

Veel gestelde vragen en antwoorden – Molenbuurt II

Versie juli 2025

Algemene vragen

Vraag: Is al bekend wanneer en waar gestart wordt met de sloop?

Antwoord: Ja, de planning is dat de sloop in juni 2025 start in de Valkstraat bij blok 1 en 4. Dat zijn de huisnummers 34 t/m 55.

Vraag: Telt mijn woonduur mee bij de SV-urgentie?

Antwoord: Ja, uw woonduur telt mee bij de SV-urgentie en is van belang wanneer u en andere SV-urgenten reageren op dezelfde woning. Het aantal woonpunten telt mee als meerdere huurders met een SV-urgentie reageren op dezelfde woning. De volgorde is:

1. De huurder van wie de woning als eerst gesloopt wordt, komt als eerste in aanmerking.
2. Is de datum van sloop van de woning van de huurders die reageren hetzelfde? Dan telt het aantal woonpunten.
3. Bij gelijke woonpunten geldt de leeftijd van de SV-urgent. De oudste SV-urgent gaat voor op de jongere.

Vraag: Ik wil misschien bij mijn kinderen gaan wonen. Krijg ik dan nog steeds de verhuiskostenvergoeding?

Antwoord: Ja, u krijgt de verhuiskostenvergoeding ook wanneer u bij uw kinderen intrekt. Voorwaarde is dat u verhuist nadat de peildatum afgegeven is.

Vraag: Ik zie op DAK (voorheen WoningNet) weinig advertenties in Wormer. Heeft de SV-urgentie hier invloed op?

Antwoord: Helaas heeft de SV-urgentie geen invloed op het aantal advertenties van beschikbare woningen in Wormer. De SV-urgentie zorgt er alleen voor dat u voorrang krijgt op 'reguliere' woningzoekenden

Vraag: Ik wil verhuizen naar een woning van de Zorgcirkel: naar Zorgcentrum Torenerf in Wormer of de Amandelbloesem in Wormerveer. Kan ik hierbij gebruik maken van de SV-urgentie? En krijg ik dan de verhuiskostenvergoeding?

Antwoord: U kunt in beide gevallen geen gebruik maken van de SV-urgentie. De SV-urgentie geldt alleen als u zelf reageert op woningen in DAK (voorheen WoningNet).

Toelichting: de woningen van Torenerf en een deel van de Amandelbloesem worden niet via DAK (voorheen WoningNet) geadverteerd. De verhuur van deze woningen gaat via de Zorgcirkel. Dus wilt u verhuizen naar Torenerf of de Amandelbloesem? Dan moet u dit zelf regelen via de Zorgcirkel. Klik op onderstaande link voor meer informatie rondom inschrijving voor een woning bij Torenerf of De Amandelbloesem. Actueel huuraanbod (zorgcirkel.nl) ([linkje](#))

Een ander deel van de woningen van de Amandelbloesem gaat via DAK (voorheen WoningNet), omdat die woningen niet van de Zorgcirkel zijn. De woningen liggen in

de gemeente Zaanstad en daar kunt u alleen de SV-urgentie voor gebruiken wanneer deze is omgezet naar gemeente Zaanstad. Daarvoor neemt u contact op met WormerWonen. Woningzoekenden met een aanleun- en geb-indicatie gaan vóór.

De verhuiskostenvergoeding staat hier los van. Ook als u verhuist naar Torenerf of Amandelbloesem ontvangt u de verhuiskostenvergoeding, zolang u na de peildatum verhuist

Vraag: Hoe hoog worden de huurprijzen? En hoe zit het met huurtoeslag bij deze woningen?

Antwoord: De huurprijs van de nieuwe woning wordt hoger dan uw huidige huurprijs. Maar de nieuwe woningen worden energiezuiniger en comfortabeler dan uw huidige woning. Daardoor zal de energierekening in de nieuwbouwwoning lager zijn (bij vergelijkbaar gebruik). De verwachte netto huurprijs van de nieuwbouw (tussen/hoek) eengezinswoning komt onder de € 697,07 (2e aftoppingsgrens, prijspeil 2024).

Klik op de link voor meer informatie over de aftoppingsgrens Aftoppingsgrens | woonbond.nl (link)

U kunt een proefberekening maken voor de huurtoeslag op: Proefberekening toeslagen (belastingdienst.nl) (link)

Vraag: Hoe zit het met het overzetten van een energiecontract? Kan ik het energiecontract meenemen?

Antwoord: We raden u aan contact op te nemen met uw persoonlijke energieleverancier om het hierover te hebben.

Vraag: Hoe zit het met vertraging door stikstof? En levering van bouwmaterialen?

Antwoord: We kunnen pas iets zeggen over een eventuele vertraging door stikstof wanneer de gemeente de definitieve aanvraagstukken voor de nieuwbouw beoordeelt. We verwachten niet dat het stikstofbeleid vertraging op de nieuwbouw oplevert, omdat er ook woningen worden gesloopt die gas verbruiken. We kunnen nu niet beoordelen of de levering van bouwmaterialen vertraging op de nieuwbouw veroorzaakt. Voor nu gaan we daar niet van uit.

Vraag: Hoe zit het met de parkeerplaatsen? Komen er genoeg parkeerplaatsen terug?

Antwoord: We verwachten dat de parkeerplaatsen gelijk blijven rond de eengezinswoningen aan de Molstraat en de Valkstraat, die binnen het bestemmingsplan vernieuwd worden. Rond het appartementengebouw komen we in overleg met de gemeente tot een parkeeroplossing die past bij die nieuwbouwsituatie.

Vraag: Kan ik spullen of meubels die ik niet meer wil en die weg kunnen, achterlaten in de woning?

Antwoord: De woningen moeten leeg worden opgeleverd, al uw meubels moeten eruit. Wanneer de verhuizing dichterbij komt, komt de wijkwoonconsulent bij u langs om met u te bespreken hoe u precies uw woning moet achterlaten.

Toelichting: WormerWonen zorgt voor een grofvuilcontainer in de wijk waar u eventueel uw grotere spullen kunt weggooien, zoals versleten meubels. Wanneer en waar die container precies komt te staan, volgt nog.

Vraag: Als ik een woning van de SV-urgentie weiger, kom ik dan onderaan te staan of blijf ik op dezelfde plek? Hoe vaak kan ik weigeren?

Antwoord: Heeft u SV-urgentie gekregen? Dan reageert u zelf op de woningen die u interessant lijken en waarbij staat dat u met SV-urgentie kunt reageren. U mag met SV-urgentie zo vaak als u wilt reageren op een woning in DAK (voorheen WoningNet) en ook zo vaak als u wilt een woning niet aannemen (dus weigeren).

Heeft u zes maanden voor de sloop van uw woning nog geen woning gevonden met uw SV-urgentie? Dan gaat WormerWonen actief bemiddelen om te zorgen dat u op tijd een nieuwe passende woning heeft. WormerWonen biedt u dan een woning aan. U mag dan twee keer een woningaanbieding van WormerWonen weigeren.

Vraag: Is er 'nazorg' of begeleiding achteraf nadat de bewoners zijn verhuisd? Vooral voor de oudere bewoners?

Antwoord: Als u in een woning van WormerWonen blijft wonen, nemen wij 6 weken na uw verhuizing contact op om te vragen of u behoefte heeft aan een nagesprek. Gaat u ergens anders wonen, dan is dit niet het geval.

Vragen over de eengezinswoningen

Vraag: Hoe groot worden de woningen? Hoe ziet de indeling/plattegrond van de woningen eruit?

Antwoord: Een indeling/plattegrond van de woningen vindt u op de website onder het kopje 'documenten'. Hier staan de afbeeldingen die ook tijdens de informatiemarkt op 14 en 15 mei te zien waren.

Vraag: Komt er een toilet boven?

Antwoord: De eengezinswoningen krijgen op de eerste verdieping een (tweede) toilet.

Vraag: Hoe wordt de zolder opgeleverd?

Antwoord: De zolder wordt niet gestoffeerd. Er komt dus geen vloer- of raambekleding, de zolder is namelijk geen officiële slaapkamer. Ook is de zolder niet verwarmd. Wel wordt de zolder geïsoleerd en is deze te bereiken via een vaste trap.

Vraag: Hoe wordt mijn woning opgeleverd als ik zelf heb gekozen voor stoffering?

Antwoord: U koos ervoor de woning zelf af te werken en te stofferen en dus maakt u aanspraak op de verhuiskostenvergoeding. Dan leveren wij de woning als volgt op:

- De vloeren van de woonkamer/keuken, gang, overloop en slaapkamers worden vlak opgeleverd maar niet van verdere afwerking voorzien.
- Er worden geen gordijnen of andere vormen van raam- of wandbekleding aangebracht.
- Wel krijgen alle plafonds en wandgedeelten boven het tegelwerk zogenaamd wit spuitpleisterwerk.
- Toilet, badkamer en keuken krijgen standaard tegelwerk. Sanitair wordt standaard wit uitgevoerd. Ook komt er een badkamerradiator.
- De keuken wordt opgeleverd in een standaard uitvoering van ca. 1,80 m met 3 onderkasten en 3 bovenkasten.
- Naast de gebruikelijke elektrische wandcontactdozen (stopcontacten) en schakelaars komt er een elektrische kookaansluiting, een vaatwasser aansluiting en een aansluiting voor de afzuigkap. U kunt ook (voor eigen rekening, net als de overige bewoners) gebruik maken van een projectmatige keukenaanbieding inclusief inbouwapparatuur.

Vraag: Is er verwarming en ventilatie in de badkamer?

Antwoord: Ja, in de badkamer komt een badkamerradiator waarop u uw handdoek kunt hangen.

Vraag: Hoeveel tijd heb ik voor de stoffering en verhuizing als ik daarvoor heb gekozen

Antwoord: WormerWonen geeft u twee weken voor het stofferen van uw woning.

Let op: houdt rekening mee dat u misschien voor een korte periode zelf voor tijdelijke woonruimte moet zorgen als u nog niet direct “kunt overstappen” naar uw nieuwe woning. Bijvoorbeeld als het blok waar u woont gesloopt gaat worden en u zelf nog niet klaar bent met stofferen en inrichten van de nieuwe woning.

Vraag: De woningen worden gasvrij. Moet ik zelf de elektrische kookplaat, afzuiging en oven aanschaffen? Is hier een vergoeding voor? En hoe zit dat met de pannen die vervangen moeten worden?

Antwoord: Verhuist uw huishouden mee in het ‘treintje’? Dan krijgt u van WormerWonen een inductiekookplaat en pannenset cadeau zodat u elektrisch kunt koken in de nieuwe woning. U heeft geen gasaansluiting meer in de nieuwe woning. Het onderhoud van de kookplaat komt voor uw eigen rekening.

De kookplaat wordt los geleverd. Ook zijn er andere extra opties die u tegen betaling kunt toevoegen. Tijdens het gesprek met de bewonersconsulent van Van der Gragt kunt u uw keuzes doorgeven en bespreken of u gebruik wilt maken van deze extra opties in de keuken.

Vraag: Is een huis met dwarskap groter?

Antwoord: Ja, in oppervlakte is een woning met dwarskop 2 cm groter. Maar doordat de dwarskop afloopt, merk je dat verschil niet. Afgerond is het verschil heel minimaal.

Vraag: Welk ventilatiesysteem komt er in de woningen en hoe verhoudt zich dat tot de keukenafzuiging (wasemkap)?

Antwoord: Het ventilatiesysteem is een mechanische afzuiging met natuurlijke toevoer door raamroosters. De afzuiging is CO₂ gestuurd, dus als in de woonkamer of slaapkamer de sensor aangeeft dat er te veel CO₂ in de lucht is (en daardoor te weinig zuurstof), gaat de ventilatie harder draaien waardoor verse lucht via de raamroosters binnenkomt.

Vraag: Kan de warmtepomp ook voor koude lucht/ventilatie zorgen?

Antwoord: Nee, de warmtepomp zorgt niet voor koude lucht of ventilatie, maar wel voor een verkoeling van de vloer. Dat is niet te vergelijken met airconditioning, maar het zorgt voor een paar graden verlaging van de temperatuur.

Vraag: Wat is de inhoud van de warm tapwater boiler en is er verschil in inhoud tussen de boiler bij de levensloopbestendige woningen (Visserstraat oneven nummers) en alle eengezinswoningen in de Molenbuurt II??

Antwoord: nog invullen

Vraag: Hoe wordt de tuin opgeleverd? Moet ik zelf een schutting/afscheiding plaatsen in de tuin van mijn nieuwe woning?

Antwoord: Standaard basis tuin

De achtertuin wordt standaard ingericht met een klein terras van 2,40 x 1,60 meter, voorzien van betontegels van 40x60 cm. Dezelfde betontegels worden als een eenvoudige stap tegelpad neergelegd richting de berging. Aan de linker en rechterzijde van de tuin komt een tuinscherm op de erfgrens voorzien van hardhouten palen, bouwstaalmat en klimop Jasmijn. De hoogte van het tuinscherm wordt ongeveer 1,80 meter. De achterzijde van de tuin naast de berging is open, er wordt dus geen poort geplaatst.

Ook in **de voortuin** worden betonnen staptegels gelegd, als eenvoudig tegelpad naar de voordeur. Tegen de stoep aan de voorzijde komt een beukenhaag van ongeveer 80 cm hoog. Ook op de erfgrenzen, tussen de voortuinen, komt ook een beukenhaagje.

Vraag: Ik maak gebruik van het woonbiljet. Verhuizen jullie de planten/bomen uit de tuin van de te slopen woning mee naar de nieuwbouwwoning?

Antwoord: Als u dit wil, leveren wij een pallet (of meerdere) waarop u uw planten kunt plaatsen (bomen verhuizen wij niet). Die pallet verplaatsen wij naar de nieuwe woning. Let op dat niet alle seizoenen geschikt zijn voor het omplanten van uw planten.

Vraag: Komt er een poort aan de achterkant naar de steeg of is het open?

Antwoord: Tussen de schuren is het open en komt geen poort. Een poort wordt wel aangeboden als optie. Dat betekent dat u hier, tegen betaling, wel voor kunt kiezen.

Ook een regenton bieden we als optie aan, tegen betaling. Datzelfde geldt voor de tuinrichting. Wij maken een aantal standaardontwerpen (geen persoonlijk maatwerk). Als u dat wenst, leveren wij uw tuin, tegen betaling, volgens het gekozen ontwerp op.

Vraag: Is er elektriciteit en water in de schuur?

Antwoord: Er is geen water in de schuur, maar wel elektriciteit. Er komt één verlichtingspunt en één wandcontactdoos (stopcontact).

Vraag: Ik verhuis met het woonbiljet en WormerWonen regelt en betaalt mijn verhuizing. Hoe ziet dat eruit?

Antwoord: WormerWonen regelt en betaalt uw verhuizing via aannemer Van der Gragt. U geeft aan hen aan welke spullen waar moeten staan in uw nieuwe woning, en Van der Gragt plaatst deze op de juiste plek.

Vraag: Kan ik mijn eigen zonnesherm meenemen? Kan WormerWonen deze plaatsen?

Antwoord: Dit kan waarschijnlijk niet, maar weet u pas zeker zodra de woning gebouwd is. Dat komt doordat er weinig ruimte zit tussen de dakgoot en het kozijn. U vraagt vooraf toestemming aan WormerWonen, omdat het een zelf aangebrachte voorziening (ZAV) is. Als u toestemming krijgt van WormerWonen, regelt u zelf dat het zonnesherm gemonteerd wordt door een monteur.

Vragen over het appartementencomplex

Vraag: Ik wil in het appartementencomplex wonen. Waar kan ik mijn auto parkeren? Kan ik voor de deur komen met mijn auto als ik de boodschappen uit wil laden?

Antwoord: Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met korte loopafstanden naar de hoofdentree en mogelijkheden voor laden en lossen.

Vraag: Is er een tuintje bij het appartement? En een berging? Of plek voor een scootmobiel?

Antwoord: Begane grond appartementen krijgen een kleine privé buitenruimte. In de onderbouw van het appartementengebouw creëren we ruimte om fietsen en scootmobielen te stallen. Ieder appartement krijgt een ruime berging in de woning zelf.

Vraag: Zit er een lift in het appartementencomplex?

Antwoord: Ja, er komt een lift (zeer waarschijnlijk twee) in het appartementencomplex.

Vraag: Wat is de indeling van de appartementen?

Antwoord: Dit is nog niet bekend. Wanneer de plannen definitief zijn komen wij hierop terug. Het grootste deel van de appartementen worden driekamerwoningen, dus woonkamer en twee slaapkamers.