

Procedure woningtoewijzing Spaarndammerbuurt

24 september 2022

Het plan Bredius kent 81 huurwoningen en 21 koopwoningen.

Huurwoningen

De huurwoningen vallen allemaal in de categorie Middeldure Huur (MDH). Dit houdt in dat de kale huren liggen tussen € 763,- per maand (dit is de maximum huurprijs sociale huur; prijspeil 01-01-2022) en circa € 1.068,- per maand (prijspeil 01-01-2022). De gemiddelde kale huur voor alle woningen bedraagt circa € 936,- (prijspeil 01-01-2022).

41 huurwoningen - grote gezinswoningen met 1 woonkamer en 3 slaapkamers

28 huurwoningen - middelgrote gezinswoningen met 1 woonkamer en 2 slaapkamers

10 huurwoningen - specifiek bestemd voor ouderen uit de buurt met 1 woonkamer en 1 slaapkamer

2 huurwoningen - 'friends' woningen waarbij 2 mensen in 1 appartement kunnen wonen

Wij proberen buurtbewoners en/of andere belangstellenden tijdens de verdere uitwerking van het plan zo goed mogelijk te informeren o.a. met behulp van onderstaande aanpak.

1) Publiciteit rond het plan tijdens de ontwikkel- en realisatiefase

- Buurtapp
- Projectwebsite
- Buurtoverleggen
- Publiciteit in de buurt/stad

2) Inschrijflijst

Inschrijflijst voor geïnteresseerden komt op de projectwebsite en/of bij de verhuurmakelaar.

3) Planning verhuur

- Inschrijflijst wordt geopend na indiening van de omgevingsvergunning van het plan. De verwachting is dat dit begin voorjaar 2023 zal zijn.
- De selectie en de daaropvolgende toetsing zijn op zijn vroegst 1 jaar voor oplevering, vanaf zomer 2024.
- Oplevering woningen vanaf zomer 2025.

4) Selectie

De selectie op basis van de inschrijflijst gebeurt in volgorde van prioriteit:

- Reeds wonend in de Spaarndammerbuurt = prioriteit 1
- Familie wonend in de Spaarndammerbuurt/van oorsprong afkomstig uit de Spaarndammerbuurt = prioriteit 2
- Elders wonend = prioriteit 3



5) Toetsing

Eerst worden de kandidaten met prioriteit 1 getoetst. Indien daarna nog woningen vrij zijn volgt toetsing van kandidaten met prioriteit 2 en als laatste met prioriteit 3.

De toetsingscriteria zijn:

- Inkomenseisen
- Voldoen aan gemeentelijke huisvestingverordening(en)
- Gezinsamenstelling (grote woningen voor gezinnen, ouderenwoningen voor ouderen, etc.)
- Een woning die achterblijft in de buurt (bijvoorbeeld sociale huur). Met de woningbouwverenigingen zal afstemming plaatsvinden om ook de doorstroming in hun woningenbestand te optimaliseren.
- Sociaal gedrag

6) Bezichtiging

De geselecteerde inschrijvers met prioriteit 1 die voldoen aan de toetsingsvoorwaarden, krijgen een uitnodiging tot bezichtiging van de woningen.

7) Inschrijving

Als kandidaat en verhuurder het eens zijn, volgen de inschrijving door de verhuurder en de toewijzing door de eigenaar van de woningen.

8) Restant woningen

Indien hierna nog woningen over zijn, gelden punt 6 en 7 achtereenvolgens voor de kandidaten met prioriteit 2 en prioriteit 3.

9) Vervolghuur

Voor de vervolghuur vindt dezelfde toewijzingsprocedure plaats.

Koopwoningen

Het prijsniveau van de koopwoningen moet nog vastgesteld worden.

21 koopwoningen - grote gezinswoningen met 1 woonkamer en 3 slaapkamers.

Voor de koopwoningen geldt een zelfde toewijzingsprocedure. De koopwoningen zijn bestemd voor eigen gebruik en kennen een speculatiebeding.

De planning van de koopwoningen loopt iets anders dan de huurwoningen:

- Inschrijftijd vanaf begin 2023
- Start verkoop zomer 2023
- Oplevering woningen vanaf zomer 2025