

Nieuwsbrief Kinkerbuurt Fase 5



Voor de huurders van:
Bellamystraat 127-143,
Hasebroekstraat 90-106
en 114-118, Tweede
Kostverlorenkade 111-114 en
Van Effenstraat 2-12

**NIEUWS
BRIEF**
MEI
2017

Het is alweer even geleden dat u een nieuwsbrief heeft ontvangen. Daarom is het hoog tijd dat we u bijpraten over de stand van zaken. Zoals u ongetwijfeld hebt gezien is de renovatie van de woningen van fase 4 volop aan de gang. Naar verwachting zijn de meeste woningen aan het eind van het jaar opgeleverd. Daarna kan de renovatie van uw woning beginnen. Wat staat er het komende jaar allemaal te gebeuren?

Wat betekent de renovatie voor u?

Afgifte Peildatum per 1 januari 2017

De gemeente is akkoord gegaan met de peildatumaanvraag. Met ingang van 1 januari 2017 kunt u als u dat wilt met een stadsvernieuwingsurgentie verhuizen naar een andere woning. U kunt vanaf die datum ook aanspraak maken op een verhuiskostenvergoeding.



Hieronder leest u de verschillende verhuismogelijkheden.

1. U keert na de werkzaamheden terug naar uw huidige woning. Dan kunt u desgewenst tijdelijk gebruik maken van een wisselwoning (2x verhuizen).
2. U keert na de werkzaamheden terug naar een andere woning in fase 5 (2x verhuizen eventueel via een wisselwoning).
3. U verhuist naar een opgeleverde woning in fase 4 (1x verhuizen).
4. U maakt gebruik van uw stadsvernieuwingsurgentie en zoekt een woning buiten het complex (1x verhuizen).

Inhoud Wat betekent de renovatie voor u?

- peildatum, verhuismogelijkheden, verhuiskostenvergoeding, huurverhoging, huurtoeslag, en huurgewenning
- Planning
- Leefbaarheid: het aanbieden van grof vuil
- Contactpersonen

Verhuist u ineens naar een nieuwe woning? Dan betaalt Rochdale € 3.000,- uit bij opzegging van de woning en € 2.910,- bij inlevering van de sleutels van uw oude woning.

1. Kiest u voor terugkeer in uw oude woning? Dan hoeft u voorlopig niets te ondernemen. Voor de zomer krijgt u bezoek van onze bewonersbegeleider Joey Wiegman of Emmy Pemmelaar. Tijdens dat bezoek kunt u al uw individuele vragen kwijt. U ontvangt ook een plattegrond van uw woning na renovatie met een aantal keuzemogelijkheden en een brochure waarin het plan staat beschreven en waarin alle rechten en plichten van huurder en verhuurder zijn vastgelegd. Naar verwachting krijgt u in het laatste kwartaal van dit jaar een wisselwoning aangeboden. U moet er op rekenen dat u 14 maanden in de wisselwoning verblijft.

2. Voor wie naar een andere woning in het blok wil verhuizen gelden dezelfde regels. U kunt alleen kiezen voor een woning waar geen oud-bewoner in terug wil keren.

3. Als u wilt verhuizen naar een opgeleverde woning in fase 4 is de kans groot dat verhuizen via een wisselwoning niet nodig is. De mensen die hebben aangegeven dat ze interesse hebben in een woning in fase 4 krijgen als eerste huisbezoek van Joey of Emmy. Die woningen moeten immers als eerste verdeeld worden.

4. Wilt u in een keer verhuizen naar een woning buiten het complex? Dan is de kans groot dat u al volop aan het zoeken bent. Heeft u advies nodig van Joey of Emmy? Belt u ze dan voor informatie of om een afspraak te maken. Lukt het niet om voor de start van de bouw te verhuizen? Dan kunt u altijd nog kiezen voor een overgebleven woning in fase 5 en verhuizen naar een wisselwoning.

Uw stadvernieuwingsurgentie blijft geldig tot 1 juli 2018.



Verhuiskostenvergoeding

Bij de verhuizing heeft u recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Deze vergoeding bedraagt in 2017 totaal € 5.910,- . Elk jaar wordt dit bedrag aangepast.

Verhuist u twee keer? Dan betaalt Rochdale deze vergoeding in drie delen uit:

- 1.** Het eerste deel van € 1.000,- ontvangt u na de ondertekening van de wisselwoningovereenkomst.
- 2.** Het tweede deel van € 4.000,- ontvangt u na de ondertekening van de opleverovereenkomst van uw eigen woning.
- 3.** Het derde deel van € 910,- ontvangt u nadat u de wisselwoning leeg en schoon aan ons heeft opgeleverd (indien u gebruikt maakt van een wisselwoning).



Verhuist u ineens naar een nieuwe woning? Dan betaalt Rochdale € 3.000,- uit bij opzegging van de woning en € 2.910,- bij inlevering van de sleutels van uw oude woning.

Huurverhoging

De huurverhoging bedraagt € 110,96 per maand voor de etagewoningen en € 105,10 voor de benedenwoningen.

Huurtoeslag

Of u in aanmerking komt voor huurtoeslag is afhankelijk van uw financiële situatie, uw leeftijd, de samenstelling van uw huishouden en natuurlijk de huur van de gerenoveerde woning.

Op de website www.toeslagen.nl kunt u uitrekenen hoeveel huurtoeslag u eventueel ontvangt.

Ook kunnen de bewonersbegeleiders u helpen met het maken van een proefberekening.

Huurgewenning

Verdient u teveel om in aanmerking te komen voor huurtoeslag, maar heeft u een gezinsinkomen onder de € 43.295, dan stelt Rochdale een zogeheten huurgewenningsbijdrage beschikbaar.

De huurgewenningsbijdrage wordt berekend op basis van de huurverhoging (€ 110,96 of € 105,10), verminderd met een bedrag van € 50,-. Het eerste jaar krijgt u 75% van dat bedrag, het tweede jaar 50% en het derde jaar 25%. Daarna betaalt u de volledige huur.

Planning

Op dit moment werken we samen met de Bewonerscommissie BellamyNoorlander aan de informatiebrochure voor u. Er zijn nog een paar belangrijke zaken waarover we overeenstemming moeten bereiken voordat de brochure verspreid kan worden. In de brochure leest u wat er precies in uw woning gaat gebeuren, wat dat voor u betekent en wat uw rechten en plichten zijn.

U ontvangt de brochure in ieder geval voor de zomervakantie.

Intussen zijn veel mensen die graag willen verhuizen al op zoek naar een andere woning. De eerste mensen zijn al verhuisd.

Joey en Emmy hebben de maand mei ingepland om alle mensen te bezoeken die graag willen doorschuiven naar een woning in fase 4. Daarna zullen ze de overige mensen gaan benaderen.

Heeft u vragen, of wilt u alvast een afspraak maken?

Dan kunt u contact opnemen met een van de bewonersbegeleiders. Verder leest u hoe u die kunt bereiken.



Leefbaarheid

Renovatie geeft rommel. Voor de mensen die in de wijk (blijven) wonen is het belangrijk dat alle partijen hun best doen om die rommel zoveel mogelijk te beperken.

Aanbieden grof vuil

Komende periode verwachten we veel verhuisbewegingen in fase 5. Bij het verhuizen hoort ook opruimen en weggooien. Vanuit de buurt is bij voorgaande renovaties een regen van klachten binnen gekomen. Ook nu druppelen de eerste klachten na diverse verhuizingen alweer binnen.



Daarom verzoeken wij u dringend om het buiten zetten van grofvuil goed te plannen. De dag voor het ophalen van grofvuil is dinsdag! Vanaf maandagavond 21.00 uur tot dinsdagochtend 7.30 uur kunt u uw grofvuil aanbieden bij de aangewezen plek. Dat is een stoeptegels met daarop de tekst: Hier uw grofvuil.



Plaats GEEN grofvuil bij de ondergrondse containers, op het schoolplein, of in de container van de aannemer!



Contactgegevens

Vaste Contactpersonen

Emmy Pemmelaar en Joey Wiegman zijn uw vaste contactpersonen.

- Emmy Pemmelaar is bereikbaar van dinsdag t/m vrijdag tijdens kantooruren via 06 - 21 25 80 13 of per mail via epemmelaar@rochdale.nl.

- Joey Wiegman is bereikbaar van maandag t/m donderdag tijdens kantooruren via 06 - 21 25 80 30 of per mail via jwiegman@rochdale.nl.

Inlooppreekuur

Met al uw vragen over de renovatie kunt u terecht op een inlooppreekuur aan de Hasebroekstraat 94 HS.

- Iedere dinsdag van 14.00 uur tot 15.30 uur met ingang van 2 mei. Vooral voor alle vragen over terugkeer/doorschuiven.

- Iedere donderdag van 09:30 uur tot 11:00 uur met ingang van 11 mei. Voor al voor vragen over Woningnet of hulp bij het reageren op advertenties.

Algemeen nummer Rochdale

Voor vragen over wijkbeheer, algemene huurzaken of reparatieverzoeken kunt u contact opnemen met het algemene nummer van Rochdale via 020 215 00 00.

Bewonerscommissie BellamyNoorlander

U kunt de bewonerscommissie BellamyNoorlander, die de huurders vertegenwoordigt in de gesprekken met Rochdale, bereiken via e-mail: bcbellamynoorlander@gmail.com.

!WoonWest

Het vroegere Wijksteunpunt Wonen West heet nu !WoonWest. Hier kunt u terecht met al uw vragen over huren en wonen. Het onafhankelijke advies van !WoonWest is gratis. U vindt !WoonWest aan de eerste Helmersstraat 1068D, tel 020 - 61 82 444. Meer informatie: www.wooninfo.nl

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Rochdale. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.