

Afspraken

Basis Sociaal Plan Sloop Gouwzeestraat 6 t/m 100

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Basis Sociaal Plan Sloop, hierna verder te noemen sociaal plan. De complete versie vindt u op www.intermaris.nl/wheermolenoost. Op het antwoordformulier geeft u aan of u met dit plan akkoord gaat. Wij nemen contact met u op voor een persoonlijk gesprek.

Heeft u nu al vragen?

U kunt contact opnemen met onze bewonersbegeleider Jacqueline Ton. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 25 20 100 of via wheermolenoost@intermaris.nl.

wijwheermolen.nl

Important information

This document contains important information about the demolition of your home. If you need help with the interpretation of this document, please contact us asap.

Infopunt Wheermolen

Dat is dé plek waar u straks terecht kunt met al uw vragen over de sloop van uw woning. Kijk voor meer informatie op www.wijwheermolen.nl.





Uitzicht over Wheermolen-Oost

Afspraken Sociaal Plan

Wij begrijpen dat het veel betekent als u te horen krijgt dat uw woning gesloopt wordt. Daarom vinden wij het belangrijk dat er goede afspraken zijn over uw rechten en plichten. Samen met InterWhere is er een Basis Sociaal Plan Sloop gemaakt waarin staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gesloopt.

Het sociaal plan gaat over

- de regels over het verhuizen naar een andere woning
- het terugkeren naar een nieuwbouwwoning
- huurprijzen
- hulp
- vergoedingen

Maar het gaat ook over de veiligheid en het prettig blijven wonen in een buurt waar we gaan slopen.

Het sociaal plan geldt alleen als

- u een huurcontract heeft voor onbepaalde tijd
- u op dit adres bij de gemeente staat ingeschreven
- we zeker weten dat u ook in de woning woont

Persoonlijk gesprek

Wij maken met alle huurders een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek nemen wij het sociaal plan samen met u door en beantwoorden wij uw vragen hierover. Gemaakte afspraken over extra hulp bevestigen we aan u.

Verhuizen

Wanneer moet ik verhuizen?

Nadat minimaal 70% van de bewoners akkoord is gegaan met dit sociaal plan, stelt Intermaris de datum vast waarop het sociaal plan ingaat. Op dat moment krijgt u stadsvernieuwingsurgentie. Dit betekent dat u bij het zoeken naar een andere woning in Woonmatch voorrang krijgt op andere woningzoekenden in Purmerend. Wij gaan ervan uit dat het ongeveer anderhalf jaar duurt voordat iedereen verhuisd is. Het eerste jaar kunt u zelf zoeken naar een andere woning. Heeft u dan nog niets gevonden? Dan helpen wij u met het vinden van een passende woning.

Als u gaat verhuizen, zegt u uw huurcontract op. Dit kan op elke dag van de maand. De opzegtermijn is 28 dagen en gaat in op het moment dat wij de huuropzegging van u ontvangen.

Waar kan ik naartoe?

U krijgt de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen. Dit betekent dat er 99 jaar extra inschrijftijd aan uw inschrijving in Woonmatch wordt toegevoegd.

U kunt hiermee zelf reageren op onze huurwoningen in Purmerend. Wij kunnen u helpen met het zoeken naar een andere woning, maar u weet zelf het beste waar u wilt wonen. Dat beslissen wij niet voor u.

Andere buurt of wijk?

Wilt u bijvoorbeeld in uw wijk blijven wonen of verhuist u liever naar een andere buurt of wijk? Dit wordt allemaal met u besproken tijdens het persoonlijke gesprek.

Koopwoning

Als u voldoende inkomen hebt, kunt u misschien wel verhuizen naar een koopwoning van. Tijdens het persoonlijke gesprek krijgt u hierover meer informatie.

Huurprijs

Verhuist u naar dezelfde soort woning? Dan blijft de nieuwe huur ongeveer gelijk aan de oude huur. Als u verhuist naar een grotere woning of naar een woning met meer kwaliteit, betaalt u meestal een hogere huurprijs. Gaat u naar een kleinere woning of een woning met minder kwaliteit, dan kan de nieuwe huur ook lager zijn.

Wij helpen u door voor de nieuwe woning een persoonlijke huurprijs te berekenen. De prijs-kwaliteitverhouding blijft dan ongeveer hetzelfde. Deze regeling geldt niet als u verhuist naar een vrijsectorwoning of naar een woning van een andere woningcorporatie. Ook dit bespreken we met u tijdens het persoonlijke gesprek.

Huurprijs bij terugkeer

Ook als u terugverhuist naar een nieuwbouwwoning komt u in aanmerking voor een huuraanpassing. Bij de aanbieding van een nieuwbouwwoning berekenen we uw persoonlijke huurprijs. U kunt besluiten de woning te accepteren of van de aanbieding af te zien.

De nieuwe huurprijs moet altijd passend zijn. Als de nieuwe huurprijs te hoog is voor uw inkomen, dan wordt die woning niet toegewezen.

Woonmatch

Onze woningen worden te huur aangeboden via www.woonmatchwaterland.nl. U kunt via deze website zelf zoeken naar een andere woning. Nadat u een andere woning heeft geaccepteerd, blijft uw originele inschrijving bestaan. Als u nog niet staat ingeschreven, raden wij u aan om dit alvast te doen.

Inschrijven is gratis

Als u hierbij hulp nodig heeft, kunt u dit bij ons aangeven. Als meerdere stadsvernieuwingsurgenten op dezelfde woning reageren, krijgt degene die het langste woont in de te slopen woning voorrang.



Mijn Intermaris online gemak

Maakt u al gebruik van Mijn Intermaris? Via Mijn Intermaris kunt u niet alleen makkelijk uw huuropzegging regelen, maar ook afspraken maken voor reparaties.



Vergoedingen

Wij betalen een aantal standaard vergoedingen als u door sloop moet verhuizen. Eén daarvan is de wettelijk verplichte verhuiskostenvergoeding. Ook krijgt u geen jaarlijkse huurverhoging meer.

Verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding is bedoeld om uw verhuizing te betalen en de nieuwe woning in te richten. Het kan zijn dat u één keer verhuist, maar het kan ook zijn dat u twee keer verhuist omdat u wilt terugkeren naar een nieuwbouwwoning in Wheermolen-Oost.

Eén keer verhuizen

De wettelijke vergoeding is € 6.253,- (prijsspeil 1 maart 2020).

Twee keer verhuizen

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning ontvangt u een extra vergoeding van € 1.275,- (prijsspeil 2020). Deze betalen wij u bij het tekenen van de huurovereenkomst van de nieuwbouwwoning.

De genoemde bedragen worden jaarlijks per 1 maart aangepast.

Laatste maand huur krijgt u terug

De meeste huurders hebben ongeveer een maand nodig om te verhuizen. Om deze maand niet voor dubbele kosten komen te staan, krijgt u de laatste maand (kale) huur van uw woning van ons terug. Dit geldt niet als u verhuist van uw tijdelijke woning naar een nieuwbouwwoning.

Vergoeding voor Zelf Aangebrachte Veranderingen

Heeft u met schriftelijke toestemming van Intermaris een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) aangebracht? Dan krijgt u misschien een vergoeding. De ZAV mag dan niet ouder zijn dan tien jaar en u kunt deze niet meenemen. Tijdens het persoonlijke gesprek wordt dit met u besproken.

U ontvangt de vergoedingen nadat de huur van uw woning is opgezegd. De hierboven genoemde vergoedingen worden in één keer overgemaakt op de rekening van de hoofdhuurder. Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij dit in overleg met u verrekenen.

Ondersteuning

WMO-voorzieningen plaatsen we terug in de nieuwe woning

Als het mogelijk is verplaatsen wij de WMO-voorzieningen, zoals een douchezet of een verhoogd toilet. Als de WMO-voorzieningen stuk zijn gegaan door het verwijderen, dan vervangen of vernieuwen wij ze.

Heeft u extra hulp nodig?

Voor Intermaris is iedereen gelijk, maar niemand hetzelfde. Daarom vinden wij persoonlijke aandacht en hulp waar nodig belangrijk. Tijdens het persoonlijke gesprek kunt u aangeven of u extra hulp nodig hebt. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan hulp bij klusjes in de woning of hulp bij het doen van uw administratie. Deze hulp op maat, kan in overleg met u, in de plaats komen van (een deel van) de verhuiskostenvergoeding.

Passende woonruimte

Als Intermaris een woning toewijst, gebeurt dit volgens de regels van passend toewijzen. Dit betekent dat u alleen een woning kunt krijgen met een huurprijs, die past bij uw inkomen en gezinsgrootte. 'Passend' is daarbij niet hetzelfde als 'gelijkwaardig'. Misschien krijgt u daarom een ander type woning dan waar u nu woont. De overheid wil hiermee voorkomen dat mensen met lage inkomens terecht komen in te dure woningen.

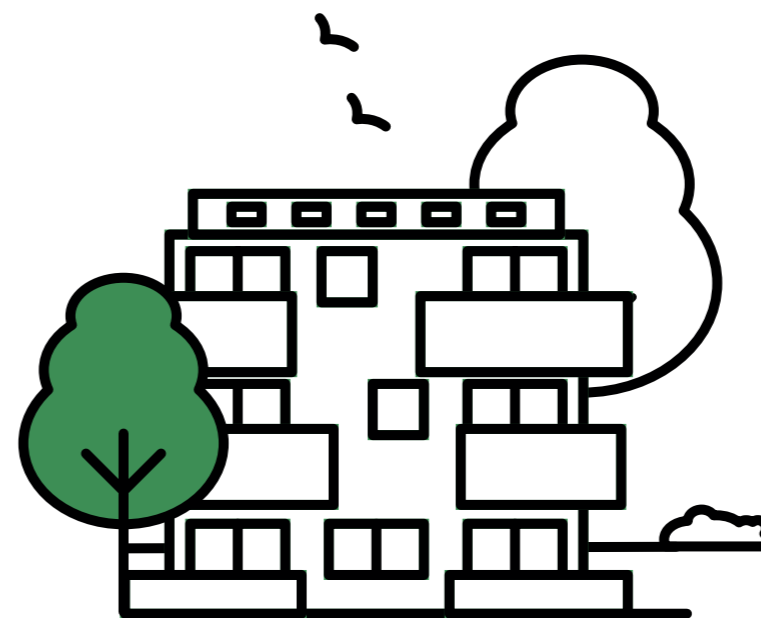
Is uw inkomen te hoog?

Als uw inkomen hoger is dan € 40.024 (prijsspeil 2021), zorgen wij ervoor dat u toch naar een sociale huurwoning binnen ons bezit kunt verhuizen. Maar u mag dan ook reageren op vrijesectorwoningen. Dit zijn woningen met een kale huurprijs hoger dan € 752,33 per maand (prijsspeil 2021).

Nieuwbouwwoning

Als u dit wilt, kunt u ook terugkeren naar een nieuwbouwwoning in Wheermolen-Oost. U krijgt hiervoor voorrang op andere woningzoekenden. Hierbij gelden ook de regels van passend toewijzen en kijken wij naar uw inkomen en gezinsgrootte.

Tijdens de bouw krijgt u een brief met de vraag of u interesse heeft in een nieuwbouwwoning. Als u niet wilt terugkeren, kunt u definitief in de tijdelijke woning blijven wonen.



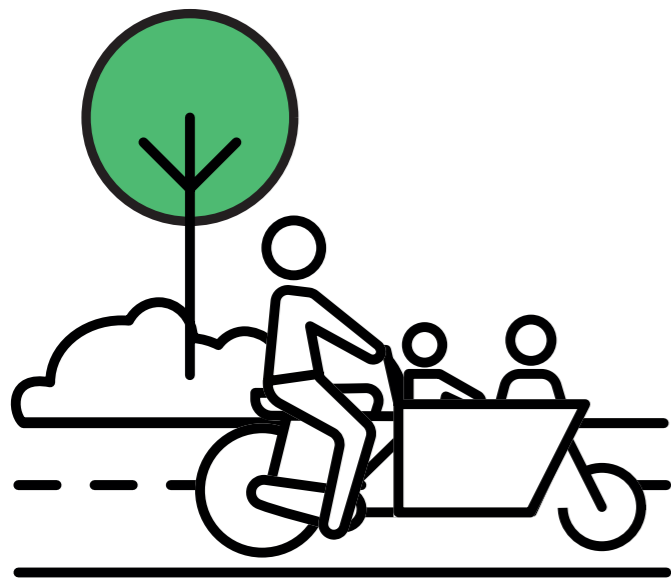
Meedenkers gezocht

Wij vinden het belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners met ons meedenken over de ontwikkelingen in Wheermolen-Oost.

Heeft u goede ideeën over de (nieuwbouw)ontwikkelingen? Meld u aan via info@wijwheermolen.nl. Geef hierbij uw naam en adres door. Zet in het onderwerp 'Participatie Wheermolen-Oost'.

Wij nemen dan contact met u op. Als u hierover meer informatie wilt kunt u natuurlijk ook langskomen bij het Infopunt Wheermolen in het Makado. Het Infopunt Wheermolen gaat open als de coronamaatregelen van de Rijksoverheid dit toelaten.





Prettig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zo lang u nog in de Gouwzeestraat woont. Om te voorkomen dat de buurt achteruit gaat houden wij extra toezicht in de wijk. Samen met de gemeente, de politie en welzijnsorganisaties letten we op vervuiling en illegale activiteiten. Ook vinden wij het belangrijk dat de buurt tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden goed bereikbaar blijft en dat de overlast zoveel mogelijk beperkt blijft.

Tijdelijke burens

Als een woning leegstaat, is er een grotere kans dat de buurt achteruitgaat door vernieling, inbraak en mogelijk zelfs brand. Daarom zorgen wij ervoor dat de woningen zo lang mogelijk bewoond blijven. Dit doen wij door ze tijdelijk te verhuren via Gapph Vastgoedbeheer. De tijdelijke bewoners zetten zich extra in voor u en de buurt. Zij willen u graag helpen wanneer nodig, bijvoorbeeld door het doen van boodschappen wanneer u dat zelf even niet kunt. Of het organiseren van leuke activiteiten voor de buurt. Als alle bewoners zijn verhuisd, start Intermaris zo snel mogelijk met het slopen van de woningen.

Onderhoud en reparatie

Tot het moment van verhuizing moet u natuurlijk goed kunnen blijven wonen. Daarom worden reparatieverzoeken tot twee maanden voor de sloop gewoon uitgevoerd. Wij voeren alleen geen grote onderhoudswerkzaamheden meer uit aan de woningen.

Klachten of ideeën over uw buurt

Intermaris

Marc van Loenen, leefbaarheidsmedewerker
via telefoonnummer 088 25 20 100 of via
wheermolenoost@intermaris.nl

Gemeente Purmerend

Edwin Färber, wijkmanager
via telefoonnummer 0299 452 452 of via
wijkmanagement@purmerend.nl

Gapph Vastgoedbeheer (tijdelijke bewoners)

Kevin Zwanenburg, vastgoedbeheerder
via telefoonnummer 088 62 62 200 of via
noord@gapph.nl

InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. InterWhere heeft samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Sloop gemaakt. Heeft u hierover vragen? Zij zijn voor u bereikbaar op maandag en donderdag via 0299 77 00 14 of via info@interwhere.nl

Infopunt Wheermolen

Nadat de corona-maatregelen weer versoepelen opent het Infopunt Wheermolen in het Makado. Dit is dé plek waar u straks terecht kunt met al uw vragen. Er zijn op verschillende tijden medewerkers aanwezig van de Gemeente en Intermaris.

De openingstijden zijn van
maandag tot en met vrijdag van
9.00 - 17.30 uur.



Er gaat de komende jaren heel wat gebeuren in Wheermolen-Oost

Contact

Een sloopproject is erg heftig, voor u en ook voor andere buurtbewoners. Daarom vinden wij het belangrijk om iedereen goed en regelmatig te informeren over de aanpak en hoe het project gaat.

Nieuwsbrieven en website

Wij informeren u regelmatig via (nieuws)brieven. Ook kunt u alle informatie terugvinden op www.wijwheermolen.nl. Op deze website staat ook veel andere informatie over de ontwikkelingen in uw wijk.

Vragen over de afspraken uit dit sociaal plan

Intermaris

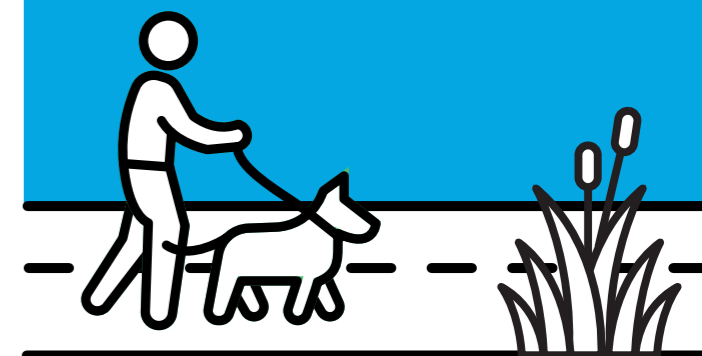
Jacqueline Ton, bewonersbegeleider
via telefoonnummer 088 25 20 100 of via
wheermolenoost@intermaris.nl

'Het is belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen in uw buurt'

Is er iets kapot in uw buurt?
Of heeft u ergens last van?

U kunt dit rechtstreeks melden via www.purmerend.nl/bewonersmelding.
Of maak een melding via de MijnGemeente app op uw telefoon. Deze kunt u downloaden via de Appstore of via de Google Playstore.

Ophalen van grofvuil kunt u melden via www.purmerend.nl/grofvuil-aanmelden



Vijf belangrijke stappen op een rij

Stap 1

Binnenkort nemen wij contact met u op om de afspraken uit dit sociaal plan met u te bespreken.

Stap 2

Laat uw stem horen via het antwoordformulier. Als meer dan 70% van de bewoners instemt met dit sociaal plan, krijgt iedereen stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in Purmerend.

Stap 3

Via www.woonmatchwaterland.nl kunt u zelf op zoek gaan naar een ander woning.

Stap 4

U kunt de eerste tijd zelf zoeken naar een andere woning. Als u na een jaar nog niets heeft gevonden, helpen wij u met het vinden van een passende woning.

Stap 5

Nadat wij de huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding van € 6.253,- en geven wij u de laatste maand (kale) huur terug.

WIJ WHEER MOLEN

Telefoonnummer

088 25 20 100

wheermolenoost@intermaris.nl

www.wijwheermolen.nl

Uitgave

Deze nieuwsbrief is een gezamenlijke uitgave van de gemeente Purmerend en Intermaris.

februari 2021

