

Informatieavond De Torenflat 7 december 2009 – vragen en antwoorden

Planontwikkeling

Appartementen en bergingen

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Hoe groot zijn de appartementen, 2, 3 of 4-kamerappartementen?	Er komen 3-kamerappartementen met een oppervlakte tussen 85 en 95 m ² . Er komen geen 2- en geen 4-kamerappartementen.
Er komen veel ramen, hoe houd ik dit schoon?	Raambewassing kan van binnenuit, door bij voorbeeld naar binnen draaiende ramen en doorvalbeveiliging.
Er komen veel ramen, wordt het niet te warm binnen?	Er vindt nog een zonlastberekening plaats. Dit is een punt van aandacht.
Krijgen de woningen een eigen fietsenstalling?	Er komen persoonlijke bergingen in de kelder en in de woningen komen kleine bergkasten. Op de begane grond komt er een openbare fietsenstalling/boosterstalling. Er wordt nog nagedacht over de beveiliging hiervan.
Is bekend hoeveel huur- en hoeveel koopwoningen er komen?	Wij denken in totaal 313 woningen, t.w. 106 koopwoningen en 207 huurwoningen
Komen in fase 1 koopwoningen?	Nee, we bouwen eerst huurwoningen. In fase 1 komen waarschijnlijk 30 tot 40 huurwoningen.

Parkeren

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Er komen meer dan 300 woningen en slechts 210 parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Waar parkeert de rest?	Juist om voldoende parkeerplaatsen op het maaiveld te hebben, worden er 210 parkeerplaatsen in de parkeerkelder gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbalans van de gemeente Beverwijk.

Liftrenovatie

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Krijgen de bewoners een vergoeding voor de periode waarin de 2 liften buiten bedrijf zijn?	Nee.

Woonomgeving

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Wordt er een windonderzoek gedaan op dit plan?	Ja, binnenkort wordt dit onderzoek gestart. De uitkomst hiervan wordt besproken in de Klankbordgroep Wijkeraan.
Wanneer worden de huidige garages gesloopt?	Vermoedelijk in mei 2010.
Ik heb straks niet meer het uitzicht dat ik nu heb.	Straks hebben meerdere mensen een mooi uitzicht. Wij verwachten dat de hoogste etages aan de Plesmanweg koopwoningen worden. Maar wanneer de huisbezoeken starten, is bekend waar de huurwoningen komen.

Sociaal plan

Huisbezoeken

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Wanneer wordt gestart met de huisbezoeken?	Naar verwachting wordt gestart op 1 juli 2010.

Andere woning

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Ik wil niet terugkeren in de nieuwbouw, moet ik me al inschrijven voor een andere woning?	Nee, want na 1 juli 2010 geldt de voorrangregeling voor een andere woning van WOONopMAAT.
Heb ik dan voorrang bij de woningen van WOONopMAAT?	Ja. WOONopMAAT heeft woningen in Heemskerk, Beverwijk en Wijk aan Zee.
Krijg ik ook voorrang voor een woning bij een andere corporatie?	Ja, in principe wel. We kunnen een verzoek doen bij die andere corporatie, maar er is geen garantie dat dit lukt.
Ik wil naar een verzorgingstehuis, kan dit?	Tijdens het huisbezoek kan ook de aanmelding bij de CIZ worden besproken. De mensen die willen verhuizen naar een verzorgingstehuis worden geadviseerd zich nu al in te schrijven voor een CIZ-indicatie.

Nieuwe huurprijzen en kooprijzen

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Zijn de nieuwe huurprijzen al bekend?	Voor de terugkeerders ligt de huurprijs onder de maximale huurgrens voor de huurtoeslag. Zodra plattegronden definitief zijn, worden de huurprijzen door het management team van WOONopMAAT vastgesteld. Zodra dit bekend is, worden de huurprijzen en de terugkeermogelijkheden opgenomen in het sociaal plan.
Waarom krijg ik geen huurgewenning?	WOONopMAAT kent vooralsnog geen huurgewenning. Verder zie vorige vraag.
Kan de nieuwe huurprijs niet aangepast worden aan de huidige huurprijzen?	Dat kan niet. Voor een kwalitatief betere woning, betaal je ook een hogere huurprijs.
Wordt er rekening gehouden met de stijgende energiekosten?	De woningen worden volgend de huidige energie normen gebouwd. Er wordt onderzoek gedaan naar duurzame energie voor dit project.
Is de m2 grondprijs bekend?	Er zijn globale berekeningen bekend en de prijs verschilt per locatie.
Zijn de kooprijzen bekend?	Nee, die zijn nog niet bekend.

Financiële vergoeding

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Stel, ik vind vóór 1 juli 2010 mijn droomhuis en ga vóór 1 juli mijn huur opzeggen. Krijg ik dan toch mijn vergoeding?	Nee
Waarom krijg ik de minimale wettelijke vergoeding?	Naast deze vergoeding geldt de dubbele huurregeling, een trouwe huurdersregeling, een huurprijs voor terugkeerders en geldt de afspraak met het verhuisbedrijf. De totale waarde van de vergoeding plus regelingen stijgt boven dit wettelijk minimum uit.

Verhuizen

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Geldt de prijsafspraken met het verhuisbedrijf ook wanneer ik verhuis naar buiten de regio?	Binnen alle redelijkheid liggen hier wel mogelijkheden. Dit wordt besproken met het verhuisbedrijf.

Veiligheid/leefbaarheid

<i>Vraag</i>	<i>Antwoord</i>
Er is overlast van bepaalde personen. Wat moet ik doen wanneer dit erger wordt?	Bij overlast nu en straks: Meld dit bij WOONopMAAT met naam en huisnummer, zodat deze personen aangesproken kunnen worden op hun gedrag. Probeer er wel eerst samen uit te komen.
Bij verschillende bewoners leeft het idee dat WOONopMAAT een negatief huurbeleid voert. Is dit zo?	Een woningzoekende neemt opties. Wanneer diegene aan de beurt is, komt hij/zij op gesprek. De kandidaat wordt beoordeeld op betalingsgedrag en woongedrag in het verleden. Indien dit in orde is, dan krijgt diegene de woning toegewezen. Er is geen sprake van een negatief huurbeleid. Voor meer informatie over de toewijzingen, zie blad tHuis december 2009.