bavodorp. De basis ingreep ligt vast in de Omschrijving Renovatie Bavodorp (bijlage bij dit Sociaal Project Plan). Deze kan gewijzigd worden naar aanleiding van de uitkomst van de evaluatie. Een gewijzigde versie ontvangen alle bewoners van fase 5, 6 en 7 zodra deze overeengekomen is met de bewonerscommissie.

2.2 Aanpak fase 5, 6 en 7 Bavodorp

Deze woningen worden ingrijpend gerenoveerd. De funderingen worden vernieuwd. Na de ingreep ontstaat een woning met een geheel vernieuwde indeling en comfort. Fase 5, 6 en 7 bestaan uit in totaal 164 woningen en 5 bedrijfsruimten. In totaal 120 woningen, waarvan 80 vergroot met een uitbouw, komen terug in de sociale huur en 44 woningen en 1 bedrijfsruimte zijn bestemd voor verkoop. De overige 4 bedrijfsruimten worden zo mogelijk ontwikkeld als huurwoning. Zie ook het overzichtskaartje.



Overzicht fase 5,6 en 7 huur-koopwoningen (groen= huur; rood=verkoop)

Funderingsherstel en renovatie

De woningen krijgen funderingsherstel en een complete renovatie: een nieuwe, verbeterde woningindeling, warmte-isolatie (begane grondvloer, gevels, dak, en glas), geluidsisolatie, nieuwe ventilatie-, verwarming-, gas-, riool, water- en elektra-installatie en een nieuwe keuken-, toilet- en badkamerinrichting. Na de ingreep ontstaat een woning met een geheel vernieuwde indeling en afwerking en eigentijds wooncomfort met energielabel A.

Wijziging van kozijnen en dakkapellen

Op de begane grond wordt het kozijn met vast glas aan de achterkant van de woning gewijzigd naar een kozijn met openslaande deuren. In geval van een smal bestaand kozijn (smaller dan 1.32 m) wordt één deur aangebracht.

Bij de tussenwoningen komt aan de voorzijde een vergrote dakkapel en aan de achterzijde wordt de gevel recht opgetrokken. Bij de hoekwoningen met een schuin dakvlak aan de voorzijde komt aan de voorzijde een dakkapel. Aan de achterzijde wordt de gevel (voor een deel) recht opgetrokken.

Uitbouw

In totaal krijgen 80 woningen een uitbouw van 2 meter over twee verdiepingen. De woning krijgt hierdoor, afhankelijk van het type, circa 16 tot 20 m² extra woonoppervlakte.

De uitbouw is niet overal wenselijk; bepalend is voldoende diepte van de tuin, het type kap (bepaalde hoekwoningen) en de huidige grootte van de woning. De woningen met een uitbouw liggen aaneengesloten aan de:

Kruisochtstraat 13 t/m 29, 37 t/m 45, 55 t/m 59 en de koopwoningen 12 t/m 52.

Graaf Willemstraat 2 t/m 12, 26 t/m 32, 46 t/m 50 en 3 t/m 47.

Damiatestraat 2 t/m 42.

Emostraat 10 t/m 22 en de koopwoningen 7 t/m 39.

Keuzes plattegrond voor bewoners

[De niet-uitgebouwde woning krijgt twee slaapkamers. De woningen type F \(Emostraat 2 t/m 10 en 24\) kunnen ook kiezen voor de optie van een derde slaapkamer. De uitgebouwde woningen krijgen standaard drie slaapkamers.](#)

Bewoners kunnen een aantal keuzes maken bij de renovatie. Het gaat dan om de plek van de keuken [en de badkamer](#). Ook in de afwerking van de keukens, het tegelwerk en het sanitair hebben bewoners keuzemogelijkheden.

De plek van de sociale huurwoningen

Na de renovatie komen in totaal 120 woningen terug in de sociale huur. De sociale huurwoningen komen aaneengesloten terug in het project op de volgende plekken:

Kruisochtstraat 11 t/m 59 en 56 t/m 64.

Graaf Willemstraat 1 t/m 49 en 2 t/m 52.

Damiatestraat 2 t/m 44 en 3 t/m 11.

Emostraat 2 t/m 24.

Gefaseerde uitvoering

De renovatie wordt uitgevoerd in delen. In paragraaf 2.3 staat de planning vermeld.

Uw keuzemogelijkheden

Alle bewoners kunnen terugkeren in het project met een nieuw huurcontract. Uw huidige huurcontract wordt ontbonden. Bewoners kunnen er ook voor kiezen om met voorrang te verhuizen naar een andere woning in de regio Zuid-Kennemerland (stadsvernieuwingssurgentie). Ymere realiseert zich dat de plannen ingrijpend zijn. In dit Sociaal Projectplan kunt u lezen wat dit voor u betekent en op welke manier Ymere u daarbij ondersteunt.

2.3 Planning

Onderstaande planning geeft een indicatie van de uitvoering van de renovatie. De planning kan wijzigen. Mogelijk worden ook fases in delen uitgevoerd. Een belangrijke factor hierbij is de beschikbaarheid van wisselwoningen.

Ymere informeert de bewoners en andere belanghebbenden regelmatig over de planning. De planning zal ook -als de uitvoering dichterbij komt- verder worden ingevuld met zaken als: huisbezoeken, woningtoewijzing, start- en opleverdata enz.

Globale [planning](#) renovatie

November 2019	start renovatie fase 5
Juni 2020	start oplevering fase 5
Januari 2021	start renovatie fase 6
Voorjaar 2022	start renovatie fase 7

2.4 Huisbezoeken en vast aanspreekpunt

Allereerst krijgt u bezoek van de bewonersbegeleider van Ymere. De bewonersbegeleider komt bij u thuis om met u uw keuzemogelijkheden en wensen te bespreken. Tot de start van de renovatie of uw verhuizing naar elders blijft de bewonersbegeleider uw vaste aanspreekpunt.

Samen met de bewonersbegeleider bespreekt u ook de opties voor de wisselwoning als u terugkeert in Bavodorp. Alle afspraken rond de (tijdelijke) verhuizing worden schriftelijk vastgelegd.

3. Terugkeer na de aanpak

3.1 Iedereen kan terugkeren in Bavodorp

Iedereen die dit wil, kan na de ingrijpende renovatie terugkeren in het project. Dit betekent niet dat u na de ingrijpende renovatie altijd kunt terugkeren op uw huidige adres.

Als er meer dan de geplande 120 sociale huurwoningen nodig zijn om iedereen die dit wil te laten terugkeren dan komen er meer sociale huurwoningen. Hieronder leest u hoe de toewijzing voor de terugkeerders gaat.

3.2 Toewijzing van de woningen

Bij de toewijzing van de woningen gelden de volgende toewijzingsregels binnen de fase:

1. Bewoners hebben voorrang op terugkeer op hun oude adres als de woning na de renovatie in de sociale huur wordt aangeboden (zie paragraaf 2.2 voor de adressen).
2. Bewoners hebben voorrang op terugkeer op hun oude adres als de woning na de renovatie voor koop is aangemerkt, als zij voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - hoofdhuurder en/of medehuurder heeft een woonduur van 25 jaar of meer op het moment van toewijzen; of
 - hoofdhuurder en/of medehuurder is 65 jaar of ouder op moment van toewijzen én heeft een woonduur van 10 jaar of meer.
3. De resterende huurwoningen worden als eerste toegewezen aan huurders die nu wonen in een woning aangemerkt voor koop.
4. De dan resterende uitgebouwde huurwoningen worden vervolgens toegewezen aan drie- en meerpersoons huishoudens (waarbij kinderen onafgebroken bij de ouder(s) hebben gewoond) die nu in een niet-uitgebouwde woning wonen.
5. De dan resterende huurwoningen worden vervolgens toegewezen aan huurders uit dezelfde fase, die niet aan de voorwaarden onder punt 3 en 4 voldoen. Wanneer meerdere huurders interesse tonen in een bepaalde woning, gaat de huurder met de langste woonduur voor.

Na de toewijzing aan huurders binnen dezelfde fase, worden de resterende woningen toegewezen aan huurders uit de eerstvolgende fase. Daarvoor gelden de volgende toewijzingsregels:

6. Voor woningen die nog beschikbaar zijn in fase 4: herhalen punt 3, 4 en 5 zich voor huurders uit fase 5
Vervolgens herhalen punt 4 en 5 zich voor huurders uit fase 6.
Vervolgens herhalen punt 3, 4 en 5 zich voor huurders uit fase 7.
7. Deze systematiek herhaalt zich voor de nog beschikbare woningen in fase 5, 6 en 7.

3.3 Spijtoptantenregeling

U krijgt alle benodigde informatie en, indien gewenst, persoonlijke begeleiding bij uw verhuizing met behulp van een stadsvernieuwingssurgentie. In principe is uw keuze bindend. Er kunnen redenen zijn waarom u terugkomt op uw keuze.

U bent verhuisd buiten Bavodorp maar wil toch terugkeren naar een woning binnen het project:

Wanneer u bent verhuisd na de ingangsdatum van dit Sociaal Project Plan en bij nader inzien toch de voorkeur geeft aan terugkeer in een woning binnen het project is dit mogelijk op voorwaarde dat:

- U uw gewijzigde keuze kenbaar maakt voordat de gerenoveerde woningen worden toegewezen;
- U, voor wat betreft de volgorde van toewijzing, achter de overige terugkeerders / doorstromers aansluit.

3.4 Huur bij terugkeer

Wanneer u kiest voor terugkeer naar een gerenoveerde woning in het project wordt een nieuwe huurovereenkomst met u afgesloten. Tussen de bewonerscommissie en Ymere is afgesproken dat alle huishoudens kunnen terugkeren in een sociale huurwoning, ongeacht het inkomen. De huurprijs bedraagt dan:

Voor een sociale huurwoning zonder uitbouw: € 627,-

Voor een sociale huurwoning met uitbouw: € 678,-

Deze bedragen worden niet geïndexeerd.

Maximale huursprong in de sociale huur

Verder geldt dat de netto huur van een sociale huurwoning zonder uitbouw maximaal € 175 hoger is dan uw huidige huur. De huur van een sociale huurwoning met uitbouw is maximaal € 225 hoger dan uw huidige huur. Dit betekent:

De huur van een woning zonder uitbouw wordt nooit hoger dan uw oude netto huur + € 175,- met een maximum van € 627,-.

De huur van een woning met uitbouw wordt nooit hoger dan uw oude netto huur + € 225,- met een maximum van € 678,-

Verlaagde huur

Voor bewoners met een laag inkomen wordt de huurprijs aangepast. Hierbij houden we rekening met de inkomens- en huurgrenzen van de Wet op de Huurtoeslag en de Europese inkomensgrens voor sociale huurwoningen.

Huishoudens met een inkomen tot € 36.798

De netto huur van een woning zonder uitbouw bedraagt € 597,30 per maand.

De netto huur van een woning met uitbouw bedraagt € 640,14 per maand.

Bijstellingen aanvangshuur en inkomensgrenzen

Bovenstaande huurbedragen en inkomensgrenzen worden jaarlijks bijgesteld. Een aantal bijstellingen is wettelijk vastgelegd. Hieronder leest u welke regels hiervoor gelden:

- De huurprijsgrens voor huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens: jaarlijks op basis van de wettelijke bijstelling.
- Europese inkomensgrens en inkomensgrenzen voor huurtoeslag: jaarlijks op basis van de wettelijk bijstelling.
- Overige huurniveaus en de maximum huursprong: jaarlijks bijstelling met het inflatieniveau.

Toetsmoment inkomen

Het inkomen van de terugkeerders wordt getoetst bij de verhuring van uw nieuwe woning.

De eerste drie jaar huurgewenning

Naast de aftopping van de nieuwe huurprijs ontvangt u de eerste drie jaar een huurgewenningsbijdrage. Zie hiervoor 5.3.

Berekening van uw nieuwe huurprijs

Tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider kunt u vragen om een berekening van uw nieuwe huurprijs. Voordat u verhuist naar de wisselwoning, wordt de nieuwe huurprijs vastgelegd in een overeenkomst met u.

3.5 Wisselwoningen

Voor bewoners van het project die willen terugkeren stelt Ymere wisselwoningen beschikbaar.

Er zijn drie soorten wisselwoningen:

- Voor bewoners uit fase 5: binnen Bavodorp in fase 6 en fase 7 gestoffeerd: met voorrang voor huishoudens met mantelzorgrelatie in de buurt en huishoudens met jonge schoolgaande kinderen. Zijn er meerdere 'voorrang-huishoudens' dan gaat de huurder met de langste woonduur voor.
- Buiten Bavodorp gestoffeerd.
- Een wisselwoning, binnen of buiten Bavodorp, die u zelf stoffeert met een stofferingsbudget. Deze mogelijkheid geldt alleen als er geen gestoffeerde wisselwoningen beschikbaar zijn.

Indien de huidige woning is voorzien van woningaanpassingen vanwege een lichamelijke beperking, dan wordt een zo goed mogelijk passende wisselwoning gezocht waarbij de noodzakelijke aanpassingen worden aangebracht.

Bewoners uit fase 6 en 7 zullen een wisselwoning aangeboden krijgen buiten Bavodorp. Bewoners met een mantelzorgrelatie in de buurt en huishoudens met jonge schoolgaande kinderen krijgen voorrang op woningen in de nabije omgeving van Bavodorp. Zijn er meerdere 'voorrang-huishoudens' dan gaat de huurder met de langste woonduur voor.

Ymere garandeert dat er voldoende wisselwoningen zijn voor de terugkeerders. Voor het type wisselwoning en de ligging van de wisselwoning zijn wij afhankelijk van de woningen die vrijkomen in ons woningbestand.

Een wisselwoning:

- Heeft verwarming en warm water.
- Heeft een netto huurprijs die niet hoger is dan uw huidige netto huur, tenzij de woning op uw verzoek extra kwaliteit biedt. De servicekosten van de wisselwoning kunnen wel afwijken.
- Is zoveel mogelijk gelijkwaardig aan uw huidige woning: qua grootte en kwaliteit. Hierbij geldt dat in het Algemeen Sociaal Plan Haarlem is vastgelegd dat een wisselwoning geen eengezinswoning is. De gemeente Haarlem verleent ontheffing van deze afspraak voor de wisselwoningen die in fase 6 en 7 van Bavodorp liggen.

De ingerichte wisselwoningen zijn gestoffeerd: er ligt vloerbedekking, er hangen lampen en raambedekking. De praktijk leert dat veel huurders er soms de voorkeur aan geven de stoffering zelf te verzorgen tegen een financiële vergoeding. Dit kan als er nog geen

gestoffeerde wisselwoningen beschikbaar zijn. U kunt dan aangeven dat u bij voorkeur een wisselwoning wilt met een stofferingsbudget.

Dit budget is:

- Voor een 2-kamer wisselwoning: € 1000,-
- Voor een 3-kamer wisselwoning: € 1500,-
- Voor een 4- of meer kamer wisselwoning: € 2000,-

De huurder draagt zelf zorg voor de inrichting (meubels) van de woning.

Voor de wisselwoning wordt een apart huurcontract gesloten. Daarin zijn de afspraken over o.a. de huurprijs en de duur van het verblijf vastgelegd.

U hoort uiterlijk een maand voor de verhuizing het adres van de wisselwoning. U heeft vier weken de tijd om te verhuizen naar deze woning. In deze verhuisperiode van vier weken betaalt u geen dubbele **netto** huur. Bij terugkeer naar de gerenoveerde woning heeft u vier weken de tijd om te verhuizen. In deze verhuisperiode betaalt u geen netto huur voor de wisselwoning.

Maakt u liever geen gebruik van een wisselwoning? Als u terugkeert in een woning in het project en zelf in tijdelijke huisvesting voorziet (dus geen beroep doet op een wisselwoning) wordt hiervoor een geldelijke tegemoetkoming geboden ter grootte van € 250,- per maand, met een maximum van € 1.500.

4. Verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie

In de regio Zuid-Kennemerland geldt dat als u verplicht moet verhuizen vanwege sloop of ingrijpende renovatie van uw woning, u vanaf een bepaalde datum een stadsvernieuwingsurgentie krijgt. Dit houdt in dat u bij het zoeken naar een andere woning voorrang krijgt op andere woningzoekenden in de regio Zuid-Kennemerland (hieronder vallen; Haarlem, Heemstede, Bloemendaal, Zandvoort, Bennebroek en Haarlemmerliede & Spaarnwoude). Ook heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding. In dit hoofdstuk leest u hier meer over.

4.1 Inkomensgrens

Sociale huurwoningen worden in de regio Zuid-Kennemerland toegewezen aan huishoudens met een maximaal belastbaar jaarinkomen van € 36.798. Voor stadsvernieuwingsurgenten geldt een uitzondering. Stadsvernieuwingsurgenten met een belastbaar jaarinkomen boven € 36.798 en tot € 52.180 hebben via Mijn Woonservice toegang tot de sociale woningvoorraad. Deze uitzondering geldt ook voor de huurders van het project Bavodorp.

Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 36.798 maar lager dan € 52.180

U heeft recht op een stadsvernieuwingsurgentie en daarmee recht op een sociale huurwoning en terugkeer binnen het project in de sociale huur. Maar u kunt ook verhuizen naar een vrije sector huurwoning of koopwoning.

Belastbaar jaarinkomen hoger dan € 52.180

Is uw belastbaar jaarinkomen hoger dan € 52.180? Dan komt u niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning buiten Bavodorp. U krijgt daarom geen stadsvernieuwingsurgentie. Buiten Bavodorp kunt u verhuizen naar een vrije sector huurwoning of naar een koopwoning.

U kunt wél terugkeren naar een sociale huurwoning binnen het project. De regelingen voor de huurprijs uit paragraaf 3.4 gelden ook voor u.

U kunt een beroep doen op de bewonersbegeleider herhuisvesting om uw mogelijkheden te verkennen en zo mogelijk te bemiddelen indien uw belangstelling uitgaat naar een vrije sector huurwoning of koopwoning binnen het bezit van Ymere.

Toetsmoment inkomen

Het inkomen wordt getoetst bij de peildatum en bij de verhuring van uw nieuwe woning.

4.2 Peildatum

De datum waarop u stadsvernieuwingsurgent wordt, heet de peildatum. Vanaf deze datum kunt u met voorrang op zoek gaan naar een andere woning in Haarlem e.o. De peildatum voor het project Bavodorp voor de fasen 5, 6 en 7 [is aangevraagd](#). U krijgt bericht wanneer de gemeente Haarlem de peildatum heeft afgegeven. U heeft tot de start van de uitvoering van de renovatie van uw woning de tijd om een geschikte woning te vinden.

4.3 Huisbezoek en inschrijving Woonservice

Voordat u gaat zoeken naar een andere woning, komt de bewonersbegeleider van Ymere bij u thuis om uw woonwensen te bespreken en een aantal persoonlijke gegevens vast te leggen. De bewonersbegeleider informeert u over uw mogelijkheden en in welke categorie woningzoekende u valt.

De beschikbare woningen in Haarlem en omgeving worden digitaal aangeboden via Woonservice. Mogelijk staat u al ingeschreven bij Woonservice. Staat u nog niet ingeschreven en wilt u verhuizen? Dan schrijft u zich eerst in bij Woonservice. De bewonersbegeleider van Ymere kan u hierbij helpen. Ymere vergoedt u ook de kosten van de inschrijving. Vanaf de peildatum zet Woonservice de stadsvernieuwingsurgentie bij uw inschrijving; u reageert daarna met uw stadsvernieuwingsurgentie op het aanbod van Woonservice.

4.4 Voorrangspositie op de woningmarkt

Voorrang op aanbod Haarlem e.o.

Stadsvernieuwingsurgenten kunnen met voorrang inschrijven op een passende woning in de sociale huur in Haarlem e.o. Een passende woning is een woning die past bij de samenstelling en het inkomen van het huishouden. Uw stadsvernieuwingsstatus komt te vervallen wanneer u een woning huurt of koopt of een wisselwoning accepteert.

Woonservice heeft vier categorieën voor woningzoekenden;

- één- en tweepersoons huishoudens zonder kinderen
- huishoudens met kind(eren) en
- een- en tweepersoons huishoudens waarvan minstens één persoon met een leeftijd vanaf 65.
- huishoudens van 1 en meer personen die in aanmerking komen voor een WMO woning/ zorgwoning.

Voor seniorenwoningen dient u minimaal 65 jaar te zijn, in uitzonderlijke gevallen wordt een leeftijdsgrens gehanteerd van 55 jaar, dit staat vermeld in de advertentietekst.

Uw stadsvernieuwingsurgentie geldt niet voor Zorgwoningen en WMO woningen (Wet Maatschappelijke Ondersteuning), hiervoor is een aparte indicatie nodig.

Vanaf de peildatum wordt de officiële hoofdbewoner van het adres (en zijn/haar 'gezin') stadsvernieuwingsurgent.

Voor de gezinsgrootte tellen mee:

- uw echtgenoot/echtgenote;
- medehuurders die op het huurcontract zijn vermeld;
- alle inwonende kinderen die ononderbroken bij hun ouders ingeschreven staan.

U heeft met uw stadsvernieuwingsurgentie een voorrangspositie. Daardoor heeft u, wanneer u op een woning reageert, een grote kans de woning te krijgen. U moet daarbij wel rekening houden met de voorwaarden van de aangeboden woning met betrekking tot uw inkomen en uw gezinssamenstelling.

Wanneer meerdere stadsvernieuwingsurgenten reageren op dezelfde woning geldt de volgende voorrangsvolgorde:

1. Stadsvernieuwingsurgenten met de oudste peildatum, vanwege sloop of renovatie;
2. In geval van dezelfde peildatum, de bewoner met het oudste huurcontract in het complex.

Voorrang op vrije sector huurwoningen van Ymere

Het kan zijn dat u wilt verhuizen naar een vrije sector huurwoning. Huurders met een inkomen vanaf € 36.798 komen voor deze woningen in aanmerking.

Stadsvernieuwingskandidaten hebben voorrang op vrije sector huurwoningen van Ymere. Indien u voor deze regeling belangstelling heeft kan de bewonersbegeleider herhuisvesting u op weg helpen en u nader informeren.

Voorrang op koopwoningen van Ymere

Als u interesse heeft om een woning te kopen, kunt u dit aangeven tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider. Ymere informeert u dan actief over woningen die te koop worden aangeboden in de periode dat u stadsvernieuwingsurgent bent.

Op www.ymere.nl kunt u de lijst van woningen inzien en reageren, of u inschrijven als belangstellende.

Ook een deel van de woningen in Bavodorp wordt verkocht. Als huurder van een woning binnen het project Bavodorp heeft u een voorrangpositie voor het kopen van een gelabelde koopwoning in het project Bavodorp.

[Bij meerdere belangstellenden vanuit Bavodorp voor dezelfde koopwoning gelden de toewijzingscriteria zoals bij huurwoningen.](#)

4.5 Passend aanbod buiten Bavodorp

Ymere spant zich in om voor bewoners die dat willen een passende woning buiten Bavodorp aan te bieden. Dit kunnen we helaas niet garanderen omdat we hierbij afhankelijk zijn van de woningen die op dat moment vrijkomen.

4.6 Individuele bewonersbegeleiding

Stadsvernieuwingsurgenten kunnen zelf zoeken en reageren op het woningaanbod van Woonservice. Indien nodig kan de bewonersbegeleider herhuisvesting u ondersteunen in het zoeken naar een andere woning. Daarbij levert Ymere maatwerk. Afhankelijk van de wensen en mogelijkheden van de bewoners kan de begeleiding bestaan uit:

- begeleiding bij het gebruik van Woonservice;
- als Woonservice onvoldoende resultaat oplevert: woningen actief aan u aanbieden;
- begeleiding bij de huuropzegging en het tekenen van een huurcontract;
- informeren over huurtoeslag en vergoedingen;
- extra ondersteuning en advies voor oudere bewoners of bewoners met een medische indicatie.

5. Financiële regelingen

5.1 Verhuiskostenvergoeding

Stadsvernieuwingsurgenten hebben na de peildatum recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6006,-. Per woning wordt één keer deze vergoeding verstrekt. U ontvangt deze vergoeding in twee gelijke delen bij uw verhuizing. De eerste helft van de vergoeding krijgt u nadat wij van u de huuropzegging hebben ontvangen én de bewonersbegeleider van Ymere de voorinspectie van uw woning heeft uitgevoerd. De tweede helft ontvangt u nadat u uw woning schoon, leeg en volgens afspraak met de bewonersbegeleider heeft opgeleverd aan Ymere. Eventuele huurachterstanden en andere openstaande nota's worden met deze laatste uitbetaling verrekend. Bewoners met (huur)achterstand worden persoonlijk benaderd zodat goed verhuizen mogelijk blijft.

Bewoners die terugkeren en gebruik maken van een wisselwoning krijgen ook de verhuiskostenvergoeding. U ontvangt de eerste helft bij het verhuizen naar de wisselwoning en de andere helft bij terug verhuizen naar de definitieve woning in het project.

5.2 Huurtoeslag

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van de huur van de nieuwe woning, uw leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomen en vermogen. Op www.toeslagen.nl kunt u zelf een berekening maken van de huurtoeslag die u bij een bepaalde huur kunt ontvangen. Jaarlijks worden door de Rijksoverheid opnieuw de bedragen vastgesteld. Tijdens het huisbezoek kunt u de huurtoeslag ook met de bewonersbegeleider herhuisvesting bespreken. Zij/hij kan bekijken of u in aanmerking komt voor huurtoeslag en kan hulp bieden bij de aanvraag.

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag geldt een maximale rekenhuur van € 710,68 euro. Er worden vier typen huishoudens onderscheiden waarbij voor elk een maximum inkomen geldt:

type huishouden	maximaal toetsingsinkomen per jaar
Eénpersoonshuishouden 18 jaar tot AOW-leeftijd	€ 22.400
Meerpersoonshuishouden 18 jaar tot AOW-leeftijd *	€ 30.400
Eénpersoonshuishouden AOW-leeftijd of ouder	€ 22.375
meerpersoonshuishouden AOW leeftijd of ouder **	€ 30.400

**de leeftijd geldt voor de aanvrager van huurtoeslag*

***de inkomens van alle tot het huishouden behorende personen tellen mee. Van kinderen beneden de 23 jaar telt het inkomen tot € 4827 niet mee in de berekening. Het gaat om het belastbare inkomen dus het bruto inkomen vóór belasting. Het inkomen is het totaalbedrag aan loon, pensioen of uitkeringen dat u ontvangt. Inclusief het vakantiegeld, een dertiende maand of andere extra's. Vult u jaarlijks de aangifte inkomensbelasting in? In dat geval geeft u uw "verzamelinkomen" op.*

Er gelden ook vermogensgrenzen. U vraagt huurtoeslag aan bij de belastingdienst. Kijk hiervoor op www.toeslagen.nl of belt u met de belastingtelefoon 0800- 05 43. Ook kunt u hier terecht voor meer informatie.

5.3 Huurgewenning

Ymere stelt een huurgewenningsbijdrage beschikbaar als u na terugkeer of na verhuizing naar een andere huurwoning te maken krijgt met een huursprong. De bijdrage bedraagt:

- het eerste jaar (nieuwe netto huur minus oude netto huur) x 75%
- het tweede jaar (nieuwe netto huur minus oude netto huur) x 50%
- het derde jaar (nieuwe netto huur minus oude netto huur) x 25%

De huurgewenningsbijdrage gaat over een maximum bedrag van € 150,- per maand. In dat geval bedraagt de maximale tegemoetkoming voor het eerste jaar: € 150 x 75% x 12 maanden = € 1.350,- en over de gehele drie jaar € 2.700,-. Huurgewenning wordt uitgekeerd als u terugkeert in een woning in het project, maar ook als u naar een woning buiten het project verhuist. De berekening vindt éénmalig plaats en wordt vastgelegd gedurende 36 maanden (tenzij het huurcontract tussentijds wordt beëindigd). Als u verhuist naar een woning buiten het project ontvangt u het volledige bedrag van de huurgewenning in één keer na uw verhuizing.

5.4 Geen dubbele huur in verhuisperiode

Verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie

Bij definitief vertrek uit uw huidige woning, geeft Ymere u de laatste maand van uw huidige woning huurvrij. Het gaat om de netto huur van uw woning. De servicekosten moet u wel betalen. Nadat de eindinspectie heeft plaatsgevonden en u de sleutel van uw woning bij Ymere heeft ingeleverd ontvangt u van Ymere een maand netto huur terug.

Verhuizen van en naar de wisselwoning

U heeft vier weken de tijd om te verhuizen naar een wisselwoning. In deze verhuisperiode van vier weken betaalt u geen dubbele **netto** huur. Bij terugkeer naar de gerenoveerde woning heeft u vier weken de tijd om te verhuizen. In deze verhuisperiode betaalt u geen **netto** huur voor de wisselwoning.

5.5 Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

Hebt u zelf veranderingen in uw woning aangebracht? Soms kunt u hiervoor en vergoeding krijgen. Dit geldt alleen voor veranderingen van de standaarduitrusting van een woning, zoals een keuken of een badkamer. Voor veranderingen aan zaken die niet tot de standaarduitrusting van de woning behoren, bijvoorbeeld een ingebouwde boekenkast, kunt u nooit een vergoeding krijgen

U kunt alleen in aanmerking komen voor een vergoeding als de verandering:

- aard- en nagelvast is;
- in technisch goede staat verkeert en veilig is;
- geen overlast veroorzaakt voor omwonenden;
- met facturen/bonnen kan worden verantwoord;
- niet ouder is dan 10 jaar.

Het bepalen van de vergoeding is altijd maatwerk. Als u meent voor een vergoeding in aanmerking te komen, komt de bewonersbegeleider van Ymere uw verbeteringen na de huuropzegging inspecteren en doet hij een voorstel voor vergoeding. De definitieve hoogte van de vergoeding wordt bepaald na de eindinspectie.

6. Overige Afspraken

6.1 Oplevering van de te renoveren woning bij vertrek

Wanneer een huurder de woning moet verlaten vanwege de renovatie, moet er net als bij een gewone verhuizing een huuropzegging plaatsvinden. De staat van de woning wordt gecontroleerd bij de oplevering.

De woning dient bezemschoon en leeg opgeleverd te worden. Alleen aard- en nagelvaste vloer- en wandbekleding mag blijven zitten. Er zijn in de woning geen spullen, meubels of apparatuur meer aanwezig. De vloerbedekking en kachel zijn verwijderd. Huurders moeten zelf zorgen voor het opzeggen van gas, water, elektriciteit etc.

Als u uw tuininrichting (bijvoorbeeld bestrating of een schutting) graag wilt behouden, kunt u dit tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider voorafgaand aan de renovatie aangeven. In overleg met u wordt dan bepaald wat er behouden kan blijven. Als hierover geen aparte afspraken met u zijn gemaakt, zorgt u ervoor dat alle spullen uit uw tuin en berging bij de oplevering zijn verwijderd.

6.2 Extra hulp voor bewoners met een medische indicatie of senioren

Verhuizen brengt veel werk met zich mee. Bewoners die een medische indicatie hebben of 60 jaar en ouder zijn kunnen de werkzaamheden niet altijd zelf verzorgen. Zij komen in aanmerking voor extra hulp bij hun verhuizing. Tijdens het huisbezoek kunt u de mogelijkheden voor deze extra hulp bespreken met de bewonersbegeleider herhuisvesting.

De bewoners die in aanmerking komen voor extra hulp krijgen van Ymere maximaal acht uur gratis ondersteuning door een vakman van Ymere.

De extra hulp kan bestaan uit het uitvoeren van technische klusjes zoals:

- het demonteren of bevestigen van gordijnen, lamellen, schilderijen of lampen;
- het uit elkaar halen en/of in elkaar zetten van bedden of andere meubels;
- het aansluiten van een wasmachine;
- andere technische werkzaamheden in overleg met de vakman/bewonersbegeleider herhuisvesting.

6.3 Huurprijs van uw huidige woning

De netto huurprijs voor uw woning blijft vanaf de peildatum tot de datum van de renovatie gelijk. U krijgt vanaf de peildatum geen huurverhoging. De servicekosten worden wel gewoon jaarlijks aangepast.

6.4 Informatievoorziening

Ymere is verantwoordelijk voor de informatieverstrekking aan bewoners. Wij houden u natuurlijk op de hoogte van de voortgang van het project. In overleg met de bewonerscommissie wordt bepaald hoe, wanneer en waarover de bewoners tijdens het verdere verloop van het proces worden geïnformeerd. Voorbeelden van informatieverstrekking zijn de informatieavonden voor bewoners, nieuwsbrieven maar ook het verstrekken van het Sociaal Projectplan.

6.5 Leefbaarheid

Ymere spant zich -samen met betrokken partijen- in om de leefbaarheid te behouden. Lege woningen in het project worden tijdelijk verhuurd. Op deze manier voorkomen we leegstand. Daarnaast is er sprake van interim beheer, bijvoorbeeld door extra aandacht voor het voorkomen van kraak en het schoon en veilig houden van de buurt. U kunt reparatieverzoeken gewoon blijven melden tot de start van de renovatie. Ymere Service voert de verzoeken uit met als uitgangspunt: schoon, heel en veilig.



6.6 Hardheidsclausule

Mogelijk leidt de toepassing van dit Sociaal Projectplan voor een individuele huurder tot een situatie die naar algemeen maatschappelijk aanvaarde maatstaven, als onredelijk dient te worden aangemerkt. In dat geval kan na overleg door partijen, worden gekozen voor een andere passende oplossing, in afwijking van de afspraken in dit Sociaal Projectplan.

6.7 Geschillenregeling

Huurders die een geschil hebben met Ymere over de toepassing van de afspraken uit het Sociaal Projectplan, proberen eerst om er met Ymere zelf uit te komen. Als dit niet lukt, kunnen zij naar de geschillencommissie. De geschillencommissie gaat na of Ymere correct gehandeld heeft. Bepalend is, of Ymere zich voldoende heeft ingespannen om de bewoner(s) een goed aanbod te doen. De geschillencommissie doet binnen 6 weken een uitspraak. Deze uitspraak is bindend voor Ymere. In de geschillencommissie zitten:

- Kevin van Beek, ondersteuner van de bewonerscommissie van !WOON;
- Rachid Bourbatat, hij is gebiedsregisseur bij Ymere, locatie Haarlem;
- een derde onafhankelijk persoon waarmee bewonerscommissie en Ymere instemmen, voorgedragen door Kevin van Beek en Rachid Bourbatat samen.

7. Nuttige adressen

Bewonerscommissie Bavodorp

De bewonerscommissie is bereikbaar op:

Telefoon: 06-10 155 201

Email: bewonerscommissiebavodorp@gmail.com

Belastingdienst particulieren

Huurtoeslag vraagt u aan bij de Belastingdienst. De Belastingdienst kan u ook helpen met het invullen van de aanvraagformulieren voor huurtoeslag. Het kantoor van de Belastingdienst is geopend werkdagen van 08.00 tot 17.00. Als u dat wilt, sturen zij u de aanvraagformulieren per post toe. U kunt ook op de website kijken.

Adres: Capellalaan 1-17, 2132 JK Hoofddorp

Telefoon: 0800 0543

Website: www.toeslagen.nl

Woonservice Kennemerland

Telefoon: 0900 040 08 00

Email: info@mijnwoonservice.nl

Ondersteuning bewonerscommissie

Contactpersoon: Kevin van Beek

Adres: Nieuwezijds Voorburgwal 32, 1012 RZ Amsterdam

Telefoon: 020-5230130

Email: k.vanbeek@wooninfo.nl

Huurdersvereniging De Waakvlam

Adres: Freddie Oversteegenstraat 311
2033 MV Haarlem

Telefoon: 023 540 90 41

Email: info@dewaakvlam.nl

Meldpunt Leefbaarheid

Voor meldingen/ klachten over het beheer van de openbare ruimte.

Telefoon: 023 511 5050

Gemeentereiniging, ophalen grof vuil

Telefoon: 0900 8477

8. Aanspreekpunten Ymere

Het algemene telefoonnummer van Ymere is 0800 - 0008900

Voor vragen over het beheer van uw woning kunt u terecht bij:

- **Ymere Wonen Haarlem**
Jetty Veluwstraat 11
2033 MX HAARLEM
Gebiedsconsulent Hajar Addi

Voor vragen over het project en uw verhuismogelijkheden kunt u terecht bij:

- **Ymere Projecten – Herhuisvesting**
Bewonersbegeleider: Helene Blok
Telefoonnummer 088 989 40 69

Voor vragen over het project kunt u ook terecht bij:

- **Ymere Stedelijke Vernieuwing**
Assistent Procesmanager Marieke van Leeuwen: telefoonnummer 06-50284240
Procesmanager: Magda van Die: telefoonnummer 023 543 63 14

9. Samenvatting Sociaal Projectplan

Uw woning wordt gerenoveerd

De renovatie is ingrijpend en kan niet in bewoonde staat. U moet (tijdelijk) verhuizen.

U heeft keuze uit verschillende indelingen voor uw woning na de renovatie. Een deel van de woningen krijgt tijdens de renovatie een uitbouw.

Persoonlijke begeleiding

Uw vaste contactpersoon is de bewonersbegeleider van Ymere. De bewonersbegeleider komt bij u op huisbezoek voor uw woonwensen. Ook daarna is de bewonersbegeleider bereikbaar voor u voor al uw vragen.

U kunt altijd terugkeren in een woning in Bavodorp

- Woont u in een woning die huurwoning blijft? Dan kunt u terugkeren in uw eigen, gerenoveerde woning.
- Woont u in een woning die bestemd is voor verkoop? Dan kunt u alleen terugkeren in uw eigen woning als u aan de voorwaarden voor leeftijd en woonduur voldoet.
- Is u woning bestemd voor verkoop en voldoet u niet aan de voorwaarden voor terugkeer? Dan heeft u recht op een andere gerenoveerde woning in Bavodorp.
- Kunt u wel terugkeren naar uw eigen woning, maar wilt u liever naar een andere woning in Bavodorp? Dan heeft u voorrang op een andere gerenoveerde woning in Bavodorp.

U verblijft tijdelijk in een wisselwoning

Wilt u na de renovatie terugkeren naar een gerenoveerde woning in Bavodorp? Dan woont u tijdens de werkzaamheden tijdelijk in een wisselwoning. U betaalt geen extra huur voor de wisselwoning maar mogelijk wel meer servicekosten.

Verhuizen naar een woning buiten Bavodorp

U kunt met voorrang verhuizen naar een sociale huurwoning buiten Bavodorp. Tenzij uw inkomen hoger is dan € 52.180. De bewonersbegeleider kan u helpen bij het zoeken naar een woning via Woonservice.

De bewonersbegeleider kan u ook helpen bij het zoeken van een vrije sector- of koopwoning.

U krijgt een nieuwe huurprijs

Na de renovatie betaalt u een nieuwe huurprijs voor een gerenoveerde woning in Bavodorp. Deze is maximaal € 175 euro hoger dan uw oude huur voor een woning zonder uitbouw. Voor een woning met uitbouw is deze maximaal € 225 hoger. Voor de meeste huurders is het verschil in huur kleiner. De bewonersbegeleider kan de nieuwe huur voor u uitrekenen.

U krijgt een verhuiskostenvergoeding

De vergoeding is € 6006,-. U heeft recht op deze vergoeding als u verhuist, zowel binnen- als buiten Bavodorp.

U heeft recht op huurgewenning

De eerste drie jaar heeft u recht op huurgewenning. Dat betekent dat u dan nog niet de totale huurprijs voor uw woning hoeft te betalen. U krijgt de huurgewenning wanneer u terug keert naar een gerenoveerde woning en ook als u verhuist naar een huurwoning buiten Bavodorp.

Verhuisd buiten Bavodorp en spijt van uw keuze?

Dat kan gebeuren. U kunt dat bij Ymere aangeven. U krijgt dan toch nog een kans om alsnog te verhuizen naar een gerenoveerde woning in Bavodorp.