



Project Jan Lutmastraat e.o.

Nieuwsbrief 2, september 2025

In deze nieuwsbrief leest u over:

- Sociaal plan
- Camera's plaatsen
- Buurtgroendag 8 november
- Vraag en antwoord
- Duurzaam huishouden
- Toelichting urgentie
- Spreekuren

Sociaal plan

U heeft in juli van ons het sociaal plan ontvangen. Het is een boekje met veel tekst. We begrijpen dat u hierover misschien nog vragen heeft. Daarom hebben we een overzicht gemaakt met veel gestelde vragen. Deze staat op de volgende bladzijde.

Daarnaast hebben we het zoeken naar een andere woning ook op een andere manier duidelijk gemaakt. U ontvangt de flyer 'Samen op zoek naar een nieuw (t)huis' bij deze nieuwsbrief.

Camera's plaatsen

In de week van 15 september plaatsen we camera's in de Jan Lutmaflat. De bewoners uit de flat krijgen kregen hierover een brief. We verwachten dat er met de camera's minder

vernield wordt. En het wordt veiliger: het onnodig verblijven van personen in de gangen is dan verleden tijd.



Buurtgroendag zaterdag 8 november

We willen de wijk graag leefbaar houden. Daarbij hoort ook dat tuinen er fatsoenlijk uitzien. Daarom organiseren we op zaterdag 8 november een buurtgroendag. Met elkaar maken we de tuinen aan de openbare weg toonbaar en winterklaar. QuaWonen zorgt voor koffie met lekkers en gereedschap dat u kunt lenen. Reserveer alvast de datum. U krijgt nog een uitnodiging.



Vraag	Antwoord
Voor wie zijn de afspraken uit het sociaal plan?	Voor alle huurders die ingeschreven staan op het adres met een vast contract op 25 februari 2025. Het geldt voor de hoofdhuurder en <i>niet</i> voor inwonenden zoals meerderjarige kinderen of familieleden: die kunnen meeverhuizen, maar krijgen geen eigen woning. Het geldt ook <i>niet</i> voor onderhuurders en <i>niet</i> voor de huurder die onderverhuurt.
Wanneer wordt mijn woning gesloopt?	Dat weten we nu nog niet. We verwachten dat dit nog 2 tot 5 jaar duurt.
Wordt mijn woning nog onderhouden tot de sloop?	Ja, u kunt gewoon een reparatieverzoek indienen zoals u gewend bent. Als een reparatie te ingrijpend en/of te duur is, overleggen wij met u over een oplossing.
Wat voor mensen komen er in de lege woningen?	De woningen worden tijdelijk verhuurd via Gapph. U kunt dit zien aan de sticker op de deur. Gapph selecteert geschikte bewoners: maximaal 2 per woning en zonder kinderen. Deze bewoners moeten zich aan door Gapph opgestelde regels houden.
Welk inkomen moet ik opgeven bij mijn inschrijving op WonenIndeKrimperwaard (WIDK)?	U moet dit jaar uw verzamelinkomen van 2024 opgeven, of als u dat niet heeft, 2023. Dit is het inkomen van u en uw eventuele partner samen. Het inkomen van meerderjarige kinderen telt niet mee. U vindt uw verzamelinkomen op Mijnoverheid.nl onder financiën/geregistreerde inkomen. Verandert uw inkomen? Pas dit dan aan bij uw inschrijving.
Hoe lang staat een woning op WonenInDeKrimperwaard.nl (WIDK)?	Minimaal 3 dagen, soms langer. Kijk daarom iedere 3 dagen op de website. Dan mist u geen woning.
Ik krijg van QuaWonen een mail over een woning in Schoonhoven die op de site van WIDK gaat komen. Hoe kan ik daarop reageren?	U moet zelf op de site kijken wat voor woning het is, waar hij is en of deze passend is voor u. Klopt het inkomen of het aantal personen niet? Dan kunt u niet reageren. Check regelmatig of uw gegevens van de inschrijving nog kloppen. Heeft u hierbij hulp nodig? Neem dan contact op met Willemieke den Hartog via 088 799 66 36 of info@quawonen.com .
Op de site van WIDK bieden ze een woning voor 3 personen aan. Wat betekent dit?	U kunt alleen op deze woning reageren als u met minimaal 3 personen ingeschreven staat en met hen een duurzaam gemeenschappelijk huishouden voert. Wat dit is leest u verderop in deze nieuwsbrief.
Ik krijg een mail dat ik mijn inschrijving bij WIDK moet verlengen. Moet ik dat doen?	Nee, u hoeft uw inschrijving niet te verlengen. Wij doen dit voor u. Dan kost het u niks. U krijgt een email wanneer wij dit voor u gedaan hebben.
Ben ik mijn opgebouwde inschrijfduur kwijt als ik een andere woning accepteer?	Als u verhuist naar een andere woning vervalt uw urgentie, maar behoudt u uw opgebouwde inschrijfduur in de Krimperwaard.

Op welke woning kan ik reageren?

In het sociaal plan op pagina 5 staat een tabel. Hiermee bekijkt u op welke woning u (het best) kunt reageren. Omdat daar nog vragen over zijn, leggen we dat graag voor u uit. In de tabel kijkt u eerst in de kolom links en kiest uw huishouden (aantal personen en leeftijd). Vervolgens zoekt u in de rechter kolommen naar het inkomen van u (en uw partner). Vervolgens gaat u naar beneden. Daar vindt u de huurprijs van de woning waarop u kunt reageren. De volgende voorbeelden laten dit zien.

Voorbeeld 1

Meneer en mevrouw De Vries zijn 70 en 72 jaar. Ze hebben een inkomen van €25.000,-

In welke huurwoning kan ik terecht? (alles prijspeil 2025)			
1-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 28.375		Inkomen tussen € 28.376 en € 89.821
2-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 38.500		Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen tot AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 38.500	Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
1-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 27.775		Inkomen tussen € 27.776 en € 89.821
2-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 37.350		Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen boven AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 37.350	Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
* 1- en 2-persoonshuizen ** 3+ huishoudens			
	Huurwoning tot € 682,96 kale huur	Huurwoning tot € 731,93 kale huur	Huurwoningen tussen € 682,97*/€731,94** en €900,07

Zij mogen reageren op huurwoningen met een kale huurprijs tot €682,96.

Voorbeeld 2

Meneer en mevrouw Willems zijn 50 en 55 jaar. Zij willen verhuizen met hun zoon van 15 jaar. Hun inkomen is €40.000,-

In welke huurwoning kan ik terecht? (alles prijspeil 2025)			
1-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 28.375		Inkomen tussen € 28.376 en € 89.821
2-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 38.500		Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen tot AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 38.500	Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
1-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 27.775		Inkomen tussen € 27.776 en € 89.821
2-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 37.350		Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen boven AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 37.350	Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
* 1- en 2-persoonshuizen ** 3+ huishoudens			
	Huurwoning tot € 682,96 kale huur	Huurwoning tot € 731,93 kale huur	Huurwoningen tussen € 682,97*/€731,94** en €900,07

Zij kunnen reageren op een woning met een huurprijs tussen €731,94 en €900,07.

De familie Willems mag ook reageren op goedkopere woningen, maar alle woningzoekenden met een lager inkomen gaan dan voor (ook niet-urgente woningzoekenden). Heeft de familie Willems een inkomen van €54.847,- of hoger? Dan mogen ze niet reageren op een goedkopere woning (met een huurprijs tot €731,93).

Voorbeeld 3

Mevrouw De Jong is 40 jaar. Ze heeft een inkomen van €35.000,-

In welke huurwoning kan ik terecht? (alles prijspeil 2025)			
1-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 28.375		Inkomen tussen € 28.376 en € 89.821
2-persoonshuizen tot AOW-leeftijd	Inkomen tot € 38.500		Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen tot AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 38.500	Inkomen tussen € 38.501 en € 89.821
1-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 27.775		Inkomen tussen € 27.776 en € 89.821
2-persoonshuizen boven AOW-leeftijd	Inkomen tot € 37.350		Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
3 of meer persoonshuizen boven AOW-leeftijd		Max. inkomen: € 37.350	Inkomen tussen € 37.351 en € 89.821
* 1- en 2-persoonshuizen ** 3+ huishoudens			
	Huurwoning tot € 682,96 kale huur	Huurwoning tot € 731,93 kale huur	Huurwoningen tussen € 682,97*/€731,94** en €900,07

Ze mag reageren op huurwoningen met een kale huurprijs van €682,97 tot €900,07. Hiervoor geldt wel dat bij een huurprijs van €682,97 tot €731,94 alle woningzoekenden met 3 personen of meer en een lager inkomen voorgaan (ook woningzoekenden die niet urgent zijn!).

Heeft mevrouw De Jong een inkomen van €49.669,- of hoger? Dan mag ze niet reageren op een goedkopere woning (met een huurprijs tot €682,96).

Wat is een duurzaam gemeenschappelijk huishouden?

Het aantal personen dat u opgeeft bij uw inschrijving moet voldoen aan de omschrijving van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden. Dit is het geval als:

- Twee of meer personen hun hoofdverblijf hebben in dezelfde woning en daar ook ingeschreven staan bij de gemeente en
- Het de bedoeling is dat dit voor langere tijd zo blijft en
- Zij de financiële en huishoudelijk zorg met elkaar delen en
- Er sprake is van zorg voor elkaar.

Toelichting urgentie

We gaan uw woning slopen. Daarom heeft u een urgentie bij het zoeken naar een andere woning via WonenindeKrimpenerwaard.nl. Dit betekent dat u **meestal** voorrang heeft op andere woningzoekenden.

Maar huurders met een langere urgentieduur uit een ander project in de Krimpenerwaard, gaan voor op huurders uit dit project. Reageren meerdere huurders uit dit project op dezelfde woning, dan gaat de huurder met de langste woonduur voor.

Hoe gaat het verder?

Vanaf nu maken we van een idee een echt plan voor nieuwe woningen in de wijk.

Daarvoor moeten we veel regelen. Veel stappen en beslissingen nemen. Verschillende partijen spelen bij het maken van een ontwerp een rol. De gemeente heeft een flinke inbreng. Maar ook alle bewoners in de omgeving (kopers en huurders) betrekken we bij het maken van een plan. En zelfs woningzoekenden. De ideeën van deze verschillende groepen (met een moeilijk woord heet dat stakeholders) nemen we mee bij het maken van een ontwerp. We vragen een deskundig bureau om ons hierbij te helpen. Bij het maken van een plan moeten we voldoen aan veel regels: op het gebied van bouwen, milieu en natuur. En ook de kosten spelen een belangrijke rol. We houden u op de hoogte via de nieuwsbrief.

Extra bewonersbegeleider

U las het al. Cockie Grijpma zit nu ook in het projectteam. Zij houdt zich vooral bezig met de ontwikkeling van de nieuwbouw en de leefbaarheid in het project. Voor bewoners en de klankbordgroep blijft Willemieke het vaste aanspreekpunt.



Vragen?

Heeft u vragen? Of zit u ergens mee? Neemt u dan gerust contact met mij op. Ik help u graag! U kunt mij bellen of mailen. U kunt ook langskomen op het spreekuur.



Willemieke den Hartog

bewonersbegeleider QuaWonen

Spreekuur: 18 september 16.00-17.00 uur

Telefoon: 088 – 799 66 36

Mail: info@quawonen.com

Ontwikkeling van een bouwplan

