HUURDERSINFORMATIE

DE NIEUWE BLOEMWIJK

van Alkmaer
met hart voor wonen

Jorritsma Bouw
SINDS 1880

van alckmaer
met hart voor wonen

Jorritsma Bouw
SINDS 1880

De bouw meester.

Inhoudsopgave

1. DE NIEUWE BLOEMWIJK 5
2. WONINGPLATTEGRONDEN 11
3. OPLEVERNIVEAU 31
4. WONINGEIGENSCHAPPEN 33
5. FASERING SLOOP 35
6. FASERING OPLEVERING 37
7. PASSEND TOEWIJZEN 39
8. VOORRANGSREGELS 41
9. HUURWONINGEN 43
10. SOCIALE KOOPWONINGEN 45
11. WISSELWONINGEN 47
12. VERHUISKOSTEN-VERGOEDING 49
13. HEEFT U HULP NODIG? 50
14. VRAGEN? 52

DISCLAIMER

Planning en plattegronden zijn onder voorbehoud van eventuele wijzigingen. Oppervlaktes en afmetingen kunnen enkele centimeters afwijken van de werkelijkheid. Aan de hier afgebeelde plattegronden, situatietekeningen, inrichting openbaar gebied en foto's kunnen geen rechten worden ontleend .

1. De nieuwe Bloemwijk

DE NIEUWE BLOEMWIJK

Op weg naar de nieuwe Bloemwijk

Met de ideeën van Jan Stuyt in het achterhoofd bouwen we aan een nieuwe Bloemwijk. Steen voor steen ontstaat een toekomstbestendige wijk. De buurt zal straks bestaan uit appartementen, starterswoningen, kleinere en grote eengezinswoningen. Deze afwisseling maakt wonen geschikt voor iedereen. Het is belangrijk om de sfeer van de wijk te behouden. Daarom zullen de historische elementen terugkeren.

Hoe breng je herkenbaarheid en het 'Bloemwijkgevoel' terug na sloop? Dit is volgens ons de belangrijkste vraag waar het bij de vernieuwing van de Bloemwijk in Alkmaar om draait. Het gaat om de combinatie van stedenbouw, architectuur en gebruik. Met de tuindorpgedachte is begin twintigste eeuw geprobeerd om "dorpse kwaliteiten" in de wijk te brengen. Met plaats voor ontmoeting, een herkenbare bouwwijze, meer nadruk op het collectieve dan op het individuele, informele paden, en betaalbare en goede woningen.

Je thuis voelen in de wijk

De tuindorpgedachte is tijdloos en zorgt ervoor dat je je thuis voelt in de wijk. Het gaat om herkenbare, traditionele woningen. Het gaat om de ruimte, met veel groen en mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Maar het gaat ook om de mensen. Mensen die betrokken zijn bij elkaar en bij hun buurt.

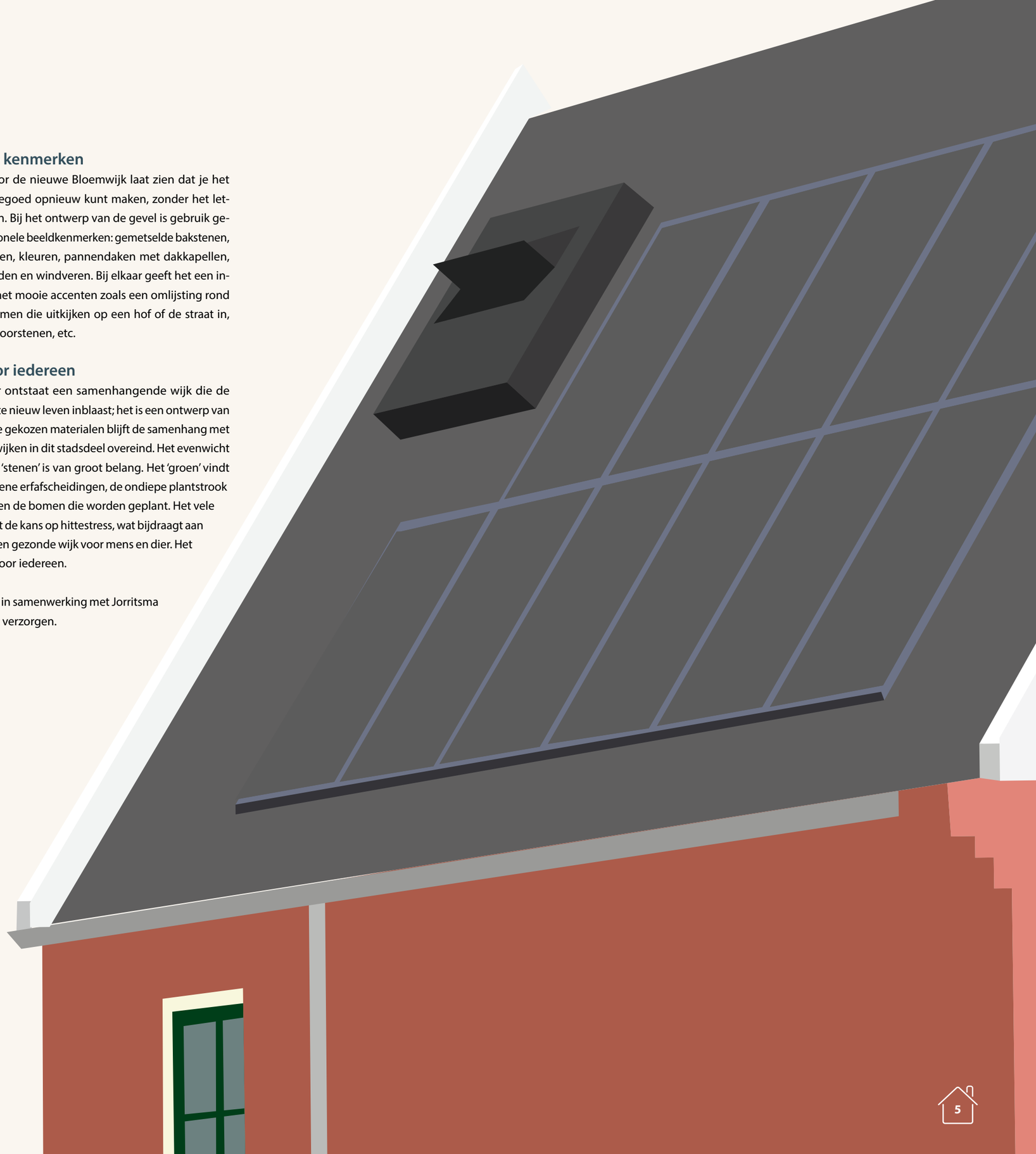
Traditionele kenmerken

Het ontwerp voor de nieuwe Bloemwijk laat zien dat je het tijdloze gedachtegoed opnieuw kunt maken, zonder het letterlijk te kopiëren. Bij het ontwerp van de gevel is gebruik gemaakt van traditionele beeldkenmerken: gemetselde bakstenen, ramen met roeden, kleuren, pannendaken met dakkapellen, goten, boeiboorden en windveren. Bij elkaar geeft het een informeel beeld, met mooie accenten zoals een omlijsting rond een voordeur, ramen die uitkijken op een hof of de straat in, dakkapellen, schoorstenen, etc.

Een wijk voor iedereen

Op deze manier ontstaat een samenhangende wijk die de tuindorpgedachte nieuw leven inblaast; het is een ontwerp van deze tijd. Door de gekozen materialen blijft de samenhang met de omliggende wijken in dit stadsdeel overeind. Het evenwicht tussen 'groen' en 'stenen' is van groot belang. Het 'groen' vindt je terug in de groene erfafscheidingen, de ondiepe plantstrook tegen de gevels en de bomen die worden geplant. Het vele groen vermindert de kans op hittestress, wat bijdraagt aan een vriendelijke en gezonde wijk voor mens en dier. Het wordt een wijk voor iedereen.

Van Alckmaer zal in samenwerking met Jorritsma Bouw dit project verzorgen.



3D visualisatie

TYPE A, C & D

Zicht op hoek Leliestraat en Boomkampstraat

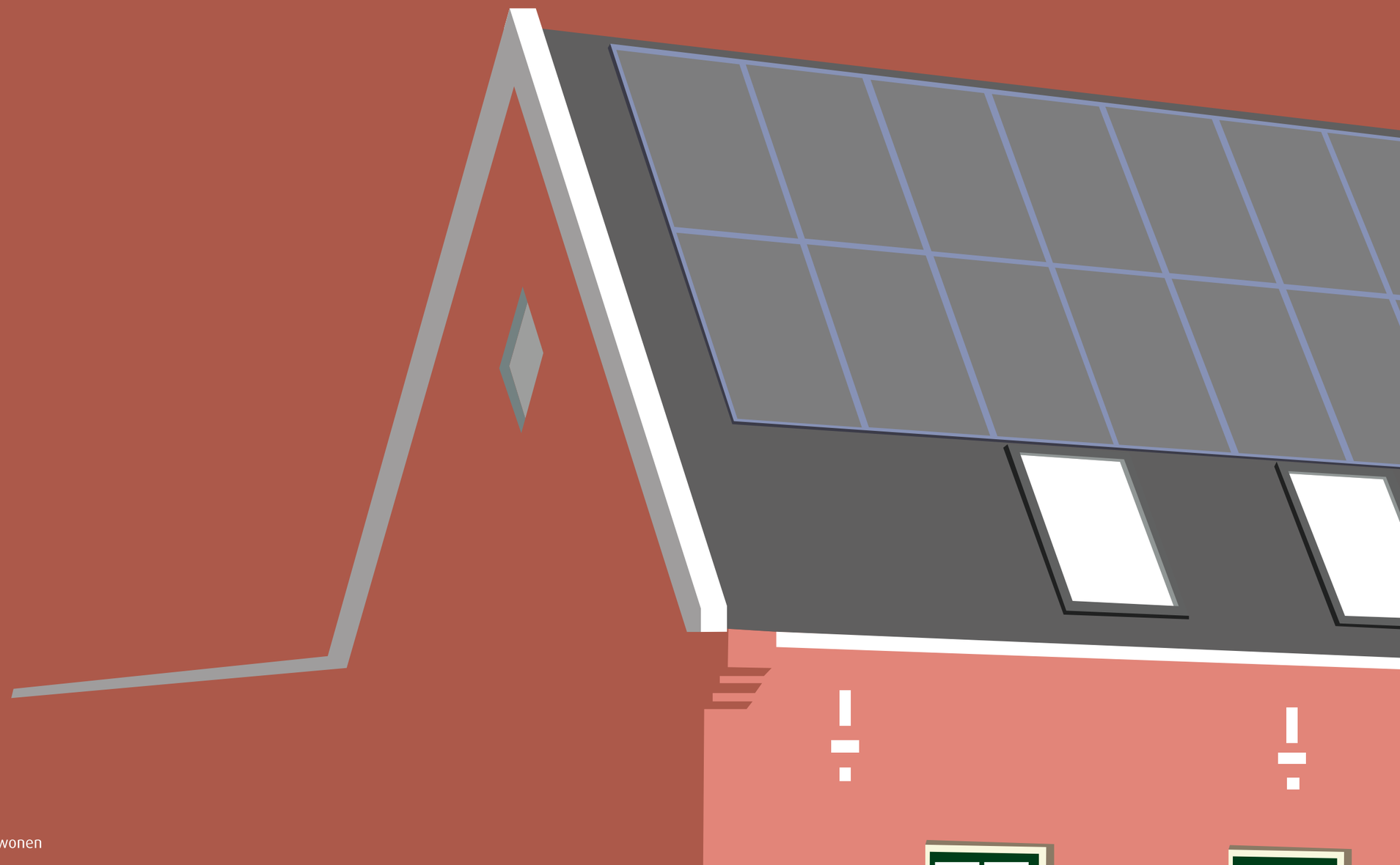
Zicht vanuit het Hulsthof naar de Schagenstraat.

TYPE C & F + ONTMOETINGSCENTRUM

Zicht vanuit de Boomkampstraat op het Hulsthof

Zicht vanuit de Boomkampstraat in het Asterhof.

2. Woning-plattegronden



WONINGPLATTEGRONDEN

GEBRUIKSVRIENDELIJKHEID EN FUNCTIONALITEIT

De verschillende woningtypen zijn gericht op specifieke doelgroepen die hun eigen eisen stellen.

ASTERHOF
(2-3-kamer appartementen voor 1- en 2-persoons huishoudens)

In de Asterhof kunnen de verschillende bewonersgroepen elkaar ontmoeten in de gezamenlijke hof.

De **begane grondwoning** is heel geschikt voor ouderen en mindervaliden. De woning heeft 2 slaapkamers aan de achterzijde. De **bovenwoningen** in de Asterhof zijn met een trap bereikbaar en geschikt voor starters. Ze hebben een rustig gelegen slaapkamer en een woonkamer over de volle breedte die uitkijkt op het hof.

HULSTHOF
(3-kamer appartementen)

De appartementen in de Hulsthof zijn comfortabel en rolstoeltoegankelijk. De woningen hebben een ruim beschut balkon die een groen uitzicht biedt. De appartementen zijn bereikbaar via de trap of lift en een ruime, overdekte galerij.

KLEINE EENGEZINSWONINGEN, 2 SLAAPKAMERS
(1-laags woningen met kap, types C en D)

De standaard kleine eengezinswoning heeft twee slaapkamers en een tuingerichte woonkamer over de volle breedte van de woning. Op de eerste verdieping is het optioneel mogelijk om een derde kamer te realiseren.

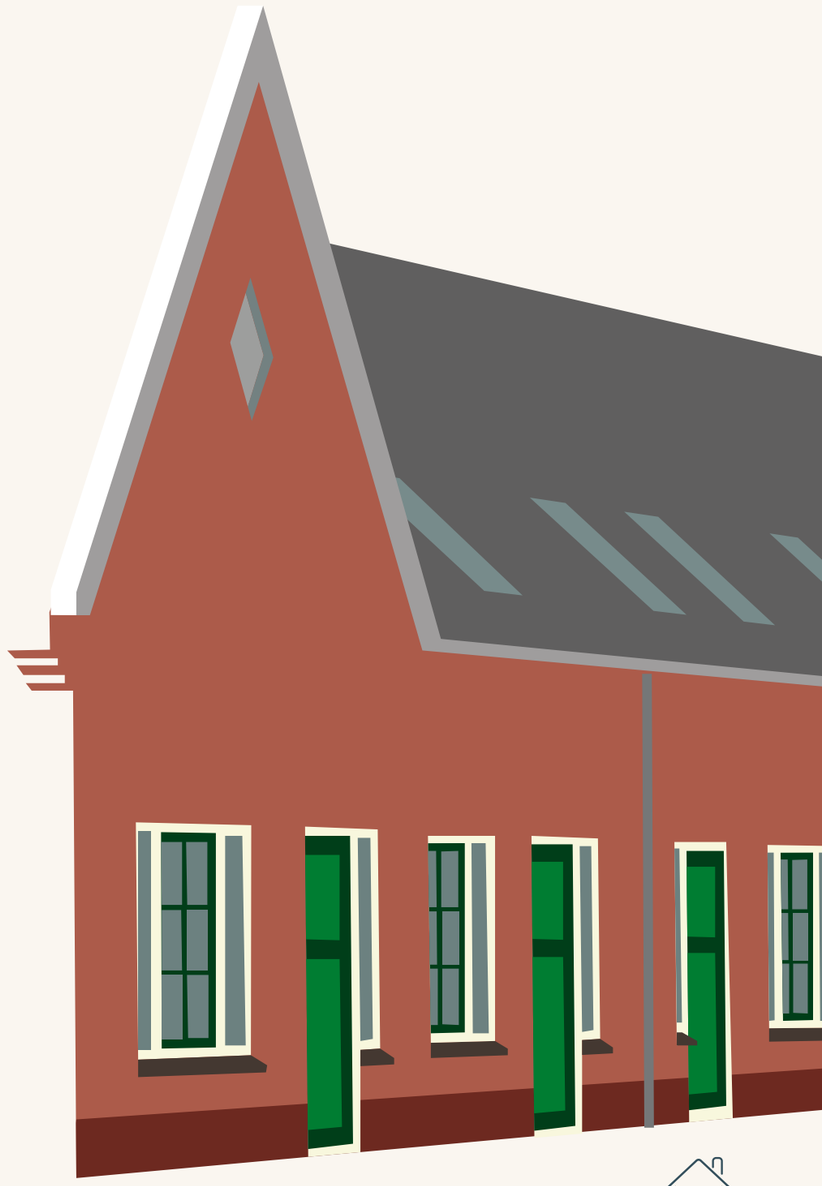
GROTE EENGEZINSWONINGEN, 4-KAMER
(2-laags woningen met kap, types A en B)

Deze woning heeft drie ruime slaapkamers en een tuingerichte woonkamer over de volle breedte van de woning. Op de zolderverdieping is ruimte wordt om eventueel extra verblijfsruimten te maken.

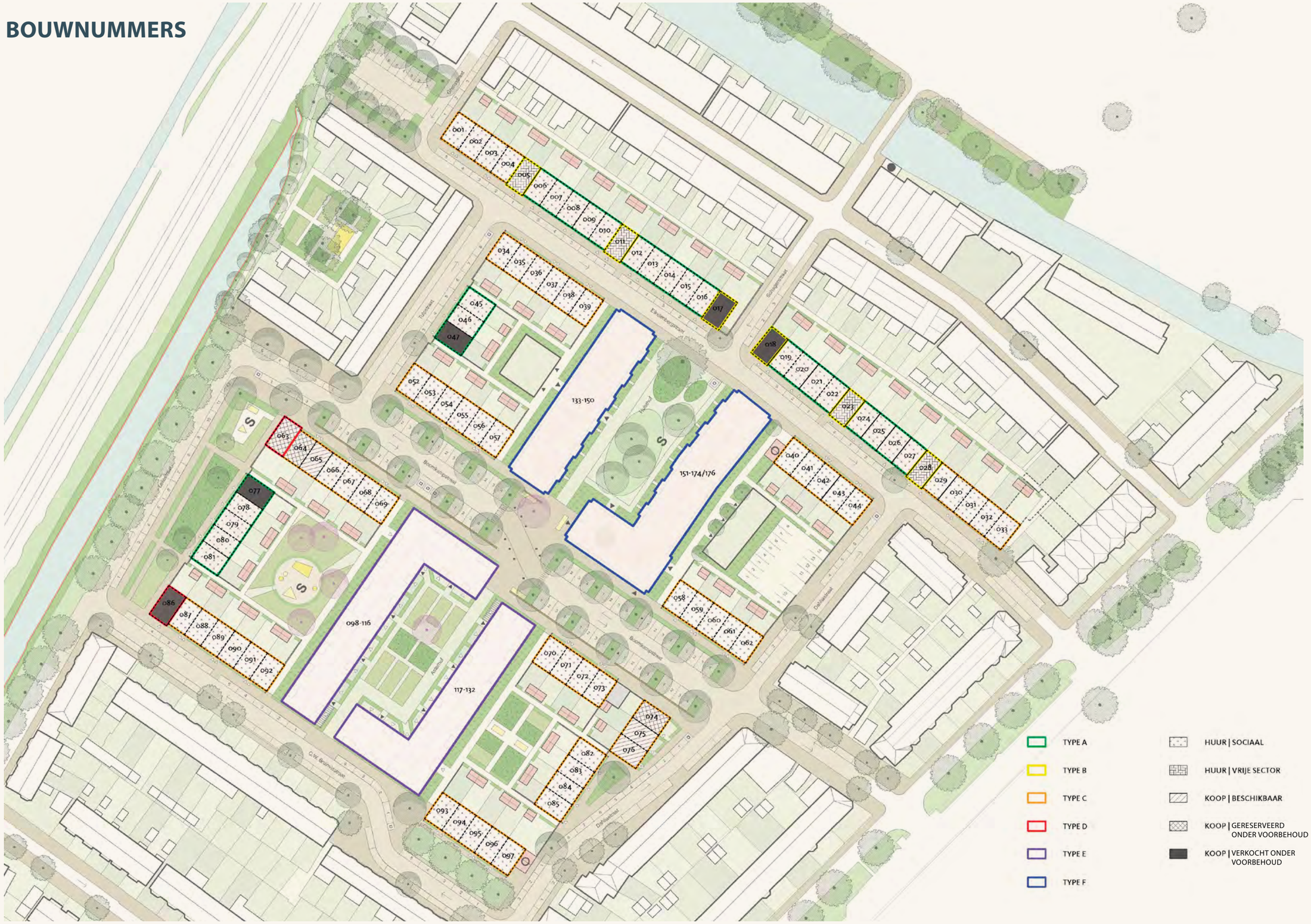
2.2 VLOEROPPERVLAKKEN

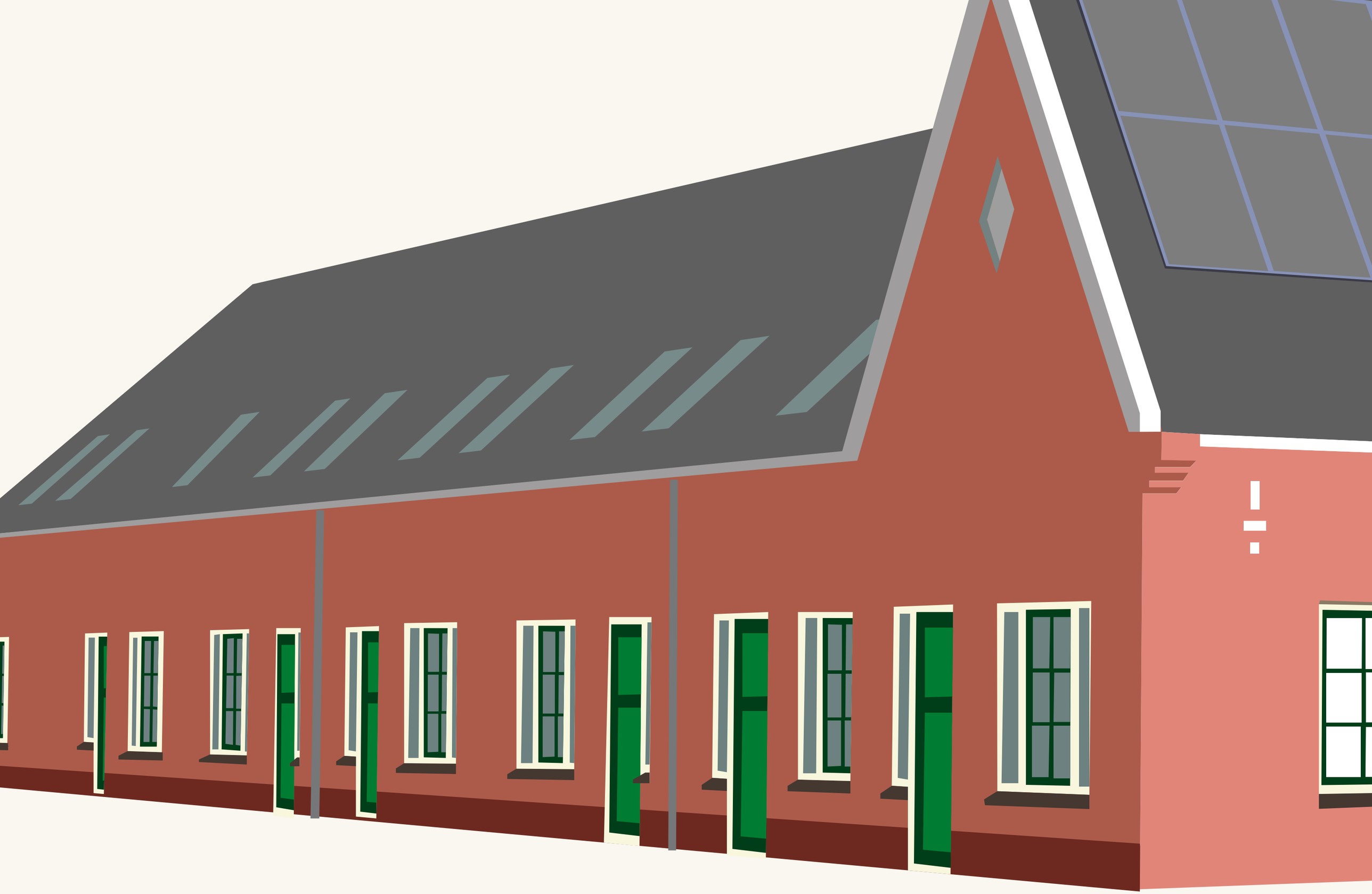
WONINGTYPE	GEBRUIKERSOPPERVLAKTE
A	118
B - eindwoning	111,2
B - tussenwoning	117,1
C	76,4
D	79
E - benedenwoning	64,3
E - bovenwoning	52,9
F	67,6 – 85,4*

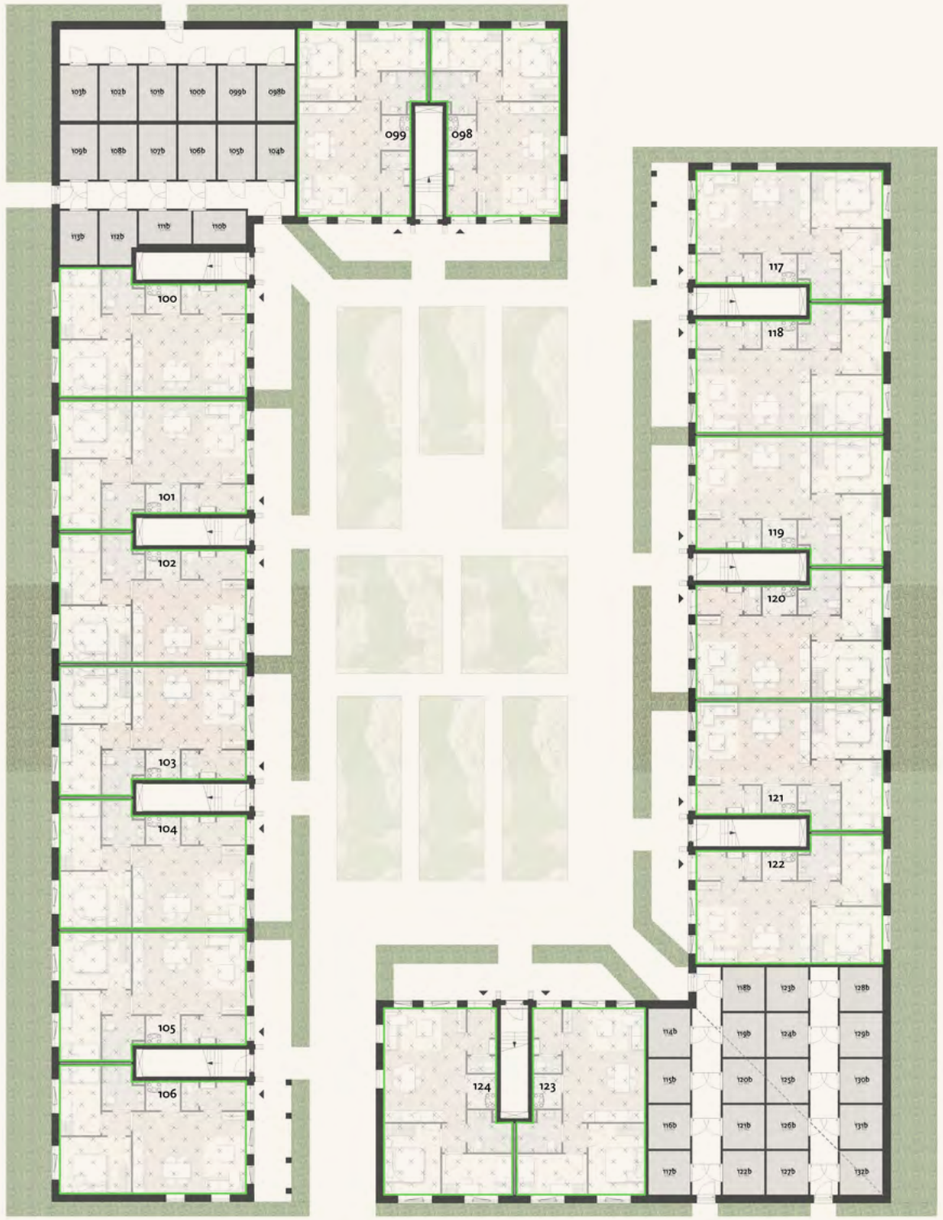
* Er zijn verschillende soorten appartementen. Daarom zijn de afmetingen verschillend.



BOUWNUMMERS







TOTAALOVERZICHT BEGANE GROND ASTERHOF

TYPE E | Benedenwoning
TYPE E | Bovenwoning
TYPE E | Uitzondering 1
TYPE E | Uitzondering 2
HUUR | SOCIAAL
HUUR | VRIJE SECTOR
KOOP | BESCHIKBAAR
KOOP | GERESERVEERD ONDER VOORBEHOUD
KOOP | VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

TOTAALOVERZICHT 1E VERDIEPING ASTERHOF

MOGELIJK KOMT HIER HET ONTMOETINGSCENTRUM. IN DAT GEVAL ZIJN DEZE APPARTEMENT NIET BESCHIKBAAR.

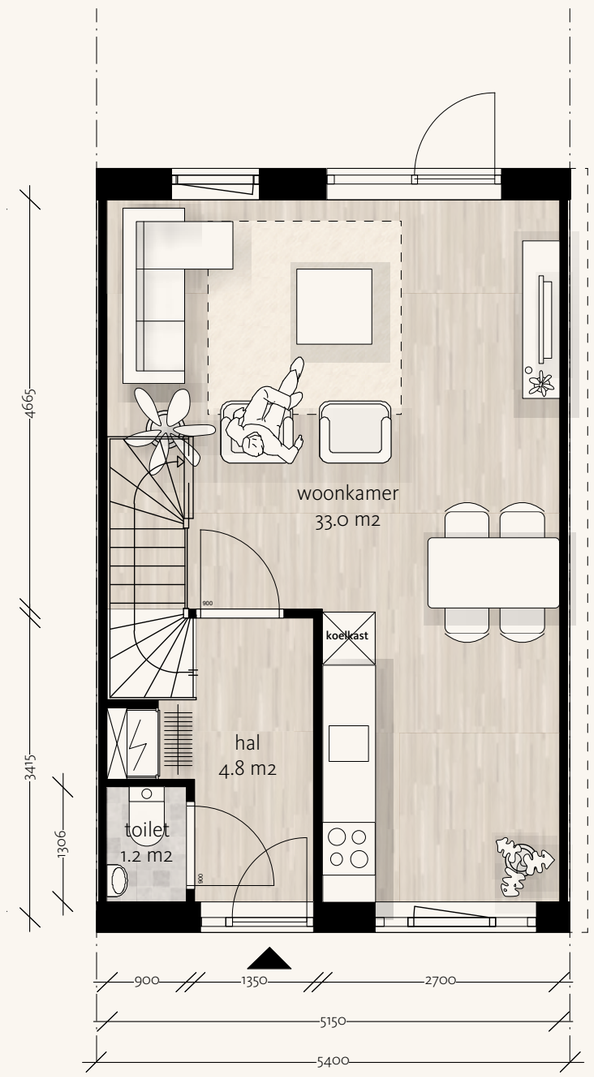
TOTAALOVERZICHT BEGANE GROND DE HULSTHOF

TOTAALOVERZICHT EERSTE VERDIEPING DE HULSTHOF

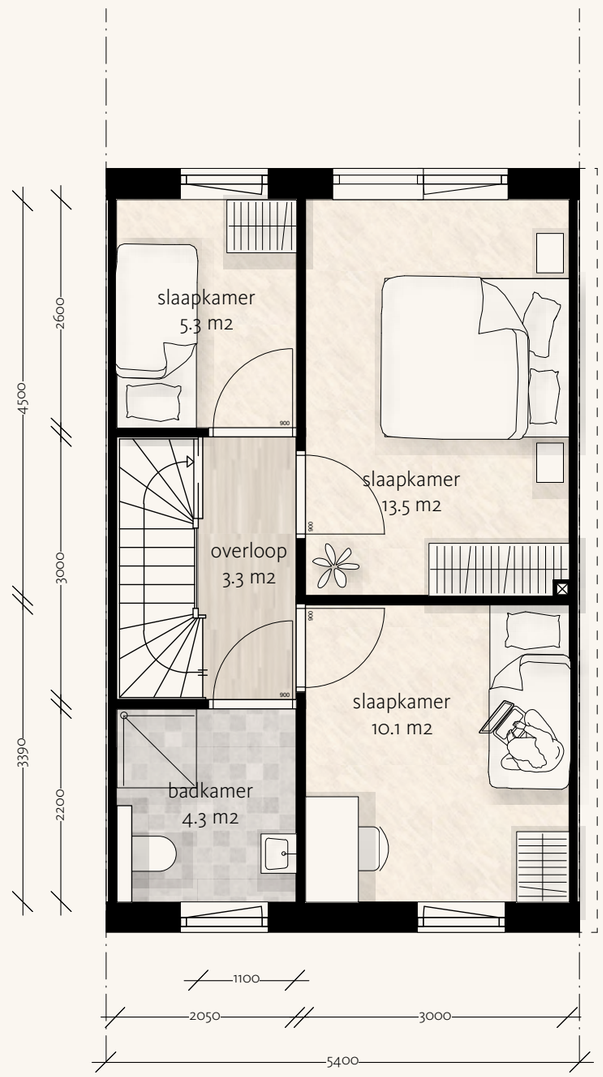
- TYPE F
- TYPE F | Knik
- TYPE F | Uitzondering 1
- TYPE F | Uitzondering 2
- TYPE F | Uitzondering 3
- HUUR | SOCIAAL
- HUUR | VRIJE SECTOR
- KOOP | BESCHIKBAAR
- KOOP | GERESERVEERD ONDER VOORBEHOUD
- KOOP | VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

TOTAALOVERZICHT 2E VERDIEPING DE HULSTHOF

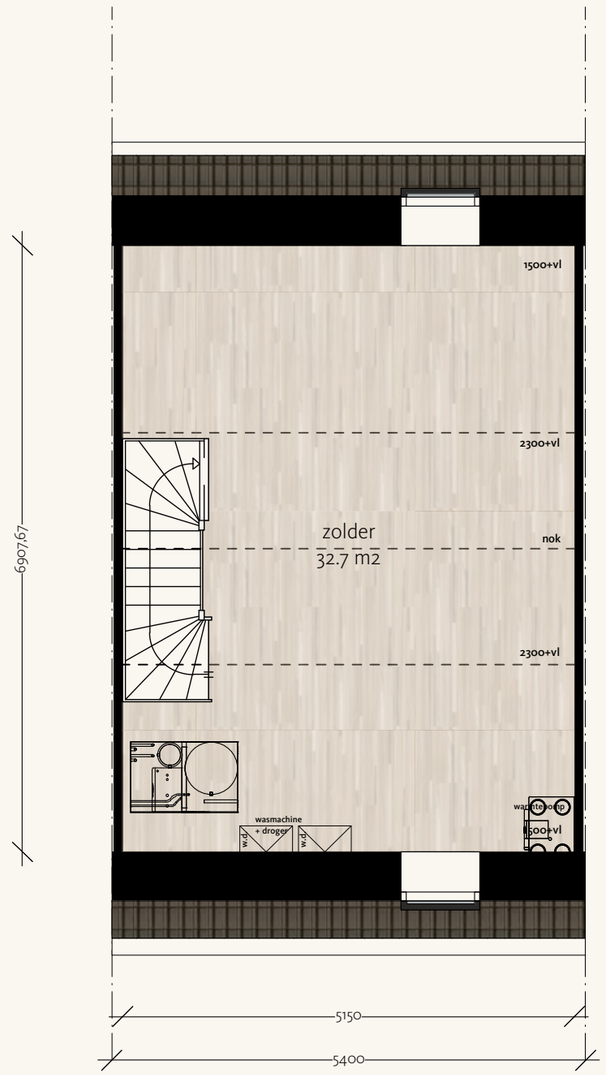
TYPE A



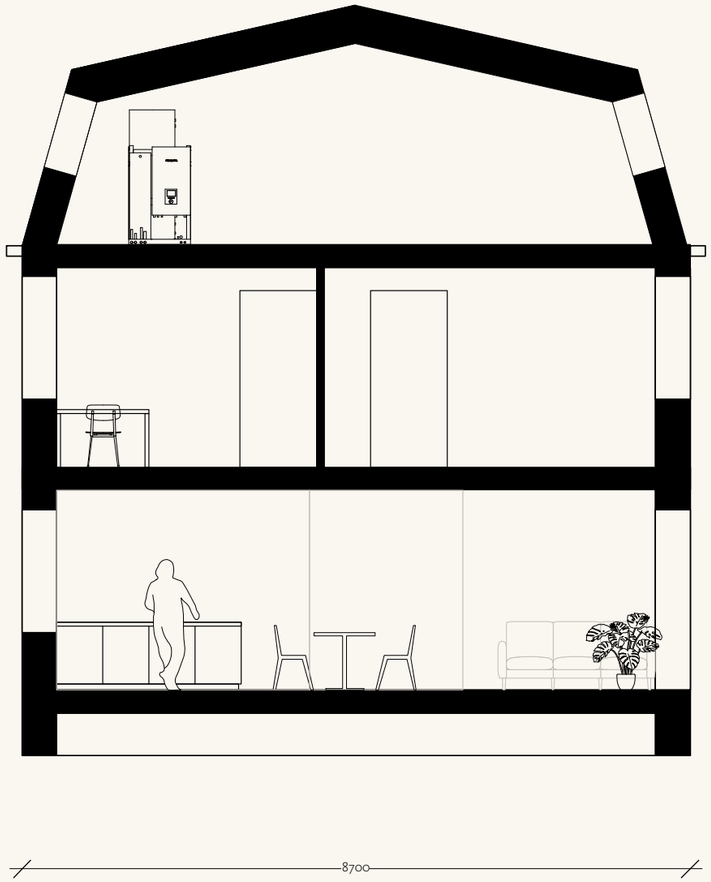
BEGANE GROND



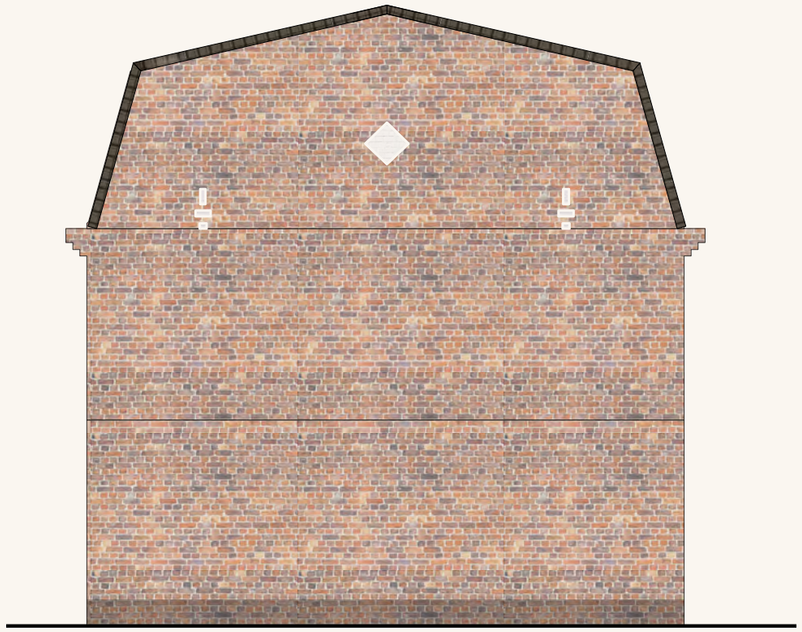
1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



DOORSNEDE

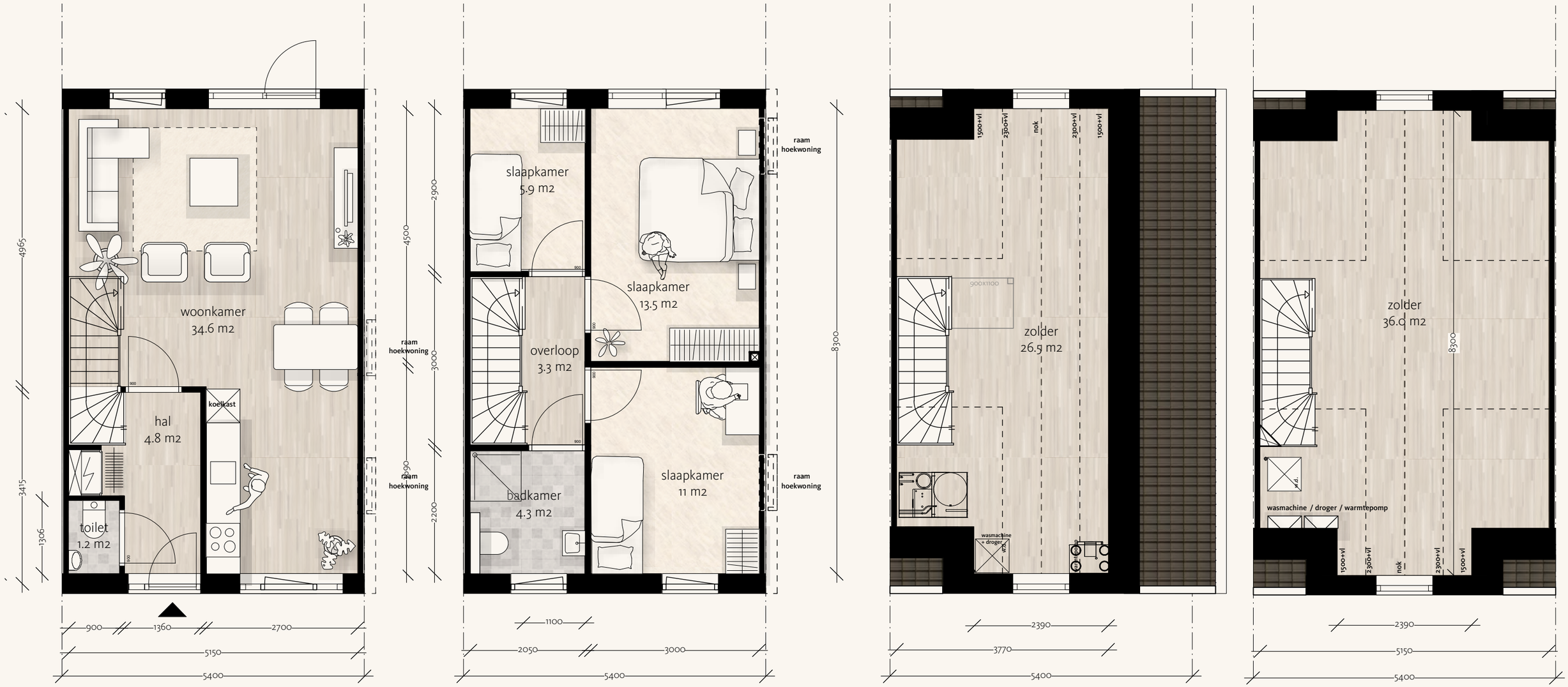


KOPGEVEL

VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

TYPE B

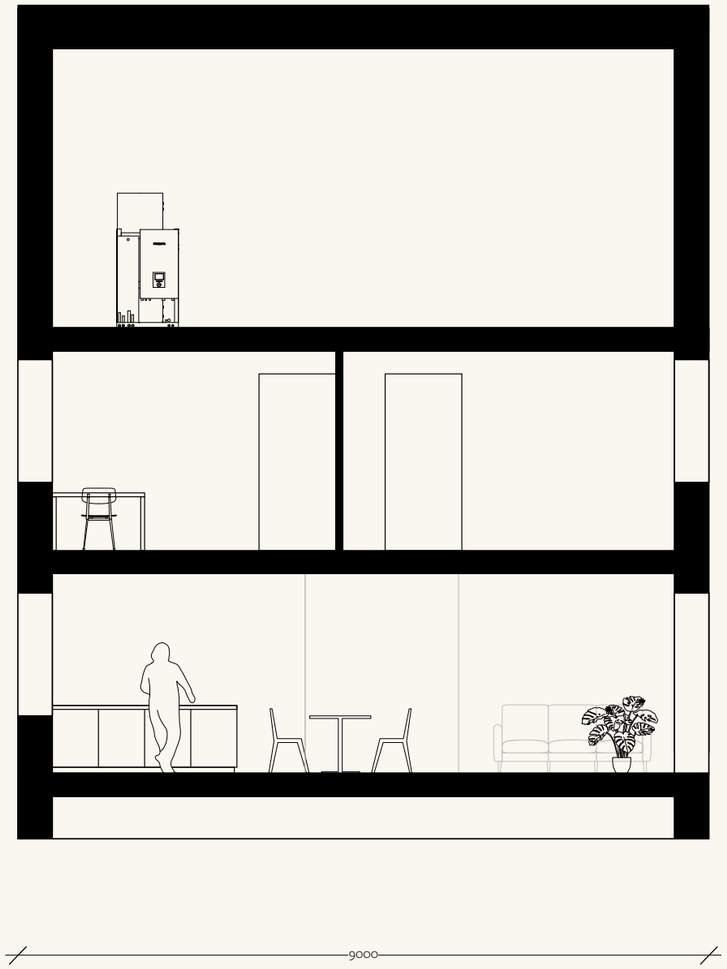


BEGANE GROND

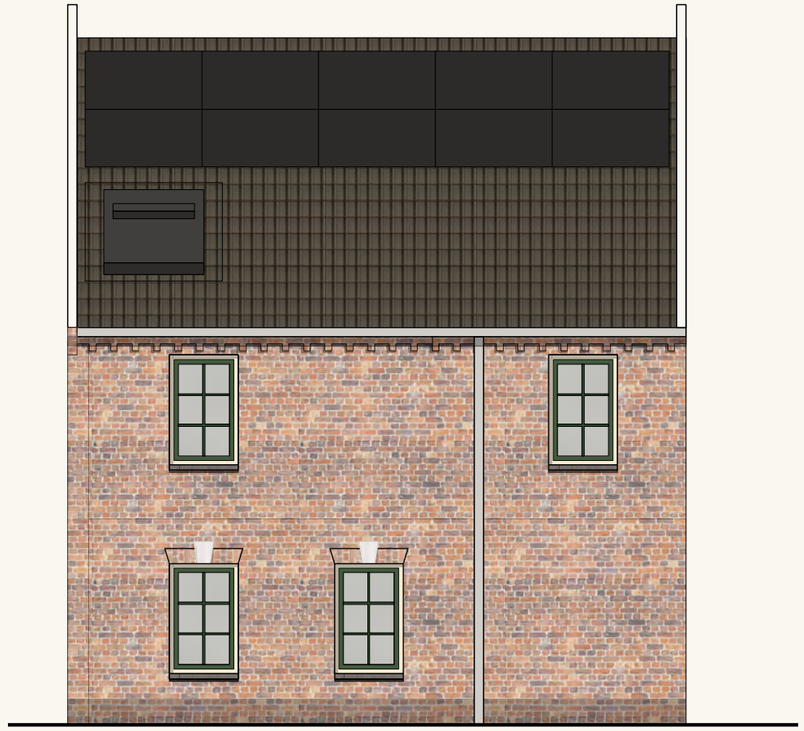
1E VERDIEPING

2E VERDIEPING

2E VERDIEPING (TUSSENWONING)



DOORSNEDE



KOPGEVEL

VOORGEVEL

VOORGEVEL
(TUSSENWONING)

ACHTERGEVEL

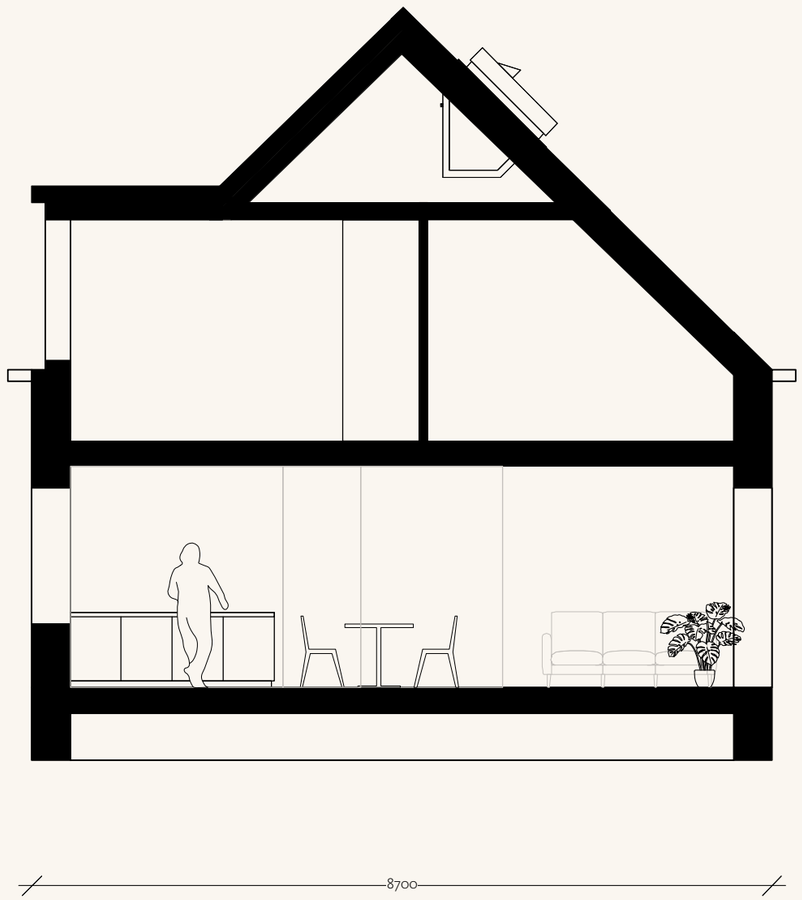
TYPE C

BEGANE GROND

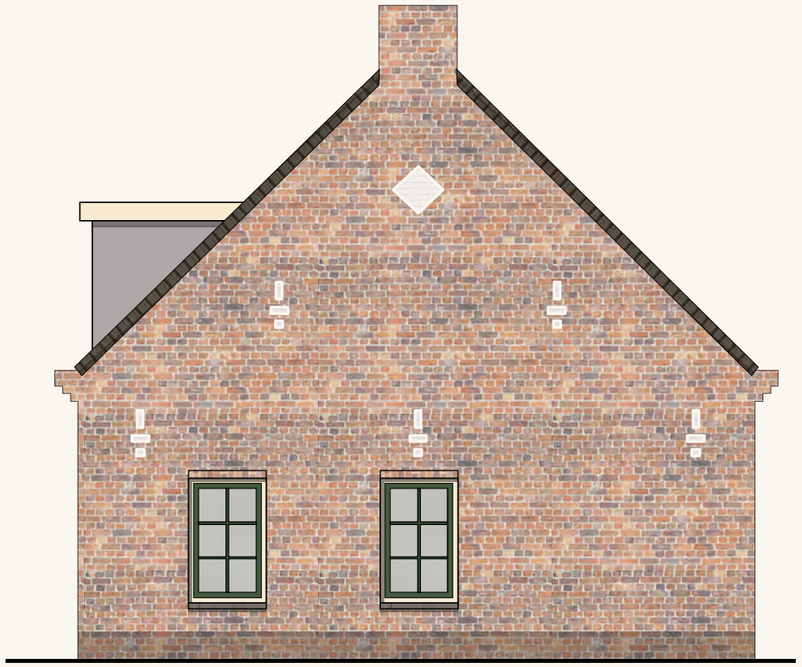
1E VERDIEPING

1E VERDIEPING (OPTIONEEL)

DAKAANZICHT



DOORSNEDE

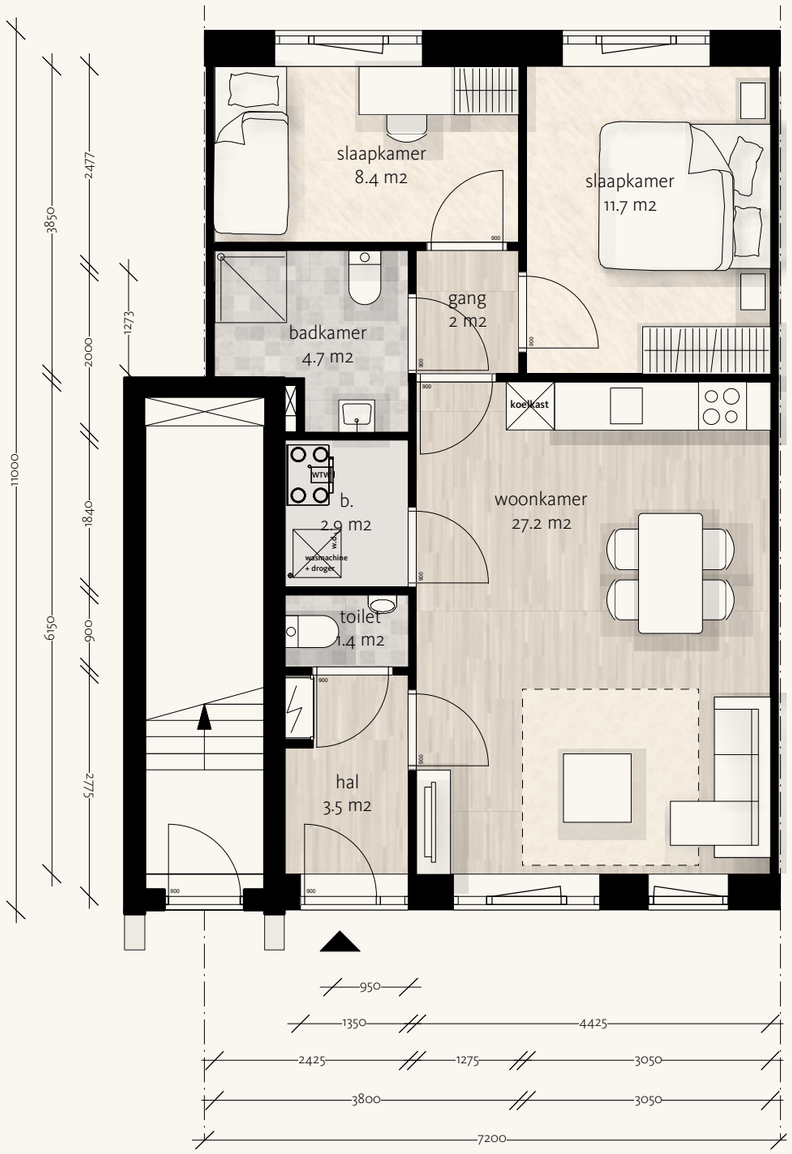


KOPGEVEL

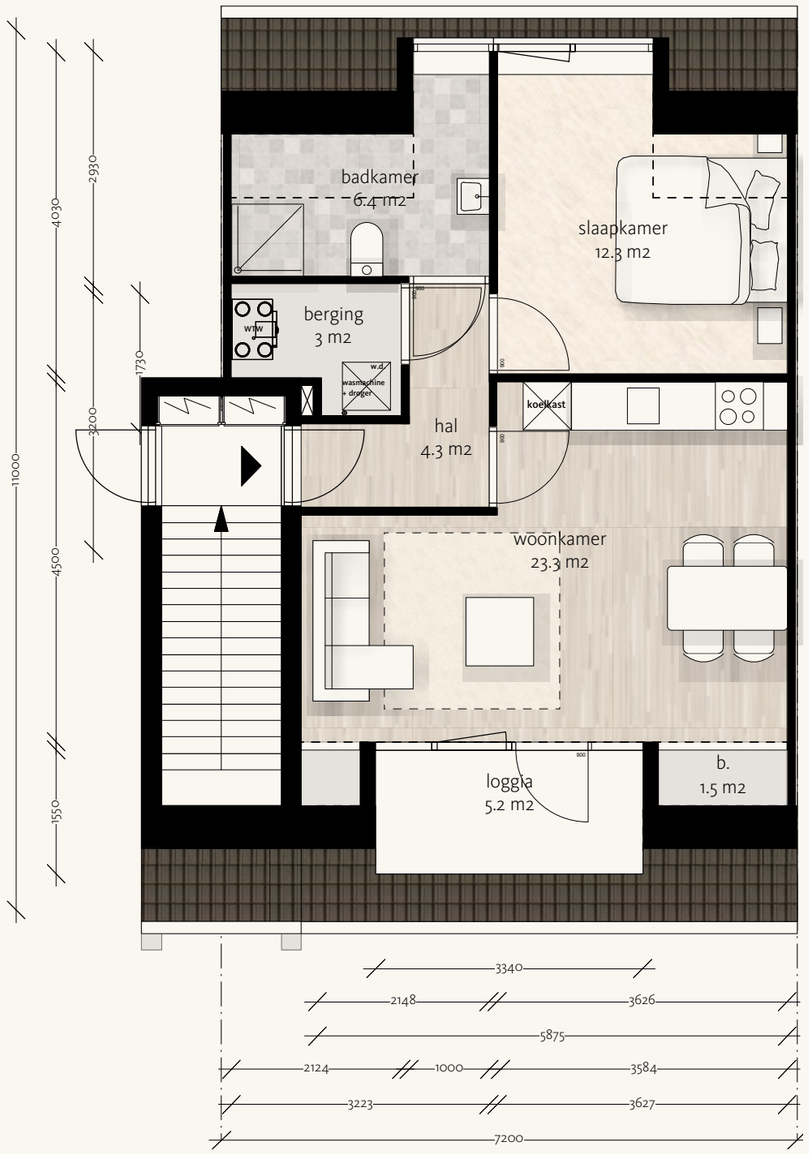
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

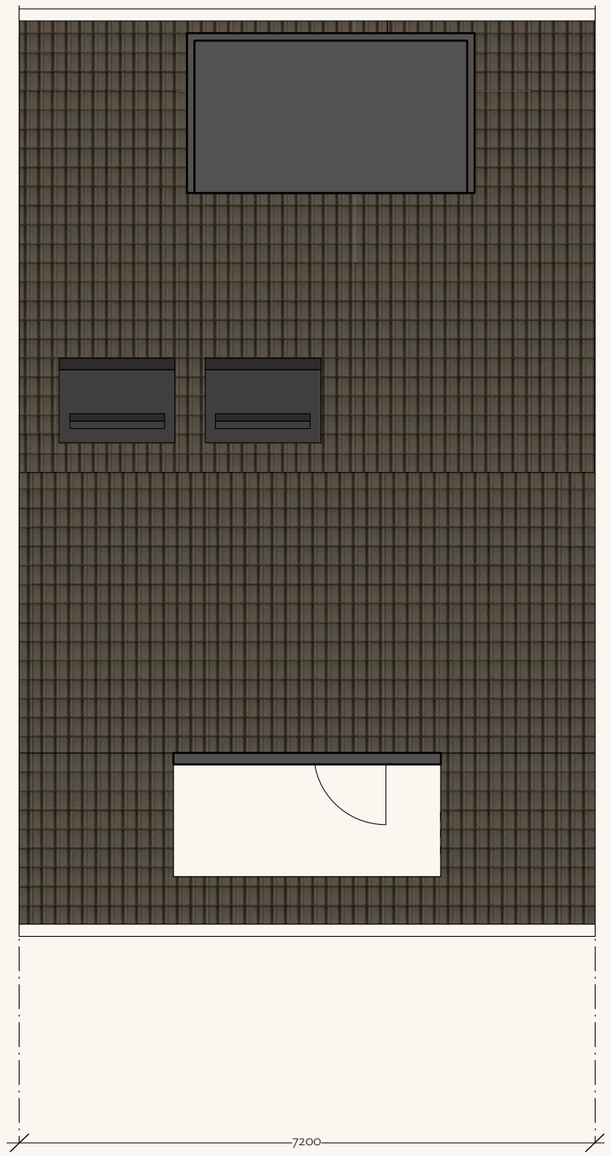
TYPE E



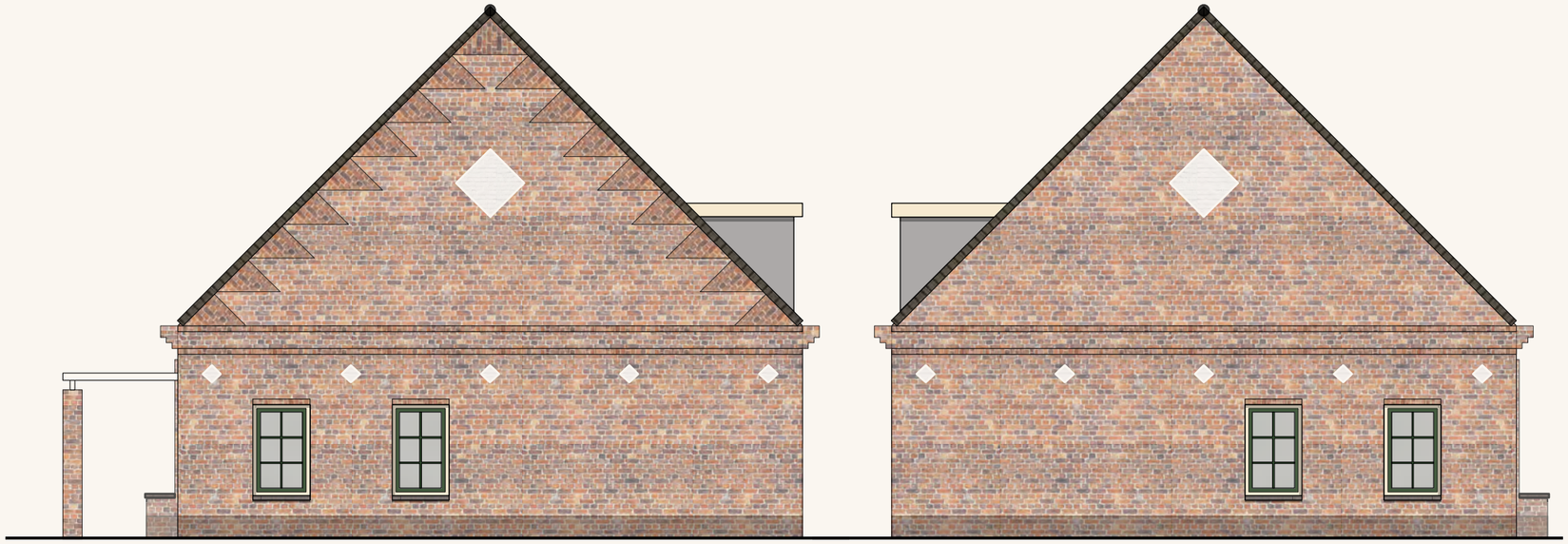
BEGANE GROND
(BENEDENWONING)



1E VERDIEPING
(BOVENWONING)

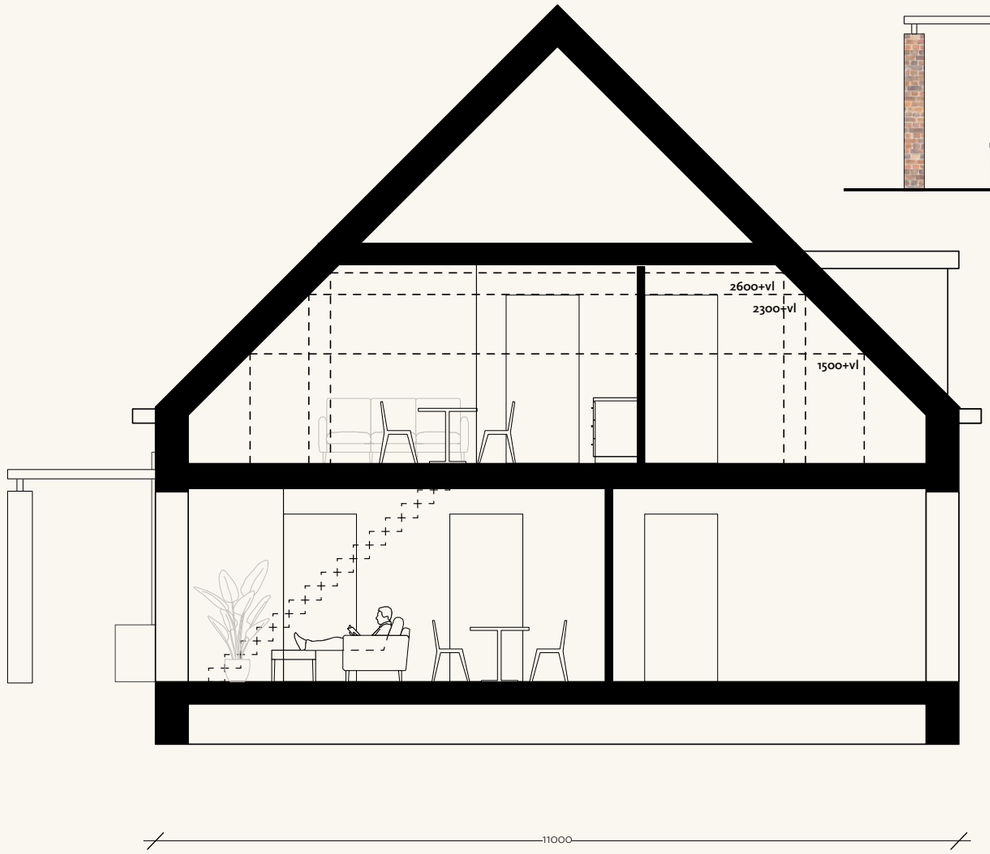


DAKAANZICHT



KOPGEVEL

KOPGEVEL 2

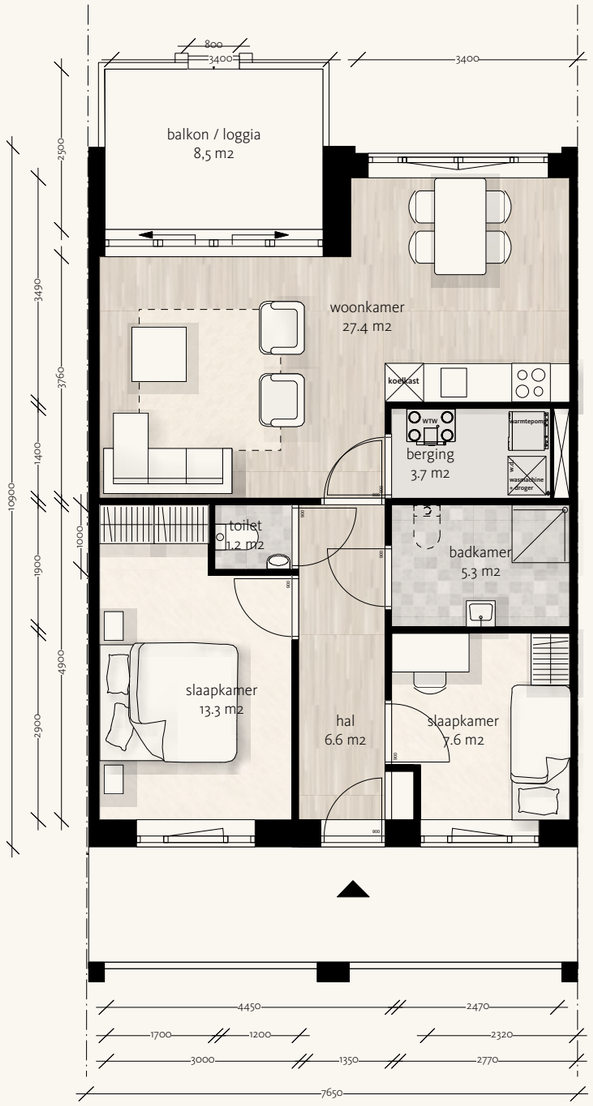


DOORSNEDE

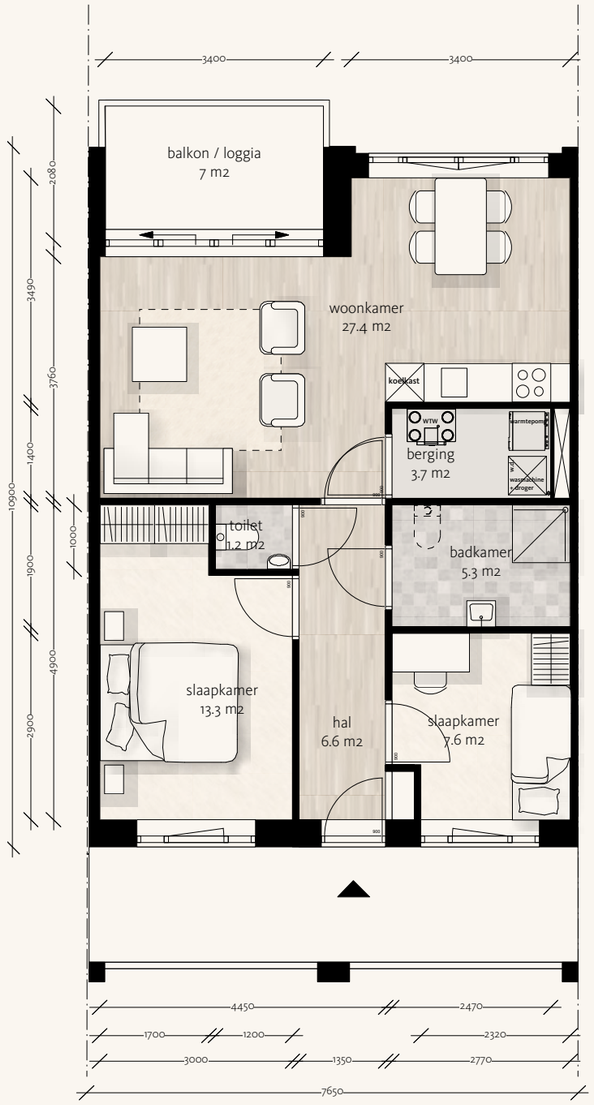
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

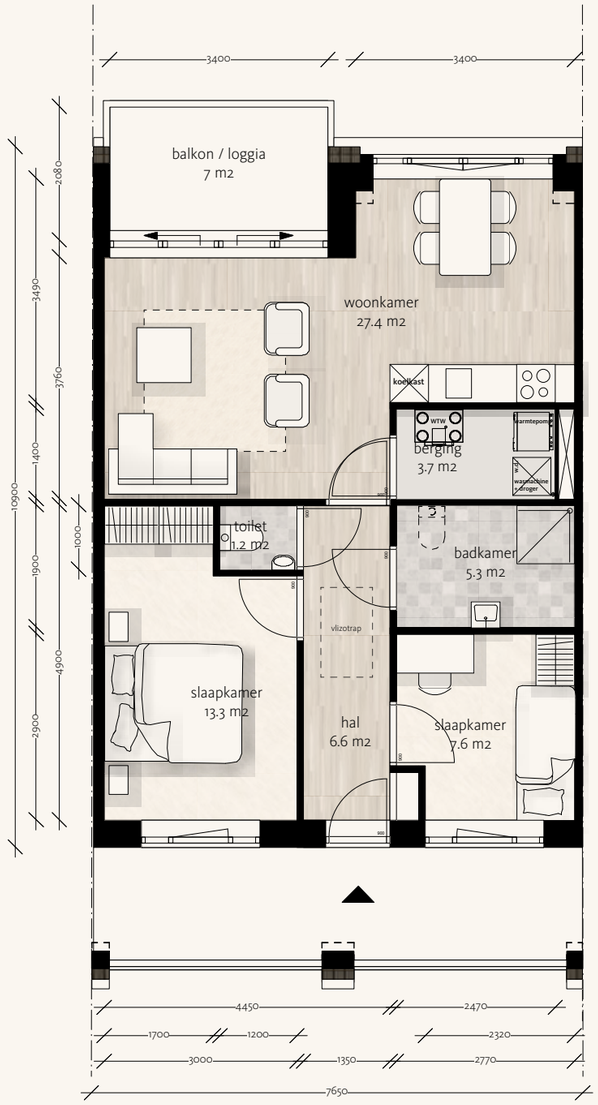
TYPE F



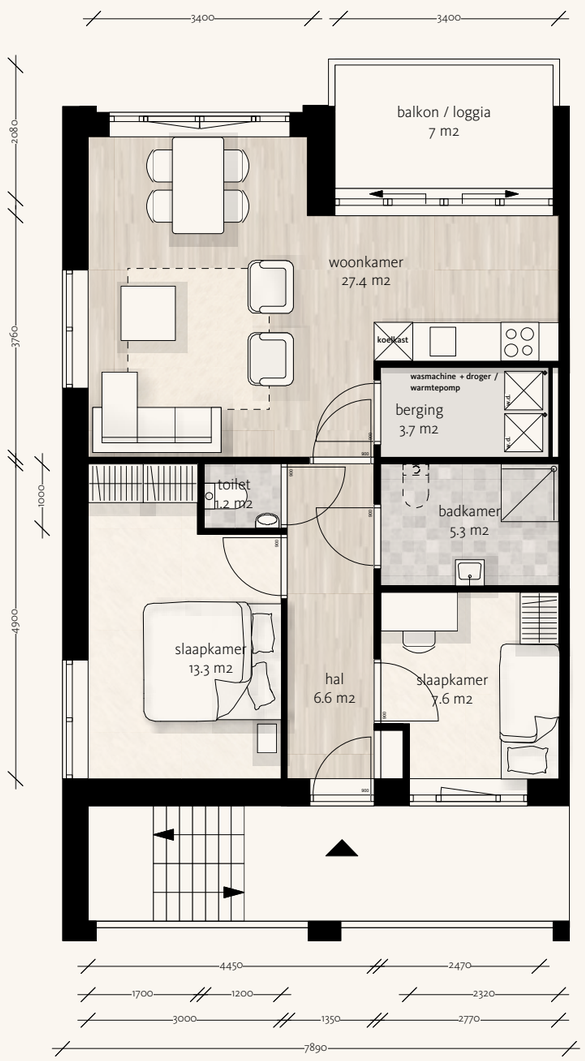
BEGANE GROND



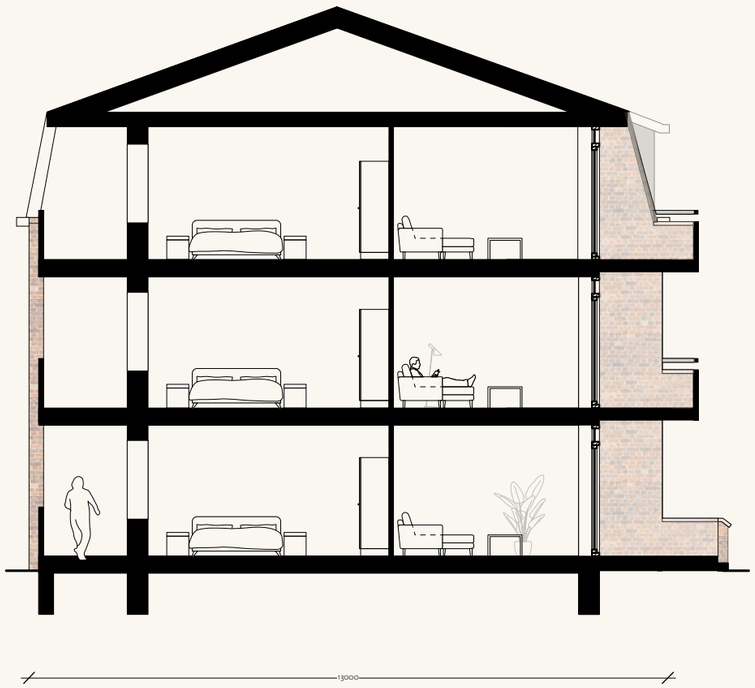
1E VERDIEPING



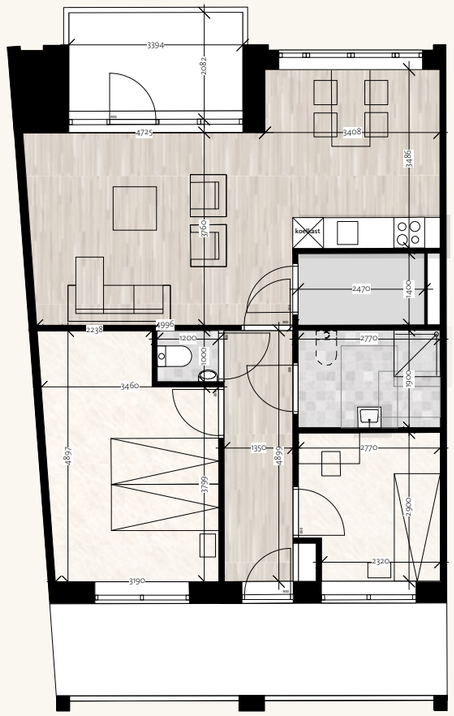
2E VERDIEPING



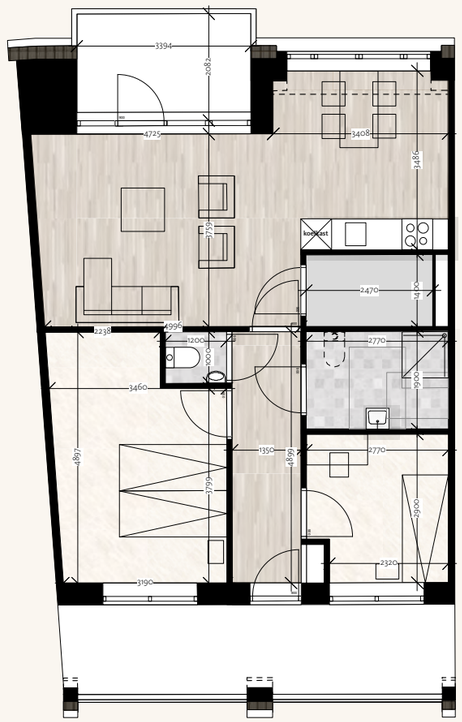
HOEKWONING



DOORSNEDE

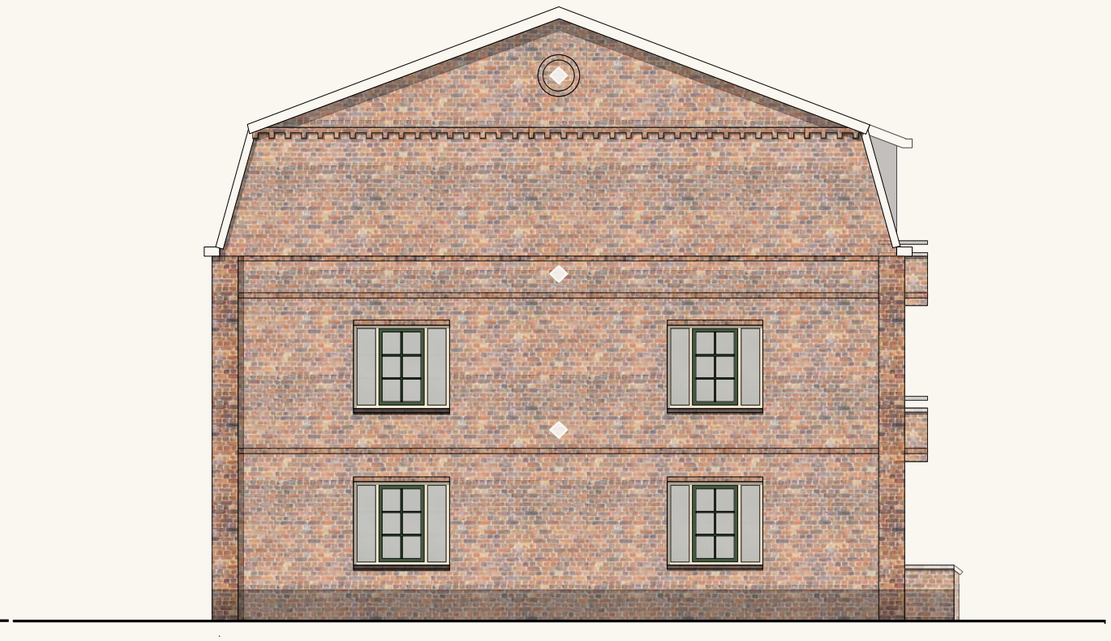


BOUWNR. 153, 159



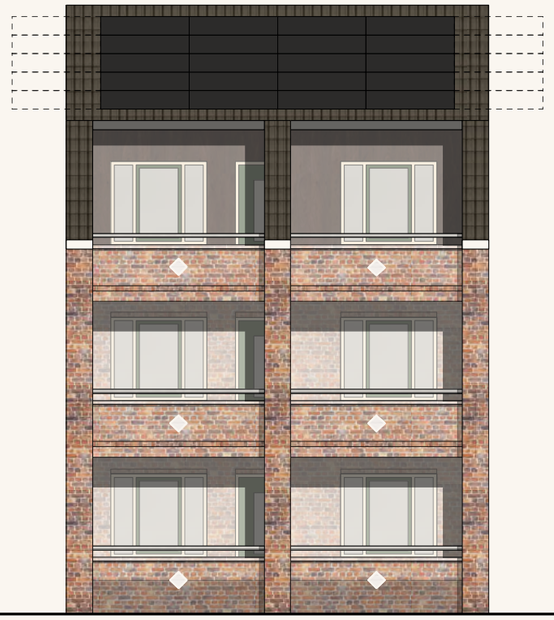
BOUWNR. 168

KOPGEVEL



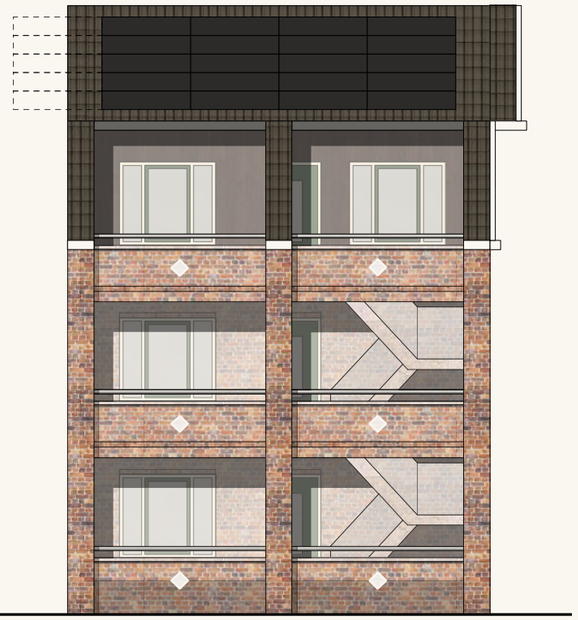
KOPGEVEL 2

HOFGEVEL

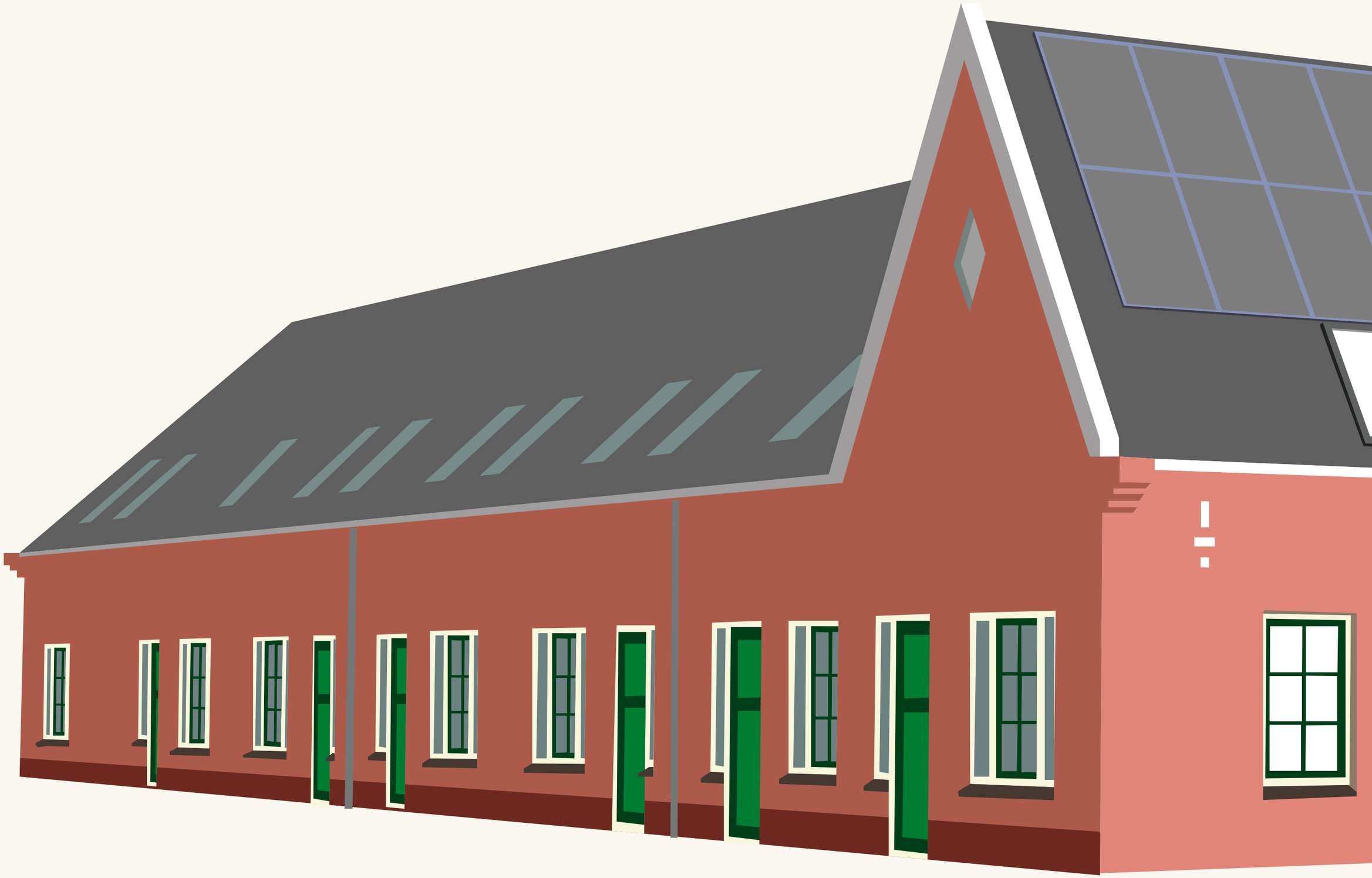


GALERIJGEVEL

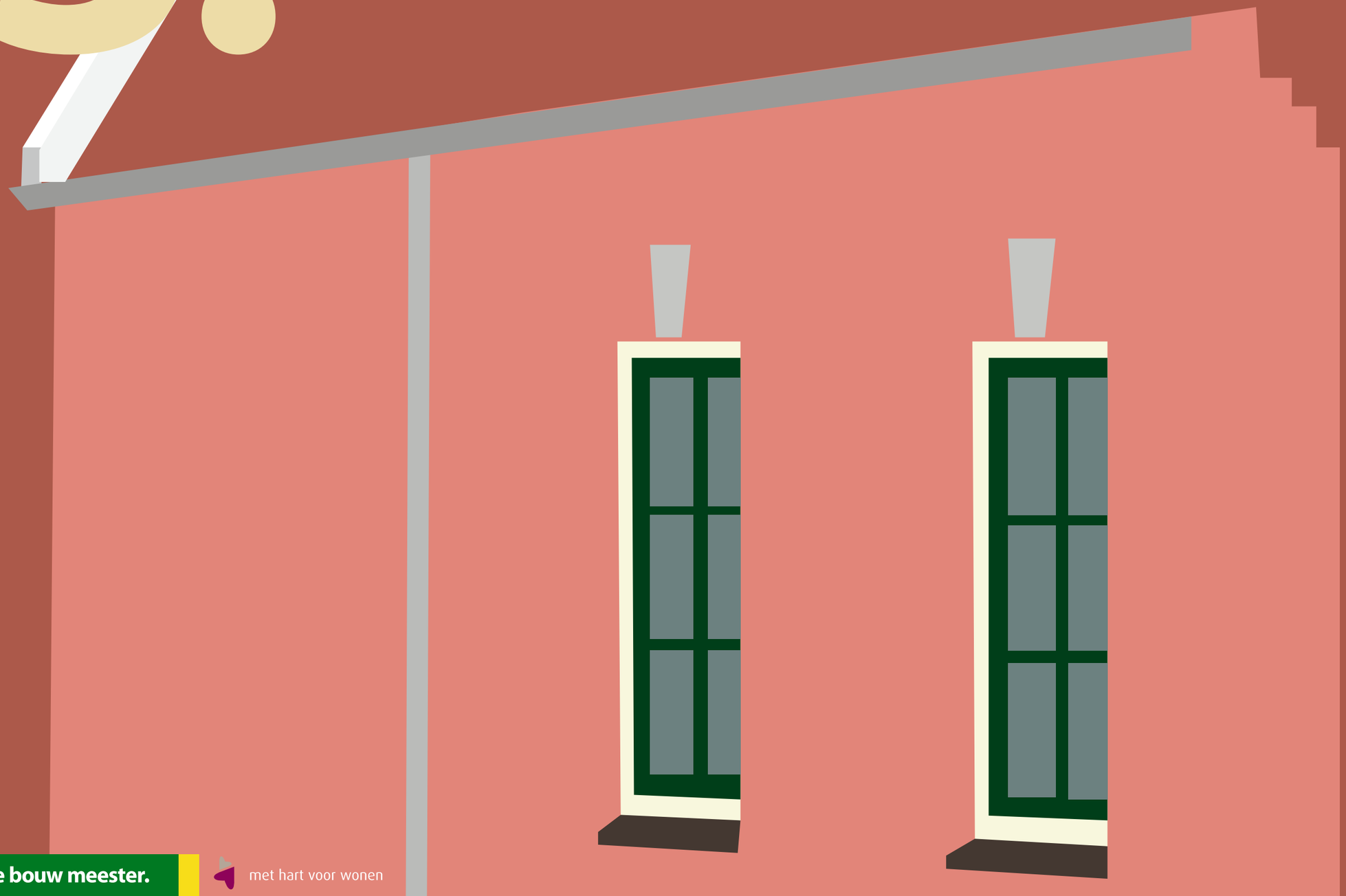
HOFGEVEL EIND



GALERIJGEVEL EIND



3. Opleverniveau



OPLEVERNIVEAU

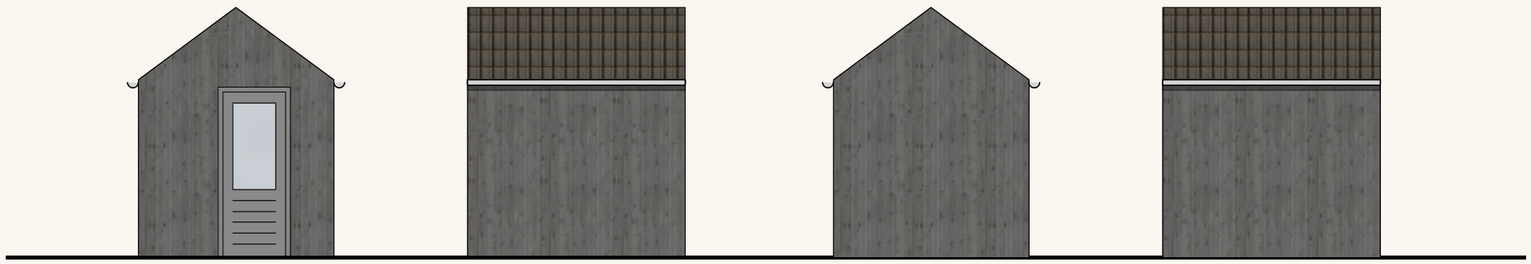
3.1 STANDAARD OPLEVERING

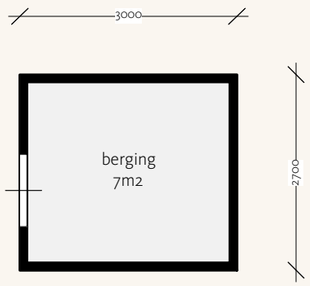
Hoe ziet de woning eruit na oplevering:

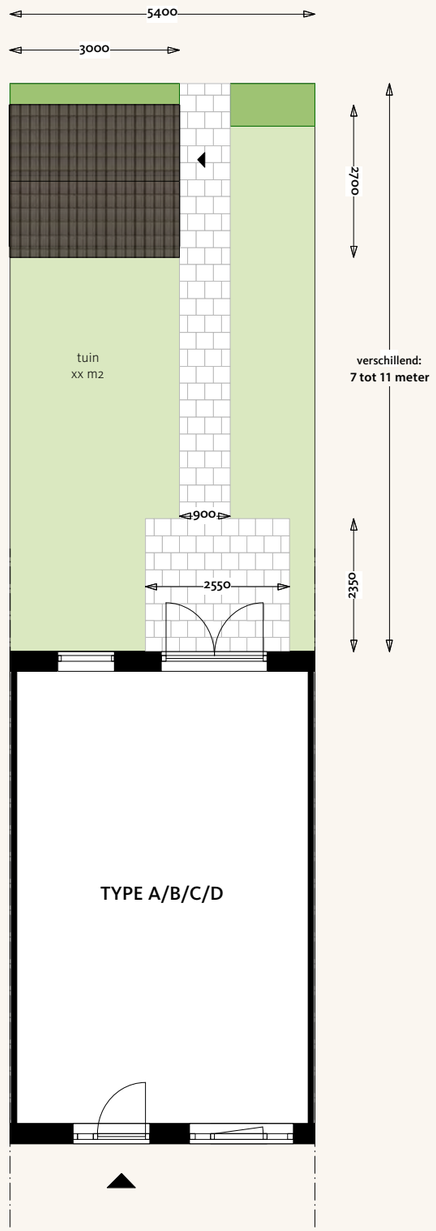
- Vloeren zijn van beton
- Muren zijn saus - en behangklaar
- Plafond: pleisterwerk
- Badkamer
  - Planchet
  - Spiegel
  - Tegelwerk op de wanden tot aan het plafond
  - Tegelwerk op de vloer
  - Vrijhangend toilet
    (Dit is een optie voor de begane grond
    type E en type F woning)
  - Wastafel
  - Douche
  - Douchegarnituur
- Toilet
  - Tegelwerk op de wanden tot 1,2 meter hoog, daarboven glad afgewerkt
  - Tegelwerk op de vloer
  - Vrijhangend toilet
  - Fonteintje
- Keuken
  - De achterwand tussen de bovenkastjes en het blad wordt voorzien van tegelwerk. In de kookhoek en bij de opstelplaats voor de koelkast is het tegelwerk vanaf de vloer tot onder het niveau van de bovenkastjes.
  - Drie onderkasten
  - Drie bovenkasten
  - Opstelplaats voor een kooktoestel (inductie) en een koelkast
  - Aansluitpunt voor een vaatwasser
- De huidige bewoners krijgen kostenloos een inductieplaat en pannenset.
- De tuin van de woningen wordt gedeeltelijk voorzien van bestrating en een regenton met tapkraan. Per bouwnummer kan de situatie en de afmetingen van de tuin verschillen.
- Erfafscheiding: als scheiding tussen de achtertuinen en het gemeenschappelijke achterpad komen er bij de zijpaden gemetselde tuinmuren en bij de achterpaden hagen. Vanuit de binnentuinen en achterpaden bereikt u via een poort de straat. De hagen vormen een groene afscheiding van 1,8 meter hoog die een schuilplaats vormen voor insecten en vogels. Tussen de woningen komen ook erfafscheidingen. U hoeft zelf geen schutting te plaatsen.
- Iedere woning beschikt over een eigen berging met stroomvoorziening (zie hieronder de berging van de eengezinswoningen).

3.2 OPTIES

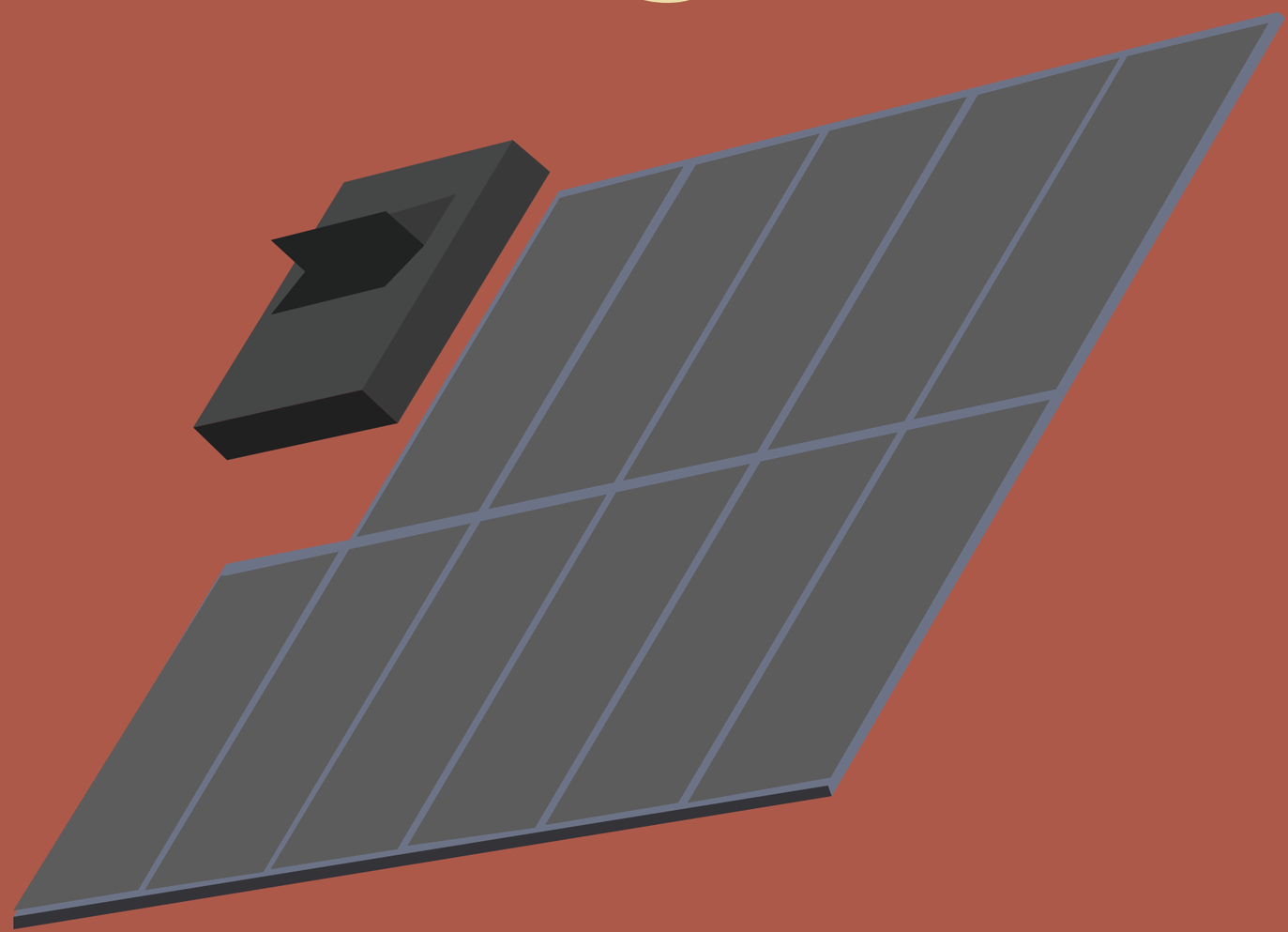
Zodra de woningen voorlopig zijn toegewezen, ontvangen de bewoners een keuzeoverzicht met extra opties. Sommige extra opties kunnen meerwerk en daarmee extra kosten opleveren. De opties zoals dubbele openslaande deuren en een 3e kamer op de eerste etage in type C worden kostenloos aangeboden voor van Alckmaer.







4. Woning-eigenschappen



WONINGEIGENSCHAPPEN

4.1 ENERGIE

Het gebruik van duurzame energie wordt steeds belangrijker. Voor Bloemwijk hebben we daarom naar duurzame oplossingen gezocht. De woningen worden voorzien van warmtepompen en zonnepanelen. Daarmee kan meer dan 90% van de energie worden opgewekt die u nodig heeft.

Energielabel A+++

De nieuwe woningen voldoen aan Energielabel A+++. Met een energielabel kunt u als huurder of koper van een woning in één oogopslag zien of de woning zuinig of niet zuinig is. Een zuinige woning betekent een lagere energierekening, meer wooncomfort en minder CO_2-uitstoot. Dat is dus beter voor het milieu en uw eigen portemonnee!

Het huis is zeer goed geïsoleerd en heeft zuinige installaties. Maar let op: de energierekening hangt ook af van hoe zuinig u stookt, hoeveel warm water er wordt gebruikt, hoeveel elektrische (zuinige) apparaten u heeft en hoe intensief u die gebruikt. In soortgelijke woningen met eenzelfde energielabel kan daarom het energieverbruik toch verschillend zijn.

Isolatie

De wanden, vloeren en daken van de woningen zijn zeer goed geïsoleerd.. De ramen krijgen Triple glas en alle aansluitingen (kieren) worden goed dichtgemaakt. Daardoor gaat er minder warmte verloren en dus is er minder energie nodig om de woning te verwarmen.

Warmtepomp

De warmtepomp komt in de plaats van een cv-ketel of (gas) haard. Zo'n warmtepomp kunt u zien als een omgekeerde koelkast: hij haalt op een slimme manier de warmte uit de buitenlucht en houdt dat vast. Zelfs als het buiten vriest! En wat fijn is: de warmtepomp zorgt ook voor verkoeling tijdens hete zomerdagen.

De warmtepomp levert - behalve verwarming - ook warm tapwater. Hij zorgt voor ongeveer 10 liter warm water per minuut. Die hoeveelheid water is ruimschoots voldoende voor een gezin.

Wij hebben gekozen voor geluidsarme installaties, door het plaatsen van de buiten unit op het dak is de kans op geluidshinder minimaal is.

Zonnepanelen

Op het dak van de woningen komen zonnepanelen met een vermogen van ongeveer 300 Wp per paneel. Hoeveel zonnepanelen uw woning krijg, hangt af van het type woning en of er op dit dak veel zonlicht valt.

4.2 WARMTE EN COMFORT

Verwarming en verkoeling

De woning is goed geïsoleerd waardoor de warmte buiten wordt gehouden. De thermostaat is eenvoudig te bedienen. Het verwarmen van de woning gaat door middel van vloerverwarming er worden dus geen radiatoren geplaatst. In de badkamer komt een elektrische radiator met energiezuinige ECO-regeling.

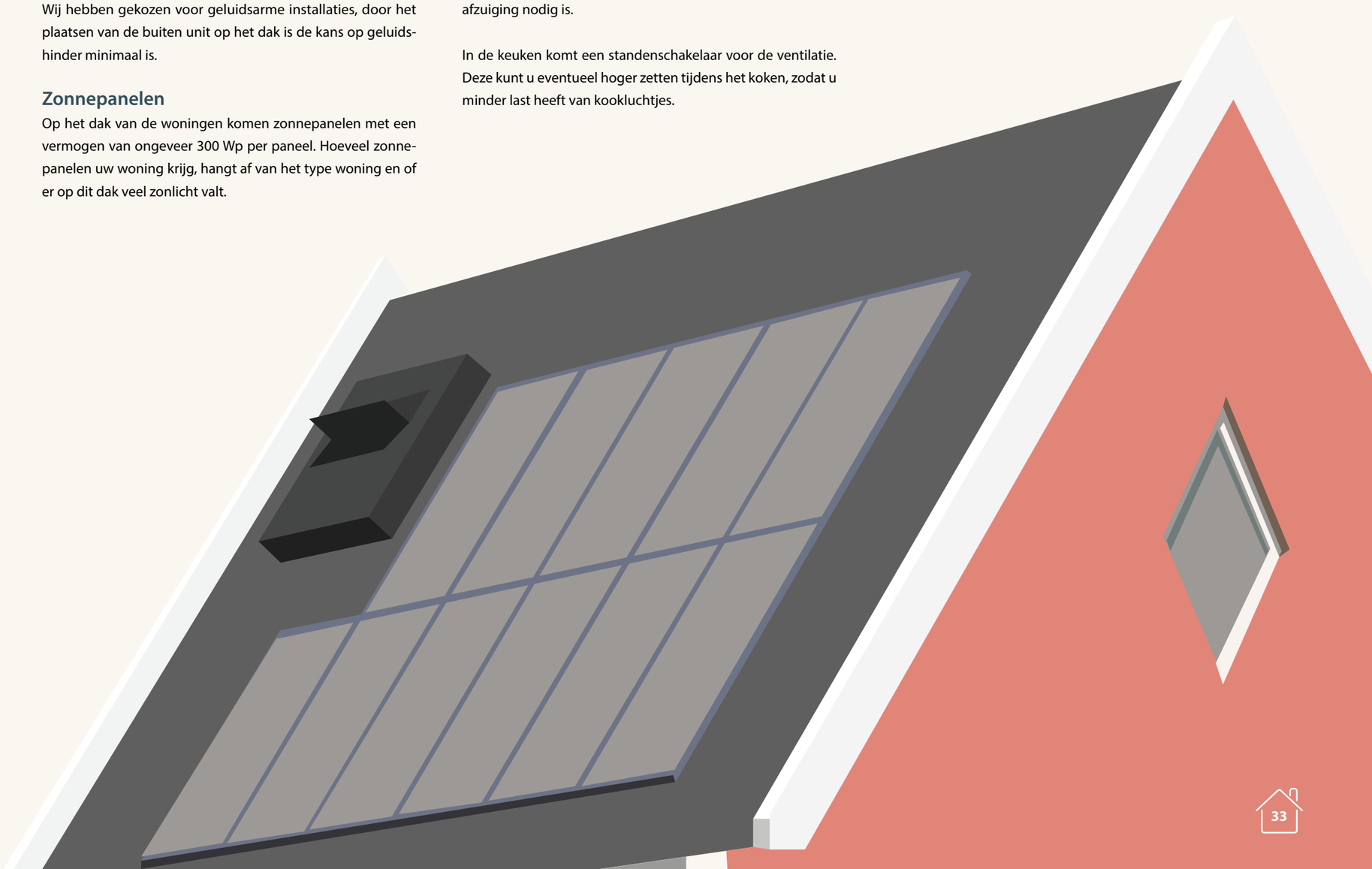
Luchtkwaliteit

Het ventilatiesysteem (balansventilatie) zorgt ervoor dat er altijd voldoende verse lucht in uw woning is. In de badkamer wordt zo nodig extra lucht afgezogen tijdens en na het douchen. Een luchtvochtigheidsensor in het afvoerkanaal geeft aan als extra afzuiging nodig is.

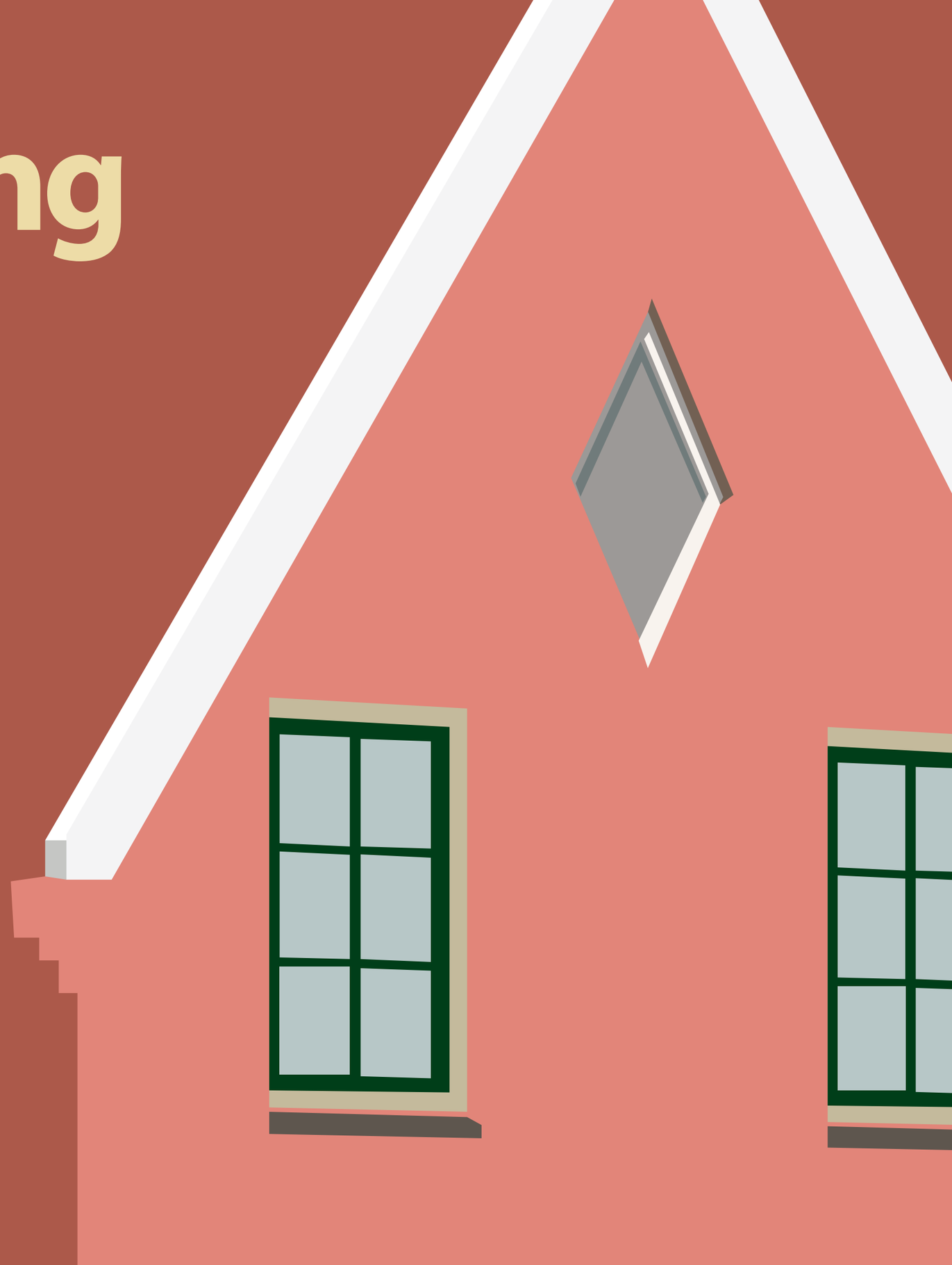
In de keuken komt een standenschakelaar voor de ventilatie. Deze kunt u eventueel hoger zetten tijdens het koken, zodat u minder last heeft van kookluchtjes.

Het ventilatiesysteem werkt met warmteterugwinning. Eenvoudig gezegd betekent dit dat de afgezogen (warme) lucht de verse (koelere) lucht verwarmt voordat deze de ruimte in komt. Op deze manier ervaart u geen tocht. Tijdens warme dagen wordt de frisse lucht juist niet opgewarmd.

U mag gerust ramen open zetten als u dat prettig vindt, de ventilatie past zich daarop aan.



5. Fasering sloop

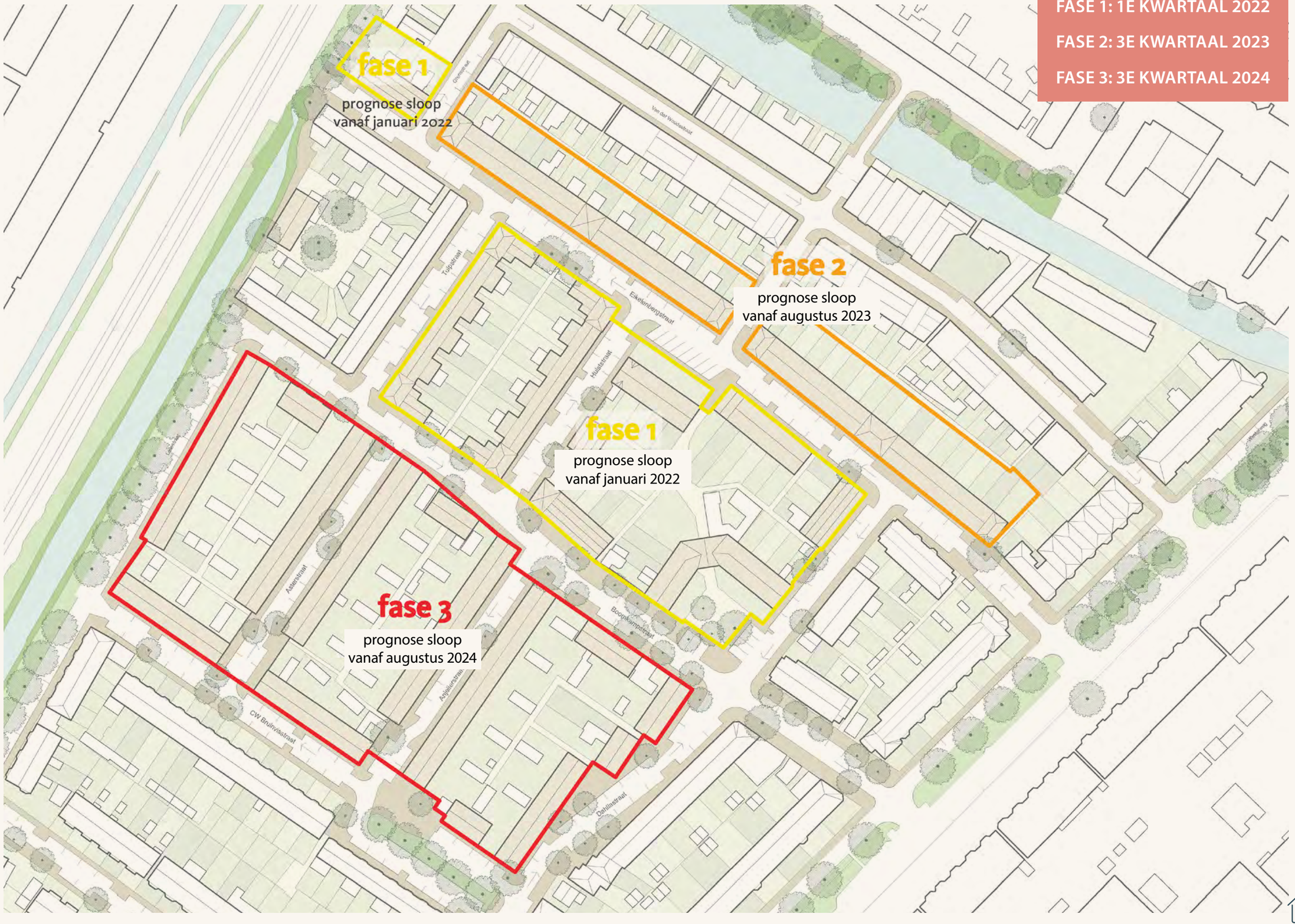


FASERING SLOOP

FASE 1: 1E KWARTAAL 2022

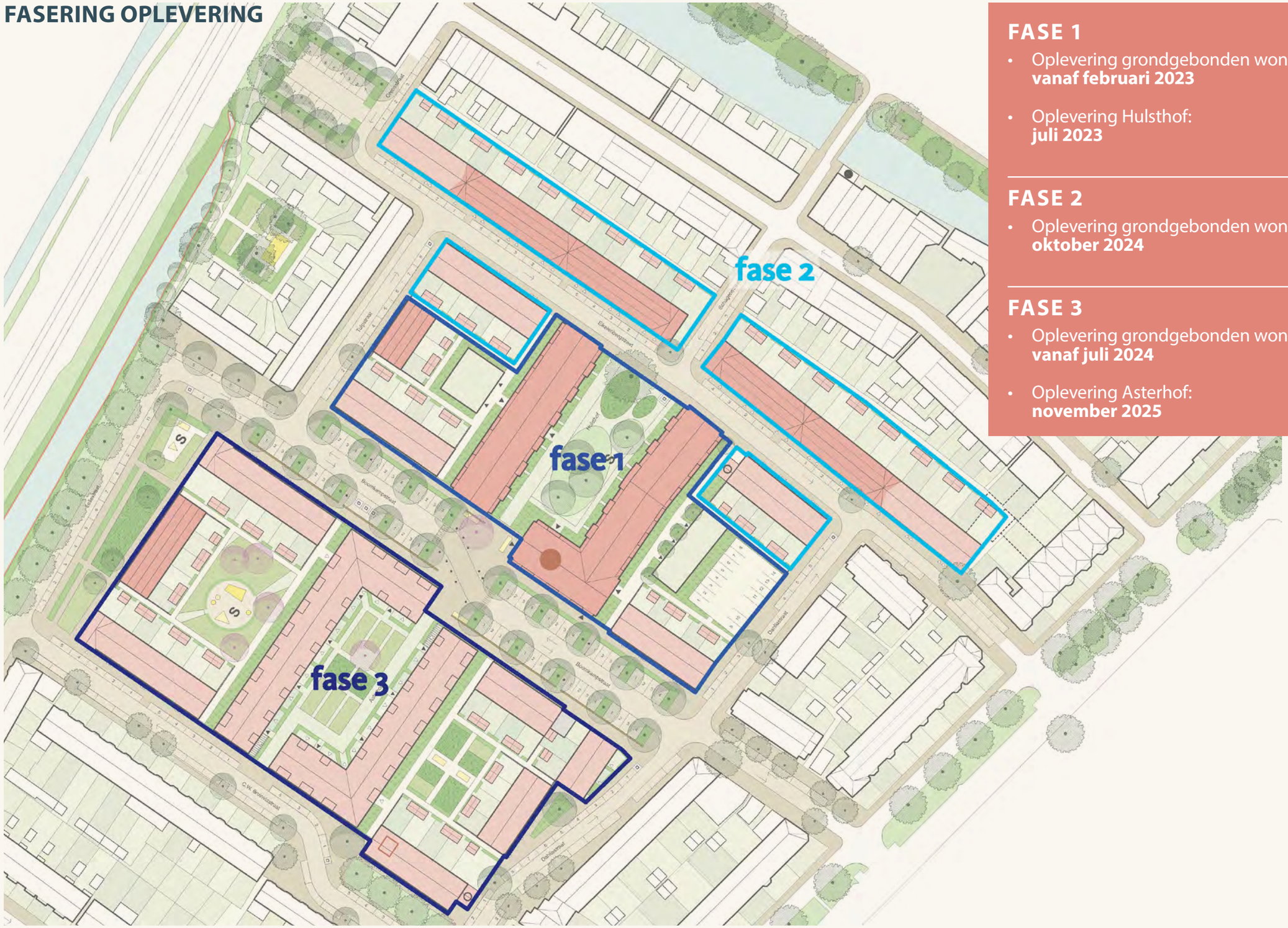
FASE 2: 3E KWARTAAL 2023

FASE 3: 3E KWARTAAL 2024



6. Fasering oplevering

FASERING OPLEVERING



FASE 1

- Oplevering grondgebonden woningen:
  vanaf februari 2023
- Oplevering Hulsthof:
  juli 2023

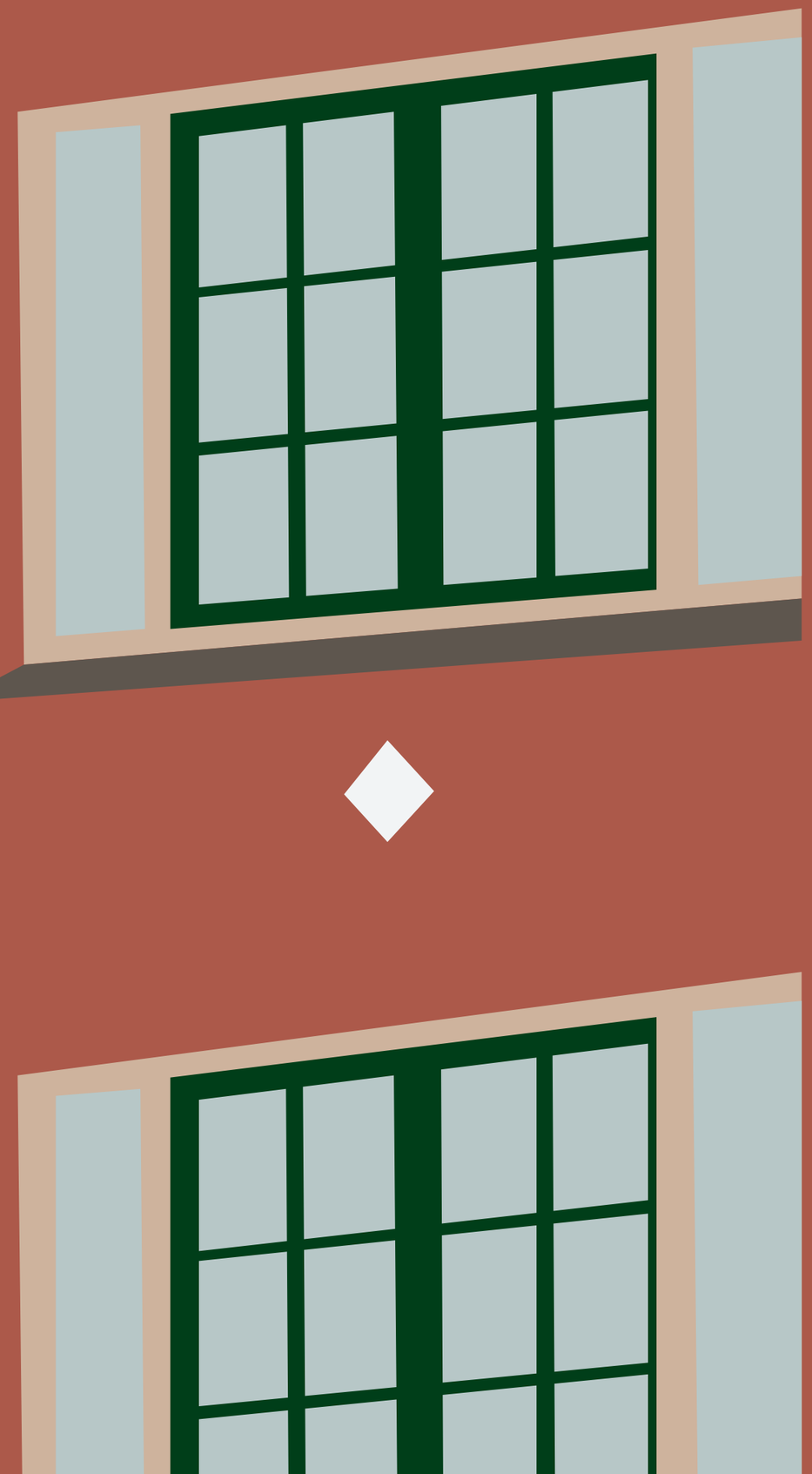
FASE 2

- Oplevering grondgebonden woningen:
  oktober 2024

FASE 3

- Oplevering grondgebonden woningen:
  vanaf juli 2024
- Oplevering Asterhof:
  november 2025

7. Passend toewijzen



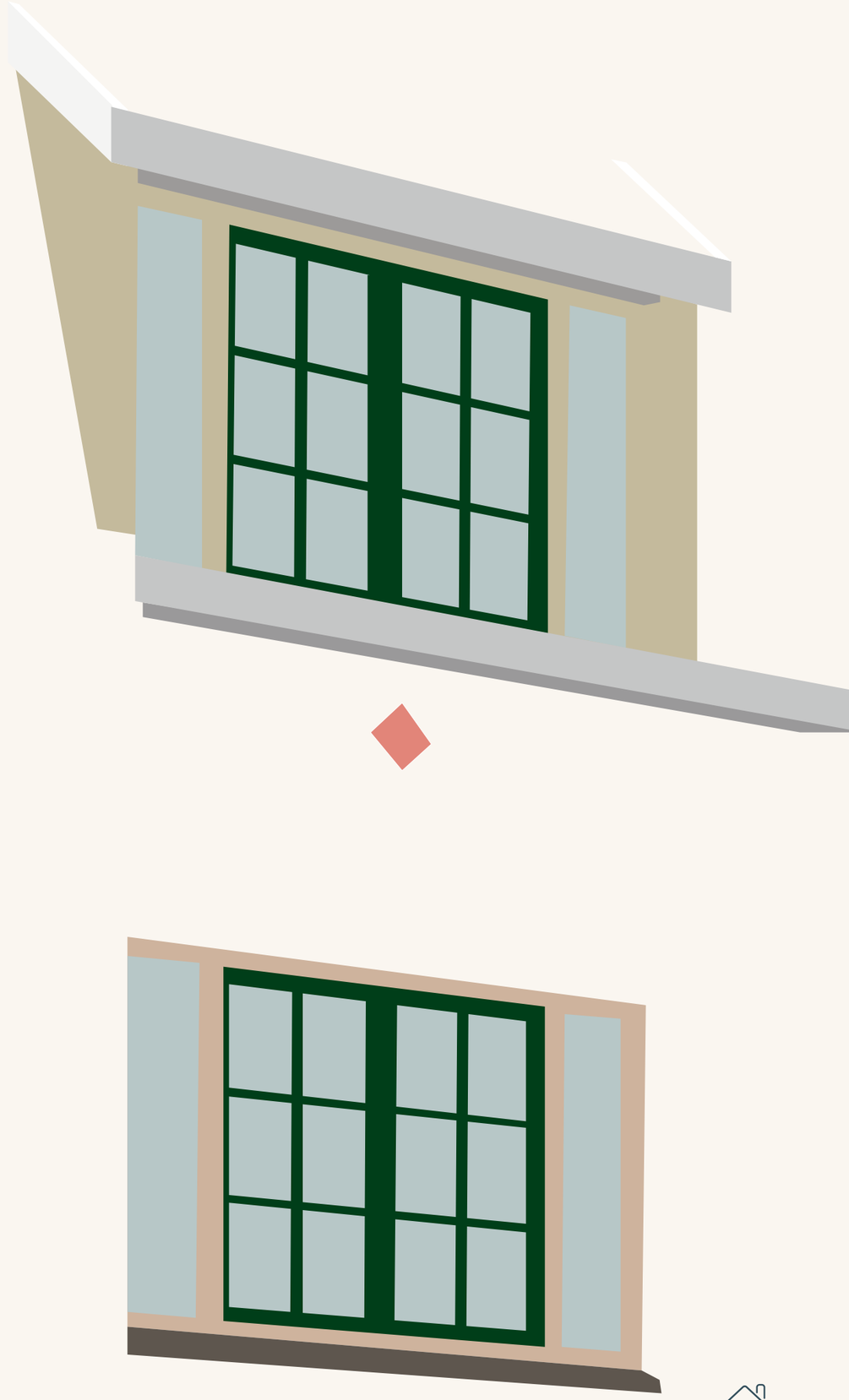
PASSEND TOEWIJZEN

Welke woning is voor u passend? Dit hangt af van de samenstelling van uw huishouden en van uw gezamenlijk bruto jaarinkomen. In het schema hieronder kunt u zien wat passend toewijzen voor u betekent.

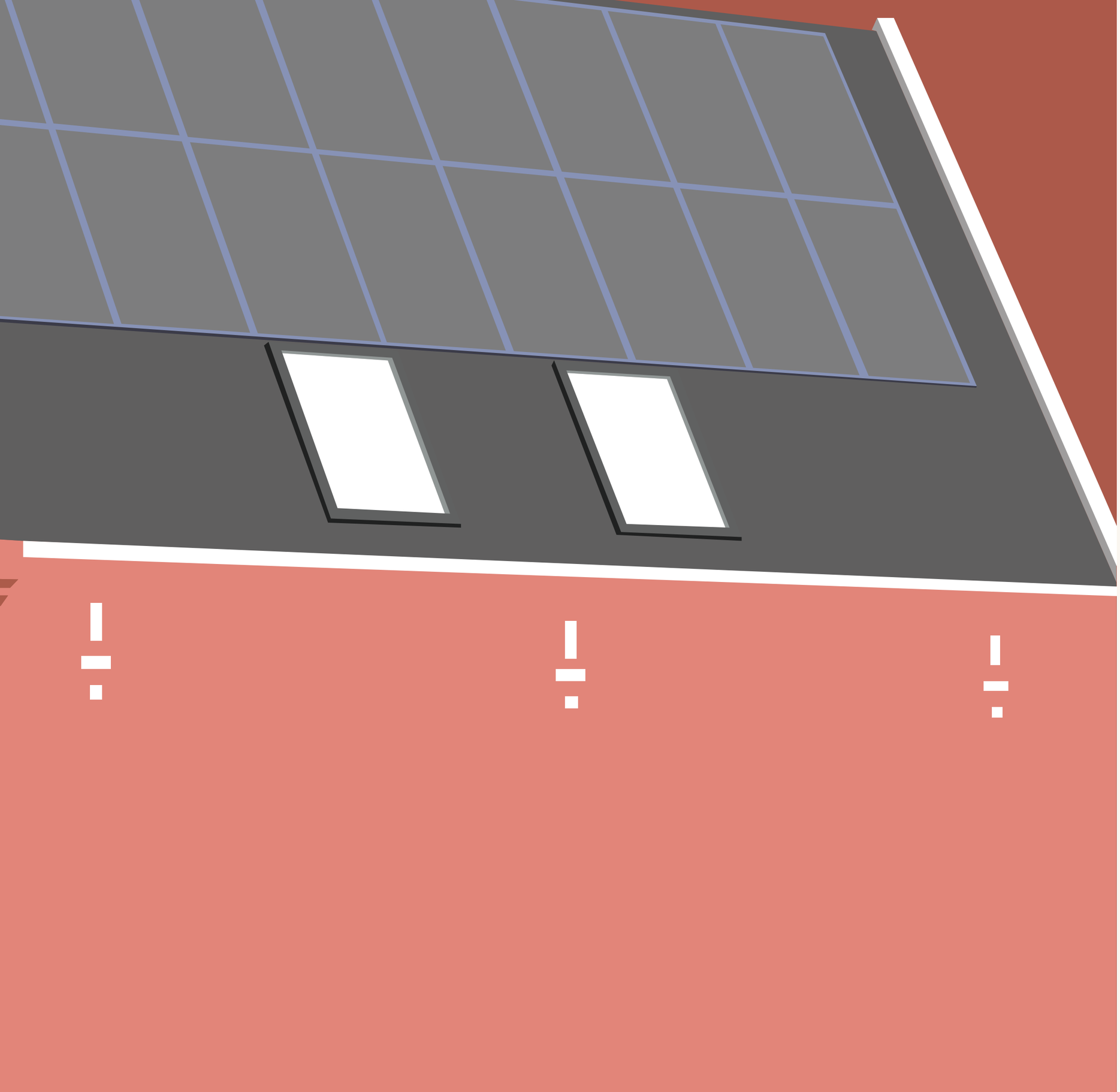
PRIJSPEIL 2021	MET HOEVEEL PERSONEN GAAT U VERHUIZEN?	WAT IS HET BRUTO JAARINKOMEN VAN UW HUISHOUDING?*	KALE HUURPRIJS	MAXIMAAL AANTAL SLAAPKAMERS
	1 persoon jonger dan AOW-leeftijd	**a.** minder dan € 23.725 **b.** € 23.725 - € 44.655 **c.** meer dan € 44.655	**a.** tot € 633,25 **b.** tot € 752,33 **c.** vanaf € 752,33**	2
	1 persoon AOW-leeftijd of ouder	**a.** minder dan € 23.650 **b.** € 23.650 - € 44.655 **c.** meer dan € 44.655	**a.** tot € 633,25 **b.** tot € 752,33 **c.** vanaf € 752,33**	2
	2 personen jonger dan AOW-leeftijd	**a.** minder dan € 32.200 **b.** € 32.200 - € 44.655 **a.** meer dan € 44.655	**a.** tot € 633,25 **b.** tot € 752,33 **c.** vanaf € 752,33**	geen maximum
	2 personen AOW-leeftijd of ouder	**a.** minder dan € 32.075 **b.** € 32.075 - € 44.655 **c.** meer dan € 44.655	**a.** tot € 633,25 **b.** tot € 752,33 **c.** vanaf € 752,33**	geen maximum
	3 of meer personen jonger dan AOW-leeftijd	**a.** minder dan € 32.200 **b.** € 32.200 - € 44.655 **c.** meer dan € 44.655	**a.** a. tot € 678,66 **b.** b. tot € 752,33 **c.** c. vanaf € 752,33**	geen maximum
	3 of meer personen ouder dan AOW leeftijd	**a.** minder dan € 31.457 **b.** € 31.457 - € 44.655 **c.** meer dan € 44.655	**a.** tot € 663,41 **b.** tot € 752,33 **c.** vanaf € 752,33**	geen maximum

*) Het inkomen van kinderen worden niet meegeteld.

**) Bloemwijkregeling vrije sector huurwoningen. De huurprijs wordt € 5,00 hoger dan de huurprijsgrens.



8. Voorrangs-regels



VOORRANGSREGELS

Voor het toewijzen van een woning gelden een paar 'voorrangsregels' en procedures. De regels hieronder zijn bedoeld om eventuele discussies en onduidelijkheden te voorkomen.

VOORRANG

- Komt de nieuwe woning precies op dezelfde plek van uw huidige woning? Dan heeft u als bewoner van de huidige woning recht op eerste keus. Als er één nieuwe woning komt op een plek waar méér dan 1 woning stond, dan heeft de bewoner met de langste woonduur voorrang.

- Voorrang wordt bepaald op basis van de langste woonduur (ingangsdatum huurovereenkomst) in de huidige woning.

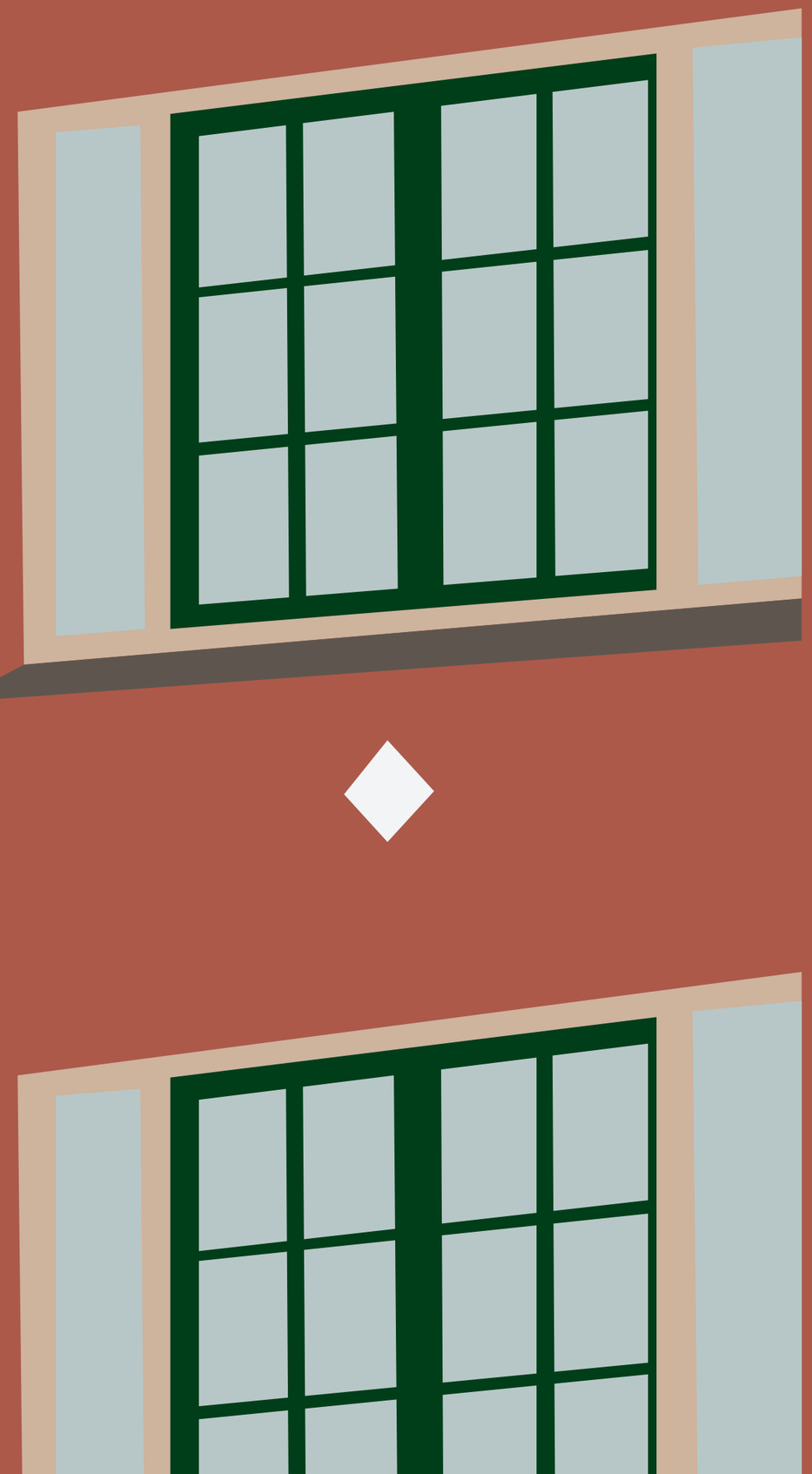
PROCEDURE TOEWIJZING NIEUWE WONING IN DE BLOEMWIJK

- Tijdens het woonwensengesprek vragen wij u om 5 woningen te kiezen in de nieuwe Bloemwijk. Keuze 1 is de woning die u het liefst zou willen, daarna 2, 3, 4 en 5. We vragen naar 5 woningkeuzes, want dat zorgt ervoor dat er meer kans bestaat om de woningen in één keer te verdelen.

- Het is mogelijk dat u tijdens de woonwensengesprek nog geen keuze kunt of wilt maken. Wij vragen dan om deze keuze vóór 1 juni 2021 door te geven aan Van Alckmaer. Heeft u het dan nog niet doorgegeven? Dan vervalt uw recht van keuze op basis van woonduur (zie Sociaal plan artikel 5.1).

- Uiterlijk 1 juli 2021 ontvangen de bewoners die een keuze hebben gemaakt een voorlopige toewijzing. Deze toewijzing is onder voorbehoud dat de woning passend is bij aanvang van de huurovereenkomst van de nieuwe woning (zie artikel 7 bovenstaand).

9. Huur-woningen



HUURWONINGEN

9.1 HUURPRIJZEN EN SERVICEKOSTEN

In de nieuwe Bloemwijk komen verschillende huurwoningen. Daarbij horen ook verschillende netto* huurprijzen. Het jaar waarin uw nieuwe huurcontract start, bepaalt de netto huurprijs. De eerste woningen worden in 2022 opgeleverd, de laatste in 2025. Zie hieronder een overzicht.

JAAR	2022	2023	2024	2025
Appartement (Hulsthof of begane grondwoning Asterhof) of kleine eengezinswoning	€ 619,01	€ 627,06	€ 633,33	€ 639,66
Grote eengezinswoning	€ 663,41	€ 672,03	€ 678,75	€ 685,54

* deze huurprijzen zijn exclusief servicekosten

Het kan zijn dat de overheid in de toekomst besluit om de huurprijsgrenzen voor sociale huurwoningen lager vast te stellen dan hierboven genoemd. In dat geval wordt de huurprijs verlaagd tot de grens. Dit doen wij om ervoor te zorgen dat alle bewoners in de Bloemwijk kunnen terug keren.

Heeft u te veel inkomen voor een sociale huurwoning?

Verdient u als bewoner van Bloemwijk bruto per jaar méér dan de inkomensgrens (meer dan €44.655,- prijspeil 2021) voor een sociale huurwoning? Dan komt u in aanmerking voor de Bloemwijkregeling vrije sector.

De huurprijs van een vrije sector huurwoning in Bloemwijk is in deze regeling € 5,- hoger dan de maximale huurprijs voor een sociale huurwoning. Op dit moment ligt de sociale huurgrens op €752,33 (prijspeil 2021). De huurprijs voor een vrije sector huurwoning zal dan € 757,33 zijn. Ieder jaar kan de overheid deze huurprijsgrens aanpassen.

U kunt op iedere woning reageren zowel de 7 aangewezen vrije sector woningen als de aangewezen sociale huurwoningen. Wanneer u reageert op een aangewezen sociale huurwoning zal hiervan volgens de regeling de huurprijs aangepast worden naar de Bloemwijkregeling vrije sector.

Servicekosten

Per maand betaalt u als huurder een voorschot voor het verbruik en onderhoud van het gehuurde. Per kalenderjaar worden de kosten en de ontvangen voorschotten afgerekend.

SERVICEKOSTEN	BEDRAG PER MAAND	WEL OF NIET VERPLICHT?
SCHOONMAKEN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE	€ 10,00	VERPLICHT VOOR DE HULSTHOF
TUINONDERHOUD GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE	€ 10,00	VERPLICHT VOOR DE HULSTHOF EN ASTERHOF
SERVICE ABONNEMENT	€ 5,50	NIET VERPLICHT
GLASVERZEKERING	€ 1,75	NIET VERPLICHT
HUURDERSVERENIGING	€ 0,50	NIET VERPLICHT

9.2 HUURGEWENNINGSBIJDRAGE

De huurgewenningsbijdrage is een tijdelijke bijdrage die een huurder kan krijgen wanneer de nieuwe huurprijs hoger is dan de huidige huurprijs. Deze bijdrage is er om de huurder tegemoet te komen in de huursprong die moet worden gemaakt. De berekening wordt gemaakt na aftrek van eventuele huurtoeslag. Huurgewenningsbijdrage is maximaal € 180,- per maand.

De huurgewenningsbijdragen

1e jaar
80% van
het verschil tussen de oude en de aanvang
nieuwe netto huurprijs.

2e jaar
60% van
het verschil tussen de oude en de aanvang
nieuwe netto huurprijs.

3e jaar
40% van
het verschil tussen de oude en de aanvang
nieuwe netto huurprijs.

4e jaar
20% van
het verschil tussen de oude en de aanvang
nieuwe netto huurprijs

Voorbeeldberekening

Familie Jansen (gezamenlijk inkomen € 35.000 per jaar) betaalt nu € 480,- per maand voor hun woning in Bloemwijk. Zij gaan een nieuwe kleine eengezinswoning huren per 1 februari 2024. De netto huurprijs is € 633,33-. De netto huursprong bedraagt € 153,33-.

Dit betekent voor de familie Jansen:

1e jaar
80% van
€ 153,33 = € 122,66 huurgewenning per maand
van 1-2-2024 tot 1-2-2025

2e jaar
60% van
€ 153,33 = € 92,00 huurgewenning per maand
van 1-2-2025 tot 1-2-2026

3e jaar
40% van
€ 153,33 = € 61,33 huurgewenning per maand
van 1-2-2026 tot 1-2-2027

4e jaar
20% van
€ 153,33 = € 30,67 huurgewenning per maand
van 1-2-2027 tot 1-2-2028

10. Sociale koopwoningen

De bouw meester.

met hart voor wonen

SOCIALE KOOPWONINGEN

10.1 WONINGAANBOD (PRIJZEN)

De koopprijs voor een appartement en eengezinswoning bedragen maximaal €239.000 kosten koper. Deze verkoopprijzen gelden alleen voor huidige vaste bewoners binnen het plangebied.

10.2 VERKOOPPROCES

De vaste bewoners van de Bloemwijk binnen het plangebied hebben voorrang bij de keuze voor een koopwoning. Zijn er meer mensen die willen kopen dan er woningen beschikbaar zijn? Dan heeft de bewoner met de langste woonduur voorrang.

10.3 VERKOOPVOORWAARDEN

Veranderingen aanbrengen aan de woning

U bent vrij om wijzigingen aan te brengen aan de woning binnen de mogelijkheden die Jorritsma Bouw biedt (zie ook hoofdstuk 10.4 Meer- en minderwerk). Denk hierbij aan een dakkapel of een uitbouw. De voorwaarde is dat deze verandering in dezelfde stijl als de woning moet worden aangebracht/veranderd. De verandering moet bovendien passen binnen de kaders van bestemmingsplan en welstandseisen, en voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012.

Eis tot zelfbewoning

Voor sociale koopwoningen wordt in de overeenkomst opgenomen dat de koper deze voor een periode van 10 jaar zelf moet bewonen. Koper mag de woning niet verkopen zonder toestemming van Van Alckmaer. De periode van 10 jaar gaat in op de dag waarop de koper is ingeschreven in de gemeentelijke BRP (Basis Registratie Personen) op het adres van de koopwoning.

Anti-speculatiebeding

Voor sociale koopwoningen wordt in de koopovereenkomst een anti-speculatiebeding opgenomen. Dit is een soort 'boeteregeling', bedoeld om te voorkomen dat mensen gaan handelen in woningen en grote winsten gaan maken. Het anti-speculatiebeding geldt eveneens voor een periode van 10 jaar, ingaande op de dag waarop de koper is ingeschreven in de gemeentelijke BRP op het adres van de koopwoning. Stel dat u de woning wilt verkopen, dan geldt de volgende rekenmethode:

Percentage:

Binnen 1e jaar 100%, 2e jaar 90%, 3e jaar 80%, 4e jaar 70%, 5e jaar 60%, 6e jaar 50%, 7e jaar 40%, 8e jaar 30%, 9e jaar 20%, 10e jaar 10%.

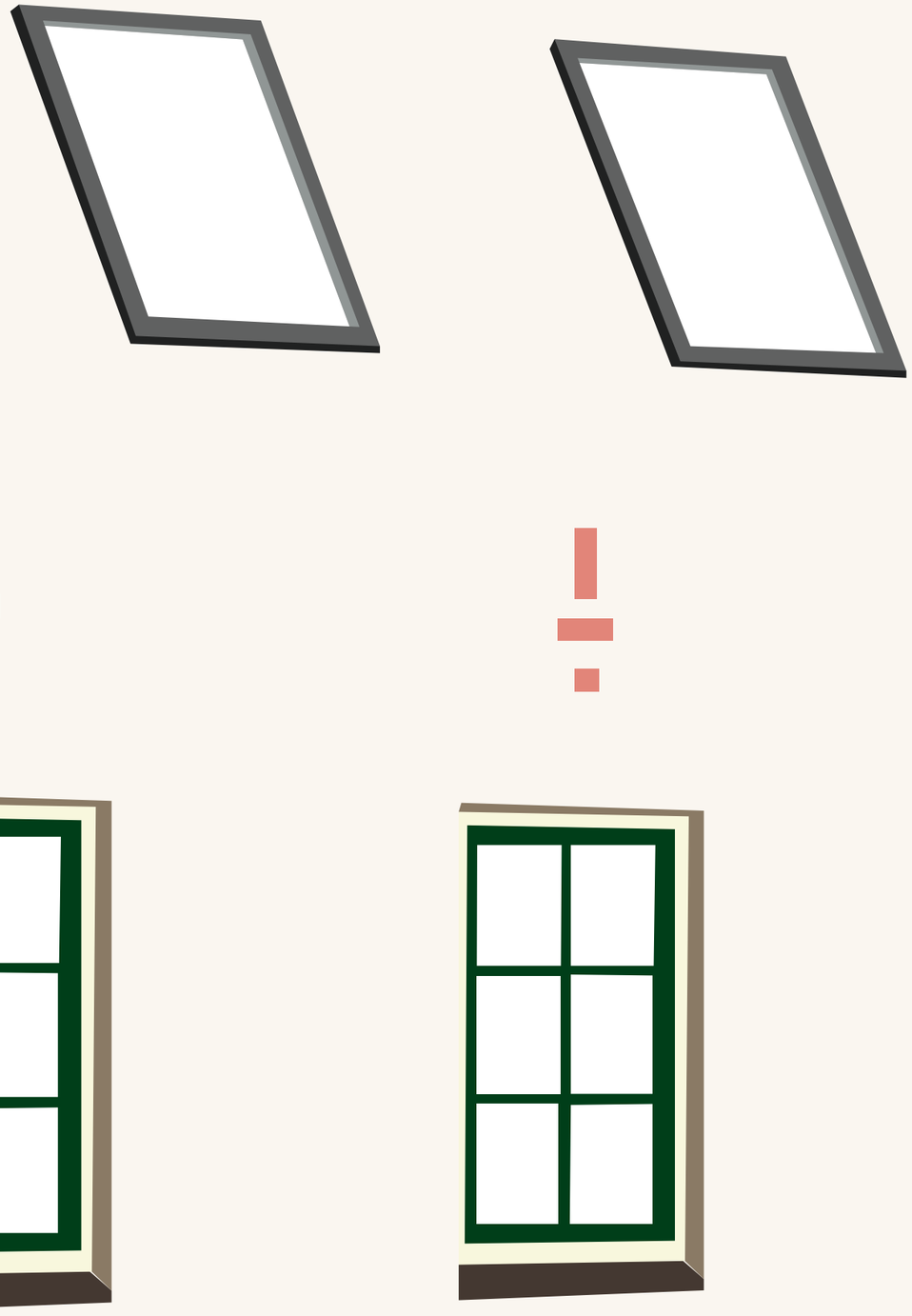
Voorbeeld:

Verkoopprijs € 300.000 / Oorspronkelijke aankoopprijs € 239.000 /zelf aangebrachte verbeteringen

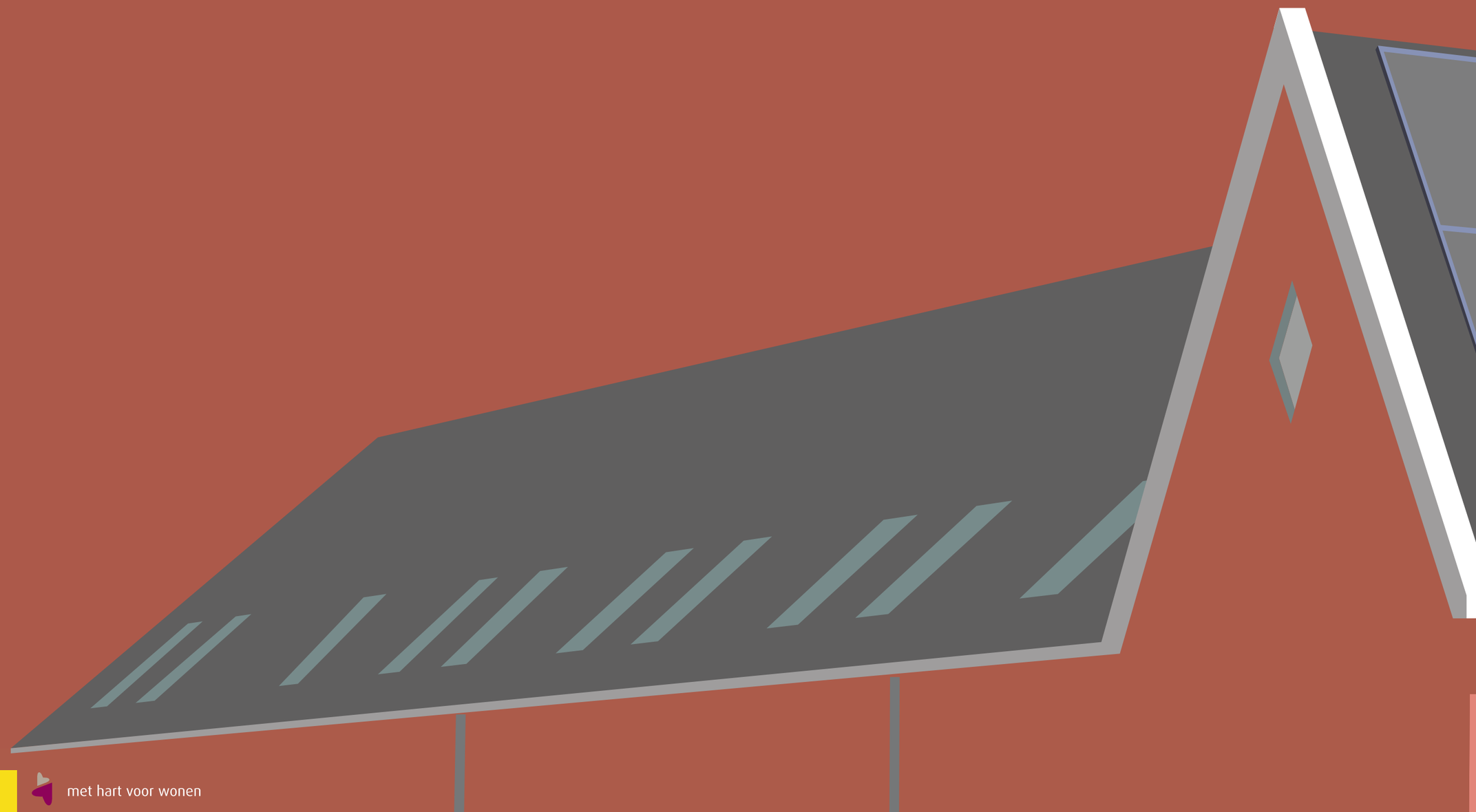
€ 10.000/verkoop in 2e jaar:
€ 300.000
€ 239.000 -/-
€ 10.000 -/-
€ 51.000 x 90% = € 45.900 terug te betalen aan Van Alckmaer.

10.4 MEER- EN MINDERWERK

Als koper wilt u misschien dat de aannemer bepaalde extra werkzaamheden uitvoert. Wilt u deze wijzigingen gelijk met de bouw laten aanbrengen door Jorritsma Bouw? De aannemer heeft een aantal opties uitgewerkt. Aanpassingen worden gezien als meerwerk; dit verrekent u als koper met de aannemer. Over de keuzemogelijkheden ontvangt u op een later moment meer informatie.



11. Wisselwoningen



WISSELWONINGEN

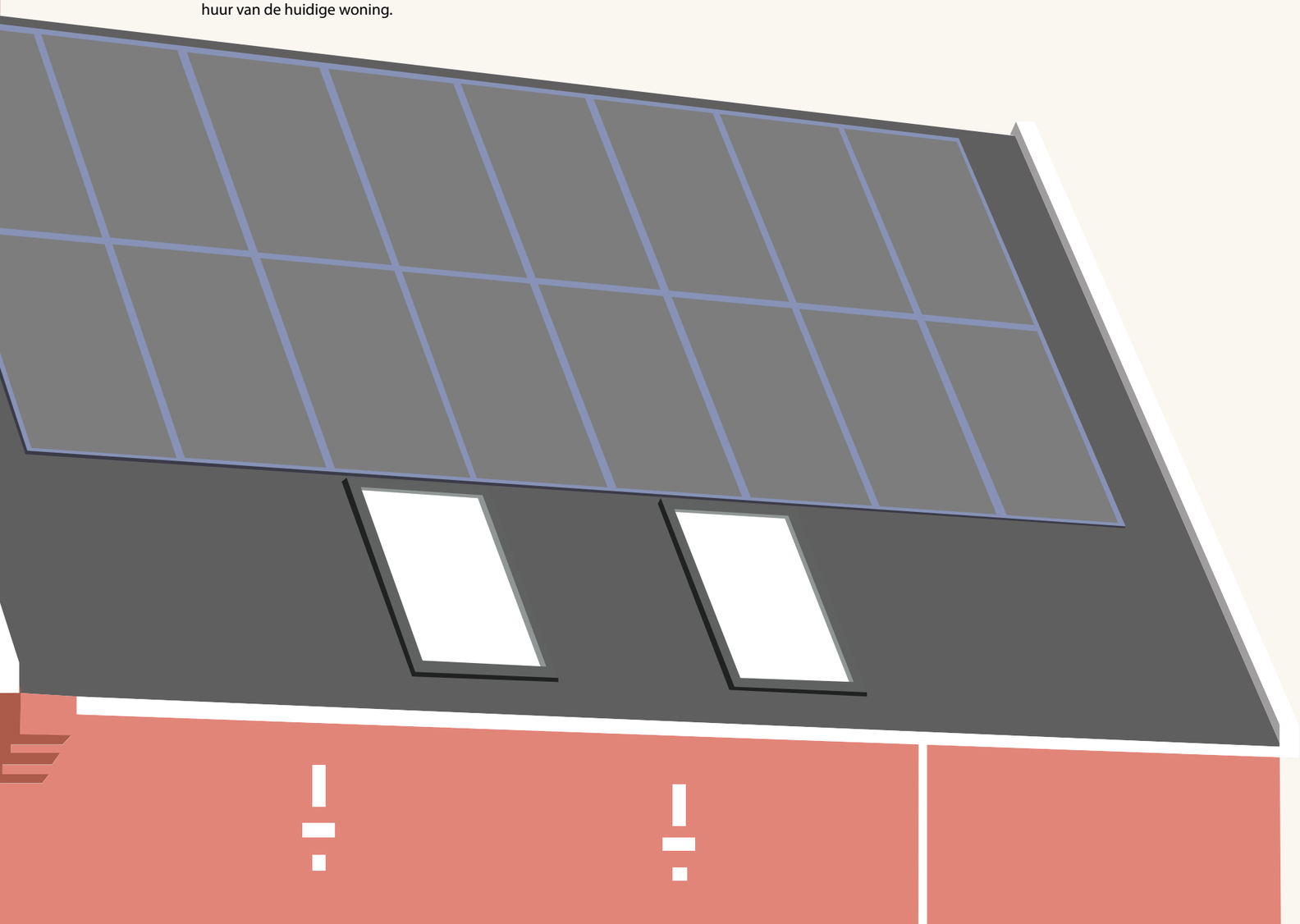
Het is mogelijk dat u uw huidige woning eerder moet verlaten dan uw nieuwe woning opgeleverd wordt. In deze situatie is het nodig dat u tijdelijk ergens anders moet wonen. U kunt misschien terecht bij familie of vrienden en daar tijdelijk gaan wonen. Maar u kunt ook gebruik maken van een wisselwoning. Deze biedt Van Alckmaer voor Wonen u aan. Hier kunt u wonen totdat uw nieuwe huis klaar is.

De wisselwoning ligt in - of nabij - Bloemwijk. Van Alckmaer zorgt ervoor dat de wisselwoning schoon en gestoffeerd is. Dat betekent dat de woning is behangen/geschilderd, voorzien is van een vloer, keukenblok, raambekleding, verlichting en verwarming.

Voor het gebruik van de wisselwoning sluit u een gebruiksovereenkomst af. De huurprijs van de wisselwoning is gelijk aan de huur van de huidige woning.

LET OP:

U moet zelf een contract afsluiten met een leverancier voor water, gas en elektra. U kunt mogelijk uw huidige energiecontract meeverhuizen naar de wisselwoning.



12. Verhuiskosten-vergoeding

VERHUISKOSTEN-VERGOEDING

U als vaste bewoner heeft u recht op een verhuiskostenvergoeding van € 6.334,- (prijspeil maart 2021). De overheid kan deze verhuiskostenvergoeding jaarlijks aanpassen.

U ontvangt deze vergoeding in twee delen. Het eerste deel (€ 5.334,-) ontvangt u binnen 2 weken nadat de huurovereenkomst van uw huidige woning schriftelijk is opgezegd. Het resterende deel (€ 1.000,-) ontvangt u zodra u de sleutel van uw huidige woning bij ons heeft ingeleverd. Als u gebruik maakt van een wisselwoning, gaat het om de sleutel van deze wisselwoning.

Heeft u een bewindvoerder of bent toegelaten tot schuldhulpverlening? Dan bent u verplicht om uw bewindvoerder of casemanager in te lichten over de verhuiskostenvergoeding.

LET OP:
Eventuele openstaande vorderingen die Van Alckmaer op u heeft, worden verrekend met de verhuiskostenvergoeding. Heeft u bijvoorbeeld een huurachterstand? Dan trekt Van Alckmaer het bedrag dat u nog moet betalen af van de verhuiskostenvergoeding.

Geen mindering op uitkering

Heeft u een (bijstand)uitkering? Van Alckmaer zal in dat geval de Sociale Dienst en andere uitkeringsinstanties vragen om de verhuiskostenvergoeding niet te verminderen op uw uitkering. Tijdens de huisbezoeken kijken wij samen met u of dit voor u aan de orde is.

Extra vergoeding voor verhuizen naar een nieuwe woning in de Bloemwijk

Het inrichten van een nieuwbouwwoning kost vaak meer geld dan een bestaande woning. Daarom ontvangen bewoners die één keer moeten verhuizen € 500,- extra verhuiskostenvergoeding. Dit bedrag wordt uitgekeerd zodra uw nieuwe woning in Bloemwijk is opgeleverd.

Extra vergoeding voor twee keer verhuizen

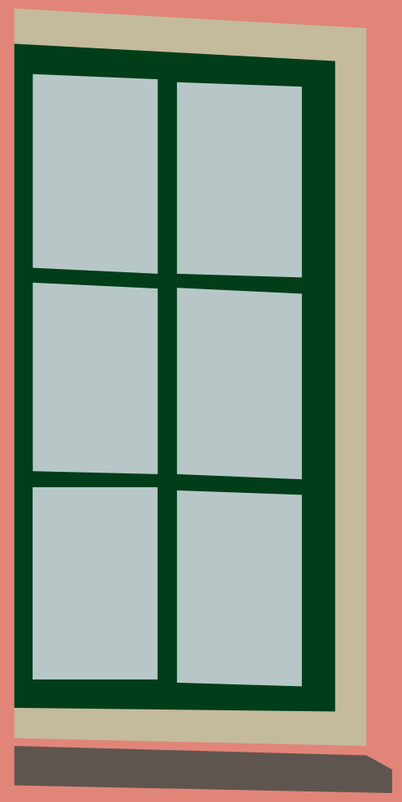
Als u twee keer moet verhuizen dan ontvangt u een extra vergoeding van € 500,-. Dit bedrag ontvangt u zodra u de sleutels van de wisselwoning ontvangt.

Een maand huurkorting

Moet u verhuizen van uw huidige woning naar een wisselwoning of naar uw nieuwe woning? Dan is het vaak handig om gedurende een korte periode twee woningen aan te houden. Van Alckmaer neemt tot maximaal één maand huur van de oude woning voor haar rekening. Dit doen wij om dubbele huurlasten te voorkomen.

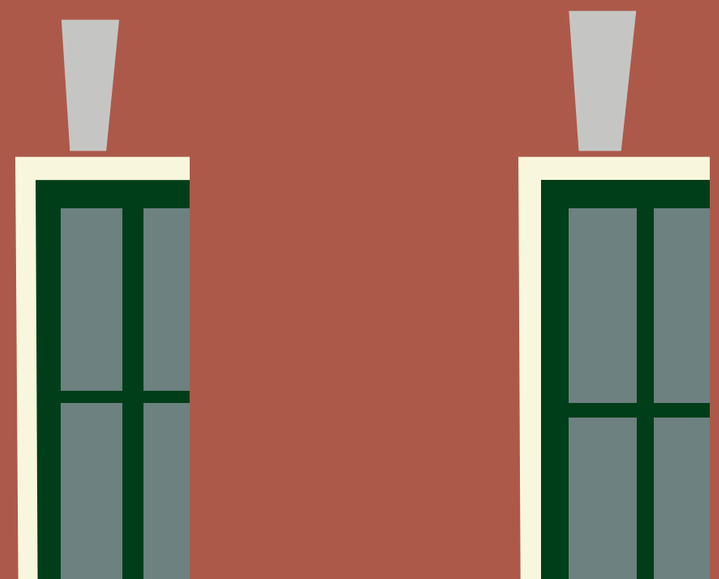
Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van een aantoonbare dubbele huur: de huur van uw huidige woning en de huur van uw nieuwe woning overlappen elkaar. Heeft u meer tijd nodig dan één maand, dan zijn de dubbele huurlasten voor uw eigen rekening.

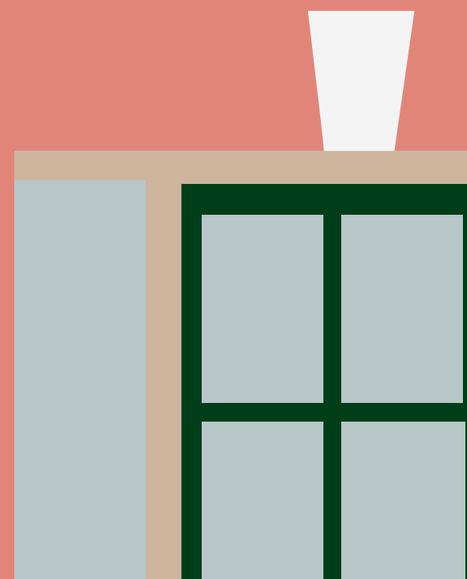
13. Heeft u hulp nodig?

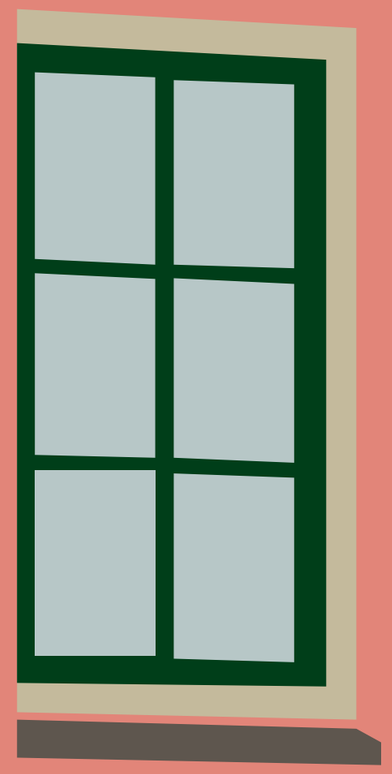


Van Alckmaer vindt het belangrijk dat iedere bewoner zo goed mogelijk kan verhuizen naar een geschikte woning. Daarvoor zijn in principe de bovengenoemde vergoedingen en diensten bedoeld.

Toch kan het voorkomen dat u meer hulp nodig heeft. Als u extra hulp nodig heeft, kunt u dit aangeven. Wij gaan dan samen met u op zoek naar een oplossing.







14. Vragen?

Heeft u nog vragen of opmerkingen? Neemt gerust contact met ons op.

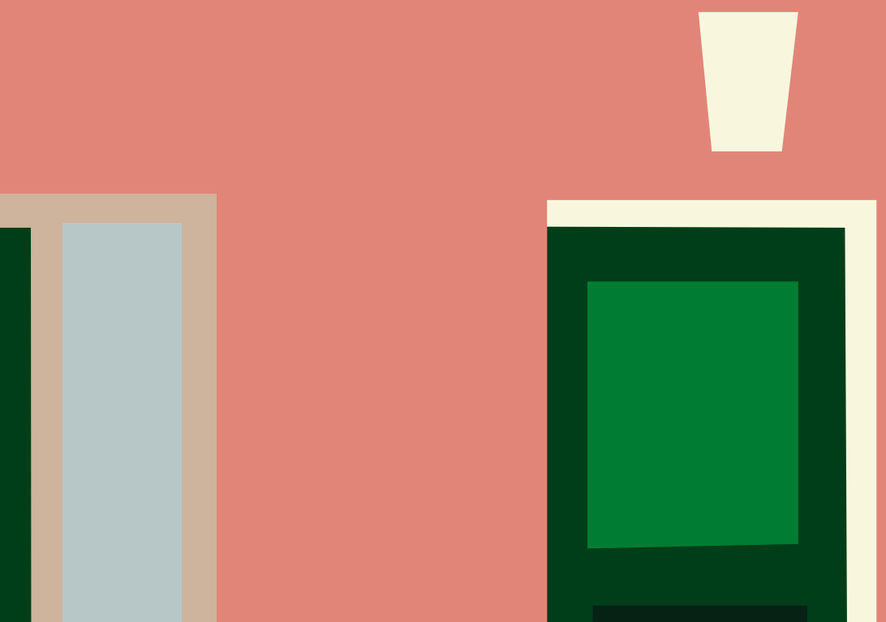
DEMI KIST

Bewonersbegeleider Bloemwijk - Van Alckmaer

06 55 46 64 26

bloemwijk@vanalckmaer.nl

Voor bouwtechnische vragen kunt u contact opnemen via het mailadres
bloemwijk@jorrtismabouw.nl



De bouw meester.

jorritsmabouw.nl

INDUSTRIE & UTILITEIT

WONEN

SERVICE

van Alckmaer
met hart voor wonen

Jorritsma Bouw
SINDS 1880