

Q&A

Vragen en antwoorden

Hieronder vind je een overzicht van de vragen die zijn gesteld tijdens de workshop op 4 oktober 2023.

Vragen over de bouw

Is er al nieuws over de Startbouwimpuls?

Ja. Intermaris ontvangt de subsidie voor Blok 14.

Het klinkt allemaal best onzeker. Gaat Blok 14 er wel komen?

We denken van wel. We kunnen geen garanties geven. We denken dat het gaat lukken om een goede aannemer te vinden voor de juiste prijs. En zoals je in de nieuwsbrief (december 2023) kon lezen, Intermaris heeft van het Rijk subsidie ontvangen. Dat helpt enorm.

Nieuwbouw wordt steeds duurder. Hebben jullie overwogen om het budget voor de bouw te verhogen?

Ja, we hebben het budget verhoogd. We moeten hier voorzichtig mee zijn, omdat de huurprijzen dan ook omhooggaan.

Vorige keer zeiden jullie dat jullie in de zomer opnieuw zouden aanbesteden om een aannemer te vinden. Nu is dat weer uitgesteld. Wanneer is hier meer over bekend?

Ja dat klopt. Ook wij vinden dit heel vervelend. En we begrijpen jullie teleurstelling over het uitstel. Het heeft lang geduurd voordat we alle gegevens van de aannemer die we eerst hadden geselecteerd ontvingen. En die hebben we wel nodig om een goede nieuwe aannemer te selecteren. Ook is een van de onderaannemers failliet gegaan. Die gegevens moeten we nu opnieuw laten maken. Dit kost veel tijd.

Eind 2023 krijgen de geselecteerde aannemers de vraag om een prijs en begroting voor de bouw van Blok 14 aan ons door te geven. Ze krijgen hiervoor 2 maanden de tijd. Daarna beoordeelt Intermaris welke aannemer de beste aanbieding doet. In het voorjaar is de nieuwe aannemer bekend.

Hebben jullie op tijd maatregelen genomen toen de prijzen zo flink stegen?

Ja, dat hebben we gedaan. Bij iedere prijsstijging van de aannemer hebben we het budget verhoogd. Totdat de prijs zo hoog werd, dat we geen sociale huur meer konden vragen. Dat was het moment dat Intermaris afscheid nam van de geselecteerde aannemer. Niet ten nadele van deze aannemer, want zij hadden te maken met de gevolgen van corona, de oorlog in Oekraïne en de energiecrisis.

De
Wijde
Blik

• Anthony Fokkerweg 1
• 1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2
• 2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com

Bij de vorige bijeenkomst hebben we aangegeven dat de community kan en wil meedenken over eventuele aanpassingen om het plan haalbaar te maken. Waarom hebben jullie nog geen gebruik gemaakt van dat aanbod? Een deel van de woningen zou je in de vrijesector kunnen verhuren of casco kunnen opleveren.

Dat klopt. En dat waarderen we. We maken aanpassingen in de huurprijzen of de afwerking van de woningen als het echt niet anders kan. We hebben goede hoop dat we in 2024 een prima aannemer vinden die dit prachtige project voor een goede prijs bouwt.

Vragen over de toewijzing en de huurprijzen

Onderstaande vragen en antwoorden zijn alleen relevant voor de kandidaten met een voorlopige aanbieding van een woning in Blok 14.

Wanneer hoor je welke woning je krijgt? Ik wil bijvoorbeeld graag een driekamerwoning, anders hoeft het voor mij niet. Dit geldt ook voor anderen.

De definitieve toewijzing van een woning volgt als de bouw van Blok 14 is gestart. Dan hebben we de definitieve plattegronden. En ook hebben we dan de definitieve huurprijzen.

We begrijpen dat het op dit moment lastig is dat je niet weet of je een twee- of een driekamerwoning krijgt toegewezen. Intermaris wil graag dat voor iedereen dezelfde type woningen bereikbaar zijn. Dan kan het zo zijn dat eenzelfde type woning verschillende huurprijzen heeft. Dat heet 'passend toewijzen'.

Voorbeeld 1:

Een alleenstaande ouder met een kind heeft een inkomen van € 20.000 per jaar. Wil graag een driekamerwoning.

Passend toewijzen houdt in dat deze kandidaat een woning mag huren met een huurprijs tot €633 per maand (prijs 2023).

Voorbeeld 2:

Een alleenstaande heeft een inkomen van € 30.000 per jaar. Wil graag een tweekamerwoning.

Passend toewijzen houdt in dat deze kandidaat een woning mag huren met een huurprijs tot €808 per maand (prijs 2023).

Wanneer mogen we onze voorkeurswoningen doorgeven?

We verwachten medio 2024 meer informatie te hebben over de voorlopige huurprijzen per woning. Zodra dat bekend is vragen we jullie om je voorkeur op te geven.

Wat als je in de tussenperiode (tot oplevering Blok 14) een sociale huurwoning vindt? Kom je dan nog steeds in aanmerking voor een woning in Blok 14?

Heb je via Woonmatch een andere woning gevonden dan kom je nog steeds voor een woning in Blok 14 in aanmerking met de voorlopige toewijzing.

Intermaris gaat hiermee akkoord vanwege de vertraging. Je voorlopige toewijzing voor een woning in Blok 14 komt hiermee niet te vervallen.

Enige voorwaarde is dat je de toegewezen woning opzegt zodra je een woning in Blok 14 definitief accepteert.

Wil je gebruikmaken van deze mogelijkheid, dan graag een mail sturen aan blok14@intermaris.nl met je aanmelding. Wij maken een aantekening in je Woonmatch account.

Kunnen geselecteerde bewoners die nu geen eigen plek hebben voorrang krijgen op woningen van Intermaris, ter overbrugging?

Nee, Intermaris geeft geen voorrang aan bewoners die een voorlopige toewijzing voor een woning in Blok 14 hebben.

Ik heb een vraag over jullie samenwerking met GAPPH. Deze partij doet namelijk aan leeftijdsdiscriminatie. Stoppen jullie de samenwerking?

Nee, Intermaris stopt niet met de samenwerking met GAPPH. Zij zijn een zeer professionele organisatie in tijdelijke beheer en verhuur. Het kan voorkomen dat bepaalde projecten van GAPPH een specifieke doelgroep qua bewoners heeft. Intermaris heeft geen invloed op hun bedrijfsvoering.

Vragen over Blok 14

Klopt het dat de studio's direct uitkomen op de straat?

Ja, dat klopt. De studio's (eigenlijk zijn het atelierwoningen) komen inderdaad direct uit op de straat. Reden hiervan is dat de woningen een extra ruimte hebben voor creatieve activiteiten. Ook heeft deze extra ruimte een directe toegang tot de straat, een tweede voordeur.

Wordt er nog een vragenavond georganiseerd?

Ja, we organiseren een bijeenkomst als vervolg op de workshop over de verschillende rollen. En wat dat betekent voor de 16 plekje's die we nog beschikbaar hebben voor een voorlopige toewijzing van een woning in Blok 14. Deze vragen en meer leggen we graag aan jullie voor. Tijdens deze bijeenkomst plannen we ook een vragenuurtje in met Anita (projectmanager sociaal) en Niels (ontwikkelaar) om alle vragen die jullie nog hebben goed te beantwoorden. Begin 2024 volgt de uitnodiging.

Vragen? Mail naar info@blok14.nl.