

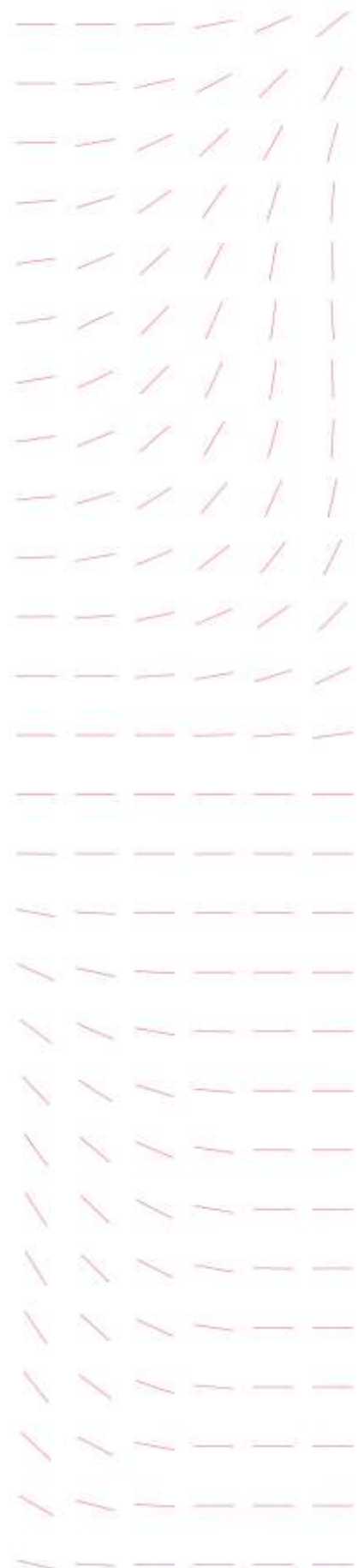
Vraag & antwoord

Hieronder volgen de antwoorden op vragen die zijn gesteld tijdens de startbijeenkomst van Blok 14 op 20 mei 2020.

Inhoudsopgave

Huurprijzen en kosten	2
Voorwaarden huren, selectie en woonpunten	2
Bewoners/ community	4
Cocreatie	4
Appartementen en woongebouw - Ontwerp	5
Woongebouw – Buitenruimte	6
Woongebouw – overig	7
Groen en duurzaamheid	8
Vervolg en planning	9
Overig	9
Opmerkingen / suggesties	10

De
Wijde
Blik



Huurprijzen en kosten

Zijn de huurprijzen al bekend?

De huur zal liggen tussen 550 euro en 735 euro per maand (prijspeil 2020). Dit betreft de kale huurprijs, dus zonder gas/water/licht en exclusief servicekosten.

Kunnen jullie een inschatting geven van het verschil in prijs tussen de woningen?

De kleine woningen hebben een lagere huurprijs dan de grotere woningen. De definitieve huurprijs wordt op een later moment bekendgemaakt.

Tot hoe hoog kunnen de servicekosten maximaal oplopen?

De servicekosten bestaan meestal uit schoonmaken algemene ruimte, verlichting algemene ruimte, tuinonderhoud, glasverzekering en administratiekosten.

Hoe hoog de servicekosten zijn is nog niet bekend. Dit wordt op een later tijdstip bepaald als het gebouw in aanbouw is.

Worden er ook gwl kosten berekend? Zo ja, hoe wordt dat gedaan?

De woningen in Holenkwartier hebben een water- en elektra aansluiting. Deze nutsvoorzieningen betaal je zelf. Je bepaalt ook zelf welke energieleverancier je kiest.

Is er huursubsidie beschikbaar?

Ja, als uw gezinssamenstelling en inkomen binnen de huurtoeslag regels vallen. U kunt via www.toeslagen.nl een proefberekening maken.

Worden de benodigheden (loungebank e.d.) voor bijvoorbeeld een dakterras ook betaald door alle bewoners?

Tijdens de 2^e of 3^e fase van het meedenken komt de inrichting van de buitenruimtes aan de orde. De verdeling van de kosten is een van de onderwerpen die we dan bespreken.

Ik mag niet meer huren dan 615 per maand, kom ik er dan wel voor in aanmerking?

Ja, er zijn woningen met een huurprijs onder de 615 euro per maand.

Voorwaarden huren, selectie en woonpunten

Wat is de inkomensgrens?

Het gaat om sociale huurwoningen, dus je moet voldoen aan de eisen die daaraan worden gesteld. De voorwaarden lees je [hier](#).

Tellen mijn inschrijffaren voor een woning naast deze woonpunten ook mee om in aanmerking te komen voor dit project?

Waar kijken jullie naar: woonjaren of woonpunten?

De wachttijd op Woonmatch is niet bepalend, maar kan wel meetellen. We zoeken betrokken, actieve personen die samen met anderen een community willen vormen. Door je actief in te zetten, kun je woonpunten verdienen. Hoe meer woonpunten, hoe groter de kans dat je een woning kunt huren.

Hoe worden de huurders uiteindelijk gekozen/ geselecteerd? Is het hoe meer inbreng je hebt, hoe groter je kans?

Er wordt eerst gekeken of je aan de voorwaarden voldoet. Zo ja, dan is je motivatie en het aantal woonpunten mede bepalend voor de toewijzing.

Wie t meest inbrengt, het origineelste idee heeft “ mag wonen”? Lijkt mij dat jullie d.m.v. gesprekken de selectie bepalen?

Hoe je woonpunten kan verdienen gaan we samen met jou bepalen.

Wanneer wordt er besloten wie de bewoners worden?

In welke fase hoor je of je in aanmerking komt voor appartement? Hoe vindt deze screening plaats?

Wanneer weet ik zeker dat ik in Blok 14 een woning mag huren?

We zijn nog aan de beginfase van het meedenktraject. Tijdens de 2^e of 3^e fase van het meedenktraject worden de woningen toegewezen. Hier volgt later meer informatie over.

Mochten er aan het einde van het project te veel geïnteresseerden zijn, worden de woningen dan op basis van loting vergeven?

Dat is nu nog niet bekend. Loting is een van de opties.

Hoe zit het precies met de woonpunten? Hoe kun je woonpunten verdienen?

Hoe je woonpunten kan verdienen gaan we samen met jou bepalen. Tijdens de 2^e meeting kan je hierover meepraten.

Als je bent ingeschreven bij Intermaris, ben je dan ook ingeschreven bij Woonmatch?

Als huurder van Intermaris sta je niet automatisch ingeschreven op Woonmatch. Een inschrijving op [Woonmatch](#) is nodig om in aanmerking te komen voor Blok 14.

*Ik sta ingeschreven op Woonmatch West-Friesland is dat genoeg?
Ja, dat is voldoende.*

Ik sta bijna 4, 5 jaar ingeschreven als woningzoekende bij woonservice West-Friesland maar woon in een andere gemeente momenteel, maak ik ondanks de korte inschrijving wel kans op een woning binnen Blok 14?

De wachttijd op Woonmatch is niet bepalend, maar kan wel meetellen. We zoeken betrokken, actieve personen die samen met anderen een community willen vormen. Door je actief in te zetten, kun je woonpunten verdienen. Hoe meer woonpunten, hoe groter de kans dat je een woning kunt huren.

*Er wordt gezegd dat motivatie e.d. eigenlijk zwaarder telt dan inschrijffaren. Hoe kunnen jullie offline zien hoe enthousiast ik ben? Ik ben niet zo goed met woorden maar wel enorm enthousiast!
Hoe peilen jullie die inzet en motivatie?*

Hoe je woonpunten kan verdienen gaan we samen met jou bepalen. Tijdens de 2^e meeting kan je hierover meepraten.

Bewoners/ community

*Komen er ook verschillende nationaliteiten want dat vind ik leuk?
Dat is afhankelijk van wie zich aanmeldt. We hopen op een goeie mix van mensen.*

Zijn kinderen welkom?

Jazeker, we hopen op een mooie mix van verschillende mensen en huishoudens.

*Kunnen er ook mensen met een beperking in komen wonen?
Mag ik ook meedenken over een aangepaste woning (voor rolstoelgebruikers)?*

De woningen zijn gelijkvloers. Er zijn geen aanpassingen voor mensen met een beperking. Voor meer informatie verwijzen we je naar de [gemeente Hoorn, afdeling Wmo](#).

Is het mogelijk om bij voorbaat roken te verbieden?

Tijdens de 2^e en 3^e fase besluiten jullie hoe jullie met elkaar willen wonen. Dit kan een onderwerp van gesprek zijn.

Is er al een idee over de leeftijden van de bewoners?

Is er een leeftijdsgrens?

Er is geen leeftijdsgrens. Wij hopen op een goede mix van bewoners.

Waarom hebben jullie voor een community gekozen en niet de reguliere huur die er nu is voor de meeste woningen?

Intermaris vindt het belangrijk om haar huurders centraal te zetten. Dit project wordt gedaan vanuit de huurder voor de huurder.

Cocreatie

Tot hoever krijgen de bewoners inspraak in het ontwerp van de woning? (vloerplan, badkamer, ramen etc.)

Voor de 3-kamerwoningen geldt dat we drie verschillende plattegronden aanbieden, waaruit je kan kiezen. De structuur van het gebouw staat wel vast, ook het aantal woningen. Omdat ook de locaties van de schachten bepaald zijn, ligt ook de ligging van het toilet en de badkamer vast.

Hoe willen jullie realiseren dat iedereen zijn steentje bijdraagt in dit project?

Het initiatief ligt bij de (toekomstige) huurders. Met het verdienen van woonpunten kan je je motivatie en inzet laten zien.

Wordt de bewonersgroep, of een vertegenwoordiging daarvan, uitgenodigd voor het bijwonen van relevante bouwvergaderingen en/of betrokken bij de keuze van leveranciers van bouwmaterialen/ tegels/ keukens enz.?

Tijdens het participatietraject word je betrokken bij de afwerking van het gebouw. Je kan je voorkeur opgeven voor bijvoorbeeld materiaal of kleur. Uiteindelijk bepaalt de architect samen met Intermaris de uiteindelijke keuze voor de materialen van het gebouw. Hierbij proberen we rekening te houden met jullie voorkeur, maar ook toekomstige onderhoudskosten en investeringskosten spelen een rol. Als je straks een van de gelukkige huurders bent van een appartement in Blok 14, dan kan je zelf de afwerking van je keuken en badkamer bepalen.

Appartementen en woongebouw - Ontwerp

*Zijn alle appartementen voorzien van een balkon?
Krijgt elk huishouden ook een stukje buitenruimte?*

Ja, iedere woning heeft een balkon.

Wat betreft de indeling, ligt de plaats van de wc, douche en keuken vast?

Ja, de plaats van de keuken, badkamer en het toilet liggen vast. Dit heeft te maken met de installaties waarvan de locatie in het gebouw al vastligt.

Als je alleen(staand) bent kun je dan ook de appartementen L en M huren?

Ja, dat kan.

Met hoeveel personen zou je mogen / kunnen wonen in de kleinste ruimte? Is daar een maximaal aan verbonden?

De studio is geschikt voor één- of tweepersoons huishoudens. Er zit geen maximum aan, maar je kunt je voorstellen dat een ruimte van 33 m² niet geschikt is voor een gezin.

Is het al bekend hoe groot de studio's worden?

Ja, de studio's worden ongeveer 33 m².

Ik vind het zonde van de saaie grijze kleur. Is daar nog wat aan te doen?

Tijdens het meedenkproces kun je meedenken over de kleur en materiaal voor de gevels. De keuze voor de grijze variant staat al vast. Dit hangt namelijk ook samen met de andere gebouwen in het Holenkwartier. Wellicht zijn er mogelijkheden om accenten aan te brengen. We komen hier op terug in een volgende sessie.

Zijn de appartementen al bekleed bij oplevering?

Nee, de inrichting van het appartement kun je geheel naar eigen smaak doen.

Ingang van de woningen? En de maten van de woningen?

De entree van de woningen is aan de galerijkant. De maten van de woningen zijn als volgt:

- Studio ca 30 tot 40 m²
- 2 kamer appartement ca 60 m²
- 3 kamer appartement ca 70 m²

Hoe hoog worden de woningen?

In nieuwbouw is de standaard plafondhoogte 2,6 meter. Deze hoogte houden we ook aan in Blok 14.

Krijgen de appartementen een berging voor bijvoorbeeld fiets/scooter?

Is er een berging op de begane grond?

In de parkeergarage komt een gezamenlijke fietsenberging. Verder heeft ieder appartement een inpandige berging in de woning.

Is er voor elke bewoner een parkeerplaats?

Nee, er is niet voor ieder appartement een parkeerplaats beschikbaar. De verdeling van de parkeerplaatsen is een bespreekpunt in een vervolgtraject tijdens de 2^e of 3^e fase.

Woongebouw – Buitenruimte

De zonnige kant is een combi tussen tuin en galerij, klopt dit?

Ja, dat klopt.

Zijn er benedenwoningen met een eigen tuin?

Nee, die zijn er niet. Elke woning heeft een balkon.

Moet je kiezen tussen een tuin of dakterras?

Is het ook mogelijk om een dakterras en een daktuin te combineren zodat je toch een beetje van beide hebt?

Ja, dat is eventueel mogelijk en die keuze ligt straks bij jullie. We gaan dit verder onderzoeken tijdens het vervolgtraject.

Is er een enkel een galerij of heb je ook een privé balkon ?

Aan de galerij heeft ieder appartement een privéruimte/balkon.

Een verticale tuin is dus ook mogelijk?

Als daar animo voor is, kunnen we dat zeker onderzoeken. Ervaring leert wel dat het intensief beheer vereist.

Waarom betreft het dakterras maar een klein deel van het dak en niet een groter deel?

Het andere deel van het dak wordt met zonnepanelen bedekt.

Wat vinden jullie van het plaatsen van moestuinen/kassen?

Tijdens de 2^e of 3^e fase wordt de inrichting van het parkeerdek en het dakterras besproken. Een moestuin en/of kassen is een van de opties.

Is het mogelijk dat er ook natuurproducten worden gebruikt voor de binnentuin?

Tijdens de 2^e of 3^e fase wordt de inrichting van de binnentuin besproken.

Woongebouw – overig

Zijn huisdieren toegestaan in het gebouw?

Tijdens de 2^e en 3^e fase ga je in gesprek hoe je met elkaar wilt wonen in dit gebouw. Een van de onderwerpen kan het houden van huisdieren zijn.

Worden de woningen (brand)veilig gemaakt?

Het gebouw en de appartementen voldoen aan alle wettelijke veiligheidseisen.

Worden het gebouw en de woningen gasvrij?

Ja.

Worden de woningen uitgevoerd met een bodemgebonden warmtepomp of een lucht-water warmtepomp?

In het Holenkwartier is er een WKO (Warmte-Koude-Opslag) voor de hele wijk. Dit systeem werkt met energieopslag in de bodem.

Ik begreep gisteravond dat er een gesloten luchtsysteem in het gebouw is bedacht. Gezien de actualiteit en het advies om vooral toch je huis goed te ventileren, is mijn vraag of dit systeem voldoende waarborg geeft voor een deugdelijke ventilatie van de woonunits?

We weten nog niet welk ventilatiesysteem in het gebouw zal worden toegepast. De huidige ventilatiesystemen voldoen aan strenge eisen en geven weinig klachten.

Hoe zit het met de geluidsisolatie?

Het gebouw zal voldoen aan de wettelijke eisen voor geluidisolatie. Voor nieuwbouw zijn die eisen behoorlijk streng

Komt er ook nog een soort van kantine waar je dingen kunt organiseren?

De invulling van de gemeenschappelijke ruimten is onderwerp tijdens het meedenken. Een kantine is een van de mogelijkheden.

Zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor het periodiek spoelen van de niet of minder gebruikte waterpunten in gemeenschappelijke ruimten. En zo ja, komt er dan wel een aparte waterleiding voor de gemeenschappelijke ruimten zodat eventuele legionellavorming niet kan doorstromen naar de woonunits (met name de douches)?

Intermaris is wettelijk verplicht om voor een veilig gebouw te zorgen. Ook legionellabestrijding is een wettelijke eis. Het installatiesysteem zorgt ervoor dat het risico minimaal is.

Voor welke telecom infra is er gekozen?

Alle appartementen krijgen een CAI en glasvezel aansluiting. Je kunt zelf je telecomprovider kiezen.

(Een Centrale Antenne Inrichting (CAI) is een antenne-aansluiting met twee aansluitingen voor de radio en de televisie. Hier kan een Coaxkabel op worden aangesloten.)

Kunnen nieuwe bewoners aandelen "kopen" in blok 14? D.w.z. eigen vermogen inbrengen in de bouw?

Nee, dit gebouw wordt volledig als sociale huurwoningen verhuurd. Om in aanmerking te komen voor een van de sociale appartementen moet je voldoen aan de eisen voor sociale huur.

Is het toegestaan om een klein bedrijfje te beginnen die goed is voor alle bewoners? Ik ben Fysio.

In het gebouw komen geen commerciële ruimten.

Groen en duurzaamheid

Ik hou van tuinieren, is er ruimte om de beplanting mede te bepalen?

Het inrichten van een eventuele gemeenschappelijke tuin is een van de onderwerpen tijdens het meedenktraject. Dus ja, je kan hier je mening over geven.

Is het mogelijk om de woningen (zoveel mogelijk) klimaat neutraal te maken?

We hebben de ambitie om een gebouw te realiseren dat op het gebied van duurzaamheid beter presteert dan de wettelijke norm. Helaas is het niet mogelijk om het gebouw klimaatneutraal te maken. Dit heeft te maken met de hoge kosten, Ook is het dak is niet groot genoeg om alle zonnepanelen die hiervoor nodig zijn te plaatsen.

Is het de bedoeling dat het zo duurzaam mogelijk wordt?

Hoe zit het met de duurzaamheid van de woningen, mede ook op het klimaat?

Intermaris houdt rekening met duurzaamheid en past materialen toe die zo min mogelijk onderhoud vragen. Dit is beter voor het milieu en de onderhoudskosten.

Komt er groen en bomen in de wijk?

Ja, in het Holenkwartier komen parkjes met groen en bomen.

Is het ook mogelijk om gebruik te maken van natuurlijke producten zoals hout?

Intermaris houdt rekening met het milieu en duurzaamheid. Als natuurproducten beter aansluiten, kiezen we daarvoor.

Kan bij het gebouw onderhoudsvrije materiele worden gebruikt worden?

We ontwerpen met materialen die zo min mogelijk onderhoud vragen.

Is waterbesparing een optie?

Er zijn verschillende mogelijkheden om water te besparen. Tijdens het vervolgtraject wordt hierover meer duidelijk.

Komen er zonnepanelen?

Ja, op het dak komen zonnepanelen.

Vervolg en planning

Is de meeting in juni al een face-to-face meeting?

Nee, deze organiseren we weer online. De maatregelen zijn vanaf 1 juni wel versoepeld, waardoor we met maximaal 30 mensen op anderhalve meter bijeen zouden kunnen komen. Het aantal geïnteresseerden is veel groter. We hopen na de zomer wel fysiek bij elkaar te kunnen komen.

Is er maandelijks een bijeenkomst?

De eerstvolgende bijeenkomst is gepland in juni. Daarna organiseren we een bijeenkomst na de zomervakantie.

Tot wanneer kan iemand zich aanmelden voor dit project?

Er is nog geen sluitdatum bekend. Iedereen kan zich nog opgeven voor dit mooie project.

Vanaf welke datum kunnen we reageren op de woningen?

We zijn nog aan de beginfase van het meedenktraject. Tijdens de 2^e of 3^e fase van het meedenktraject worden de woningen toegewezen. Hier volgt later meer informatie over.

Waarom kan het bouwen niet eerder beginnen?

De gebouwen in het Holenkwartier worden in verschillende fases gebouwd. Dit geeft ons de tijd voor dit meedenktraject, zodat mensen elkaar leren kennen en een community gaan vormen.

Overig

Klopt het dat die 20 losse woningen via Woonmatch ook sociale huurwoningen zijn?

Ja dat klopt, meer informatie vind je op de [website van Intermaris](#).

Bouwt Intermaris daar ook vrije sector en/of middenhuur woningen, of alleen huurwoningen voor de sociale woningbouw?

In het Holenkwartier bouwt Intermaris twee woongebouwen die beide uitsluitend sociale huurwoningen bevatten.

Als er ook in het duurdere huursegment wordt gebouwd, wordt daar dan ook de mogelijkheid geboden om mee te denken c.q. in te spreken?

In het Holenkwartier bouwt Intermaris twee woongebouwen die beide uitsluitend sociale huurwoningen bevatten.

Opmerkingen / suggesties

- Het wonen in een woongemeenschap spreekt mij aan om dat je elkaar kunt helpen.
- Veel groen en zonnepanelen zouden fijn zijn voor een rustige en sfeervolle (woon)omgeving.
- Het project ziet er mooi uit, echter worden de uiteindelijke beslissingen rondom de indeling van de gemeenschappelijke huur gebaseerd op "meeste stemmen".
- Ik vind de zonnen panelen wel erg belangrijk.
- Ik moet afhaken - ik kom niet in aanmerking: AOW en pensioen. Zó jammer!!! Kunt u mij aangeven of ik op een andere plek in Holenkwartier wel in aanmerking kom voor een huurwoning?
- Het zou mij leuk lijken om een vogel volière op de binnenplaats te maken.
- Het zou leuk zijn als er een buurt app komt, kan dat?