

Update Bloemenbuurt

Februari 2023

Overdracht eerste woningen

In fase 1 zijn de eerste eengezinswoningen inmiddels opgeleverd. Eind vorig jaar zijn de eerste sleutels uitgereikt aan de nieuwe bewoners.



Veelgestelde vragen



Heb ik recht op een verhuisvergoeding?

Heb je een huurcontract voor onbepaalde tijd én word je woning gesloopt? Dan heb je recht op een verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding geldt voor de bewoners van fase 2, 3 en 4. De verhuiskostenvergoeding geldt ook als je buiten Enkhuizen gaat wonen.

Verhuiskostenvergoeding 2023 bekend

Elk jaar wordt de verhuiskostenvergoeding opnieuw geïndexeerd. Dit gebeurt jaarlijks in de maand februari en is per wet vastgelegd. Vanaf 1 maart 2023 bedraagt de verhuiskostenvergoeding € 7.156. Tot die datum geldt de verhuiskostenvergoeding van 2022 (€6.505).

Wat is een wisselwoning?

In 2024 worden de woningen uit fase 2 gesloopt. Wil je als bewoner terugkeren naar een woning in de nieuwbouw van één van de fases die nog gebouwd moeten worden? Dan kan je vragen om een wisselwoning. Dit is een tijdelijke woning (meestal een appartement) waar je kunt wonen tijdens de bouw van de nieuwe woningen. Wil je meer weten over een wisselwoning? Neem contact op met Simone. Zij kijkt samen met jou naar de mogelijkheden.

Heb ik recht op 99 zoekjaren?

Als je nu recht hebt op 99 zoekjaren dan blijft dat zo (oorspronkelijke bewoners fase 2). De 99 zoekjaren kan je gebruiken om te reageren op een nieuwe woning in Woonmatch.

Om de druk op de woningmarkt niet te veel te laten toenemen krijgen de bewoners van fase 3 en 4 nu nog niet de 99 inschrijfjaren en vallen nog niet onder de andere regelingen uit het sociaal statuut. Je ontvangt van ons een bericht als de volgende fase de 99 inschrijfjaren krijgt.



Woningtoewijzing

In de vorige nieuwsbrief vertelden wij over de woningtoewijzing. Over deze informatie kregen we een aantal vragen. De vragen gingen met name over een wettelijke vereiste dat een gezin uit minimaal drie personen moet bestaan om in aanmerking te komen voor een eengezinswoning. In onze laatste nieuwsbrief hebben we dit niet helemaal duidelijk en compleet uitgelegd. Daarom leggen we dit graag nog een keer goed uit.

Wettelijk vereist

Het hangt af van de situatie of deze manier van toewijzen wettelijk vereist is. Wanneer mensen voor de wet een laag inkomen hebben (dat zijn mensen met recht op huurtoeslag, zie tabel op de volgende pagina), dan geldt inderdaad een wettelijke vereiste om een gezin van minimaal drie personen te hebben om in aanmerking te komen voor deze woningen.

Het is een wettelijke vereiste vanwege de huurprijs van de woningen. De huurprijs ligt te hoog voor één- en tweepersoonshuishoudens met recht op huurtoeslag om voor de wet passend toe te kunnen wijzen. In theorie kunnen huishoudens met één of twee personen én een inkomen boven de huurtoeslaggrens deze woningen wél huren volgens de wet.

Echter, vanwege de grote woningnood in Nederland heeft Welwonen besloten om grote eengezinswoningen alleen te verhuren aan gezinnen met drie of meer personen. Dit is heel gebruikelijk en in lijn met de wet, maar geen wettelijke vereiste. Hierin zijn we in de vorige nieuwsbrief niet compleet geweest. Wat goed is om te weten: het is wettelijk toegestaan om op deze manier om te gaan met het beperkte woningaanbod. Ook volgen we hierin het voorbeeld van andere corporaties.

Bent u met één of twee personen en wilt u in de Bloemenbuurt blijven wonen? Dat is mogelijk. In fase 2 komen appartementen beschikbaar.

Uw situatie	Maximaal huishoudinkomen	Maximale (kale) huurprijs
1-persoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 25.475	€ 647,19
1-persoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 25.075	€ 647,19
2-persoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 34.575	€ 647,19
2-persoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 33.800	€ 647,19
3- en meerpersoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 34.575	€ 693,60
3-en meerpersoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 33.800	€ 693,60

Planning

Zoals je ziet zijn de eerste woningen in fase 1 klaar.

Fase 1

In fase 1 is de bouw van de eerste woningen afgerond. Vanaf midden november zijn de eerste woningen toegewezen. Inmiddels zijn alle sleutels uitgereikt.

Fase 2

Door omstandigheden schuift de planning voor fase 2 op. De sloop van fase 2 staat naar verwachting gepland voor voorjaar 2024.

Fase 3 en 4

Deze fases staan op de planning voor de periode 2025 - 2028. Als dit dichterbij komt informeren we je met meer details.

Zodra we nieuwe informatie hebben, delen we dit met bewoners. Heb je in de tussentijd vragen? Neem dan contact op met Simone.



Flora en fauna



Voor de natuur

Voordat de sloop- nieuwbouw begon is er een flora en fauna onderzoek uitgevoerd rond de woningen in de Begoniastraat. Met de natuur in ons achterhoofd en naar aanleiding van dit onderzoek zijn er voor huismussen, zwaluwen en vleermuizen voorzieningen aangebracht in de gevels.

Nestkasten voor
mussen

Nestkasten voor
vleermuizen

Nestkasten voor
zwaluwen



VRAGEN? NEEM CONTACT OP MET SIMONE.



Jouw contactpersoon

Ontmoet Simone. Simone is al zeventien jaar werkzaam bij Welwonen. Zij heeft dagelijks contact met huurders om vragen te beantwoorden en twijfel weg te nemen. Heb je iets gehoord van anderen en twijfel je of dat waar is? Geen vraag is haar te gek.

Heb je een vraag over jouw specifieke situatie bij de verduurzaming of sloop van je woning? Dan helpt Simone je graag verder. Bij Simone kan je onder andere terecht voor de volgende vragen:

- Wat gaat er precies gebeuren?
- Wanneer gaan ze beginnen?
- Wat moet ik zelf doen / regelen als bewoner?
- Wat houdt de onkosten- of verhuisvergoeding in?

Simone kan antwoord geven op je vragen. Je kan haar altijd telefonisch of via whatsapp bereiken. Ze kijkt mee en zorgt dat je straks weer een fijn thuis hebt.

Jouw gegevens in Woonmatch

Het is belangrijk dat je gegevens in Woonmatch actueel zijn. Controleer dus of je gegevens nog kloppen. Doe dit voordat je reageert op woningen.

Als je gegevens in Woonmatch kloppen, kunnen wij je beter helpen aan een nieuwe woning. Je kan ook zelf op Woonmatch een kijkje nemen en reageren als je een geschikte woning ziet.

Contact

Rode Paard 5
1602 DG Enkhuizen
www.welwonen.nu
0228 350 500