

NIEUWS OP MAAT

THUIS IN WONEN

Nieuwsbrief

TORENFLAT



uitgave juli 2010

Met deze nieuwsbrief brengt WOONopMAAT u op de hoogte van de actuele ontwikkelingen in het project Wijkerbaan/Torenflat.

De huisbezoeken zijn gestart!

Op 1 juli 2010 zijn wij begonnen met de huisbezoeken. Bewonersbegeleidster Donate Rijs komt bij iedereen thuis voor een persoonlijk gesprek. Zij bespreekt het sociaal plan, de woonwensen, de huurgewening en de financiële vergoeding. Ook wordt bekeken of er extra hulp nodig is voor de verhuizing. Kortom, tijdens dit huisbezoek kunnen de bewoners al hun vragen kwijt. Als er een probleem is, dan zoekt WOONopMAAT samen met de bewoner naar een oplossing.

Afspraak maken voor het huisbezoek

Bewoners kunnen telefonisch contact opnemen met Donate Rijs om een afspraak te maken voor het huisbezoek. Het is natuurlijk niet zo dat diegene die als eerste een afspraak heeft, ook als eerste mag kiezen naar welke woning hij/zij wil verhuizen.

Ruim 80 bewoners hebben al een afspraak gemaakt voor het huisbezoek. Wanneer u dit nog niet hebt gedaan, kunt u een afspraak maken met Donate Rijs. Zij is op maandag, donderdag en vrijdag tussen 09.00 uur en 10.00 uur telefonisch bereikbaar op nummer 0251 - 25 60 10.

Terugblik informatiemarkt 16 juni 2010

Presentatie nieuwbouw

Op woensdag 16 juni 2010 was er in de aula van het Kennemer College aan de Plesmanweg een informatiemarkt voor de bewoners van de Torenflat. Tijdens deze avond toonde de projectleider



van het project Wijkerbaan het voorlopige ontwerp van de nieuwbouw. Na 1 augustus kunt u deze woningplattegronden bekijken in de projectwinkel op de Wijkerbaan 15.



Sociaal plan

Sacha Schilthuizen van sociale woon-diensten van WOONopMAAT meldde dat er inmiddels overeenstemming is met de Klankbordgroep over het sociaal plan Torenflat. Ook laat zij zien wat de verwachte huurprijzen zijn van de nieuwe appartementen in fase 1 aan de Büllerlaan.

Sociaal Plan hoofdlijnen

- Nieuwe woning, elders of terugkeren
- Wisselwoning
- Vergoeding € 5.327,-
- Dubbele huurregeling
- Extra hulp bij verhuizen

In het sociaal plan is de nieuwe regeling 'Huurgewenning' opgenomen. Dit is een regeling om de bewoners te laten wennen aan de nieuwe huurprijs. Het is een vergoeding voor het verschil tussen de nieuwe netto huurprijs en de oude netto huurprijs (Huursprong). In de kaders staat voor wie de huurgewenning geldt en wat de huurgewenning op hoofdlijnen inhoudt.

Huurgewenning voor wie?

- Voor alle herstructureringskandidaten die:
- Verhuizen naar een huurwoning van WOONopMAAT
 - Niet in aanmerking komen voor Huurtoeslag
 - Een jaarinkomen hebben tot € 40.000,-

Huurgewenning

Hoofdlijnen regeling:

- Geldt voor drie jaar
- 1e jaar: 75% van verschil tussen oude en nieuwe huur als gewenning (vergoeding). 2e en 3e jaar respectievelijk 50% en 25%
- Maximaal € 150,- per maand
- Eénmalig bepalen bij afsluiten huurovereenkomst

Tijdens het huisbezoek wordt deze regeling uitgelegd en wordt voorgerekend wat dit financieel voor de bewoner betekent. Als terugkeer in de nieuwbouw, ondanks huurtoeslag of huurgewenning, financieel niet haalbaar of niet gewenst is, dan wordt samen gezocht naar een passende woning elders. Iedere bewoner krijgt een ADVIESopMAAT. Donate Rijs begeleidt de bewoner tot en met de verhuizing.

Informatiemarkt en vragenronde

De aanwezige bewoners konden bij de verschillende kraampjes met de verschillende onderwerpen hun vragen stellen. De vragen werden vervolgens besproken tijdens de gezamenlijke vragenronde. Hieronder staan de vragen en antwoorden:

Vraag: Als ik maar één keer wil verhuizen en een woning in de nieuwbouw wil, is dit mogelijk?

Antwoord: Ja, dit kan in fase 1. Volgens de planning is de nieuwbouw van fase 1 al een paar maanden klaar voordat de huidige Torenflat wordt gesloopt. Er is een risico dat

Overzicht van het plangebied



er nog bezwaar wordt gemaakt op de aanvraag van de bouwvergunning voor de nieuwbouw. Dit kan vertraging opleveren. We verwachten geen problemen. Eind 2010 is hier zekerheid over.

V: Is er in fase 1 urgentie voor bewoners met indicering?

A: Nee, deze woningen worden niet specifiek toegewezen aan bewoners met een indicering.

V: Hebben bewoners die langer in de Torenflat wonen voorrang bij de toewijzing van een nieuwe woning?

A: Ja. Bij de toewijzing is woonduur bepalend.

V: Betalen de terugkeerders minder huur dan de nieuwkomers in de nieuwbouw?

A: De bruto huurprijzen zijn voor iedereen gelijk. Nieuwkomers hebben geen recht op huurgewenning. De huurgewenning geldt alleen voor de bewoners van de herstructurering en geldt voor alle woningen van WOONopMAAT.

V: Wat is bij de servicekosten inbegrepen?

A: Grotendeels dezelfde kosten die nu ook bij de servicekosten zijn inbegrepen, zoals schoonmaakkosten, onderhoud, wellicht glasfonds enzovoorts. Een specificatie kan worden verstrekt.

V: Is het zo dat er in fase 3 duurdere woningen worden gebouwd?

A: Nee, per fase is er aanbod in diverse prijsklassen.

V: Hoe moet ik de woning achterlaten?

A: De opzichter van WOONopMAAT komt bij u voor een vooroplevering. Hij geeft aan hoe u de woning moet achterlaten. In principe moet de woning casco leeg. Maar de eisen zijn minder streng vanwege de sloop. Het ligt er ook aan of de woning nog (tijdelijk) wordt bewoond.

V: Wanneer komen de containers voor het huisvuil?

A: Containers voor grof vuil worden elke laatste vrijdag van de maand geplaatst. Als er veel verhuizingen tegelijk zijn, bestaat de mogelijkheid om meerdere containers te plaatsen en eventueel ook vaker. De bestaande afvalcontainers worden verhuisd omdat er gebouwd wordt. Dit gaat in samenspraak met de gemeente.



Detail op ooghoogte



Donate Rijs, bewonersbegeleidster

'SAMEN ZORGVULDIG
OP ZOEK NAAR
EEN ANDERE WONING'

V: Krijgen alle bewoners voldoende tijd om te verhuizen?

A: Ja. WOONopMAAT heeft twee jaar uitgetrokken om iedereen zorgvuldig te begeleiden naar een nieuwe woning.

V: Wat gebeurt er als de door mij gewenste woning pas twee maanden na de sloop vrij komt?

A: Het verhuisproces wordt goed bewaakt. Hierdoor komt dit bijna nooit voor. In het verleden hebben bewoners zelf voor tijdelijke opvang gezorgd.

V: Als er tien huishoudens tegelijk willen verhuizen in één week, dan kunnen de twee liften dit niet aan. Hoe wordt hier mee omgegaan?

A: WOONopMAAT gaat dit regelen. Een situatie waarbij beide liften in gebruik zijn voor verhuizingen moeten wij voorkomen.

Overleg tussen WOONopMAAT en het Huurdersplatform

Het Huurdersplatform staat positief tegenover huurgewenning. Zij willen echter dat bewoners met een hele kleine beurs een huurverhoging krijgen van maximaal € 50,- per maand. WOONopMAAT houdt bij de uitvoering van het sociaal plan nadrukkelijk rekening met deze groep bewoners en vindt dat het sociaal plan voldoende waarborgen bevat. Als een individuele bewoner uit deze groep toch in de problemen komt, dan zoekt WOONopMAAT een passende oplossing. Juist voor deze situaties is er een hardheidsclausule in het sociaal plan opgenomen.

WOONopMAAT is nog in gesprek met het Huurdersplatform over een kaderregeling sociaal plan dat geldt voor alle toekomstige herstructureringsplannen van WOONopMAAT. Als uit deze kaderregeling gunstigere voorwaarden komen, dan zijn die ook van toepassing op het sociaal plan Torenflat.

Uitstel start inspraakprocedure Openbaar Gebied

Op 8 juli 2010 zou de informatieavond voor de herinrichting van het openbaar gebied Wijkbaan op het Stadskantoor plaatsvinden. Deze bijeenkomst is geannuleerd. De gemeente Beverwijk begint na de zomervakantie met de inspraakprocedure.