



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Nieuwsbrief Nieuwbouw Prins Hendrikstraat



De bouw van de nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat is in volle gang. Binnenkort beginnen we met de toewijzing en verhuur van de nieuwe appartementen. In deze nieuwsbrief leest u hoe dit in zijn werk gaat.

Verhuur gericht op doorstroming op Hoekse woningmarkt

Misschien heeft u in nieuwsbrief nummer 2 al gelezen welke keuzes WVH maakt bij de verhuur van de nieuwe appartementen. We herhalen hier de belangrijkste punten.

WVH wil met deze nieuwbouw de doorstroming op de Hoekse woningmarkt stimuleren. Daarom verhuren we de appartementen aan mensen van 55 jaar en ouder. Veel oudere Hoekenezen wonen alleen of samen in een eengezinswoning. Als zij naar de nieuwbouw verhuizen, komt hun woning beschikbaar. En degene die in die

eengezinswoning gaat wonen, maakt misschien ook weer een woning vrij. Zo ontstaat doorstroming op de woningmarkt. Vandaar dat Hoekenezen van 55 jaar en ouder die nu in een eengezinswoning van WVH wonen en naar de nieuwbouw willen verhuizen, voorrang kunnen krijgen via onze wooncoach.



Nieuwbouw Prins Hendrikstraat

Ook onze keuze om de nieuwe appartementen betaalbaar te houden, helpt om de doorstroming te bevorderen. Huurders die al lang een woning van WVH huren, betalen vaak een relatief lage huur. Door de huurprijzen onder de laagste huurtoeslaggrens te houden, is de stap om te verhuizen voor hen minder groot.

Via de wooncoach mogelijkheden voor mensen met inkomen boven huurtoeslaggrens

Voor onze huurders van een eengezinswoning met een inkomen boven de huurtoeslaggrens zijn er mogelijkheden om via de wooncoach te verhuizen naar de nieuwbouw. We zetten hiervoor de vrije toewijzingsruimte in. Dit

betekent dat maximaal 10% van de woningen beschikbaar is voor wooncoachkandidaten met een gezamenlijk jaarinkomen van € 40.025 tot € 44.655*. Ook voor wooncoachkandidaten met een inkomen hoger dan € 44.655* is maximaal 10% van de woningen beschikbaar. Zo bevorderen we de doorstroming optimaal.

In onderstaande tabel kunt u zien wie in aanmerking komt voor een appartement en voor wie de 10% vrije toewijzingsruimte geldt. In principe moet minimaal één van de toekomstige huurders 55 jaar of ouder zijn. Daarnaast is het een vereiste dat u staat ingeschreven bij Woonnet Rijnmond.

Toewijzing nieuwe appartementen

1 of 2 personen, 55 jaar of ouder	2-kamerappartement	3-kamerappartement
gezamenlijk inkomen tot € 40.024 per jaar*	✓	✓
gezamenlijk inkomen vanaf € 40.025 tot € 44.655 per jaar*	X	10%, via de wooncoach
gezamenlijk inkomen vanaf € 44.656 per jaar*	X	10%, via de wooncoach

* Prijspeil 2021; de hier vermelde inkomensgrenzen gelden voor 2021. Uw inkomen wordt bij verhuur in 2022 getoetst aan de dan geldende grenzen.



Hoe gaat de toewijzing in zijn werk?

Bij de toewijzing van de nieuwe appartementen kijken we eerst naar de wooncoachkandidaten. Wooncoachkandidaten zijn aangemeld via onze wooncoach en wonen nu in een eengezinswoning van WVH. Maximaal 70% van de appartementen wordt aan hen toegewezen. De appartementen die daarna nog vrij zijn, minimaal 30%, worden verhuurd via Woonnet Rijnmond met lokaal (Hoek van Holland) voorrang.

Bent u bij ons aangemeld als wooncoachkandidaat? Dan gelden de volgende stappen

- **Vraagt u alvast uw inkomensgegevens van 2020 (of eventueel 2019) op bij de Belastingdienst.**

U kunt deze downloaden door in te loggen op Mijn belastingdienst. Of u kunt bellen met de Belastingdienst via nummer **0800 – 0543**.

- U kunt uw inkomensgegevens alvast opsturen of mailen naar WVH of in de brievenbus achterlaten.
- We nodigen u begin mei 2021 uit voor een gesprek. Dit gebeurt op volgorde van inschrijftijd; de wooncoachkandidaat met de langste inschrijfduur bij Woonnet Rijnmond wordt als eerste uitgenodigd. De gesprekken vinden plaats vanaf 11 mei tot en met eind mei 2021.*
- Bereid u alvast voor op het gesprek door de woningplattegronden te bekijken en te bepalen wat uw favoriete woningen zijn. De woningplattegronden zijn digitaal beschikbaar en worden meegestuurd als u deze nieuwsbrief per e-mail ontvangt. U kunt ze vanaf 28 april ook vinden op onze website: www.wvhwonen.nl/nl/NieuwbouwPrinsHendrikstraat
- Tijdens het gesprek controleren we uw (inkomens) gegevens. Als die in orde zijn, kiest u direct een woning waar u naar toe wilt verhuizen. U kunt dit later niet meer wijzigen.
- Aan het eind van het gesprek tekent u voor acceptatie.

** Als de coronamaatregelen strenger worden en een persoonlijk gesprek niet mogelijk is, dan doen we dit op een andere manier.*

Andere belangstellenden kunnen reageren op de advertentie op Woonnet Rijnmond

Wij verwachten dat deze advertentie in juni 2021 wordt geplaatst. Houd vanaf juni 2021 de website van Woonnet Rijnmond in de gaten. Om voor een woning in aanmerking te kunnen komen, mag uw (gezamenlijk) inkomen niet hoger zijn dan € 40.024 per jaar (prijsspeil 2021). Woont u nu in Hoek van Holland, dan krijgt u voorrang op kandidaten van buiten Hoek van Holland.

Als de reactietermijn voor de advertentie voorbij is, nemen we de volgende stappen:

- De kandidaten die aan de voorwaarden voldoen, nodigen we uit voor een gesprek. Dit gebeurt op volgorde van inschrijftijd; de kandidaat met de langste inschrijfduur bij Woonnet Rijnmond, wordt als eerste uitgenodigd.*
- **Vraagt u alvast uw inkomensgegevens van 2020 (of eventueel 2019) op bij de Belastingdienst.** U kunt deze downloaden door in te loggen op Mijn belastingdienst. Of u kunt bellen met de Belastingdienst via nummer **0800 – 0543**. U kunt uw inkomen uploaden via uw inschrijving bij Woonnet Rijnmond.
- Tijdens het gesprek controleren we uw (inkomens) gegevens. Als die in orde zijn, mag u een beschikbare woning uitkiezen.
- Aan het eind van het gesprek tekent u voor acceptatie.

** Als de coronamaatregelen strenger worden en een persoonlijk gesprek niet mogelijk is, dan doen we dit op een andere manier.*

Keuze uit verschillende woningtypes

In de nieuwbouw komen diverse typen woningen. De belangrijkste verschillen zitten in:

- Het aantal kamers
- De plaats van de keuken
- De buitenruimte

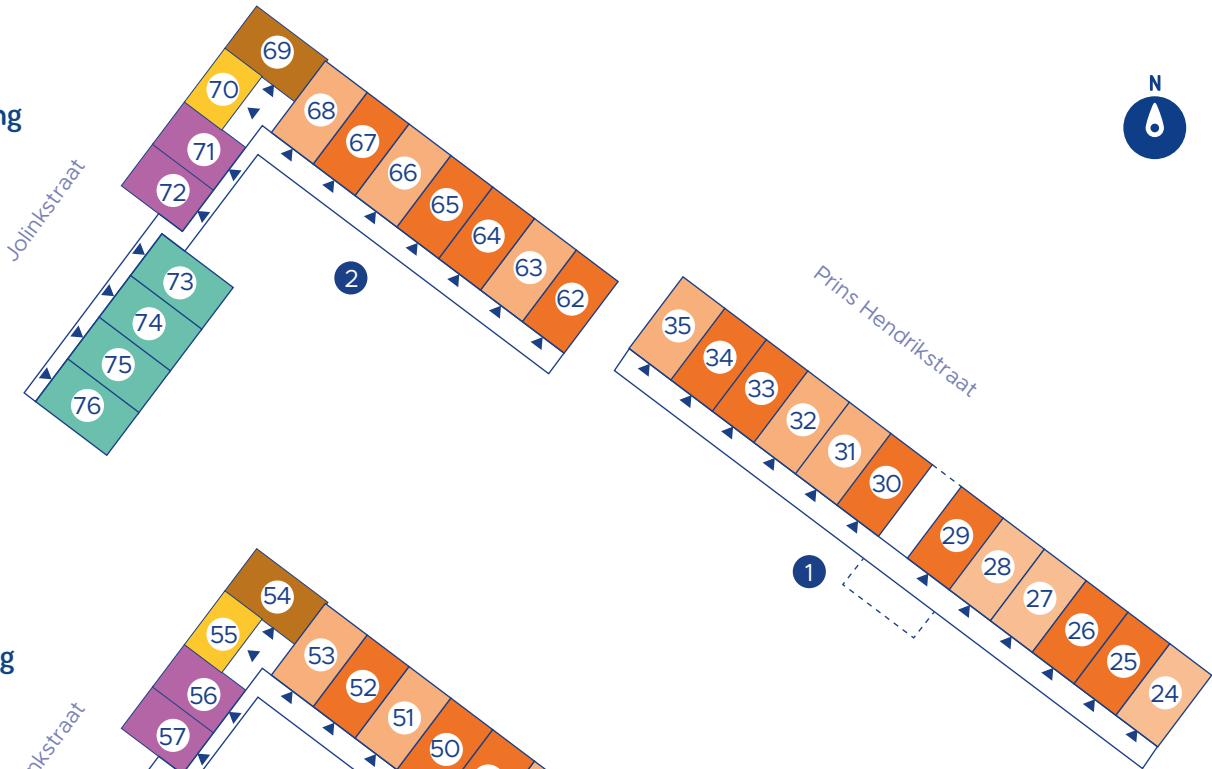
In onderstaand overzicht ziet u per woningtype de bijzonderheden. Op de volgende pagina kunt u zien waar de verschillende woningtypes zijn gesitueerd in de twee gebouwen. Heeft u een voorkeur, noteer dan het nummer.

Woningtype ¹	Locatie in gebouw (blok – verdieping)	Kamer-aantal	Locatie keuken (bij verschil binnen hetzelfde woningtype)	Buitenruimte	Huurprijs ² (prijsspeil 2021)
Am(s) AK1ms AK2ms	① Begane grond	3	In het midden van de woning	Privétuin	€ 633,25
Av(s)	① Begane grond	3	Aan de straatzijde	Privétuin	€ 633,25
Bm(s) BK1ms BK2ms	① 1e en 2e verdieping	3	In het midden van de woning	Terras aan galerij	€ 633,25
Bv(s)	① 1e en 2e verdieping	3	Aan de terraszijde	Terras aan galerij	€ 633,25
Am(s) AK2m	② Begane grond	3	In het midden van de woning	Terras aan gemeenschappelijke tuin	€ 633,25
Av(s)	② Begane grond	3	Aan de straatzijde	Terras aan gemeenschappelijke tuin	€ 633,25
Bm(s)	② 1e en 2e verdieping	3	In het midden van de woning	Terras aan galerij	€ 633,25
Ba(s) BK2a	② 1e en 2e verdieping	3	Aan de terraszijde	Terras aan galerij	€ 633,25
Cb(s) CKbs	② begane grond	3	Zie plattegrond	Privétuin	€ 633,25
Cv(s) CKvs	② 1e en 2e verdieping	3	Zie plattegrond	Privébalkon	€ 633,25
D	② 1e en 2e verdieping	2	Zie plattegrond	Privébalkon	€ 575
E	② 1e en 2e verdieping	2	Zie plattegrond	Privébalkon	€ 575
F	② 1e en 2e verdieping	3	Zie plattegrond	Privébalkon	€ 633,25

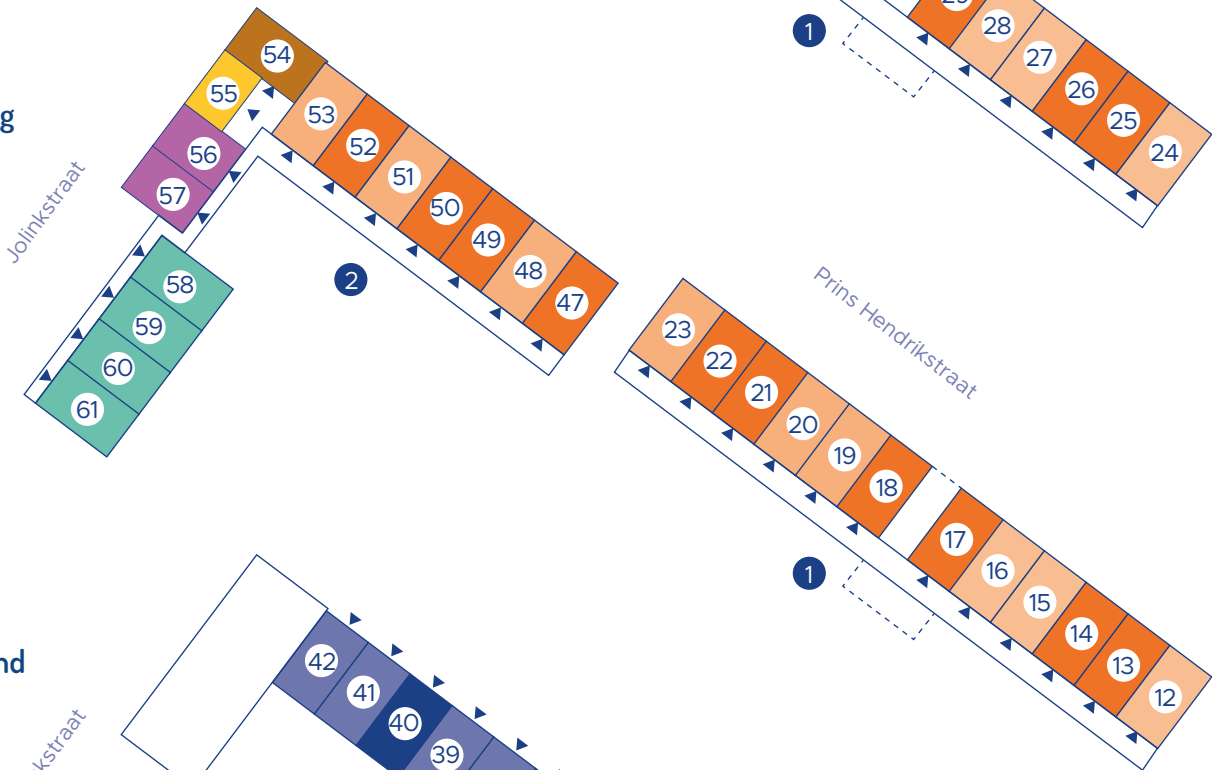
¹ toevoeging (s) betekent gespiegelde variant

² Huurprijs prijsspeil 2021; per 1 januari 2022 gelden nieuwe huurgrenzen. De huurprijs wordt hierop aangepast.

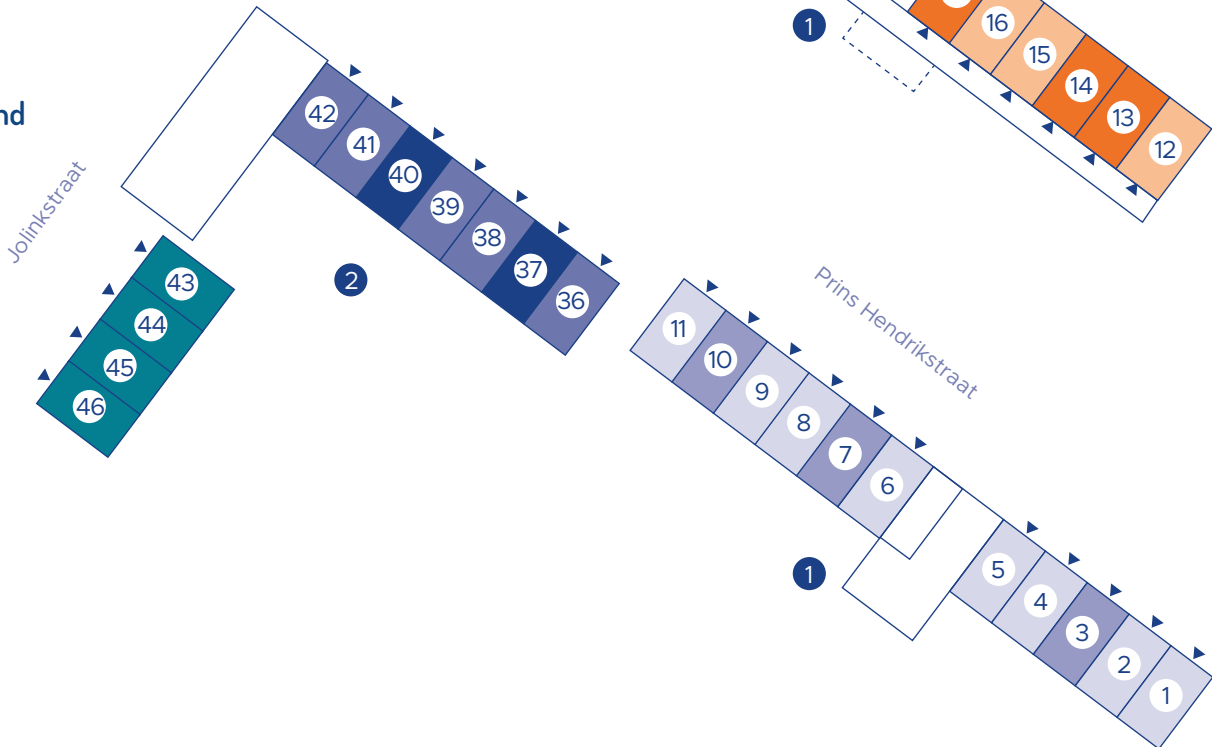
2e verdieping



1e verdieping



Begane grond



Bouw vordert gestaag

De bouwwerkzaamheden aan de Prins Hendrikstraat/ Jolinkstraat verlopen volgens plan. De gebouwen beginnen al aardig vorm te krijgen. De wanden en vloeren van het blok op de hoek van de Prins Hendrikstraat en Jolinkstraat zijn bijna klaar. In het lange blok aan de Prins Hendrikstraat wordt daar hard aan gewerkt. Elke dag komen er voor twee woningen twee zijwanden en een vloer bij. Binnenkort worden de eerste woningen voorzien van de binnenmuur van de voor- en achtergevel. Daarna kan de buitenmuur worden gemetseld. Ondertussen gaan we dan ook aan de slag in de woningen.

We verwachten nog steeds dat we de woningen vóór de zomer van 2022 kunnen opleveren. Op www.wvhwonen.nl/nl/NieuwbouwPrinsHendrikstraat vindt u meer informatie en meer beeldmateriaal van de bouw.



Deze nieuwsbrief is een uitgave van W VH. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan contact op met onze medewerkers Wonen, telefoon 0174 – 38 99 40 (maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur, vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur), e-mail: verhuur@wvhwonen.nl.