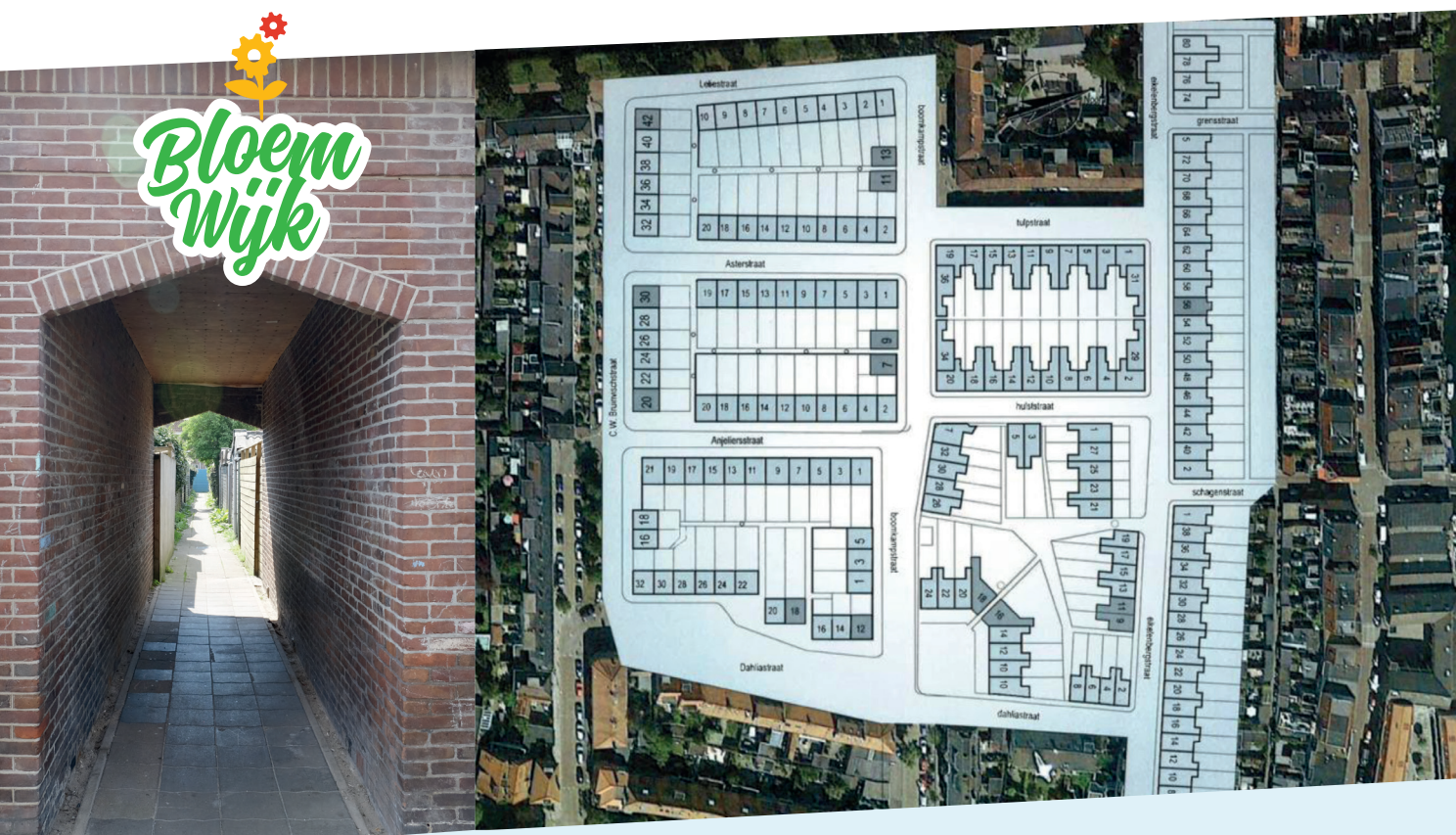




Samen naar een vernieuwde Bloemwijk

samenvatting Sociaal plan
vastgesteld op 23 april 2019



- **WMO voorzieningen:** Kleine WMO voorzieningen worden door van Alckmaer van de oude woning naar uw nieuwe woning verplaatst. Voor grote WMO voorzieningen zoeken wij samen met u en de gemeente naar een oplossing;
- **Klussendienst:** Iedere huurder die terugkeert naar Bloemwijk, krijgt voor maximaal een volle werkdag (8 uur) de beschikking over een klussendienst. De klussendienst kan u helpen met bijvoorbeeld het ophangen van uw raambekleding, lampen, spiegels en schilderijtjes;
- **Opslagruimte:** Wij kunnen ons voorstellen dat u niet al uw spullen tijdens een verhuizing kunt meenemen naar de wisselwoning. Voor huurders die terugkeren in Bloemwijk regelt Van Alckmaer tijdelijke opslagruimte;
- **Inductiekookplaat en pannenset:** De nieuwbouwwoningen in Bloemwijk worden aardgasvrij gebouwd. Dit betekent dat u geen gebruik meer kunt maken van uw huidige gasstel en pannenset. Daarom krijgt u, als u terug keert naar Bloemwijk, een inductiekookplaat met pannenset cadeau.

Wat is de hardheidsclausule?

De hardheidsclausule is een mogelijkheid van Van Alckmaer om af te wijken van de regels in het sociaal plan, en per situatie te bekijken of er andere oplossingen mogelijk zijn. Heeft u het gevoel dat dit sociaal plan voor u onevenredig en negatieve gevolgen heeft? En zijn deze gevolgen voor u duidelijk ongunstiger dan voor de andere bewoners in Bloemwijk? Dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule.

Heeft u vragen naar aanleiding van deze samenvatting of het sociaal plan, dan kunt u contact opnemen met Van Alckmaer.

Hoe word ik geïnformeerd?

En waar kan ik met mijn vragen terecht?

- **Nieuwsbrief:** Wij verspreiden regelmatig een nieuwsbrief met daarin het laatste nieuws over de plannen in Bloemwijk.
- **Website:** Op onze website www.bloemwijkalkmaar.nl kunt u alle informatie terugvinden.
- **Klankbordgroep:** De klankbordgroep is bereikbaar voor alle huurders binnen het plangebied in Bloemwijk. De klankbordgroep heeft een eigen e-mailadres kbgbloemwijk@outlook.com.
- **Bewonersbegeleider:** Het slopen van uw woning is bijzonder ingrijpend voor u. Dat begrijpen wij goed. Daarom is er een bewonersbegeleider vanuit Van Alckmaer die voor u klaar staat om u zo goed mogelijk te helpen.
- **Spreekuur:** Elke dinsdag en donderdag tussen 13.00 en 17.00 uur is er spreekuur op de Boomkampstraat 5. Kom gerust langs als u vragen heeft!
- **Huisbezoek:** Van Alckmaer maakt met elke huurder in Bloemwijk minimaal één keer een afspraak voor een huisbezoek en eventueel vaker als dat nodig is. Het huisbezoek is bedoeld om u te informeren. Het bezoek vindt minimaal 18 maanden voor de geplande datum van de sloop plaats. U krijgt hierover nog apart een bericht van ons.

Van Alckmaer voor Wonen - Team Bloemwijk

Adres: Boomkampstraat 5, 1815 XL Alkmaar

Telefoon: 072-8442190

E-mail: bloemwijk@vanalckmaer.nl

Website: www.bloemwijkalkmaar.nl



U woont in een woning van Van Alckmaer die gesloopt gaat worden. Van Alckmaer realiseert zich dat het besluit om uw woning te slopen heel ingrijpend is. Wij willen u daarom goed informeren en begeleiden bij de terugkeer naar een nieuwe woning in Bloemwijk of bij het vinden van een andere woning buiten Bloemwijk.

Als huurder heeft u, net als Van Alckmaer, rechten en plichten. Deze rechten en plichten zijn in het Sociaal plan Bloemwijk vastgelegd. In deze samenvatting van het Sociaal plan geven wij antwoord op de meest voorkomende vragen.



Samengevat zetten wij de belangrijkste vragen en antwoorden van het sociaal plan bij sloop voor u op een rijtje

Voor wie geldt dit sociaal plan?

Het sociaal plan geldt voor alle bewoners in Bloemwijk met een huurwoning van Van Alckmaer:

- die een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben;
- die vallen binnen het plangebied (zie achterzijde) en definitief hun woning moeten verlaten wegens sloop;
- die wonen en ingeschreven staan bij de gemeente Alkmaar op het adres zoals opgenomen in de huurovereenkomst.

Het Sociaal plan is geldig van 23 april 2019 tot en met het moment dat de laatste huurder is verhuisd en een nieuwe huurovereenkomst heeft getekend.

Wanneer moet ik mijn woning verlaten?

Uiterlijk 18 maanden voor de sloop ontvangt u van Van Alckmaer een huuropzegging. Daarin staat de uiterlijke datum dat u uw woning moet verlaten. Heeft u eerder dan de uiterlijke datum uit de huuropzegging een andere woning gevonden? Dan kunt u de huur zelf opzeggen. De huuropzeggingstermijn is één kalendermaand.

Als u terugkeert in een nieuwbouwwoning in Bloemwijk, krijgt u van ons een nieuwe huurovereenkomst.

Hoe moet ik mijn woning achterlaten?

Voordat u uw woning verlaat, maken wij een afspraak met u voor een voorcontrole van de woning. Wij verwachten in ieder geval dat u de woning leeg en bezemschoon aan ons oplevert. Dit betekent dat u geen spullen in de woning, aanbouw, schuur of tuin achterlaat. Stofferings zoals gordijnen, vloerbedekking maar ook tuintegels en dergelijke, mag u wel achterlaten.

Nadat u de sleutels van uw huidige woning heeft ingeleverd tijdens de eindcontrole, ontvangt u van ons de eindafrekening. In de eindafrekening staat of u nog geld van ons terugkrijgt of geld aan ons moet betalen. Als u ons nog geld bent verschuldigd, dan wordt dit verrekend met de verhuiskostenvergoeding.

Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) in uw woning?

U heeft recht op een vergoeding voor zelf aangebrachte voorzieningen als dat een verbetering of toevoeging is aan de woning en als u kunt aantonen dat de verandering tegen betaling is aangebracht.

De hoogte van de vergoeding wordt gebaseerd op de nieuwwaarde van de voorziening minus de afschrijvingen. Wij komen bij u langs om te bekijken wat u heeft als ZAV en gaan met u in overleg over een redelijke vergoeding. U kunt ons ook bellen om een afspraak te maken.

Ik wil in Bloemwijk blijven wonen. Kan dat?

Iedere huurder van Bloemwijk- met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd- krijgt de garantie om terug te keren naar een vergelijkbare sociale eengezinswoning met een tuin in de vernieuwde Bloemwijk, onder de voorwaarde dat de nieuwe woning passend is. Of een woning passend is hangt af van uw inkomen en gezinssamenstelling.

Mocht de woning niet passend zijn, dan kunnen wij tijdens een persoonlijk gesprek samen met u kijken wat de mogelijkheden zijn. U kunt zo'n gesprek ook zelf aanvragen bij ons, door ons te bellen en een afspraak te maken.

Als blijkt dat er op dezelfde plek van uw huidige woning een soortgelijke woning wordt teruggebouwd die passend is bij uw inkomen en gezinssamenstelling, dan krijgt u als eerste de keuze om deze woning te kiezen.

Als meerdere huurders op dezelfde nieuwbouwwoning reageren in Bloemwijk, dan heeft de huurder met de langste woontijd voorrang. Met langste woontijd bedoelen wij de huurder die al het langste in Bloemwijk woont.

Wisselwoning

Als u wilt terugkeren naar Bloemwijk, en u kunt niet in één keer naar de nieuwe woning, dan bieden wij u tijdelijk een wisselwoning aan. Hier mag u wonen tot het moment dat u naar uw nieuwe woning in Bloemwijk kunt. De wisselwoning bevindt zich, voor zover mogelijk, in Bloemwijk of in de directe omgeving van Bloemwijk. Van Alckmaer zorgt ervoor dat de wisselwoning schoon en gestoffeerd is. Gestoffeerd betekent dat de woning is geschilderd/behangen en is voorzien van een vloer, gordijnen, verlichting en een keukenblok. De vergoeding die u betaalt voor de wisselwoning, is niet hoger dan de huurprijs van uw huidige woning in Bloemwijk.

Ik wil definitief verhuizen uit Bloemwijk. Hoe werkt dat?

Als u niet wilt terugkeren naar Bloemwijk, kunt u met een stadsvernieuwingsurgentie op zoek gaan naar een nieuwe woning in de gemeente Alkmaar. Met stadsvernieuwingsurgentie krijgt u voor-



rang op andere woningzoekenden zonder urgentie. Om stadsvernieuwingsurgentie te krijgen moet u huurder van de woning zijn en ingeschreven staan bij het SVNK. Daarbij mag uw inkomen niet hoger zijn dan € 42.436 (prijsspeil 2019). U krijgt 18 maanden de tijd om een nieuwe woning te vinden. De eerste 12 maanden gaat u zelf - met of zonder onze hulp - op zoek naar een nieuwe woning. Als u na 12 maanden geen woning heeft gevonden, zullen wij u actief helpen om een (passende) woning te vinden.

Als uw inkomen hoger is dan € 42.436,- (prijsspeil 2019) komt u niet in aanmerking voor urgentie en dus ook niet voor een sociale huurwoning. Wij zullen samen met u kijken naar uw wensen en mogelijkheden. U kunt dan bijvoorbeeld reageren op een vrijesectorwoning of kiezen voor een koopwoning. Een vrijesectorwoning is een huurwoning met een netto huurprijs vanaf € 720,42 per maand (prijsspeil 2019).

Heb ik recht op een vergoeding?

Jazeker! Omdat u moet verhuizen ontvangt u van Van Alckmaer een verhuiskostenvergoeding. De verhuiskostenvergoeding bedraagt vanaf 1 maart 2019 € 6.095,-. De verhuiskostenvergoeding wordt in twee delen aan u uitbetaald. Het eerste deel, € 5.095,-, wordt binnen twee weken aan u uitbetaald nadat u de huurovereenkomst van uw huidige woning heeft opgezegd. Het resterende deel, € 1000,- ontvangt u zodra u de (wissel-) woning heeft verlaten en de sleutel heeft ingeleverd.

Extra vergoeding bij 2 keer verhuizen

Omdat twee keer verhuizen, eerst naar een wisselwoning en dan naar een nieuwbouwwoning, meer geld kost, ontvangen bewoners die terugkeren en twee keer moeten verhuizen € 1.000,- extra verhuiskostenvergoeding. U ontvangt dit bedrag zodra de nieuwe woning in Bloemwijk is opgeleverd en u de sleutel van de wisselwoning heeft ingeleverd.

Extra vergoeding bij 1 keer verhuizen

Een aantal bewoners die in de Bloemwijk wil blijven, kunnen waarschijnlijk in één keer verhuizen naar een nieuwbouwwoning. Het inrichten van een nieuwbouwwoning kost vaak meer geld dan een bestaande woning. Daarom ontvangen bewoners die vanuit hun huidige woning rechtstreeks kunnen verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de Bloemwijk, eenmalig € 500,- extra verhuiskostenvergoeding. U ontvangt dit bedrag zodra de nieuwe woning in Bloemwijk is opgeleverd en u de sleutel van uw huidige woning heeft ingeleverd.

Huurgewenningsbijdrage

Van Alckmaer voor Wonen stelt voor bewoners die terugkeren naar Bloemwijk een huurgewenningsbijdrage beschikbaar. De bijdrage is voor huurders die een huursprong maken van meer dan € 50,- per maand en die gezien hun inkomen niet in aanmerking komen voor huurtoeslag. De huurgewenningsbijdrage is maximaal € 180,- per maand, waarvan de huurder de eerste € 25,- zelf moet betalen.

De huurgewenningsbijdrage bedraagt per maand:

- Het 1^e jaar: 75% van het verschil tussen de oude en nieuwe netto huur minus € 25,-
- Het 2^e jaar: 50% van het verschil tussen de oude en nieuwe netto huur minus € 25,-
- Het 3^e jaar: 25% van het verschil tussen de oude en nieuwe netto huur minus € 25,-

Dubbele huur

Om dubbele huurlasten te voorkomen, neemt Van Alckmaer voor Wonen tot maximaal één maand huur van de oude woning voor haar rekening. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een aantoonbare dubbele huur. Dus de huur van uw huidige woning en de huur van uw nieuwe woning overlappen elkaar.

Wat gebeurt er met mijn inschrijfduur bij SVNK?

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning in Bloemwijk, behoudt u de opgebouwde inschrijfduur bij het SVNK. Als u met een stadsvernieuwingsurgentie definitief uit Bloemwijk verhuist, behoudt u ook uw inschrijfduur.

Extra dienstverlening

De volgende kosten worden door Van Alckmaer aan u vergoed:

- Administratiekosten van de nieuwe huurovereenkomst;
- Inschrijfkosten als woningzoekende bij het SVNK. Alleen huurders die zich hebben ingeschreven na het nemen van het sloopbesluit komen hiervoor in aanmerking;