

Beleidsregels toekenning woonpunten Blok 14 Holenkwartier Hoorn

Overwegingen

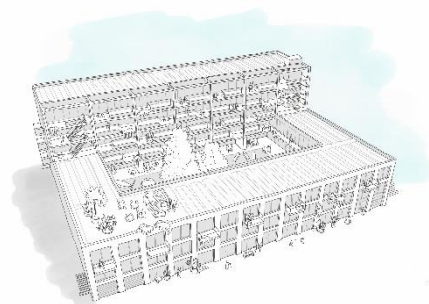
Middenin hét nieuwe woon- en werkgebied van Hoorn, het Holenkwartier, bouwt Intermaris een nieuw woongebouw met 60 sociale huurappartementen: Blok 14. De ontwikkeling vindt plaats volgens het CPO¹ -principe light.

Een uniek woonproject voor huurders met een sociaal hart. De huurappartementen zijn bedoeld voor huurders met een sociaal hart en initiatief. Het idee is dat toekomstige huurders samen aan de slag gaan om het nieuwe woongebouw vorm te geven en een community te vormen. Uiteindelijk wil Intermaris een diverse samenstelling van bewoners in het gebouw, die gemotiveerd zijn en zich inzetten voor elkaar en het complex.

Voor het slagen van dit project is betrokkenheid en motivatie van de toekomstige huurders van groot belang. Daarom is – in overleg met de gemeente Hoorn - gezocht naar een andere toewijzingsmethode.

Besloten is dat aan kandidaat huurders (hierna '**deelnemer**'), punten (hierna '**woonpunten**') worden toegekend op basis van hun motivatie en inzet in het voortraject, waarna een selectie van de meest geschikte en toegewijde huurders voor de 60 appartementen volgt. Uiteindelijke doel van deze manier van toewijzen is het helpen en motiveren aanmoedigen van een groep personen die samen een woongemeenschap vormen als bewoners voor Blok 14.

Deelnemers die zich hebben ingeschreven voor Blok 14 en voldoen aan de voorwaarden, kunnen woonpunten verdienen. Dit doen zij door zich in te zetten bij de opstart van een community en mee te denken waar dat

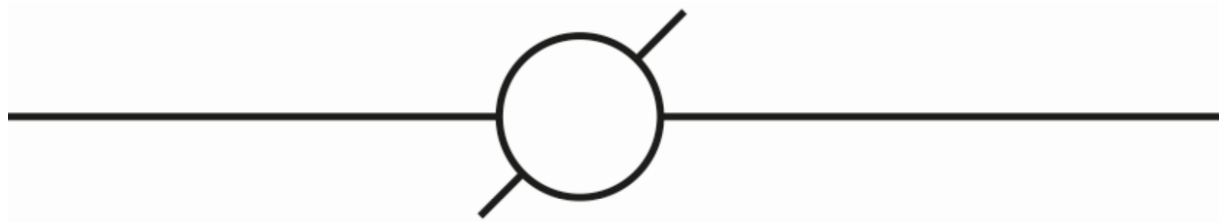


¹ Collectief Particulier Opdrachtgeverschap: een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject.

kan. De woonpunten kunnen op verschillende manieren worden bemachtigd, zoals door het deelnemen aan (online) bijeenkomsten, een actieve en positieve bijdrage leveren in de sessies, meehelpen bij de onlinecampagne of een uitgewerkt plan aanleveren (en uitvoeren).

Dit document bevat de voorwaarden op basis waarvan Intermaris besluit tot toekenning van woonpunten, het aantal woonpunten en de procedure van de uiteindelijke toewijzing van de appartementen.

Intermaris behoudt zich overigens het recht voor om naar eigen inzicht en zonder voorafgaande kennisgeving haar beleid te wijzigen of aan te passen, of het project Blok 14 te staken, te wijzigen of aan te passen, zonder opgave van redenen en zonder dat Intermaris daardoor op welke wijze dan ook tot vergoeding van schade is gehouden tegenover de deelnemers. Een wijziging of aanpassing van haar beleid wordt door Intermaris op haar website bekend gemaakt.



1. Toepassingsbereik

Deze beleidsregel beschrijft de wijze van toekenning van deze woonpunten en de overige voorwaarden waaraan de deelnemers moeten voldoen bij de eerste toewijzing van de appartementen in Blok 14 Hokenkwartier (hierna '**Blok 14**') in Hoorn.

2. Voorwaarden waaraan deelnemer moet voldoen

2.1 Om deel te kunnen nemen, moet de deelnemer ingeschreven te staan als woningzoekende in het woonruimteverdeelsysteem Woonmatch West-Friesland.

2.2 Deelname aan een woonpuntenactiviteit is alleen mogelijk voor personen van 18 jaar of ouder, die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.



2.3 Uitgesloten van deelname zijn medewerkers van Intermaris en hun familieleden en inwonende partners en eventuele participanten in een woonpuntenactiviteit (waaronder in ieder geval begrepen adverteerders, sponsors en producenten).

3. Commissie Woonpunten Blok 14

3.1 De Commissie Woonpunten Blok 14 bepaalt en onderbouwt de verdeling van de woonpunten Blok 14.

3.2 De Commissie wordt gevormd door een teamleider Verhuur (voorzitter), teamlid Verhuur en een teamlid Leefbaarheid van Intermaris, en een bestuurslid van VH De Boog.

4. Verkrijgen van woonpunten

4.1 Elke activiteit waarbij woonpunten te verdienen zijn, wordt vooraf aangekondigd en het aantal toe te kennen woonpunten wordt voor zover mogelijk vooraf bekend gemaakt.

4.2 Voor de toekenning van woonpunten is een actieve bijdrage noodzakelijk.

4.3 Per inschrijfjaar bij Woonmatch West-Friesland krijgt de deelnemer 0,1 punt. Doorstroming en urgentie wordt niet meegewogen in het toekennen van woonpunten.

4.4 De deelnemer kan verder 1 woonpunt krijgen door een goed, uitgewerkt idee aan te leveren. Ook met het organiseren van arbeidsintensieve activiteiten zijn woonpunten te verdienen. Een dergelijke activiteit komt voor punten in aanmerking als aan tenminste drie voorwaarden is voldaan:

- bereikbaar voor alle meedenkers;
- meerwaarde voor het vormen van community Blok 14;
- langdurige inzet tijdens proces of intensieve inzet in korte periode.

Het organiseren van een arbeidsintensieve activiteit die voldoet aan alle voorwaarden geeft recht op drie woonpunten. Voldoet de activiteit aan twee voorwaarden, dan worden twee woonpunten toegekend. Voldoet de activiteit aan een voorwaarde, dan wordt een woonpunt toegekend.

4.5 Per losse activiteit kan Intermaris nog specifieke, aanvullende voorwaarden van toepassing verklaren.

4.6 Daarnaast verkrijgt de deelnemer woonpunten op basis van zijn schriftelijke motivatiebrief en het daaropvolgende motivatiegesprek.



4.7 Als de deelnemer het niet eens is met enige beslissing van de Commissie Woonpunten Blok 14 over het toekennen van woonpunten aan een door hem/haar aangeleverd idee of een georganiseerde activiteit, dan kan die deelnemer een klacht indienen bij de reguliere klachtenfunctionaris van Intermaris via <https://www.intermaris.nl/klacht-melden>



5. Overige bepalingen woonpunten

5.1 Het puntentotaal wordt gecontroleerd door de Commissie Woonpunten Blok 14. Via een link kan een deelnemer zijn persoonlijke puntentotaal zien. De link wordt na iedere bijeenkomst aan de deelnemers ge-e-mailed. Het persoonlijke puntentotaal is tevens opvraagbaar via de e-mailfunctie op de site www.blok14.nl.

5.2 De woonpunten zijn persoonlijk, ze kunnen niet worden overdragen aan anderen en zijn niet inwisselbaar of uit te keren in geld.

5.3 Woonpunten zijn alleen te verdienen en in te zetten bij Blok 14 Holenkwartier en niet voor andere woningen van Intermaris. De woonpunten kunnen niet ingeruild worden voor extra inschrijfduur in het reguliere woningtoewijzingsbeleid van Intermaris.

5.4 Woonpunten zijn geldig tot de eerste verhuring van de woningen.

5.5 Doen meerdere personen uit een huishouden mee die geen gezamenlijk huishouden willen voeren, dan krijgen zij elk hun eigen woonpunten. De woonpunten worden niet per huishouden opgeteld. Toewijzing vindt plaats op basis van het puntenaantal per deelnemer.

5.6 De deelnemer is verplicht tot het verschaffen van correcte, actuele en complete informatie bij deelname aan een woonpunten-activiteit.

5.7 Intermaris behoudt zich altijd het recht voor eerder toegekende woonpunten in te trekken, als blijkt dat de deelnemer niet handelt in de geest van het project en/of zich anderszins op frauduleuze wijze gedraagt of het verkrijgen van woonpunten op oneerlijke wijze probeert te beïnvloeden, een en ander uitsluitend ter beoordeling door Intermaris.



6. Procedure toewijzen woningen op basis van woonpunten

6.1 Na afronding van de tweede fase kunnen deelnemers hun voorkeur voor een appartement opgeven.

6.2 Bij de uiteindelijke woningtoewijzing zal de deelnemer moeten voldoen aan de wet- en regelgeving voor het passend toewijzen van een sociale huurwoning, geldend in het jaar van het tekenen van de huurovereenkomst met betrekking tot de toegewezen woning in Blok 14, alsook aan de reguliere toewijzingsvoorwaarden van Intermaris zoals geldige legitimatie, passend inkomen, geen huurschuld/overlast, eventuele verhuurdersverklaring van vorige corporatie/verhuurder en woongeschiedenis.

6.3 Voldoet de deelnemer aan de onder 6.2 omschreven voorwaarden, dan zal hij/zij worden uitgenodigd om een keuze te maken, waarbij de deelnemer met de meeste woonpunten de eerste keuze heeft, de deelnemer die hierop volgt qua hoeveelheid punten, de tweede keuze, enzovoorts.

6.4 Blijken er meerdere gegadigde voor hetzelfde appartement eenzelfde aantal woonpunten te hebben, dan zal dat appartement worden toegewezen aan de deelnemer met de langste inschrijfduur volgens Woonmatch West-Friesland.

6.5 In het geval er minder deelnemers zijn dan woningen, dan zullen de overgebleven woningen via het reguliere toewijzingssysteem (Woonmatch West-Friesland) worden aangeboden en toegewezen. Deze huurders hoeven dan niet te voldoen aan het woonpuntensysteem.

6.6 Ballotagecommissie wordt samen met de bewoners gevormd nadat de woningen zijn toegewezen in de 3de fase van het project.

6.7 Verzoek tot woningruil beoordeelt de ballotagecommissie in overleg met afdeling Verhuur van Intermaris.

6.7 Leefregels worden samen met de bewoners gemaakt nadat de woningen zijn toegewezen in de 3de fase van het project.



7. Deelname

7.1 Bij deelname aan de betreffende activiteiten (artikel 1) gaat de deelnemer akkoord met deze beleidsregels.

7.2 Door deelname geeft de deelnemer toestemming voor de verwerking van de door hem/haar verstrekte persoonsgegevens. Deze gegevens zullen door Intermaris vertrouwelijk worden behandeld met inachtneming van het bepaalde in de wet Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De persoonsgegevens kunnen worden gebruikt om uitvoering te geven aan een woonpunten Blok 14 activiteit. In dat kader is Intermaris gerechtigd om de persoonsgegevens te verstrekken aan derde partijen, die betrokken zijn bij de betreffende woonpunten Blok 14 activiteit (waaronder begrepen leveranciers, adverteerders, sponsors en/of producenten).

7.3 De deelnemers geven Intermaris toestemming om kosteloos de verstrekte persoonsgegevens, eventuele foto's of eventuele door de deelnemers geleverde bijdragen te gebruiken bij promotionele activiteiten in verband met de woonpunten Blok 14 alsmede in het kader van de bekendmaking hierover via de media.

7.4 Intermaris is op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade die voortvloeit uit deelname aan de woonpunten Blok 14 activiteiten.

7.5 Ondanks het feit dat Intermaris haar websites www.intermaris.nl en www.blok14.nl met de grootst mogelijke zorg beheert, is het mogelijk dat de informatie onvolledig is. Intermaris is op geen enkele wijze aansprakelijk voor mogelijke problemen of gebreken die voortvloeien uit het gebruik van de website en/of het downloaden van welke componenten dan ook met betrekking tot de woonpunten Blok 14.

Deelnemer verklaart zich hiermee akkoord.

