

Sociaal plan Anton Waldorpstraat en
Marius Bauerplantsoen

Een nieuwe woning, een nieuwe start,



Lieven de Key

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 Lieven de Key.

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

يحتوي هذا الكتاب على معلومات بالغة الأهمية، لا تتردد اذا في طلب المساعدة من أقربائك او جيرانك إن تعذر عليك قراءة او فهم مضمونه

Beste bewoner,

Lieven De Key wil de twee flats aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen transformeren met behoud van het casco (vernieuwbouw, zie pagina 20). Dit betekent dat uw huurovereenkomst wordt opgezegd en u moet verhuizen. In dit boekje vindt u alle afspraken die we met uw bewonerscommissie hebben gemaakt over de transformatie van de flats, uw verhuizing, vergoedingen en de mogelijkheden voor terugkeer.

Aanleiding van het project

Lieven de Key is sinds 2012 eigenaar van de twee woongebouwen aan de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen. Vanwege de verouderde staat van de panden zijn zowel de opties voor renovatie, vernieuwbouw als sloop/nieuwbouw overwogen. De directie van Lieven de Key heeft de voorkeur uitgesproken voor scenario 2 vernieuwbouw. Dit is ook wel te vergelijken met een renovatie naar nieuwbouwstaat. Voorkeur:

- Bij een dergelijk hoog investeringsbedrag geeft Lieven de Key voorkeur aan vernieuwbouwkwiteit, zeker omdat dit een van onze slechtere complexen betreft. Met een grootschalige renovatie kunnen we technische tekortkomingen onvoldoende verhelpen.
- We kunnen 40 woningen toevoegen en daardoor meer mensen in Amsterdam een woning bieden.

- Plattegronden en liften zijn toekomstbestendiger.
- Gemeente is uitermate positief over het plan.
- Slaagkans, doorlooptijd, duurzaamheid en circulariteit zijn beter bij vernieuwbouw dan bij sloop/nieuwbouw.

Voor wie van toepassing?

De afspraken in dit sociaal plan gelden alleen voor bewoners met een vast huurcontract of een een tijdelijk huurcontract/jongerencontract dat doorloopt tot na de start van de werkzaamheden. Het sociaal plan is niet van toepassing op: tijdelijke huurcontracten/jongerencontracten die aflopen voor de start van de werkzaamheden, huurcontracten van garages, bergingen en bedrijfsruimten.

De belangrijkste zaken voor u

- Alle bewoners moeten verhuizen. Zij ontvangen per huishouden eenmalig een verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijsspeil 2023).
- Bewoners met een vast huurcontract en een inkomen tot en met € 60.414,- (prijsspeil 2023) krijgen stadsvernieuwingsurgentie. Daarmee krijgen zij 18 maanden voorrang op passende sociale huurwoningen via WoningNet.
- Bewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 60.414,- tot en met € 78.346,- (prijsspeil 2023) bieden wij een vervangende woning aan met een middeldure huurprijs.
- Bewoners met een inkomen boven € 78.346,- (prijsspeil 2023) bieden wij een vervangende woning aan in de vrije sector.

Jongerencontracten die doorlopen na de start van de werkzaamheden

- Bewoners die op de dag waarop de werkzaamheden starten 28 jaar of ouder zijn en een inkomen hebben tot en met € 60.414,- (prijsspeil 2023), krijgen stadvernieuwingsurgentie.
- Bewoners die op de dag waarop de werkzaamheden starten jonger dan 28 jaar zijn en een inkomen hebben tot en met € 60.414,- (prijsspeil 2023), komen in aanmerking voor een vervangende woning met een jongerencontract.

Inwonende kinderen vanaf 18 jaar

- Inwonende kinderen van 23 jaar en ouder kunnen in aanmerking komen voor semi-stadvernieuwingsurgentie als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen.
- Inwonende kinderen van 18 jaar tot en met 22 jaar kunnen in aanmerking komen voor een jongerenwoning van Lieven de Key als zij aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Terugkeren naar de vernieuwbouw

- In de vernieuwbouw zijn straks 134 woningen beschikbaar voor bewoners die willen terugkeren. Deze woningen zijn beschikbaar voor bewoners met een vast sociaal huurcontract op de peildatum en daarnaast is het inkomen niet hoger dan € 78.346,- (prijsspeil 2023) op het moment van oplevering van de vernieuwbouw.

Hulp en ondersteuning

- U kunt hulp en ondersteuning krijgen van de bewonersbegeleiders bij het vinden van een andere woning en uw verhuizing.

Bovenstaande informatie lichten we in het vervolg van dit boekje nader toe.

Inhoud

Tijdlijn*	P. 6
Ik vertel u graag meer	P. 8
Wat kunt u verwachten?	P. 10
Inkomens tot € 60.414,-	P. 12
Inkomens boven € 60.414,-	P. 16
Vergoedingen	P. 17
De vernieuwbouw	P. 20
Wilt u terugkeren naar de vernieuwbouw?	P. 22
Wij helpen u graag	P. 27
Bijlage 1: Definities	P. 28
Bijlage 2: Passend wonen	P. 30
Bijlage 3: Verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning	P. 32

Verwachte Tijdlijn*

September 2023	<ul style="list-style-type: none">• Lieven de Key informeert de bewoners commissie over het definitieve sociaal plan• Lieven de Key verstuurt sociaal plan naar bewoners.
November 2023	<ul style="list-style-type: none">• Bewonerscommissie geeft na raadplegen achterban advies over het definitieve sociaal plan
November/ december 2023	<ul style="list-style-type: none">• Aanvragen peildatum bij gemeente• Indienen omgevingsvergunning
Januari 2024	<ul style="list-style-type: none">• Peildatum: vanaf dan kunnen bewoners verhuizen met stadsvernieuwingsurgentie
Januari/ februari 2024	<ul style="list-style-type: none">• Huisbezoeken bewonersbegeleiding
Juli 2025	<ul style="list-style-type: none">• Start transformatie met behoud van casco
2e helft 2027/ 1e helft 2028	<ul style="list-style-type: none">• Oplevering sociale huurwoningen

* De planning is een verwachting. Deze kan uitlopen door diverse omstandigheden. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.



Ik vertel u graag meer

U huurt een woning in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen in Amsterdam. Lieven de Key wil de flats in deze straten transformeren met behoud van het casco (vernieuwbouw). Dit betekent dat de huurovereenkomst wordt beëindigd en u gaat verhuizen. In dit boekje vindt u alle afspraken die we met uw bewonerscommissie hebben gemaakt.

Voor wie is dit sociaal plan bedoeld?

1. Bewoners met een vast huurcontract.
2. Bewoners met een tijdelijk huurcontract/jongerencontract dat doorloopt tot na de start van de werkzaamheden van de woningen.

Over welke adressen gaat het sociaal plan?

- Anton Waldorpstraat 1 t/m 49 (even en oneven huisnummers).
- Marius Bauerplantsoen 1 t/m 107 (oneven huisnummers).

Let op: dit sociaal plan is niet van toepassing op tijdelijke huurcontracten/jongerencontracten die aflopen voor de start van de werkzaamheden, huurcontracten van garages, bergingen en bedrijfsruimtes.

Wij helpen u graag op weg

Verhuizen naar een andere woning is een ingrijpend proces. U staat er niet alleen voor. Lieven de Key helpt u graag op weg naar een andere woning. Heeft u vragen? Of heeft u hulp nodig? Bijvoorbeeld bij het zoeken naar een nieuwe woning of bij de verhuizing. Dan kunt u terecht bij onze bewonersbegeleider Yvonne Brekelmans. Zij is uw contactpersoon voor al uw vragen. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Lieven de Key 020-6214 333.



Yvonne Brekelmans

We volgen de Amsterdamse Kaderafspraken

Voor het maken van de afspraken zijn de Amsterdamse Kaderafspraken gevolgd. De Kaderafspraken gelden voor alle vernieuwbouwprojecten. De Kaderafspraken hebben de huurdersorganisaties, woningcorporaties en de gemeente samen gemaakt. U kunt de “Amsterdamse Kaderafspraken voor vernieuwing en verbetering 2020-2024” online te vinden via Google met de zoekwoorden ‘kaderafspraken Amsterdam’. Of u kunt onderstaande QR code scannen



Bedragen worden elk jaar aangepast

In dit sociaal plan staan veel bedragen genoemd, zoals de verhuiskostenvergoeding en inkomensgrenzen. De overheid past deze bedragen elk jaar aan, daarom staat er een prijspeil achter de bedragen. In bijlage 1 van dit boekje leest u hoe dat werkt.

Wat kunt u verwachten?

De bewonerscommissie geeft november 2023 advies op het sociaal plan. Daarna vraagt Lieven de Key bij de gemeente de peildatum aan. Na goedkeuring geeft de gemeente een peildatum af en gaat het definitieve sociaal plan van start. Als we de peildatum hebben ontvangen, dan zegt Lieven de Key uw huurcontract op. Alle bewoners verhuizen binnen 18 maanden na de peildatum.

Er zijn verschillende bewonersgroepen

Welke afspraken voor u gelden is afhankelijk van uw inkomen, leeftijd en type huurcontract. Er zijn verschillende bewonersgroepen:

Inkomens tot € 60.414,- (prijspeil 2023):

1. Hoofdbewoners met een vast huurcontract.
2. Hoofdbewoners met een tijdelijk huurcontract/jongerencontract dat doorloopt tot na de start van de werkzaamheden.
3. Inwonende kinderen van 18 tot en met 22 jaar van bewoners met een vast huurcontract.
4. Inwonende kinderen van 23 jaar en ouder van bewoners met een vast huurcontract.

Inkomens boven € 60.414,- (prijspeil 2023):

5. Hoofdbewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 60.414,- tot en met € 78.346 (prijspeil 2023).
6. Hoofdbewoners met een vast huurcontract en een inkomen boven € 78.346,- (prijspeil 2023).

Lege woningen worden tijdelijk verhuurd

Na de peildatum gaan de bewoners verhuizen. De woningen die leegkomen verhuren we in het kader van de Leegstandwet. Hiervoor werken wij samen met leegstandbeheerders. Zij plaatsen bewoners in de woningen met een gebruiksovereenkomst. Zo blijft het gebouw bewoond en worden er geen woningen gekraakt of vernield.



Inkomens tot € 60.414,-

Bent u hoofdbewoner met een vast huurcontract?

U komt in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie als uw inkomen niet hoger is dan € 60.414,- (prijspeil 2023). U heeft vanaf de peildatum 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Met stadsvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op passende woningen op WoningNet ten opzichte van veel reguliere woningzoekenden. Daarnaast heeft u eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijspeil 2023) en komt u misschien in aanmerking voor huurgewenning (zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op pagina 17). Indien u 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, krijgt u eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden. Deze woning kunt u dan niet weigeren. Meer informatie over passend toewijzen en een woning vinden vindt u in bijlagen 2 en 3.

Stappenplan

1. Peildatum van de gemeente: stadsvernieuwingsurgentie 
2. Onze bewonersbegeleider komt bij u langs 
3. Wij voeren uw stadsvernieuwingsurgentie in op WoningNet 
4. U reageert op woningen met uw stadsvernieuwingsurgentie 
5. U vindt een nieuwe woning 
6. U tekent een nieuw huurcontract 
7. U zegt de huur van uw oude woning op 
8. Wij checken of u recht heeft op huurgewenning 
9. U verhuist naar de nieuwe woning 
10. Eventueel terugkeer naar de vernieuwbouw 

Heeft u op de peildatum inwonende kinderen van 23 jaar of ouder?

Uw kind kan in aanmerking komen voor semi-stadsvernieuwingsurgentie als:

- U zelf recht heeft op stadsvernieuwingsurgentie.
- Het inkomen van uw kind niet hoger is dan € 60.414,- (prijspeil 2023).
- Uw kind op de peildatum minimaal vijf aaneengesloten jaren op uw adres staat ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam.
- Uw kind daadwerkelijk bij u in huis woont (aantoonbaar).
- Uw kind binnen 6 maanden na de peildatum zelf bij Lieven de Key een semi-stadsvernieuwingsurgentie aanvraagt.

Uw kind heeft vanaf de peildatum maximaal 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Uw kind heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of huurgewenning. Indien uw kind 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, dan krijgt uw kind eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden.

Heeft u inwonende kinderen van 18 tot en met 22 jaar?

Uw kind kan in aanmerking komen voor een jongerenwoning van Lieven de Key als:

- U zelf recht heeft op stadsvernieuwingsurgentie.
- Uw kind op de peildatum nog geen 23 jaar is.
- Het inkomen van uw kind niet hoger is dan € 60.414,- (prijspeil 2023).
- Uw kind op de peildatum minimaal vijf aaneengesloten jaren op uw adres staat ingeschreven bij het bevolkingsregister van de gemeente Amsterdam.
- Uw kind daadwerkelijk bij u in huis woont (aantoonbaar).
- Uw kind zelf een aanvraag voor een jongerenwoning bij Lieven de Key doet, voordat uzelf bent verhuisd.

Uw kind krijgt dan maximaal drie woningen aangeboden door Lieven de Key. Er wordt een jongerencontract afgesloten voor vijf jaar. Uw kind heeft geen recht op een verhuiskostenvergoeding of huurgewenning. Als uw kind met u mee terugverhuist naar de vernieuwbouw, moet de jongerenwoning worden opgezegd.

Heeft u een jongerencontract dat doorloopt tot na de start werkzaamheden?

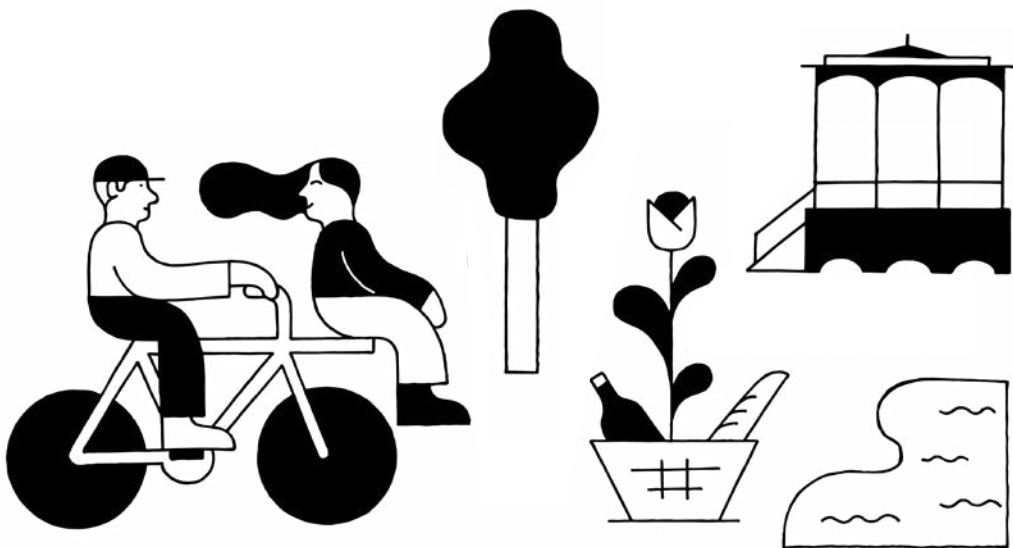
Bent u op de datum waarop de werkzaamheden starten 28 jaar of ouder?

U krijgt een stadvernieuwingsurgentie als u een inkomen heeft tot en met € 60.414,- (prijspeil 2023). U heeft vanaf de peildatum maximaal 18 maanden de tijd om met voorrang te reageren op passende sociale huurwoningen in de gemeente Amsterdam. Met stadvernieuwingsurgentie heeft u voorrang op passende woningen op WoningNet, ten opzichte van veel reguliere woningzoekenden. Daarnaast heeft u eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijspeil 2023) en heeft u mogelijk recht op huurgewenning

(zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op pagina 17). Indien u 18 maanden na de peildatum nog geen woning gevonden heeft, krijgt u eenmalig een passende woning door Lieven de Key aangeboden. Deze woning kunt u dan niet weigeren.

Bent u op de datum waarop de werkzaamheden starten jonger dan 28 jaar?

U heeft recht op een nieuwe jongerenwoning als u een inkomen heeft tot en met € 60.414,- (prijspeil 2023). U krijgt drie keer een woning aangeboden. U krijgt een nieuw jongerencontract voor vijf jaar. U heeft eenmalig recht op de verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijspeil 2023) en mogelijk heeft u recht op huurgewenning (zie hiervoor hoofdstuk Vergoedingen op pagina 17).



Bent u 65 jaar of ouder en ligt uw woning op de tweede etage of hoger en is deze niet bereikbaar met een lift?

Vorrangsregeling Van hoog naar laag

Met behulp van de voorrangsregeling Van hoog naar laag (VHNL) kunt u binnen de gemeente Amsterdam met voorrang reageren op woningen in uw eigen stadsdeel. Wanneer de nettohuur van de nieuwe woning hoger is dan de nettohuur van uw huidige woning, dan wordt deze aangepast. U gaat dus niet meer nettohuur betalen dan u nu voor uw huidige woning betaalt. Mogelijk ziet u in uw passend aanbod daarom ook woningen die anders te duur voor u zouden zijn. Nieuwbouwwoningen vormen hierop een uitzondering: u krijgt wel voorrang op deze woningen, maar u mag niet de huurprijs van uw oude woning meenemen.

Voor de voorwaarden van de regeling zie: www.woningnetregioamsterdam.nl/Paginas/HoogLaag

Woont u in een sociale huurwoning met vier of meer kamers en wilt u kleiner gaan wonen?

Vorrangsregeling Van groot naar beter binnen de gemeente Amsterdam

Met behulp van de voorrangsregeling Van groot naar beter (VGNB) kunt u binnen de gemeente Amsterdam met voorrang van een grote woning naar een kleinere verhuizen. Wanneer de nettohuur van de nieuwe woning hoger is dan de nettohuur van uw huidige woning, dan wordt deze aangepast. U gaat dus niet meer nettohuur betalen dan u nu voor uw huidige woning betaalt. Mogelijk ziet u in uw passend aanbod daarom ook woningen die anders te duur voor u zouden zijn. Nieuwbouwwoningen vormen hierop een uitzondering: u krijgt wel voorrang op deze woningen, maar u mag niet de huurprijs van uw oude woning meenemen.

Voor de voorwaarden van de regeling en subsidiemogelijkheid zie: www.woningnetregioamsterdam.nl/Paginas/Van%20Groot%20naar%20Beter

Inkomens boven € 60.414,-

Hoofdbewoners met een inkomen tussen € 60.414,- en € 78.346,- (prijspeil 2023)

U komt niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie, maar krijgt een woning aangeboden van Lieven de Key. Wij bieden u één passende woning in de buurt aan met een middeldure huur. Voor een middeldure huurwoning vragen wij niet meer huur dan de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel (het puntensysteem). Uiteraard kunt u ook zelf zoeken. U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijspeil 2023).

Hoofdbewoners met een inkomen boven € 78.346,- (prijspeil 2023)

U komt niet in aanmerking voor stadsvernieuwingsurgentie. Lieven de Key biedt u drie passende woningen aan in de vrije sector. Uiteraard kunt u ook zelf zoeken. U heeft 18 maanden vanaf de peildatum om een andere woning te vinden. U heeft recht op een verhuiskostenvergoeding van € 7.156,- (prijspeil 2023).

Een vrije sectorwoning vinden?

Als u graag al zelf op zoek gaat naar een nieuwe woning, dan kunt u starten met reageren op de vrije sectorhuurwoningen via www.woningnet.nl, www.rooftrack.nl en via makelaars.

Een koopwoning vinden?

Als uw inkomen hoog genoeg is, kunt u ook een koopwoning overwegen. Woningcorporaties verkopen ook woningen. Buiten het aanbod via makelaars en diverse websites, zoals www.funda.nl, kunt u ook op websites van de woningcorporaties kijken, zoals Lieven de Key, De Alliantie, Stadgenoot en Eigen Haard. Huurwoningen die worden verkocht, worden geadverteerd via Rooftrack: www.rooftrack.nl.

Vergoedingen

Verhuiskostenvergoeding



U heeft recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. De hoogte van deze vergoeding is € 7.156,- (prijspeil 2023). Deze verhuiskostenvergoeding is een tegemoetkoming voor de kosten die u maakt voor het verhuizen en het inrichten van uw nieuwe woning.

Wanneer ontvangt u de verhuiskostenvergoeding?

- U ontvangt 75% van de verhuiskostenvergoeding wanneer u uw huurcontract opzegt.
- U ontvangt 25% van de verhuiskostenvergoeding na het inleveren van uw sleutels.

Houdt er rekening mee dat het 2 weken kan duren voordat de verhuiskostenvergoeding op uw bankrekening staat.

Heeft u een huurachterstand?

Dan verrekenen wij eventuele huurachterstanden met de verhuiskostenvergoeding. Wij verrekenen ook de kosten die Lieven de Key maakt als u de woning niet schoon en leeg oplevert.

Huurgewenning

Is de huurprijs van uw nieuwe woning hoger? Als u aan de voorwaarden voldoet, komt u in aanmerking voor een huurgewenningsbijdrage. Deze bijdrage gaat over een maximum bedrag van € 180,- per maand, waarvan de huurder de eerste € 50,- zelf moet betalen.

Wie kan huurgewenning aanvragen?

- Uw inkomen is lager dan € 50.126,58 (prijsspeil 2023).
- U heeft geen recht op huurtoeslag in uw nieuwe woning.
- Uw nieuwe netto huur is minstens € 50,- per maand hoger dan uw huidige netto huur.
- U vraagt huurgewenning binnen zes maanden na uw verhuizing aan.

Welk huurgewenningsbedrag krijgt u?

Jaar 1: $(Uw\ nieuwe\ huurprijs - uw\ oude\ huurprijs - €50,-) * 75\%$

Jaar 2: $(Uw\ nieuwe\ huurprijs - uw\ oude\ huurprijs - €50,-) * 50\%$

Jaar 3: $(Uw\ nieuwe\ huurprijs - uw\ oude\ huurprijs - €50,-) * 25\%$

Lieven de Key betaalt de huurgewenning in één keer uit binnen drie maanden na uw aanvraag. Huurgewenning geldt niet bij terugkeer naar de vernieuwbouw.

Rekenvoorbeeld:

Oude huurprijs € 525,-

Nieuwe huurprijs € 705,-

U maakt dan een huursprong van €180,-. Uw eigen bijdrage is € 50,-

U ontvangt huurgewenning over € 130,- per maand (€ 180,00 - €50,-).

Voor het 1e jaar betaalt Lieven de Key: 75% van € 130,- - per maand = € 1.170,-

Voor het 2e jaar betaalt Lieven de Key: 50% van € 130,- - per maand = € 780,-

Voor het 3e jaar betaalt Lieven de Key: 25% van € 130,- - per maand = € 390,-

Uw totale huurgewenning: € 2.340,-

Misschien heeft u recht op huurtoeslag

Of u na de verhuizing in aanmerking komt voor huurtoeslag hangt af van uw inkomen, gezinssamenstelling en eigen vermogen. Over het algemeen kunt u ervan uitgaan dat als u nu huurtoeslag ontvangt, u dat straks ook zult ontvangen. Huurtoeslag wordt altijd berekend over het jaarinkomen van het jaar ervoor. Voor meer informatie en een proefberekening verwijzen wij u naar www.toeslagen.nl.

Zelf aangebrachte voorziening (ZAV)

Een zelf aangebrachte voorziening (ZAV) is iets wat u zelf heeft veranderd aan de woning of heeft overgenomen van de vorige huurder en waarvoor u toestemming van Lieven de Key heeft gekregen. Bijvoorbeeld een aanpassing aan keuken of badkamer. De zelf aangebrachte voorziening moet voldoen aan de kwaliteitseisen. Voor een zelf aangebrachte voorziening wordt geen vergoeding uitbetaald.

Gratis onderhoudsabonnement na peildatum

Vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven, hoeft u niet meer te betalen voor het onderhoudsabonnement van Lieven de Key. U wordt hierover bij het afgeven van de peildatum nog apart geïnformeerd.

Geen huurverhoging na peildatum

Vanaf het moment dat de peildatum is afgegeven, wordt de kale huur bevroren en stijgt deze niet meer. Servicekosten zijn hiervan uitgezonderd, aangezien deze gekoppeld zijn aan de werkelijke kosten.

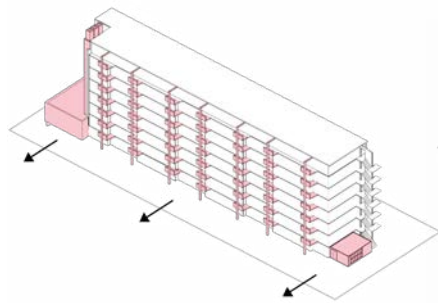


De vernieuwbouw

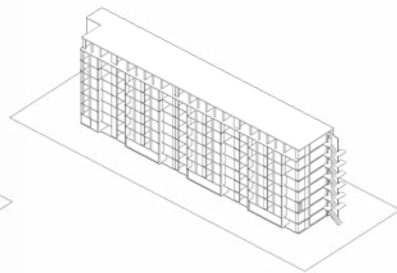
Transformatie met behoud van casco inclusief toevoegen van woningen (vernieuwbouw)

Vernieuwbouw is ook wel te vergelijken met een renovatie naar nieuwbouwstaat. In het plan van de architect slopen we het gebouw tot op het casco (fundering, vloeren en constructieve wanden blijven behouden). Dit geeft de mogelijkheid

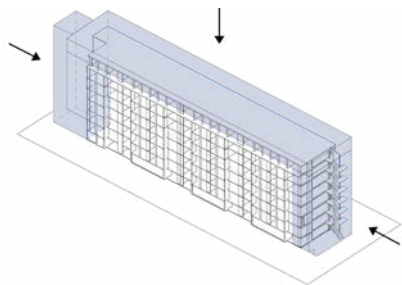
om plattegronden toekomst bestendig te maken en de algehele kwaliteit omhoog te brengen. Met een extra woonlaag en extra woningen op de koppen van de bestaande gebouwen, kunnen we 40 woningen toevoegen. De uitstraling van het gebouw verbetert hierdoor. Ook voegen we een extra lift toe die stopt op verdieping 5, 6, 7 en 8. De architect heeft het plan met de gemeente doorgesproken. De gemeente is hier positief over.



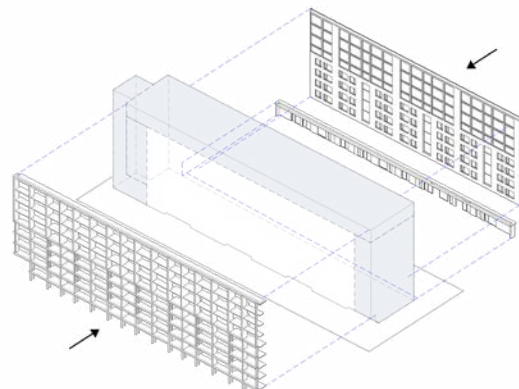
1. Verwijderen gevels, balkons zuidzijde en aanbouwen koppen



2. Bestaand casco en ontsluiting als startpunt

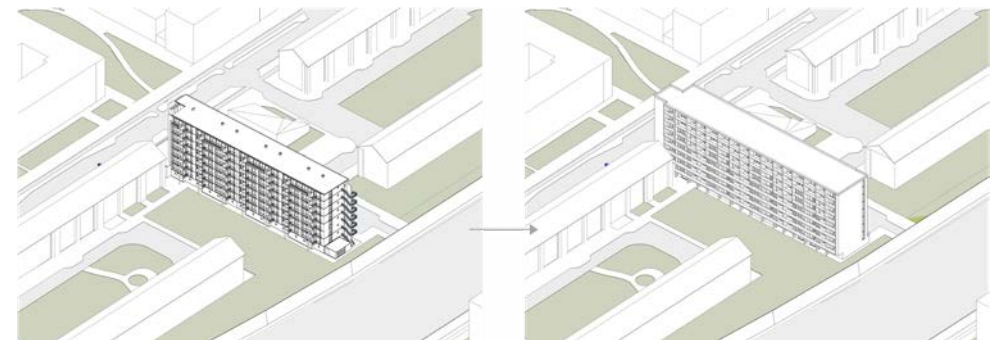


3. Toevoegen woningen door optoppen en uitbreiding aan de koppen



4. Toevoegen zelfdragende gevel en balkons

Afbeelding: principe van transformatie met behoud van casco. Meer beelden van de vernieuwbouw en plattegronden vindt u in de bijlage vernieuwbouw Anton Waldorpstraat Marius Bauerplantsoen.



Wilt u terugkeren naar de vernieuwbouw?

In 2025 wil Lieven de Key starten met de transformatie met behoud van casco (vernieuwbouw). In totaal bouwen we 174 woningen terug. Wij verwachten dat de woningen in de tweede helft van 2027 (eerste flat) en eerste helft 2028 (tweede flat) klaar zijn. De planning is een verwachting (zie tijdlijn).

134 woningen voor terugkeerders

In de vernieuwbouw zijn 134 sociale huurwoningen voor bewoners die willen terugkeren. In onderstaande tabel staan de typen woningen die straks terugkomen in de vernieuwbouw. Een zelfde type woning kan gespiegeld zijn of een kleine afwijking hebben. Dit wordt in het ontwerpboek aangegeven met een S of een *.

Wie komt in aanmerking?

Alleen hoofdbewoners die nu een vast sociaal huurcontract hebben op de Anton Waldorpstraat en het Marius Bauerplantsoen komen in aanmerking voor terugkeer. Hun inkomen mag niet hoger zijn dan € 78.346,- (prijspeil 2023).

Type woning	Aantal	Beschrijving
Type A3	8	Vijfkamerwoning Oppervlakte woonruimte: 93 m ²
Type M1	10	Vierkamerwoning/maisonnette Oppervlakte woonruimte: 66 m ²
Type A1, A2	38	Vierkamerwoning Oppervlakte woonruimte: 66-68 m ²
Type B1, B2	22	Driekamerwoning Oppervlakte woonruimte: 45-49 m ²
Type B3 ,B4, B5, B6, B7	16	Tweekamerwoning Oppervlakte woonruimte: 40-46 m ²
Type S1, S2, S3	80	Eenkamerwoning Oppervlakte woonruimte: 27-33 m ²

Geef aan of u wil terugkeren

Als u graag naar de vernieuwbouw wilt terugkeren, geef dit dan aan tijdens het huisbezoek van de bewonersbegeleider. De bewonersbegeleider plaatst u dan op een lijst. Ongeveer vier maanden voor de oplevering van de vernieuwbouw vragen wij u of u nog steeds wilt terugkeren. Waar u woont tijdens de vernieuwbouw is niet van invloed op mogelijkheid tot terugkeer. Bij terugkeer is er geen sprake van een verhuiskostenvergoeding of huurgewenningsbijdrage.

Woningtoewijzing op basis van uw huishouden

De woningen worden toegewezen op basis van huishoudsamenstelling. Alléén voor de woningen die aan terugkeerders worden verhuurd tellen inwonende kinderen ouder dan 18 jaar ook mee met de berekening van de samenstelling van uw huishouden:

- Als zij op het moment van terugkeer minimaal 5 jaar onafgebroken bij u ingeschreven hebben gestaan en daadwerkelijk (aantoonbaar) bij u wonen.
- Of als zij gebruik hebben gemaakt van de regeling voor een jongerenwoning en nog in de jongerenwoning wonen. Zij moeten dan schriftelijk aangeven dat zij het huidige jongerencontract opzeggen wanneer u de vernieuwbouwwoning krijgt toegewezen en accepteert Gezinnen met kinderen onder de 18 jaar hebben voorrang. Voor het bepalen van de leeftijd van de kinderen geldt hier de datum van oplevering van de vernieuwbouw.

Voor het bepalen van de leeftijd van de kinderen geldt hier de datum van oplevering van de vernieuwbouw. Als kinderen gebruik hebben gemaakt van semi-stadsvernieuwingsurgentie tellen ze niet meer mee.

Opmerking: in de verdere uitwerking kan het oppervlakte woonruimte en indeling nog in beperkte mate wijzigen. Oppervlakte woonruimte is gezamenlijke oppervlakte van de woonkamer, slaapkamers, keuken en badkamer. Oppervlakte woonruimte wordt in het ontwerpboek aangeduid met WWS: Woningwaarderingssysteem. Deze rekenmethode wordt ook door Woningnet toegepast. De totale oppervlakte van de woning is groter (zie bijlage Ontwerpboek).

Hoe worden de woningen voor terugkeerders verdeeld?

Ongeveer vier maanden voor oplevering van de vernieuwbouw kunt u opgeven in welke woningen u geïnteresseerd bent. Lieven de Key bepaalt daarna op basis van onderstaande toewijzingsvolgorde welke huishoudens welke woning aangeboden krijgen.

Type A3

- Gezin met 7, 6, 5 of 4 kinderen jonger dan 18 jaar. (Gezin met de meeste kinderen jonger dan 18 jaar heeft de meeste voorrang)
- Gezin met 3 kinderen jonger dan 18 jaar
- Gezin met minimaal 3 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- Gezinnen met de meeste kinderen jonger dan 18 jaar. Daarna
- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woonduur in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen

Type M1, A1 en A2

- Gezin met maximaal 4 kinderen jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 4 kinderen, waarvan 3 jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 3 kinderen jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 4 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 3 kinderen waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 2 kinderen waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 2 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 1 kind jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 4 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met maximaal 3 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 2 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 1 kind van 18 jaar of ouder
- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- Gezinnen met de meeste kinderen jonger dan 18 jaar. Daarna
- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woonduur in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen

Type B1 en B2

- Gezin met maximaal 2 kinderen, waarvan 2 jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 2 kinderen, waarvan 1 jonger dan 18 jaar
- Gezin met 1 kind jonger dan 18 jaar
- Gezin met maximaal 2 kinderen van 18 jaar of ouder
- Gezin met 1 kind van 18 jaar of ouder
- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden

In gelijke gevallen gaat voor het huishouden met:

- Gezinnen met de meeste kinderen jonger dan 18 jaar. Daarna
- Gemiddeld de jongste kinderen, daarna
- De langste woonduur in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen

Type B3, B4, B5, B6, B7

- Tweepersoonshuishouden zonder kinderen of eenpersoonshuishouden
- Toewijzing vindt plaats op basis van woonduur in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen

Type S1, S2, S3

- Eenpersoonshuishouden
- Toewijzing vindt plaats op basis van woonduur in de Anton Waldorpstraat of Marius Bauerplantsoen

Wat gebeurt er met de woningen als er minder bewoners terugkeren dan dat er woningen zijn?

Als er minder huurders terugkeren naar de 174 woningen, verhuren we deze woningen regulier.



Huurprijs vernieuwbouw (prijsspeil 2023)*

Het plan voor transformatie met behoud van casco (vernieuwbouw) bevat totaal 174 woningen voor huurders die willen terugkeren en voor woonstarters.:

- 8 Type A3 (streefhuur € 808,06)
- 10 Type M1 (streefhuur € 808,06)
- 38 Type A1, A2 (streefhuur € 808,06)
- 8 Type B1, B2 (streefhuur € 808,06)
- 30 Type B3, B4, B5, B6, B7 (streefhuur € 808,06)
- 40 Type S1, S2, S3 (streefhuur € 647,19)

* Voor terugkeerders wordt de huurprijs van de woningen afgestemd op het inkomen en de samenstelling van het huishouden volgens de tabel passend wonen op blz 31. Afhankelijk van het inkomen van terugkeerders wordt mogelijk een (beperkt) deel van de woningen tegen een middeldure huur verhuurd.

Indien een huishouden met een inkomen vanaf € 60.414,- tot maximaal € 78.346,- (prijsspeil 2023) wil terugkeren, kan dit voor een middenhuur. Voor een middeldure huurwoning vragen wij niet meer huur dan de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel (het puntensysteem). Als in de toekomst het inkomen van een huishouden met een middenhuur daalt onder de reguliere grens voor sociale huur € 44.035,- (voor eenpersoonshuishoudens) en € 48.626,- (voor meerpersoonshuishoudens)

(prijsspeil 2023) dan kan de huur van de woning worden omgezet naar een sociale huurprijs.

Dat kan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er is structureel geen uitzicht meer op een hoger inkomen, bijvoorbeeld door pensionering, arbeidsongeschiktheid of overlijden van (één van) de kostwinner(s).
- De woning is nog passend voor het huishouden.

Indien de woning niet meer passend is, kan worden verhuisd naar een passende sociale huurwoning via WoningNet. Het huishouden is zelf verantwoordelijk voor de opbouw van inschrijfduur bij WoningNet.

Er zijn geen tijdelijke wisselwoningen

Het is goed om te weten dat Lieven de Key geen tijdelijke wisselwoningen heeft voor bewoners die willen terugkeren naar de vernieuwbouw. Bewoners die willen terugkeren naar de vernieuwbouw, verhuizen dus eerst naar een andere woning. U sluit dan een nieuw huurcontract voor onbepaalde tijd af bij uw nieuwe verhuurder. U kunt dus ook in uw nieuwe woning blijven wonen.

Tot slot

Bij terugkeer is er geen sprake van een verhuiskostenvergoeding of huur-gewenningsbijdrage.

Wij helpen u graag

Na de peildatum gaan er steeds meer bewoners verhuizen. Lieven de Key vindt het belangrijk om tot de start van de werkzaamheden de leefbaarheid in de buurt op peil te houden. Daarom hebben we heldere afspraken gemaakt voor onderhoud, leefbaarheid en sociaal beheer.

Bewonersbegeleiding

Yvonne Brekelmans is de bewonersbegeleider die u ondersteunt. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Lieven de Key: 020 - 6214 333.

Wijkbeheerder

De wijkbeheerder van Nieuw-West is Jeroen Bulterman. U kunt bij hem terecht met vragen over dagelijks onderhoud of leefbaarheid. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Lieven de Key: 020 - 6214 333

De wijkbeheerder zorgt onder andere voor:

- Orde en netheid in de buurt en houdt een oogje in het zeil.
- Behandelen van diverse klachten met betrekking tot leefbaarheid.

Bewonerscommissie Complex13

Uw bewonerscommissie bestaat uit veertien leden, Wytske van Dijk is de voorzitter. De leden van de bewonerscommissie zijn uw vertegenwoordiger en gesprekspartner voor Lieven de Key. De bewonerscommissie is bereikbaar voor bewoners per email: bccomplex13@gmail.com

Reparatie en onderhoud

Lieven de Key zorgt er tot aan de start van de werkzaamheden voor dat de woningen schoon-heel-veilig zijn. Het dagelijks onderhoud wordt tot aan de start van de werkzaamheden uitgevoerd. Heeft u een reparatieverzoek in uw woning? Neemt u dan contact op met onze afdeling Woonservice. Zij zijn te bereiken via het algemene nummer 020-6214 333. U kunt uw reparatieverzoek ook melden via onze website: www.lievendekey.nl

Bijlage 1: Definities

We leggen hier de betekenis uit van belangrijke begrippen die voorkomen in dit sociaal plan.

Sociale huur

Een sociale huurwoning kent een begrensde huur. De beginhuur van een sociale huurwoning mag nooit hoger zijn dan € 808,06 (prijspeil 2023).

Middeldure huur

Een middeldure huurwoning is een huurwoning met een kale huur tussen de € 808,06 en € 1.175,72 per maand (prijspeil 2023). Voor een middeldure huurwoning vragen wij niet meer huur dan de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel (het puntensysteem).

Vrije sector huur

Huurwoningen in de vrije sector zijn woningen met een huurprijs hoger dan een beginhuur van € 808,06 (prijspeil 2023).

Amsterdamse Kaderafspraken

De belangrijkste rechten en plichten bij renovaties zijn geregeld in het Huurrecht en de Overlegwet. De Amsterdamse Kaderafspraken bij vernieuwing en verbetering zijn aanvullende afspraken tussen huurderskoepels, woningcorporaties en de gemeente Amsterdam.

Peildatum

De datum die door de gemeente Amsterdam wordt aangemerkt als startdatum van de herhuisvesting van bewoners bij sloop, vernieuwbouw of ingrijpende renovatie van de woning. De peildatum is ongeveer 18 maanden voor de uit te voeren werkzaamheden.

Prijspeil

In dit sociaal plan staan veel bedragen genoemd, zoals de verhuiskostenvergoeding en inkomensgrenzen. De overheid past deze bedragen elk jaar aan. Alle bedragen in het document zijn voorzien van een jaartal (prijspeil), zodat duidelijk is wanneer dit bedrag is vastgesteld. Indien bijvoorbeeld de verhuiskostenvergoeding een jaar later wordt uitgekeerd, geldt het bedrag dat op dat moment door de overheid is bepaald.

Stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie)

Stadsvernieuwingsurgentie biedt één tot anderhalf jaar voorrang op de toewijzing van sociale huurwoningen op WoningNet. Het belastbaar verzamelinkomen mag dan niet hoger zijn dan € 60.414,- (prijspeil 2023).

Semi-stadsvernieuwingsurgentie

Semi-stadsvernieuwingsurgentie biedt inwonende kinderen van 23 jaar en ouder, die aan bepaalde voorwaarden voldoen, één tot anderhalf jaar voorrang op WoningNet. Bij semi-stadsvernieuwingsurgentie wordt geen verhuiskostenvergoeding uitgekeerd.

Verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor het verhuizen en herinrichten. De wettelijke verhuiskostenvergoeding bedraagt € 7.156,- (prijspeil 2023).

Passend toewijzen

De woningen die corporaties toewijzen aan huurders, moeten passen bij hun inkomen en huishouden. Dit wordt passend toewijzen genoemd.

Inkomen

Van het huishouden: verzameljaarinkomen van uw huishouden, kinderen niet meegerekend. Van (inwonende) kinderen: verzameljaarinkomen van (het huishouden van) het kind.

Zelf aangebrachte voorziening (ZAV)

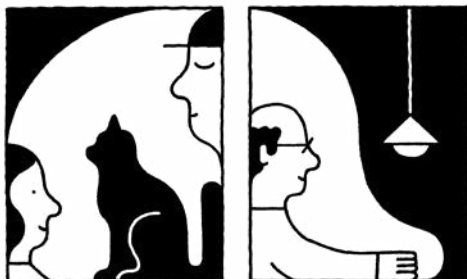
Een zelf aangebrachte voorziening (ZAV) is iets wat u zelf heeft veranderd aan de woning of heeft overgenomen van de vorige huurder en waarvoor u toestemming van Lieven de Key heeft gekregen. De zelf aangebrachte voorziening moet voldoen aan de kwaliteitseisen.

Bijlage 2: Passend wonen

Het beleid van Amsterdam is erop gericht om mensen passend te laten wonen. Hierbij telt de samenstelling van uw huishouden en uw inkomen. Met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt u op alle woningen reageren, maar u krijgt alleen voorrang op woningen die bij uw profiel passen.

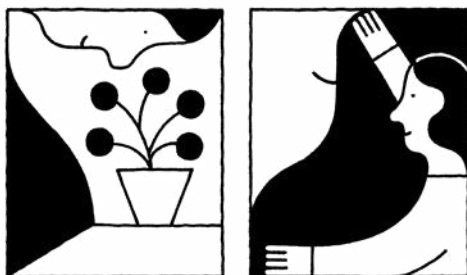
Voorrangsregelingen

Er zijn ook andere voorrangsregelingen waar u wellicht gebruik van kunt maken. Zo hebben mensen met een medische indicatie of 65-plussers voorrang op woningen op de begane grond en eerste verdieping (met lift).



Passend toewijzen op basis van inkomen

WoningNet selecteert op basis van inkomen. Mensen met een laag inkomen krijgen voorrang op woningen met een lagere huurprijs. Ook houdt WoningNet rekening met het aantal personen in uw huishouden.



De onderstaande tabel toont de huurprijzen waarop u kunt reageren via WoningNet op basis van uw inkomen.

Huishouden	Inkomen vanaf	Inkomen tot en met	Netto huur tot en met
1 persoon (AOW)	€ 0,-	€ 25.475,- (€ 25.075,-)	€ 647,19
1 persoon (AOW)	€ 25.476,- (€ 25.076,-)	€ 60.414,-	€ 808,06
2 personen (AOW)	€ 0,-	€ 34.575,- (€ 33.800,-)	€ 647,19
2 personen (AOW)	€ 34.576,- (€ 33.801,-)	€ 60.414,-	€ 808,06
3 of meer personen (AOW)	€ 0,-	€ 34.575,- (€ 33.800,-)	€ 693,60
3 of meer personen (AOW)	€ 34.576,- (€ 33.801,-)	€ 60.414,-	€ 808,06

Prijspeil 2023

Inkomen van inwonende kinderen

Het inkomen van de inwonende kinderen telt niet mee voor het passend toewijzen. Bij het berekenen van de huurtoeslag telt de belastingdienst een deel van het inkomen van inwonende kinderen wel mee.

- De volwassene met wie u een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voert of gaat voeren (uw partner).
- Inwonende eigen kinderen jonger dan 18 jaar.

Passend toewijzen op basis van uw huishoudsamenstelling

Het aantal personen van uw huishouden bepaalt de grootte van de woning die u kunt huren. Voor de samenstelling van uw huishouden zijn het aantal personen en de duurzaamheid van uw huishouden bepalend. Duurzaamheid van uw huishouden houdt in dat uw huishouden voor een langere periode hetzelfde zal zijn. Welke personen tellen mee tot een duurzaam huishouden bij stadsvernieuwingsurgentie:

Bij "woningen voor gezinnen" tellen alleen de inwonende (pleeg) kinderen tot 18 jaar mee. Kleinkinderen tellen niet mee tenzij u hier het gezag over heeft. Voor inwonende kinderen van 18 jaar en ouder zijn in dit sociaal plan aparte regelingen opgenomen waarmee ze voor een eigen (jongeren) woning in aanmerking kunnen komen.

Indien tussen het moment van afgifte peildatum en start vernieuwbouw het toewijzingsbeleid via Woningnet wijzigt, waardoor bijvoorbeeld kinderen van 18 jaar en ouder wel meetellen, dan zal met het nieuwe beleid rekening gehouden worden.

Bijlage 3: Verhuizen naar een reguliere sociale huurwoning

Inschrijving op WoningNet



Wanneer u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning zorgt Lieven de Key ervoor dat u bij WoningNet wordt ingeschreven als (semi-)stadsvernieuwingsurgent. Lieven de Key betaalt uw inschrijvings- en verlengingskosten. Staat u al ingeschreven bij WoningNet? Dan blijft deze inschrijving gewoon geldig. Lieven de Key betaalt dan uw verlengingskosten.

Het huisbezoek



Het is van belang dat uw gegevens juist zijn vermeld bij uw registratie in WoningNet. Daarom komt de bewonersbegeleider bij iedereen langs voor een huisbezoek. In dit huisbezoek stelt de bewonersbegeleider het inkomen en de grootte van uw huishouden vast. Hiervoor zijn uw inkomensgegevens en een afschrift van de basisregistratie van de gemeente nodig. Tijdens dit huisbezoek zal de bewonersbegeleider u ook informeren wat passende woningen zijn en vragen naar uw woonwensen. In bijlage 2 leest u meer over passende woningen.

Op zoek naar een andere woning in Amsterdam



Met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie reageert u met voorrang op passende woningen op WoningNet: www.woningnetregioamsterdam.nl. Met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie krijgt u alleen voorrang op passende woningen in de gemeente Amsterdam. U kunt de bewonersbegeleider vragen u te helpen bij het zoeken op WoningNet.

Er zijn geen tijdelijke wisselwoningen

Het is goed om te weten dat Lieven de Key geen tijdelijke wisselwoningen heeft voor bewoners die willen terugkeren naar de vernieuwbouw. Bewoners die willen terugkeren naar de vernieuwbouw verhuizen dus eerst naar een andere woning. U sluit dan een nieuw huurcontract voor onbepaalde tijd af bij uw nieuwe verhuurder. U kunt dus ook in uw nieuwe woning blijven wonen.

Verhuizen naar een andere gemeente?



Wilt u verhuizen naar een andere gemeente buiten Amsterdam? Dan kunt u dit aangeven bij onze bewonersbegeleider. Wij kunnen WoningNet verzoeken om uw stadsvernieuwingsurgentie om te zetten naar de gemeente van uw wens. Wij kunnen niet garanderen dat dit lukt, maar als uw stadsvernieuwingsurgentie wordt omgezet naar een andere gemeente, kan dat niet meer worden teruggedraaid. Denk hier dus goed over na.

Reageren op woningen



Op de website van WoningNet kunt u op maximaal twee woningen tegelijkertijd reageren. Pas als de reactietermijn van een van deze woningen is verstreken, kunt u weer op een nieuwe woning reageren. Ook kunt u een reactie binnen de reactietermijn intrekken, bijvoorbeeld als u een andere woning vindt op WoningNet die beter bij u past. WoningNet ververscht iedere dag het woningaanbod op de website.

Wat bepaalt uw positie op de WoningNet?



U kunt met een (semi-)stadsvernieuwingsurgentie zelf zoeken naar een woning die bij u past. In de advertentie van de woning staat welke voorrangskennmerken gelden. Er staat bijvoorbeeld 'Voorrang voor SV-kandidaten' of 'Kandidaten vanaf 65 jaar'. Deze voorrangskennmerken staan op volgorde van prioriteit. Dit betekent dat u met stadvernieuwingsurgentie niet altijd bovenaan staat.

Als iemand anders op de woning reageert met een hoger voorrangskennmerk, dan krijgt deze persoon een hogere positie voor de woning. Naarmate de start van de werkzaamheden dichterbij komt, stijgt uw slagingskans op woningen van WoningNet.

Bezichtigen en accepteren van een woning



Na de reactietermijn mogen de kandidaten die bovenaan de ranglijst staan de woning bezichtigen. Na de bezichtiging kunt u de woning accepteren of weigeren. Als u de hoogste persoon op de ranglijst bent die de woning accepteert, dan krijgt u een voorlopige woningaanbieding. De woningcorporatie controleert dan uw inschrijfgegevens. Als deze akkoord zijn, krijgt u een uitnodiging om het huurcontract te tekenen voor de nieuwe woning.

Heeft u hulp nodig rondom de verhuizing?

Als u door uw gezondheid niet in staat bent om uw verhuizing zelf te regelen, dan bieden wij hulp op maat. Het gaat hier niet om een financiële vergoeding, maar om extra hulp bij uw verhuizing, zoals bijvoorbeeld kasten uit elkaar halen en in elkaar zetten. Neem hierover contact op met onze bewonersbegeleider. Samen bespreken wij uw behoeften en bekijken we welke hulp mogelijk is.

Woonstichting Lieven de Key

Hoogte Kadijk 179 020 621 43 33
1018 BK Amsterdam lievendekey.nl

Lieven de Key