

Vragen en antwoorden – Molenbuurt II

13-02-2024

Algemene vragen

Vraag: Is al bekend wanneer en waar gestart wordt met de sloop?

Antwoord: Nee, dit is nog niet bekend. De verwachting is dat in het tweede kwartaal 2025 bij blok 1 en 4 de sloop start.

Vraag: Ik ben nog niet ingeschreven bij WoningNet, moet ik dat nu doen?

Antwoord: Indien u heeft aangegeven via WoningNet te willen reageren, maakt WormerWonen de inschrijving voor u aan en koppelt de SV-urgentie aan die inschrijving. Met deze inschrijving kunt u vanaf de peildatum reageren op de geadverteerde woningen. Indien u verhuist voor de peildatum, geldt het Sociaal Plan niet. In uitzonderlijke gevallen kan WormerWonen besluiten hiervan af te wijken. De inschrijving vervalt na acceptatie van uw nieuwe woning.

Vraag: Telt mijn woonduur mee bij de SV-urgentie?

Antwoord: Ja, uw woonduur telt mee bij de SV-urgentie en is van belang wanneer u en andere SV-urgenten reageren op dezelfde woning.

Het aantal woonpunten telt mee, als meerdere huurders met een SV-urgentie reageren op dezelfde woning. De volgorde is:

- 1. De huurder die als eerste SV-urgentie kreeg, komt als eerste in aanmerking.*
- 2. Is de datum van ingang SV-urgentie van de huurders die reageren hetzelfde? Dan telt het aantal woonpunten.*
- 3. Bij gelijke woonpunten, geldt de leeftijd van de SV-urgent. De oudste SV-urgent gaat voor op de jongere.*

Vraag: Ik wil misschien bij mijn kinderen gaan wonen. Krijg ik dan nog steeds de verhuiskostenvergoeding?

Antwoord: U krijgt de verhuiskostenvergoeding ook wanneer u bij uw kinderen intrekt. Voorwaarde is dat u verhuist nadat de peildatum afgegeven is.

Vraag: Ik zie op WoningNet weinig advertenties in Wormer. Heeft de SV-urgentie hier invloed op?

Antwoord: Helaas heeft de SV-urgentie geen invloed op het aantal advertenties van beschikbare woningen in Wormer. De SV-urgentie zorgt er alleen voor dat u voorrang krijgt op 'reguliere' woningzoekenden.

Vraag: Ik wil verhuizen naar een woning van de Zorgcirkel: naar Zorgcentrum Torenerf in Wormer of de Amandelbloesem in Wormerveer. Kan ik hierbij gebruik maken van de SV-urgentie? En krijg ik dan de verhuiskostenvergoeding?

Antwoord: U kunt in beide gevallen geen gebruik maken van de SV-urgentie. De SV-urgentie geldt alleen als u zelf reageert op woningen in WoningNet.

Toelichting: de woningen van Torenerf en een deel van de Amandelbloesem worden niet via WoningNet geadverteerd. De verhuur van deze woningen gaat via de Zorgcirkel. Dus wilt u verhuizen naar Torenerf of de Amandelbloesem? Dan moet u dit zelf regelen via de Zorgcirkel. Klik op onderstaande link voor meer informatie rondom inschrijving voor een woning bij Torenerf of De Amandelbloesem.

[Actueel huuraanbod \(zorgcirkel.nl\)](https://www.zorgcirkel.nl)

Een ander deel van de woningen van de Amandelbloesem gaat via WoningNet, omdat die woningen niet van de Zorgcirkel zijn. De woningen liggen in de gemeente Zaanstad en daar kunt u de SV-urgentie helaas niet voor gebruiken, de SV-urgentie geldt voor Wormerland. En woningzoekenden met een aanleun- en geb-indicatie gaan vóór.

De verhuiskostenvergoeding staat hier los van. Ook als u verhuist naar Torenerf of Amandelbloesem ontvangt u de verhuiskostenvergoeding, zolang u na de peildatum verhuist.

Vraag: Hoe hoog worden de huurprijzen? En hoe zit het met huurtoeslag bij deze woningen?

Antwoord: De huurprijs van de nieuwe woning wordt hoger dan uw huidige huurprijs. Maar de nieuwe woningen worden energiezuiniger en comfortabeler dan uw huidige woning. Daardoor zal de energierekening in de nieuwbouwwoning een heel stuk lager zijn (bij vergelijkbaar gebruik).

De verwachte netto huurprijs van de nieuwbouw (tussen/hoek) eengezinswoning komt onder de € 697,07 (2e aftoppingsgrens, prijspeil 2024).

Let op: Komt de netto huurprijs boven de aftoppingsgrenzen uit en u gaat naar een woning waarbij wij geen passendheidscriteria hanteren, dan krijgt u over het deel huur, vanaf de aftoppingsgrens, geen huurtoeslag. Het is afhankelijk van de gezinsgrootte of u geen of minder huurtoeslag krijgt.

Klik op de link voor meer informatie over de aftoppingsgrens [Aftoppingsgrens | woonbond.nl](#)- U kunt een proefberekening maken voor de huurtoeslag op: [Proefberekening toeslagen \(belastingdienst.nl\)](#).

Vraag: Hoe zit het met het overzetten van een energiecontract? Kan ik het energiecontract meenemen?

Antwoord: We raden u aan contact op te nemen met uw persoonlijke energieleverancier om het hierover te hebben.

Vraag: Hoe zit het met vertraging door stikstof? En levering van bouwmaterialen?

Antwoord: Over een eventuele vertraging door stikstof is pas een uitspraak te doen wanneer de gemeente de definitieve aanvraagstukken voor de nieuwbouw beoordeelt. We verwachten niet dat het stikstofbeleid vertraging op de nieuwbouw oplevert, omdat er ook woningen worden gesloopt die gas verbruiken. We kunnen nu niet beoordelen of de levering van bouwmaterialen vertraging op de nieuwbouw veroorzaakt. Vooralsnog gaan we daar niet van uit.

Vraag: Hoe zit het met de parkeerplaatsen? Komen er genoeg parkeerplaatsen terug?

Antwoord: Het uitgangspunt is dat rond de eengezinswoningen aan de Molstraat en de Valkstraat, die binnen het bestemmingsplan vernieuwd worden, de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. Rond het appartementengebouw komen we in overleg met de gemeente tot een parkeeroplossing die past bij die nieuwbouwsituatie.

Vraag: Kan ik spullen of meubels die ik niet meer wil en die weg kunnen, achterlaten in de woning?

Antwoord: De woningen moeten leeg worden opgeleverd, al uw meubels moeten eruit. Wanneer de verhuizing dichterbij komt, komt de wijkwoonconsulent bij u langs om met u te bespreken hoe u precies uw woning moet achterlaten.

Vraag: Als ik een woning van de SV-urgentie weiger, kom ik dan onderaan te staan of blijf ik op dezelfde plek? Hoe vaak kan ik weigeren?

Antwoord: Heeft u SV-urgentie gekregen? Dan reageert u zelf op de woningen die u interessant lijken en waarbij staat dat u met SV-urgentie kunt reageren. U mag met SV-urgentie zo vaak als u wilt

reageren op een woning in WoningNet en ook zo vaak als u wilt een woning niet aannemen. Heeft u zes maanden voor de sloop van uw woning nog geen woning gevonden met uw SV-urgentie? Dan gaat WormerWonen actief bemiddelen om te zorgen dat u op tijd een nieuwe passende woning heeft. WormerWonen biedt u dan een woning aan. U mag dan twee keer een woningaanbieding van WormerWonen weigeren.

Vraag: Is er 'nazorg' of begeleiding achteraf nadat de bewoners zijn verhuisd? Vooral voor de oudere bewoners?

Antwoord: Als u in een woning van WormerWonen blijft wonen, nemen wij na 6 weken contact op om te vragen of u behoefte heeft aan een nagesprek. Gaat u ergens anders wonen, dan is dit niet het geval.

Vragen over de eengezinswoningen:

Vraag: Hoe groot worden de woningen? Hoe ziet de indeling/plattegrond van de woningen eruit?

Antwoord: Zowel de grootte als de indeling/plattegrond van de eengezinswoningen zijn nog niet bekend. In het voorlopig stedenbouwkundig plan zijn hier wel al wat ideeën voor aangegeven die zijn gebaseerd op de huidige woningbreedte. Zie [Vernieuwing Molenbuurt II | Wormer Wonen](#) Wanneer de plannen definitief zijn komen wij hierop terug.

Vraag: Komt er een toilet boven?

Antwoord: De eengezinswoningen krijgen op de eerste verdieping een (tweede) toilet.

Vraag: Komt er een vaste trap naar zolder?

Antwoord: Er komt een vaste trap naar de zolder.

Vraag: Hoe wordt mijn woning opgeleverd als ik zelf heb gekozen voor stoffering

Wilt u de nieuwe woning zelf afwerken en stofferen en dus aanspraak maken op de verhuiskostenvergoeding, dan leveren wij de woning als volgt op: de vloeren van de woonkamer/keuken, gang, overloop en slaapkamers worden vlak opgeleverd maar niet van verdere afwerking voorzien. Ook worden er geen gordijnen of andere vormen van raam- of wandbekleding aangebracht. Wel worden alle plafonds en wandgedeelten boven het tegelwerk voorzien van zogenaamd wit spuitpleisterwerk. Toilet, badkamer en keuken worden voorzien van standaard tegelwerk. Sanitair wordt standaard wit uitgevoerd. De keuken wordt opgeleverd in een standaard uitvoering van ca. 1,80 m met 3 onderkasten en 3 bovenkasten. Naast de gebruikelijke elektrische wandcontactdozen (stopcontacten) en schakelaars komt er een elektrische kookaansluiting, een vaatwasser aansluiting en een aansluiting voor de afzuigkap. U kunt ook (voor eigen rekening, net als de overige bewoners) gebruik maken van een projectmatige keukenaanbieding inclusief inbouwapparatuur.

U dient er rekening mee te houden dat u wellicht voor een korte periode zelf voor tijdelijke woonruimte moet zorgen als u nog niet direct "kunt overstappen". We benadrukken nogmaals: dit kan zich voordoen als het blok waar u woont gesloopt gaat worden en u nog niet zelf gereed bent met stofferen/inrichten van de nieuwe woning.

Vraag: Hoeveel tijd heb ik voor de stoffering en verhuizing als ik daarvoor heb gekozen

WormerWonen geeft u twee weken voor het stofferen van uw woning.

Vraag: De woningen worden gasvrij. Moet ik zelf de elektrische kookplaat, afzuiging en oven aanschaffen? Is hier een vergoeding voor? En hoe zit dat met de pannen die vervangen moeten worden?

Antwoord: Gaat uw huishouden verhuizen en mee in het 'treintje' dan krijgt u van WormerWonen een inductiekookplaat en pannenset cadeau zodat u elektrisch kunt koken in de nieuwe woning. U heeft geen gasaansluiting meer in de nieuwe woning. Het onderhoud van de kookplaat komt voor uw eigen rekening.

Vraag: Hoe wordt de tuin opgeleverd? Moet ik zelf een schutting/afscheiding plaatsen in de tuin van mijn nieuwe woning?

Antwoord: De tuin wordt opgeleverd met een eenvoudig tegelpad naar de deuren (voor-/achter- en bergingsdeur). Als schutting tussen de achtererven worden hardhouten palen aangebracht met daartussen zogenaamde bouwstaalmatten met klimop of clematis. De hoekwoningen van een blok krijgen een schutting of (gedeeltelijk) gemetselde wand zoals op de nog te maken tekening wordt aangegeven. Bij woningen met een voortuin wordt tegen het trottoir een haag aangebracht. In het kader van klimaatadaptatie verzoeken wij u met klem om bij de verdere inrichting van de tuin zoveel mogelijk rekening te houden met waterberging en groen; dus niet de gehele tuin vol te leggen met tegels.

Vragen over het appartementencomplex:

Vraag: Ik wil in het appartementencomplex wonen. Waar kan ik mijn auto parkeren? Kan ik voor de deur komen met mijn auto als ik de boodschappen uit wil laden?

Antwoord: Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met korte loopafstanden naar de hoofdentree en mogelijkheden voor laden en lossen.

Vraag: Is er een tuintje bij het appartement? En een berging? Of plek voor een scootmobiel?

Antwoord: Begane grond appartementen krijgen een kleine privé buitenruimte. In de onderbouw van het appartementengebouw creëren we ruimte om fietsen en scootmobielen te stallen. Ieder appartement krijgt een ruime berging in de woning zelf.

Vraag: Zit er een lift in het appartementencomplex?

Antwoord: Ja, er komt een lift (zeer waarschijnlijk twee) in het appartementencomplex.

Vraag: Wat is de indeling van de appartementen?

Antwoord: Dit is nog niet bekend. Wanneer de plannen definitief zijn komen wij hierop terug. Het grootste deel van de appartementen worden driekamerwoningen, dus woonkamer en twee slaapkamers.