



# Update Bloemenbuurt

September 2022

## Eerste woningen bijna klaar

Je hebt het vast al gezien: de eerste nieuwbouwwoningen in de Bloemenbuurt zijn bijna klaar. In deze nieuwsbrief geven we je meer informatie over

- het woonwensenonderzoek
- passend toewijzen
- bezichtigingen van de nieuwbouw
- de planning
- wat je kunt doen om opnieuw een fijn thuis te vinden

## Woonwensenonderzoek

Afgelopen tijd hebben wij samen met een gespecialiseerde partij het woonwensenonderzoek Bloemenbuurt uitgevoerd. Bijna alle bewoners hebben hier aan meegewerkt. De uitkomsten van het onderzoek geven ons meer informatie over de wensen en behoeften van bewoners. Ook helpt het ons bij het ondersteunen van alle bewoners. Tijdens het onderzoek kwam naar voren dat veel bewoners willen terugkeren in de Bloemenbuurt.

# Woonwensenonderzoek



## Woonwensenonderzoek

Uit het woonwensenonderzoek blijkt dat iedere bewoner zijn of haar eigen wensen heeft. Terugkeren in de Bloemenbuurt is favoriet.

Veel bewoners kijken op tegen het verhuizen. Dit kan bijvoorbeeld zijn doordat er iets zwaars moet worden meeverhuisd. Voor sommigen is het ook emotioneel om te verhuizen. Welwonen helpt en ondersteunt waar we kunnen.

## Eengezinswoningen goed benutten

Op dit moment is de woningnood in heel Nederland hoog. Veel gezinnen kijken uit naar een huis dat bij hun gezinssituatie past. De wachttijden voor eengezinswoningen lopen op, zeker wanneer deze woningen niet worden toegewezen aan gezinnen. Gezinnen blijven dan te lang in een te kleine woning wonen. Dat is onwenselijk. Daarom heeft de overheid regels vastgesteld die ervoor zorgen dat woonruimte goed benut wordt. We begrijpen dat dit een grote teleurstelling is voor de bewoners die heel graag in een eengezinswoning willen blijven wonen, maar hiervoor niet in aanmerking komen. We hopen dat iedereen begrijpt waarom deze regels er zijn en dat we hier niet van kunnen afwijken.

## Wettelijke regels

Bij het toekennen van nieuwe woningen zijn we verplicht vanuit de Rijksoverheid om passend toe te wijzen. Dit is een wettelijk vastgestelde regel waardoor voorkomen wordt dat mensen een woning toegewezen krijgen die ze niet kunnen betalen of die niet past bij hun situatie.

De eengezinsnieuwbouwwoningen in fase 1 kunnen door deze regels alleen worden gehuurd als je gezin uit drie of meer personen bestaat.

# Toewijzing



## Toewijzingsregels

De nieuwbouwwoningen in de Bloemenbuurt worden als eerste verhuurd aan woningzoekenden uit de Bloemenbuurt.

De woningen komen in eerste instantie niet op Woonmatch te staan. Reageren op woningen wordt hiermee veel gemakkelijker. Bovendien kunnen bewoners uit fase 3 en 4 ook reageren op deze woningen.

## In welke volgorde worden woningen toegewezen?

Woontijd is de tijd vanaf de ingangsdatum van het huurcontract tot nu. Dit telt mee in de volgorde van toewijzen. Eerst kijken we naar de sloopdatum van het huis: de bewoner van een woning die eerder wordt gesloopt, krijgt voorrang op iemand die nog langer in zijn woning kan blijven wonen.

Reageren er twee bewoners uit dezelfde fase? Dan telt de woontijd. Degene die het langst in de Bloemenbuurt woont gaat voor op iemand die minder lang in de Bloemenbuurt woont.

## Volgorde van toewijzing

De volgorde wordt bepaald aan de hand van de fase waarin je nu woont.

1. Bewoners uit fase 2, op volgorde van langste woontijd.
2. Bewoners uit fase 3, op volgorde van langste woontijd.
3. Bewoners uit fase 4, op volgorde van langste woontijd.
4. Kandidaten van buiten de Bloemenbuurt op volgorde van inschrijftijd in Woonmatch.

# Veelgestelde vragen



## Wat betekent passend toewijzen?

Tegenwoordig worden in heel Nederland sociale huurwoningen toegekend op basis van 'passend toewijzen'. Passend toewijzen is een wettelijk vastgestelde regel waardoor voorkomen wordt dat mensen een woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen. Als woningcorporatie volgen wij de regels vanuit de Rijksoverheid en de wet. Bij verandering van de regels, zullen wij daarin moeten volgen. Hieronder vind je de geldende inkomensgrenzen voor 2022.

Uw situatie	Maximaal huishoudinkomen	Maximale (kale) huurprijs
1-persoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 24.075	€ 633,25
1-persoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 23.975	€ 633,25
2-persoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 32.550	€ 633,25
2-persoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 32.675	€ 633,25
3- en meerpersoonshuishoudens (tot AOW-leeftijd)	€ 32.675	€ 678,66
3 -en meerpersoonshuishoudens (vanaf AOW-leeftijd)	€ 32.550	€ 678,66

## Hoe werkt het met dubbele huur?

Woon je in een te slopen woning met een huurcontract voor onbepaalde tijd. Dan zorgen wij dat je geen dubbele huur hoeft te betalen. Als er overlap is tussen uw oude en nieuwe woning kan je namelijk één maand huur terugkrijgen. Op deze manier heb je rustig de tijd om te verhuizen. Hoe het werkt? Bij de opzegging van je oude woning krijg je 75% van het bedrag terug. Bij het inleveren van de sleutels ontvang je de overige 25%.

## Heb ik recht op een verhuisvergoeding?

Heb je een huurcontract voor onbepaalde tijd én wordt 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.



## Kan ik binnenkort bezichtigingen?

Als je kandidaat wordt voor een woning kan je deze woning bezichtigen. Je wordt hierover door ons geïnformeerd.

## Wat is een wisselwoning?

In 2023 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.

## Wat worden de huurprijzen?

We zorgen ervoor dat onze woningen bereikbaar zijn en blijven voor bewoners met recht op huurtoeslag. We verhuren de eengezinswoningen aan bewoners met een gezin van 3 of meer personen. De huurprijs is € 678,66 euro per maand (prijsspeil 2022). De huurprijzen voor de appartementen zijn passend voor één- en tweepersoonshuishoudens (€ 633,25 prijspeil 2022).

Deze huurprijzen zijn bepaald op basis van de door de overheid vastgestelde aftoppingsgrenzen voor de huurtoeslag en gelden voor dit jaar. Als de wetgeving wordt aangepast kunnen de huurprijzen wijzigen. Als er iets wijzigt zullen we bewoners hierover tijdig informeren.

# Planning

Zoals je ziet gaat het bouwen in de wijk hard. De eerste woningen zijn bijna afgerond. De overige werkzaamheden liggen ook op schema.

## Fase 1

We verwachten deze woningen in oktober te kunnen toewijzen. Als huurder kun je je voorkeuren voor een nieuwe woning doorgeven. Je ontvangt hiervoor een aparte brief waarin je drie voorkeuren kunt aangeven. Deze brief kan je retour sturen voor **12 oktober** in de retourenvelop. Doe dit op tijd om zeker te weten dat je voorkeuren worden meegenomen.

In oktober gaan we de woningen toekennen. Dit gebeurt op basis van de opgegeven voorkeuren, woonduur in de Bloemenbuurt en passend toewijzen. In oktober worden ook de eerste 'aanbiedingsbrieven' verzonden. Je ontvangt een brief als je in aanmerking komt voor een woning in fase 1 van de Bloemenbuurt. Ook mensen uit fase 2, 3 of 4 kunnen hun voorkeuren nu al doorgeven.

## Fase 2

De sloop staat gepland voor de tweede helft van 2023. De nieuwe woningen leveren we eind 2024 op.

## 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.





## 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.

### Contact

Rode Paard 5  
1602 DG Enkhuzen  
[www.welwonen.nu](http://www.welwonen.nu)  
0228 350 500