



Nieuwsbrief

Nieuwbouw in Jeruzalem

Impressie aanzicht Blok N vanaf de Pieter Zeemanlaan

Beste bewoner,

Met deze brief informeren wij u als (oud) Jeruzalem-bewoner over de nieuwbouwprojecten in uw wijk.

Aanleiding brief

De wijkvernieuwing van Jeruzalem is in volle gang! De renovaties zijn voor een groot deel al klaar of klaar in de komende maanden, en de sloop/nieuwbouw is ook gestart.

In het Sociaal Plan Jeruzalem is afgesproken dat 'Jeruzalem-bewoners' (zie onder) een informatievoorsprong hebben bij nieuwbouwprojecten in de wijk. Daarom ontvangt u deze brief over de nieuwbouwprojecten Blok N en Blok GH.

In Blok N komen 86 huurappartementen,
In het nieuwe Blok GH komen 80
eengezins-koopwoningen

'Jeruzalem-bewoner'

In dit kader bent u een zogenoemde 'Jeruzalem-bewoner' als u op 1 maart 2015 een huurcontract voor onbepaalde tijd had voor een Rochdale-woning in blok JKL, GH of CF van Jeruzalem (ook als u ondertussen binnen of buiten Jeruzalem bent verhuisd).

Achterop deze nieuwsbrief staat een kaart met de indeling van de wijk Jeruzalem.

Blok N

Het zogeheten Blok N wordt gebouwd op de plek van het voormalige Willem Dreeshuis. Alle adressen komen straks aan de Berzeliusstraat te liggen.

In lijn met het stedenbouwkundig plan uit 2009 worden de appartementen gebouwd in twee blokken. Daartussen komt een fietsenberging van één bouwlaag.

Impressie Blok N vanaf de Hugo de Vrieslaan ↗



Tweekamerappartementen

In Blok N komen 86 appartementen, verdeeld over een blok van vier lagen (begane grond en drie etages) en acht lagen (begane grond en zeven etages).

Alle woningen liggen rond een inpandige galerij en lift, en hebben een buitenruimte over de volle breedte van de woning. Ook op de begane grond komen woningen.

Er zijn verschillende plattegronden en het oppervlakte varieert van circa 45 tot 60 m². Alle woningen zijn tweekamerwoningen met een open keuken. Als uw huishouden meer dan één slaapkamer nodig heeft, is Blok N dus niet geschikt voor u.

Huurprijs

De netto maandhuur is in de 'sociale huur' en zal zo rond de € 710,- liggen (peil 2018) U heeft dus een bepaald *belastbaar* inkomen nodig om hiervoor in aanmerking te komen:

1 persoon	Jaarinkomen minimaal € 22.401,- en maximaal € 41.056,-
2 personen	Jaarinkomen minimaal € 30.401,- en maximaal € 41.056,-

Peil 2018

Informatie 'belastbaar inkomen'

Wat uw belastbare inkomen is leest u op een "IB60-" of "IBRI-verklaring". Die vraagt u aan bij de Belastingdienst via 0800 0543 (menu 4, erna menu 1, nogmaals 1 en erna nogmaals 1) of digitaal via hun website op <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/werk-en-inkomen/content/hoe-kom-ik-aan-een-inkomensverklaring>.

Impressie Blok N vanaf de hoek

↳ *Hugo de Vrieslaan - Pieter Zeemanlaan*



Let op: als u een tweepersonshuishouden vormt moet u voor beide personen zo'n formulier aanvragen en de inkomens bij elkaar optellen.

Toetsing inkomen

Wij toetsen het jaarinkomen van uw huishouden pas bij het aangaan van het huurcontract. Maar dan heeft u nu al wel een richtlijn. Vermoed u dat uw inkomen rond de oplevering in 2019 wel in de bovenstaande categorie valt, kunt u natuurlijk wel alvast uw interesse melden. Hoe u dat meldt leest u verderop in deze brief.

Geen huurtoeslag en geen 'verhuiskostenvergoeding'

Omdat het om een nieuwe verhuuring gaat en uw inkomen boven de huurtoeslaggrens ligt is huurtoeslag voor deze woningen niet mogelijk. En omdat verhuizen naar Blok N niet samenhangt met sloop of renovatie krijgt u geen 'verhuiskostenvergoeding'.

Toewijzing en interesse

Ik woon(de) in de wijk Jeruzalem; heb ik voorrang op andere kandidaten?

Met deze brief heeft u een informatievoorsprong, en Rochdale is er bij Blok N een eerste toewijzingsronde voor 'Jeruzalem-bewoners'.

Echter, lees eerst alle informatie rustig door en beslis dan of u zich wilt en kunt aanmelden. Want er is dus een bepaald inkomen nodig om zo'n tweekamerwoning in Blok N te mogen huren.

Wat zijn de toewijzingscriteria?

De eerste toewijzingsronde doet Rochdale voor Jeruzalem-bewoners die een passend inkomen hebben (zie hiernaast).

Wanneer er in die ronde twee kandidaten op dezelfde woning reageren, gaat degene met de langste woonduur in Jeruzalem voor.

Hoe laat ik weten dat ik interesse heb?

Om uw interesse kenbaar te maken hebben wij uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres nodig.

Deze gegevens moet u schriftelijk tot 16 april 2018 inleveren bij Rochdale via

- (de brievenbus van) Von Humboldtstraat 6a (u kunt dan de bij deze nieuwsbrief meegestuurde brief gebruiken) of
- een e-mail aan fherscheid@rochdale.nl

Blok GH

Momenteel worden de oude woningen van Blok GH (tussen de Pasteurstraat, Lorentzlaan en het voormalige Willem Dreeshuis) gesloopt.

Op deze plek worden 80 eengezins-koopwoningen gebouwd. Deze nieuwbouw wordt uitgevoerd door Bouwbedrijf De Nijs.

Wanneer u belangstelling heeft voor een koopwoning in dit project, of wanneer u meer wilt weten, kunt u zich vrijblijvend aanmelden via www.parkjeruzalem.nl. U ontvangt dan later meer informatie via de website.

Let op: uw positie als 'Jeruzalem-bewoner' geeft u géén uitzondering bij de verkoop; alleen op een informatievoorsprong.

Wanneer gaat Rochdale de huurwoningen van Blok N toewijzen?

Wij verwachten in 1^e of 2^e kwartaal van 2019 met de toewijzing te starten. Te zijner tijd informeren wij u uitgebreider over de criteria, plattegronden, aantal reacties die u mag inleveren, bevestiging et cetera.

Wanneer is Blok N klaar?

Als alles meezit zijn de woningen in het tweede of derde kwartaal van 2019 gereed.

Vragen

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog andere vragen?

Neem dan contact met ons op via:

- Marc Essenberg via 06 2825 9248 en messenberg@rochdale.nl
- Ber Maas via 06 2973 1030 en bmaas@rochdale.nl

Ook kunt u langskomen op onze inloop-spreekuren op Von Humboldtstraat 6a. De spreekuren worden gehouden op dinsdag van 10.00 uur tot 12.00 uur en donderdag van 14.00 uur tot 16.00 uur.

*Impressie nieuwbouw Blok H vanaf hoek
⇓ Hugo de Vrieslaan - Pasteurstraat*



Blokken in wijkvernieuwing Jeruzalem

