

Project Schildersbuurt Zuid

Januari 2026

In deze nieuwsbrief leest u over:

- Toelichting sociaal plan
- Hoe gaat het verder
- Stand van zaken verhuizingen
- Tabel huur-inkomen 2026
- Terugblik burenen(groen)dag
- Bewonersbegeleiding

Toelichting sociaal plan

Met de bewonerscommissie hebben we afspraken gemaakt voor de praktische invulling van het sociaal plan. Deze vertellen we u graag.

Terugkeer in de nieuwbouw

- Bij terugkeer naar de nieuwbouw krijgen bewoners met de langste woonduur voorrang bij de keuze van een woning. Toelichting: dit betreft dan de woonduur op het oude adres in de Schildersbuurt.
- Een bewoner die verhuist naar een andere woning (niet wisselwoning), maar de wens heeft om terug te keren in de nieuwbouw in de Schildersbuurt, geeft dit uiterlijk aan bij verhuizing naar een andere woning. Bewoners die na 1 nov 2024 al verhuisd zijn krijgen hierover in januari een brief.

Huur passend maken bij het inkomen

In art 2.4.3 staat 'de huurprijs moet passen bij het inkomen van het huishouden. Indien nodig wordt de huurprijs van de woning die iemand kiest, passend gemaakt bij het inkomen van de huurder.' Hiervan kan alleen sprake zijn in de volgende situaties:

- bij directe bemiddeling op vraag van huurder
- bij directe bemiddeling vanaf 6 maanden voor sloopdatum
- bij terugkeer naar de nieuwbouw (art 2.9)

Na publicatie van een woning op WoonnetRijnmond is dit niet realiseerbaar.

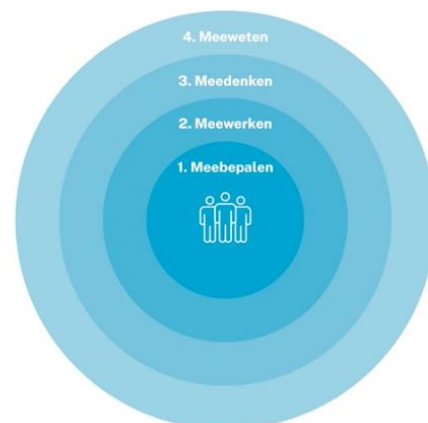
Vergoeding voor ZAV

De tegemoetkoming voor een ZAV is in het project sociaal plan onderdeel van de extra vergoeding van €3.400,-. Alle bewoners krijgen dus dezelfde extra vergoeding onafhankelijk van de daadwerkelijke ZAV. Bewoners die een ZAV hebben, mogen deze meenemen mits deze correct en veilig verwijderd wordt en er geen risico is op schade door lekkage, kortsluiting en dergelijke (art 3.1). De basisvoorziening moet

wel in een woning aanwezig blijven, tenzij deze niet aanwezig was toen de huurder de woning betrok (aan te tonen door huurder). Neemt een bewoner bijvoorbeeld een keuken mee, dan zal hij voor vertrek een basiskeuken moeten plaatsen.

Hoe gaat het verder

We hebben een concept plan voor de participatie bij de ontwikkeling van de nieuwbouw. Dit is met de bewonerscommissie besproken. Hierover hebben we binnenkort overleg met de gemeente. Het doel van deze participatie is te komen tot een beter en meer gedragen plan voor de nieuwbouw. We zoeken hierbij verbinding met participanten en voeren het goede gesprek. Participanten zijn daarbij bewoners (huurders en kopers), omwonenden, woningzoekenden en andere personen of instanties die met het project te maken hebben.



Meeweten

Publieksgroep informeren over project. Heeft (nog) geen actieve rol.

Meedenken

Publieksgroep geeft inhoudelijke inbreng door het delen van ideeën, meningen en kennis.

Participeren kan op verschillende niveaus. Bij plannen voor nieuwbouw zoals in de Schildersbuurt is dit met name 'Meeweten' en 'Meedenken'. Het idee is om verschillende bijeenkomsten te organiseren over de plannen. Inloopbijeenkomsten met veel informatie over de ideeën. Maar ook themabijeenkomsten waarvoor je je kan opgeven. U krijgt hierover volgend jaar meer informatie. We nodigen u dan ook uit om mee te doen.

Stand van zaken verhuizingen

opgezegd	huidige huurders QW	totaal
54	19	73

Tabel huur-inkomen 2026

In het sociaal plan is bij 2.4 (blz. 4) de tabel 'Huurinkomenstabel passend toewijzen' opgenomen. Deze is voor 2026 financieel aangepast. U vindt deze tabel als bijlage bij deze brief. Bewaar deze bij uw sociaal plan. De bedragen voor de vergoedingen passen we later in 2026 aan als de index bekend is voor 2026.

Terugblik burenen(groen)dag

Samen houden we de buurt leefbaar. Daarom organiseerden we op 27 september een burenen(groen)dag voor onze huurders, tijdelijke bewoners en kopers. Helaas was de opkomst minder dan gehoopt. Maar we hebben met elkaar wel het nodige overvloedige groen verwijderd. Dit is duidelijk zichtbaar in de wijk.



We genoten ook van het gebak dat de Oekraïense bewoners speciaal als welkom hadden gemaakt. Met de bewonerscommissie spraken we af dat we deze actie herhalen in het najaar van 2026. Tot die tijd kunnen huurders bij onze buurtbeheerder Gendrick terecht voor het lenen van elektrisch gereedschap. Daarnaast spreken we individuele huurders van ons, Gapph en gemeente aan op het onderhouden van hun tuin.

Huurinkomenstabel Passend toewijzen 2026

	Uw huishoudgrootte	Kale huurprijs per maand t/m €713,02	Kale huurprijs per maand €713,03 t/m €764,14	Kale huurprijs per maand €764,15 t/m €932,99
AOW -	1 persoon	t/m €29.400	Van €29.401 t/m €51.537	Van €29.401 t/m €51.537
AOW -	2 personen	t/m €39.925	Van €39.926 t/m €56.910	Van €39.926 t/m €56.910
AOW -	3 personen of meer	t/m €39.925	t/m €39.925	Van €39.926 t/m €56.910 Van €51.538 t/m €70.149 (1) Van €51.538 t/m €93.531 (2+)
AOW +	1 persoon	t/m €28.775	Van €28.776 t/m €51.537	Van €27.776 t/m €51.537
AOW +	2 personen	t/m €38.650	Van €38.651 t/m €56.910	Van €38.652 t/m €56.910
AOW +	3 personen of meer	t/m €38.650	t/m €38.650	Van €38.651 t/m €56.910 Van €51.538 t/m €70.149 (1) Van €51.538 t/m €93.531 (2+)
Ouderen met eigen vermogen				
AOW +	1 persoon	n.v.t.	n.v.t.	t/m €51.537 + E.V. va €146.011
AOW +	2 personen	n.v.t.	n.v.t.	t/m €56.910 + E.V. va €184.633

Deze inkomens krijgen voorrang. Heeft u een hoger inkomen, dan kunt u wel reageren op deze woningen, maar is de kans klein dat u de woning krijgt aangeboden. Bij een reactie op zo'n woning krijgt u daar een melding van.

Alleen voor deze inkomens beschikbaar.

Deze inkomens worden alleen voor woningen van QuaWonen gehanteerd. Inkomen t/m €70.149 is éénpersoonshuishouden, inkomen t/m €93.531 meerpersoonshuishouden.

Inwonende kinderen ongeacht leeftijd tellen niet mee voor de inkomensberekening, ze tellen wel mee voor huishoudgrootte. De kwaliteitskortingsgrens voor jongeren tot 21 jaar is €498,20. De 'kwaliteitskortingsgrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Ligt je huurprijs hoger dan deze grens, dan krijg je geen huurtoeslag.

Bewonersbegeleiding

Er is een wisseling: Edward de Jager gaat met welverdiend pensioen. Onze collega Angela van Lis neemt zijn werk over. Zij zal de bewoners ondersteunen bij het zoeken naar een andere woning. Zij regelt ook de betaling van tegemoetkomingen.



Cockie Grijpma blijft de contactpersoon voor de bewonerscommissie. Zij heeft daarnaast de participatie voor de nieuwbouw als taak.

Gendrick Lacle is de buurtbeheerder in de wijk. Bij hem kunt u terecht voor het lenen van tuingereedschap maar ook voor andere zaken die de leefbaarheid in de buurt betreffen.

Heeft u vragen?

Neem contact op met:

Contactgegevens QuaWonen

U kunt mailen naar info@quawonen.com
of bellen naar de klantenservice: 088 799 636
Op werkdagen tussen 8.30 en 16.00 uur.

Contactpersonen:

- Angela van Lis (bewonersbegeleider)
 - andere woning en vergoedingen
- Cockie Grijpma (bewonersbegeleider)
 - bewonerscommissie
 - participatie en leefbaarheid
- Gendrick Lacle (buurtbeheerder)
- Dico Dullemond (projectleider)

Contactgegevens Gapph

Voor vragen of opmerkingen over de bewoners van de woningen die door Gapph beheerd worden kunt u contact opnemen met Gapph via 088-62 62 200 of een mail sturen naar info@gapph.nl.

Contactgegevens gemeente

Voor vragen of opmerkingen over de Oekraïense bewoners kunt u contact opnemen met het locatieteam van de gemeente.

Overdag: 06-39 50 22 93

Avond/weekend: 06-29 68 05 20

**Wij wensen u
een voorspoedig
nieuwjaar!**

Bijlage:

Huurinkomenstabel passend toewijzen 2026.

Contactgegevens Bewonerscommissie Schildersbuurt-Zuid

U kunt mailen naar bc.schildersbuurt.kadij@gmail.com
of via de groeps WhatsApp.
Met de QR code hieronder kunt u heel makkelijk deelnemen, of type onderstaande url over:
<https://chat.whatsapp.com/KCphP2dS5Py2izzVICf4Xj>

app Bewonerscommissie

