

Vragen en antwoorden

september 2018



Bloem Wijk



Beste bewoner van Bloemwijk,

De afgelopen weken hebben wij veel gesprekken gevoerd met (bijna) alle bewoners uit de Bloemwijk. Tijdens deze gesprekken heeft u ons ook verhalen verteld, die ons soms erg hebben aangegrepen. Wij willen u hartelijk bedanken voor de vriendelijke ontvangst en de openheid die wij hebben ervaren.

We hebben een overzicht gemaakt van de meeste voorkomende vragen die u heeft gesteld. Op de volgende pagina's beantwoorden wij graag zoveel mogelijk van deze vragen. Wij willen u op deze manier meer duidelijkheid geven. Op dit moment kunnen we nog niet alle vragen beantwoorden. Dat komt omdat een aantal zaken pas later bekend wordt. Daar is nu helaas niets aan te doen.

Wij hebben tijdens de onderzoeken van de afgelopen 1,5 jaar steeds gekeken of het mogelijk is om de woningen te renoveren. Dat doen wij altijd, want als corporatie hebben wij geen voordeel bij sloop. Het gaat ons om goede en betaalbare woningen voor onze huidige en toekomstige huurders.

De onderzoeken hebben aangetoond dat het maatschappelijk, technisch en financieel niet verantwoord is om de woningen te renoveren voor de komende jaren (ondanks dat de technische staat van complex 204 op sommige delen iets beter is). Daarom staat ons besluit vast om zowel complex 201 als complex 204 te slopen. We zijn ons ervan bewust dat dit besluit voor u heel ingrijpend is. We doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen tijdens het hele traject.

Wij verwachten dat u tijdens het lezen van de antwoorden op de veelgestelde vragen meer duidelijkheid krijgt. Omdat er belangrijke uitspraken in staan, vragen wij u deze nieuwsbrief goed te bewaren. Bij het sociaal plan ontvangt u binnenkort van ons een mapje waar u de nieuwsbrieven en andere belangrijke papieren in kunt stoppen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd langskomen op Boomkampstraat 5, wij zijn aanwezig van maandag tot en met donderdag tussen 13.00 en 17.00 uur.

Met vriendelijke groet,

Fons Köster
Directeur



Wanneer gaat Van Alckmaer beginnen?

De sloop begint niet eerder dan in 2021. De volgende stappen moeten eerst doorlopen worden: vooronderzoeken, planuitwerking, inspraakprocedures en het vergunningentraject.

Is er al bekend in welk deel van de buurt Van Alckmaer gaat beginnen?

Nee, dat is nog niet bekend. Dat gaan we bepalen na de inspiratiesessies die aan het einde van het jaar plaatsvinden. Dus rond het eerste halfjaar van 2019 kunnen wij u vertellen waar wij gaan beginnen.

Zijn er al ideeën over wat voor soort woningen er komen?

Wij hebben de uitdrukkelijke wens om in Bloemwijk verschillende type huurwoningen te bouwen met verschillende huurprijzen. Het overgrote deel van deze woningen worden betaalbare, sociale huurwoningen.

In ieder geval willen wij de volgende type huurwoningen opnemen in de nieuwbouwplannen:

- kleine eengezinswoningen met 2 slaapkamers en een tuin (circa 80 m²);
- grotere eengezinswoningen met 3 of meer slaapkamers en een tuin;
- appartementen / gelijkvloerse woningen;
- vrijesectorwoningen (huurprijs tussen € 710,- en € 850,-);
- sociale koopwoningen (circa € 200.000,-)

Ons doel is om samen met bewoners een buurt te gaan bouwen waar iedereen, van jong tot oud, kan wonen. In november 2018 gaan we plannen schetsen samen met bewoners die daarover willen meepraten en met externe deskundigen. Zo willen we samen met u komen tot een vernieuwde Bloemwijk. Dat zijn de inspiratiesessies waar wij u eerder over hebben geïnformeerd.

Kan ik terugkeren naar een soortgelijke sociale huurwoning als mijn huidige woning?

Ja. U kunt terugkeren naar een vergelijkbare

sociale eengezinswoning (circa 80 m², met een tuin) als uw (gezamenlijke) inkomen niet hoger is dan € 41.056,- bruto per jaar.

Wat gebeurt er wanneer het (gezamenlijk) inkomen hoger is dan € 41.056,- bruto per jaar?

Een sociale huurwoning met een huurprijs die lager is dan € 710,69 mag alleen worden toegewezen aan huishoudens met een (gezamenlijk) inkomen lager dan € 41.056,-. Wij zijn echter van mening dat, in sommige persoonlijke omstandigheden, wellicht een uitzondering hierop kan worden gemaakt. We nemen hiervoor een speciale 'hardheidsclausule' op in het sociaal plan. Het is maatwerk waar wij ruimhartig mee omgaan.

Moet ik terugkeren naar een kleine eengezinswoning of kan ik kiezen voor een appartement of een andere soort woning?

We bouwen verschillende type woningen. U kunt dus kiezen voor een appartement, een kleinere of grotere eengezinswoning. Als u alleen woont, kunt u kiezen voor een kleinere eengezinswoning of een appartement met maximaal twee slaapkamers.

Kan ik een woning terugkrijgen op precies dezelfde plek als waar ik nu woon?

Die garantie kunnen we helaas niet geven. Wel kunnen wij garanderen dat, als op de plek van uw huidige woning, een nieuwe kleine eengezinswoning wordt gebouwd, u als eerste de mogelijkheid krijgt om hiervoor te kiezen.

Kan ik een nieuwe kleine eengezinswoning wel betalen?

Wij zorgen voor genoeg betaalbare, kleinere eengezinswoningen. Wij houden daarbij rekening met de maximale huurprijs die voor u geldt.

Bent u alleenstaand en heeft u een inkomen van niet meer dan € 22.400,-? Dan is de nieuwe

huurprijs niet hoger dan € 597,-. Woont u met twee of meer personen en heeft u een inkomen tot € 30.400,-? Dan is de nieuwe huurprijs ook niet hoger dan € 597,-. De maximale huurprijzen en de inkomensgrenzen kunnen ieder jaar door de overheid worden gewijzigd. Bent u benieuwd welke maximale huurprijs voor u geldt? Neem dan contact met ons op. Naast de huurprijs zijn de totale woonlasten belangrijk. Wij gaan woningen bouwen met een zéér laag energieverbruik. Het betekent dat u hoogstwaarschijnlijk aanzienlijk minder energiekosten gaat betalen.

Ik weet niet zeker of ik recht heb op een sociale huurwoning of huurtoeslag. Hoe kom ik daarachter?

Als u vragen heeft over uw inkomen in combinatie met een sociale huurwoning of huurtoeslag, neem dan alstublieft contact met ons op. Wij maken graag voor u een proefberekening op basis van uw inkomensgegevens en nemen al uw vragen door.

Waar moet ik heen als mijn woning wordt gesloopt en als ik wel wil terugkeren naar Bloemwijk?

Als u wilt terugkeren, zijn er verschillende mogelijkheden om de periode te overbruggen tussen de sloop van uw huidige woning en de bouw van uw nieuwe woning:

- 1 U kunt in een wisselwoning verblijven,
- 2 U kunt bij vrienden, familie, kennissen of ergens anders verblijven,
- 3 Uw nieuwe woning is al klaar voordat uw huidige woning wordt gesloopt. In dat geval kunt u in één keer verhuizen naar uw nieuwe woning.

Hoe ziet een wisselwoning eruit en wat betaal ik ervoor?

Wij zorgen ervoor dat de wisselwoning schoon, geschilderd en gestoffeerd is. Dit betekent dat de woning is voorzien van: vloerbedekking of

laminaat; (rol)gordijnen; keukenblok; verlichting. De maandelijkse kosten voor de wisselwoning zijn nooit hoger dan de huur die u nu betaalt voor uw woning in Bloemwijk.

Als ik tijdelijk in een wisselwoning ga wonen, waar kunnen al mijn spullen naartoe?

Een groot deel van uw spullen neemt u mee naar de wisselwoning. Denk bijvoorbeeld aan uw meubels, wasmachine en -droger, potten, pannen en bestek. Van Alckmaer regelt opslagruimte voor de spullen die u niet meeneemt naar de wisselwoning.

Als ik tijdelijk ergens anders ga wonen, bijvoorbeeld bij familie, vrienden of kennissen, waar kunnen al mijn spullen naartoe?

In dat geval regelt Van Alckmaer opslagruimte voor al uw spullen.

Als ik tijdens de sloop- en nieuwbouwperiode ergens anders wil verblijven, heeft dit dan geen gevolgen voor mijn terugkeergarantie en de financiële regelingen?

Nee, u mag zelf bepalen waar u in de periode tussen sloop- en nieuwbouw wilt verblijven. Dit heeft geen gevolgen voor uw terugkeergarantie en de financiële regelingen. Alle afspraken die in het sociaal plan worden vastgelegd, blijven ook voor u geldig.

Hoe kom ik aan een andere woning als ik niet terug wil keren naar Bloemwijk?

Wilt u graag naar een andere buurt en kiest u ervoor om niet terug te keren naar Bloemwijk, dan krijgt u stadsvernieuwingsurgentie. U krijgt dit alleen als uw inkomen lager is dan € 41.056,- (prijspeil 2018). Met stadsvernieuwingsurgentie krijgt u minimaal 1,5 jaar lang voorrang op andere woningzoekenden in de gemeente Alkmaar. Is uw inkomen hoger dan € 41.056 en wilt u niet terugkeren naar Bloemwijk? Neem dan contact met ons op. Mogelijk kunnen wij samen met u een oplossing vinden.



Hoe krijg ik stadsvernieuwingsurgentie?

Van Alckmaer zorgt ervoor dat u stadsvernieuwingsurgentie krijgt. U krijgt de stadsvernieuwingsurgentie minimaal 1,5 jaar voordat uw huidige woning wordt gesloopt. Dit hoeft u dus niet zelf aan te vragen.

Kan ik al eerder stadsvernieuwingsurgentie krijgen?

Tijdens de huisbezoeken hebben wij gemerkt dat een aantal bewoners graag op korte termijn wil verhuizen. Wilt u dit ook maar heeft u niet voldoende inschrijfduur opgebouwd? Dan heeft u stadsvernieuwingsurgentie nodig.

Van Alckmaer onderzoekt de mogelijkheid om u tegemoet te komen door eerder de stadsvernieuwingsurgentie te verstrekken.

Wij verwachten hier rond eind oktober 2018 duidelijkheid over te kunnen geven.

Stel dat ik met stadsvernieuwingsurgentie geen geschikte woning vind of elke keer als ik reageer op een woning niet op de eerste plaats kom, wat dan?

Als het u na 9 maanden nog niet is gelukt om met stadsvernieuwingsurgentie een andere woning te vinden, dan gaan wij met u in gesprek om de oorzaak te achterhalen. We gaan u helpen bij het vinden van een nieuwe passende woning in een andere buurt.

Krijg ik hulp bij de verhuizing?

Wij vragen u, bij de verhuizing, om waar nodig, zo veel mogelijk hulp te vragen aan familie, vrienden, kennissen of burens.

Heeft u écht niemand in uw omgeving die kan helpen bij de verhuizing, dan laten wij u natuurlijk niet in de steek. U kunt dan altijd bij Van Alckmaer terecht voor hulp en ondersteuning.

Krijg ik geld van Van Alckmaer voor de kosten die ik maak voor de noodzakelijke (tijdelijke) verhuizing?

Van Alckmaer werkt op dit moment aan het sociaal plan, een document waarin alle zaken die te maken hebben met de sloop, nieuwbouw en de definitieve of tijdelijke verhuizing worden vastgelegd. Een aantal financiële regelingen wordt opgenomen in dit sociaal plan. Hierna leest u alvast een aantal belangrijke regelingen.

Verhuiskostenvergoeding

Omdat u door de sloop uw woning moet verlaten, ontvangt u van Van Alckmaer een verhuiskostenvergoeding. De verhuiskostenvergoeding bedraagt € 5.993,-. Dit bedrag kan ieder jaar door de overheid worden aangepast.

Bloemwijkregeling

Als u terugkeert naar Bloemwijk, ontvangt u € 500,- extra verhuiskostenvergoeding. In dat geval ontvangt u in totaal € 6.493,- aan verhuiskostenvergoeding.

Huurgewenningsbijdrage

Wij stellen voor sommige bewoners die terugkeren een huurgewenningsbijdrage beschikbaar. Deze bijdrage is bestemd voor bewoners waarvan de nieuwe huurprijs hoger uitvalt dan de huidige huurprijs. Door de huurgewenningsbijdrage kunnen bewoners langzaam wennen aan de hogere huurprijs. Deze bijdrage geldt voor bewoners die een huursprong maken van meer dan € 50,- per maand en die gezien hun inkomen niet in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Hoe de huurgewenningsbijdrage er precies uitziet, leest u binnenkort in het sociaal plan.

Compensatie laatste maand huur

Bij een verhuizing is het soms handig om

gedurende een korte periode twee woningen aan te houden. Om dubbele huurlasten te voorkomen, nemen wij tot maximaal één maand huur van de oude woning voor onze rekening. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een aantoonbare dubbele huur. Dus de huur van uw huidige woning en de nieuwe woning moeten elkaar overlappen.

Geen huurverhoging huidige woning

De huurprijs van uw huidige woning in Bloemwijk wordt sinds 2017 niet meer verhoogd. Dit geldt totdat u uw huidige woning heeft verlaten.

Is woningruil nog mogelijk?

Ja, als u uw woning in Bloemwijk wilt ruilen, kunt u hiervoor een aanvraag indienen. Houdt u er dan wel rekening mee dat alle rechten en plichten uit het sociaal plan bij woningruil overgaan naar de nieuwe bewoner waarmee u uw woning ruilt. Dit betekent bijvoorbeeld dat u bij woningruil geen recht meer heeft op de verhuiskostenvergoeding, terugkeergarantie, een stadsvernieuwingsurgentie enzovoort.

Wat moet ik doen als ik nog andere vragen heb?

Wij hopen dat uw vragen door middel van deze vragenlijst zijn beantwoord. Heeft u nog andere vragen? Blijf er dan niet mee rondlopen en neem vooral contact met ons op.

Wij zijn op de volgende manieren bereikbaar:

- inloopspreekuur Boomkampstraat 5: iedere maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tussen 13.00 en 17.00 uur
- telefoon: 072 - 844 21 90
- e-mail: bloemwijk@vanalckmaer.nl