

Leden/belangstellenden COC Haaglanden woongroep 50+
"La Vie en Rose"

Plaats: Den Haag

Ons kenmerk: CON/JLS 220613

E-mail: jls@casema.nl

Datum: 7 november 2013

Uw kenmerk:

Betreeft: 1. Diverse mogelijkheden huisvesting ; 2. Huurflats voor senioren in Wooncentrum Waghage

Bijlage(n): afdruk tekst website : algemene informatie met foto

Beste vrienden (M/V/T)

Het bestuur van onze woongroep "La Vie en Rose" is onlangs tot overeenstemming gekomen met :

- 1) Het Staedion-team Laak/Stadhouderskwartier m.b.t. huurmogelijkheden in de Vrije sector voor leden en belangstellenden in het Serviceflat Haghesteyn aan de Waldeck Pyrmontkade ;
- 2) met de Bewonerscommissie van Wooncentrum Waghage in de Wagenstraat m.b.t. huurmogelijkheden aldaar voor leden van onze woongroep met een klein inkomen, en
- 3) tot een voorlopige overeenstemming met de directeur van de Wijk Ontwikkelingsmaatschappij Stadsbuurt Oude Centrum (WOM-SOC) over huisvesting van leden en belangstellenden (koop : kluswoning, huur sociale sector, huur vrije sector) in een binnenkort te bouwen restauratie - en nieuwbouwproject aan de Zuidwal.

Aangezien Wooncentrum Waghage (zie onder 2) seniorenflats aanbiedt in de sociale sector met ingang van heden, beperkt deze brief zich tot die mogelijkheid. De procedure opgezet door Woonzorg Nederland en de HSBG is dat iedere geïnteresseerde zich individueel aanmeldt en dan uitgenodigd wordt voor een selectiegesprek met de vertegenwoordiger van Woonzorg Nederland en de HSBG, en van de bewoners. Inschrijfformulieren (met verzend-envelop) zijn verkrijgbaar bij ondergetekende en worden je toegezonden op aanvraag via email (jls@casema.nl) , telefoon (06-53856668) of per brief , gericht aan J.C.Lutje Schipholt, secr. COC Haaglanden woongroep 50+ "La Vie en Rose", Conradkade 31, 2517 BN Den Haag. Graag daarbij je huidige postadres vermelden .

Voor nadere bijzonderheden m.b.t. het Wooncentrum Waghage verwijs ik naar onderstaande tekst

.....
COC woongroep 50+ "La Vie en Rose"

Project Wooncentrum Waghage

Beschrijving woongebouw en accommodatie

Algemeen

Wooncentrum Waghage is gevestigd aan de Wagenstraat, hoek St.Jacobstraat, midden in het stadscentrum : Chinese wijk, veel winkels, geldautomaten en restaurantjes. Het complex heeft een Humanistische achtergrond. Er zijn veel HLBT bewoners.

Adres : Wagenstraat 70, 2512 AX Den Haag, tel.nr. (van bewonersconsulent hr Ludie van Neijhof) : 088-9210412 , email : waghage@woonzorg.nl,

email Bewonerscommissie (mw. Joke Akkerman, mw. Gerda Leijten, hr Bram Franken) :

bewonerscomm.waghage@gmail.com. Website van het wooncentrum is :

www.woonzorg.nl/waghage.

Indeling en voorzieningen : Het wooncentrum bestaat uit 111 zelfstandige woningen, gelegen boven winkels aan de Wagenstraat en de St.Jacobstraat. Het gebouw beschikt over 2 liften en gemeenschappelijke voorzieningen : een grote, goed aangelegde binnentuin op het dak van de parkeergarage, ruime recreatieruimte met professionele bar : te huur voor privé doeleinden : Euro 7,5 per uur (incl. servicegoed en glazen). Alle appartementen en centrale ruimtes zijn aangesloten op het centrale afzuigstelsel en het centrale zonwerings-stelsel. Tevens zijn in pandig aanwezig : logeerkamer (max huur 5 nachten à Euro 9 p.nacht), parkeergarage op de begane grond, toegankelijk vanaf de St.Jacobsstraat (huurplaatsen Euro 4,5 per dag) fietsenstalling, stalling (met oplaadpunt) voor scootmobielen, container-ruimte voor huisvuil (in de parkeergarage), een bibliotheek en een wasserette (met 2 wasmachines en 2 drogers : werken met muntjes). Veiligheid van centrale entree, brievenbussen en liften is goed geregeld. Alleen de bewoners (en de leden van de bewonerscommissie, de huismeester en de bewonersconsulent) kunnen toegang verlenen tot de centrale hal en de binnenruimten c.q. appartementen. Bewoners kunnen zich aanmelden voor persoonsalarmering en een onderhouds-abonnement voor storingen en reparaties in de eigen woning afsluiten.

De woningen: Wooncentrum Waghage heeft 99 tweekamerwoningen met een gemiddelde oppervlakte van 60 m² en 12 driekamerwoningen met een gemiddelde oppervlakte van 75 m² . Er zijn 13 typen. De woningen hebben een terras , balkon of loggia. De woningen in het hoofdgebouw aan de Wagenstraat liggen aan weerskanten van een brede, centrale gang en hebben uitzicht op resp. de Wagenstraat en de binnentuin. De woningen in de zijvleugel aan de St. Jacobs straat liggen aan een met glas dichtgezette galerij die uitzicht of toegang heeft op de binnentuin. De appartementen kijken uit op de rustige, verkeersluwe St. Jacobs straat en hebben een balkon.

Huurprijzen & servicekosten : Huurprijzen variëren tussen Euro 400 en 600 per maand, afhankelijk van het woningtype. De servicekosten (voor centrale schoonmaak, liftonderhoud, onderhoud algemene ruimten) zijn gemiddeld Euro 60 per maand. De appartementen worden verhuurd conform de regelgeving voor Sociale huursector. Dit betekent dat het bruto fiscaal jaar-inkomen van een huurder (M/V) niet hoger mag zijn dan Euro 34.229.

Huurtoeslag : Iedereen in Nederland heeft recht op een betaalbare woning. Voor mensen met een laag inkomen is er daarom de huurtoeslag. Dit is een tegemoetkoming in de huurkosten.

• Wanneer heeft u recht op huurtoeslag?

Of u recht heeft op huurtoeslag hangt af van:

- De huurprijs van uw woning
- Uw inkomen
- Uw gezinssituatie
- Uw leeftijd

Op de website van de Belastingdienst kunt u zelf nagaan of u recht heeft op huurtoeslag. Via deze link kunt u uw huurtoeslag aanvragen.

Hoe werkt het?

De huurtoeslag is een voorschot. U geeft een schatting van uw inkomen door aan de Belastingdienst. Woonzorg Nederland geeft de huurgegevens door aan de Belastingdienst. In het eerste kwartaal van het volgende jaar controleert de Belastingdienst of de gegevens kloppen. Heeft u meer verdiend? Dan moet u een deel van de toeslag terugbetalen. Heeft u minder inkomen dan verwacht? Dan krijgt u geld terug.

Huurtoeslag ontvangen

Om huurtoeslag te ontvangen betaalt u de volledige huur en krijgt u een deel terug van de Belastingdienst. Via de Bewonersconsulent kan met Woonzorg Nederland worden afgesproken dat de huurtoeslag wordt overgemaakt naar de rekening van Woonzorg Nederland en vooraf in mindering wordt gebracht op de maandhuur.

Wijzigingen

Verandert uw inkomen of uw gezinssituatie? Geef dit dan zo snel mogelijk door aan de Belastingdienst. U kunt dit doen met het Wijzigingsformulier. De toeslag wordt dan de volgende maand aangepast.

Gaat u verhuizen?

Ontvangt u al huurtoeslag voor uw oude woning? Geef dan de gegevens van de nieuwe huurwoning door aan de Belastingdienst. U vindt deze gegevens op de bijlage bij het huurcontract.

Bewonersconsulent Waghage helpt u verder

Heeft u vragen over de huurtoeslag? Neem dan contact op met de bewonersconsulent : hr Ludie van Neijhof) : 088-9210412 , email : waghage@woonzorg.nl, of bel gratis met de Belastingtelefoon 0800-0543.

Huisregels : Het wooncentrum kent een aantal huisregels, ter voorkoming van wederzijdse overlast. Deze – en andere nuttige gegevens - staan vermeld in het mapje “Welkom in het Humanistisch Wooncentrum WAGENHAGE” dat aan a.s. huurders – bij het kennismakings gesprek – uitgereikt wordt door de Bewonerscommissie.

Gegevens bezochte 4 leegstaande appartementen (3 types)

- 1) Tweekamer appartement : grote variant (1e etage met toegang tot binnentuin) . Indeling : min of meer in vierkant : woonkamer (6,5 x 3,8 m), in verlengde : met deur af te sluiten keuken (3,8x3 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigstelsel, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; slaapkamer (5x2,8 m) met , in verlengde : met deur af te sluiten badkamer (3,8x3 m) tevens vanaf halletje bereikbaar, met wc, douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigstelsel ; interne ruime bergkast (2x1,8) vanaf halletje bereikbaar, met warm waterboiler. Klein halletje achter voordeur met kapstok en meterkast. Totale oppervlakte : 70m²
- 2) Tweekamer appartement : grote variant (2e etage met uitzicht op Wagenstraat) met balkon (2x1,5m). Zelfde indeling als bij 1)
- 3) Tweekamer appartement : kleine variant (5e etage met uitzicht op de St. Jacobs straat en daken van de oude binnenstad) met balkon (2x1,5m). Mooi en licht met laminaatvloeren. . Indeling : min of meer in vierkant : woonkamer (4 x 3,5 m), in verlengde : open keuken (3,5x2 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigstelsel, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; slaapkamer (5x2,5 m) van woonkamer afsluitbaar met schuifdeur met in verlengde : met deur af te sluiten badkamer (2,5x2 m), met wc, douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigstelsel ; klein halletje achter voordeur met kapstok en meterkast; externe ruime bergkast (2x1,8) op galerij met warm waterboiler. Totale oppervlakte : 46,5 m²
- 4) Driekamer appartement (1e etage met toegang tot tuin via overdekte galerij en uitzicht op de St. Jacobs straat) met balkon (2x2,5m).) . Indeling : min of meer in vierkant : woonkamer (6,5 x 3,8 m), in verlengde : met deur af te sluiten keuken (3,8x3 m) met basiskeuken inrichting : elektrische kookplaat: geen afzuigkap maar met ventilatie via het centrale afzuigstelsel, mogelijkheid tot aansluiting afwasmachine ; grote slaapkamer (5x2,8 m) met, in verlengde : met deur af te sluiten badkamer (3,8x3 m) met douche en mogelijkheid tot aansluiting wasmachine : ventilatie via het centrale afzuigstelsel ; separate wc bereikbaar vanuit halletje; 2e kleine slaapkamer/werkkamer (2x4 m.) ; interne ruime bergkast (2x1,8) vanaf halletje bereikbaar, met warm waterboiler. Klein halletje achter voordeur met kapstok en meterkast. Totale oppervlakte : 86m²

Op korte termijn beschikbaar voor huurder(s) : 2 driekamer flats , 2 tweekamerflats kleine variant (aan St. Jacobstraat) , 1 tweekamerflat grote variant (aan binnentuin). Regelmatig komen flats leeg i.v.m. verhuizingen e.d.

Reacties , zomogelijk op korte termijn, worden zeer op prijs gesteld door het bestuur, c.q. ondergetekende met vriendelijke groet

Jan Lutje Schipholt, secretaris COC Haaglanden woongroep 50+ "La Vie en Rose",

Met vriendelijke groet,

Jan Lutje Schipholt, secr. La Vie en Rose
tel : 06-53856668