

Kersenboogerd

Bewonersvoorstel Buurt Patio en Pergola

Duurzaam
wonen in
uw buurt



Gasvrij wonen

Intermaris maakt het centrumgebied Kersenboogerd klaar voor de toekomst!

Alle woningen van Intermaris moeten in 2050 CO₂-neutraal zijn. Zo dragen wij positief bij aan de klimaatverandering. We verduurzamen de woningen zodat u minder energie verbruikt. En verwijderen de aardgasaansluiting uit de woningen. Ook voeren we onderhoud uit aan de woningen en vervangen we oude badkamers, keukens en toiletten.

We verduurzamen uw woning en verbeteren daarmee uw wooncomfort. De huurprijs voor uw woning wordt hiervoor niet verhoogd. In dit voorstel leest u wat we binnen en buiten uw woning doen om dit voor elkaar te krijgen. Het is belangrijk dat u dit voorstel goed doorleest.



Meer wooncomfort

We verduurzamen uw woning en verbeteren daarmee uw wooncomfort. U betaalt hiervoor geen huurverhoging.

Lees meer over zonnepanelen en uw opbrengst per maand op **pagina 6**.

Buurt Patio, Pergola

Kersenboogerd

Start uitvoering

november 2023

Projectomvang

293 woningen

Einde werk

januari 2025

Important information



This document contains important information about the maintenance of your home and solar panels. If you need help with the interpretation of this document, please contact us as soon as possible.

Betaalbare woonlasten

Nadat uw woning is aangesloten op het warmtenet, gaat u niet méér betalen voor energie als het verbruik gelijk blijft. Lees meer hierover op **pagina 2**.

Kosten

U heeft geen extra kosten voor de aansluiting op het warmtenet. U ontvangt een tegemoetkoming voor de overstap op elektrisch koken. Lees meer hierover op **pagina 3**.



Algemene informatie warmtenet

U krijgt straks warmte van het warmtenet van HVC

De aanleg van een nieuw warmtenet gaat stap voor stap. Dat duurt ongeveer vijf jaar. De duurzame warmtebron wordt nog gemaakt. Een tijdelijke (gasgestookte) warmtevoorziening zorgt tot die tijd voor de warmte. Hierdoor is het mogelijk om woningen alvast klaar te maken voor een duurzame toekomst.

Wat is een warmtenet?

Met een warmtenet in een wijk verwarm je huizen en krijgen ze warm water. Het is een soort cv-installatie in het groot. Daardoor hoeft er niet meer in ieder huis een cv-ketel op aardgas te hangen. Een warmtenet werkt als volgt:

- 1 In Kersenboogerd komt een tijdelijke warmtevoorziening (in de nabije toekomst een duurzame warmtebron). Daar wordt water verwarmd.
- 2 Het warme water gaat vanaf de tijdelijke warmtevoorziening naar 1 van de 3 overdrachtsstations in de wijk. Het warme water wordt dan via een ondergronds en geïsoleerd leidingennet naar de woningen gepompt.
- 3 Een warmte-unit in uw woning zorgt voor verwarming en warm water.
- 4 Als uw huis verwarmd is, of u heeft warm water gebruikt, stroomt het afgekoelde water via een retourleiding terug naar het overdrachtsstation van het warmtenet. Daar wordt het water opnieuw opgewarmd en herhaalt het proces zich.



Meer informatie leest u op warmtenethoorn.nl of scan de QR-code.



Gasvrij wonen Wat merkt u van de overstap?

We verwijderen de cv-ketel en plaatsen een warmte-unit van HVC. In de uitvoeringsbrochure van Hemubo leest u waar de warmte-unit in uw woning komt. Deze brochure ontvangt u nog van Hemubo voor het huisbezoek.

- In huis wordt de temperatuur geregeld zoals bij een cv-ketel, met een thermostaat in de woonkamer. Dit verandert niet. Op de bestaande radiatoren in de woonkamer plaatsen we nieuwe knoppen. In de overige kamers plaatsen we thermostaatknoppen. Hiermee wordt de warmte per radiator geregeld. Dit is nieuw. Hemubo stelt deze knoppen voor u in op de juiste temperatuur. Het opwarmen van een ruimte kan na de aansluiting op het warmtenet iets langer duren dan u gewend bent. De temperatuur van de radiatoren is iets lager dan bij uw huidige cv-installatie. Doordat we nieuw, goed geïsoleerd dubbelglas aanbrengen, wordt de woning net zo aangenaam zoals nu.
- We vervangen de gasaansluiting voor koken door een aansluiting voor elektrisch koken. U gaat elektrisch koken, bijvoorbeeld keramisch of op inductie.
- Voor warmte via het warmtenet is een vaste leverancier: HVC. Voor elektra behoudt u uw huidige leverancier of sluit u zelf een nieuw contract af.

Kosten warmtenet

Het bedrag dat u per maand voor warm water en warmte betaalt, is hetzelfde opgebouwd als het gastarief:

Vaste leveringskosten

Deze kosten zijn iedere maand hetzelfde.

Verbruikskosten

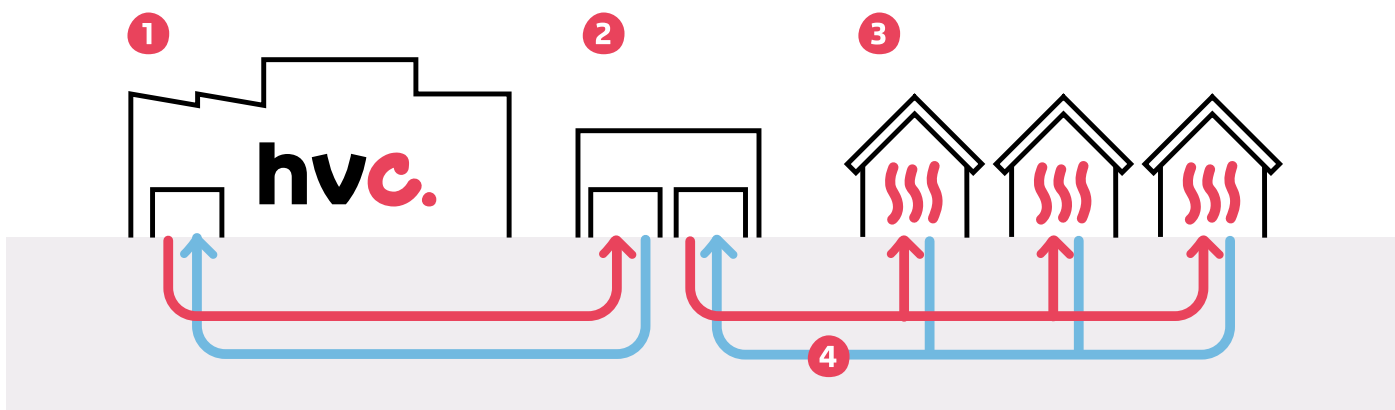
Deze kosten zijn voor iedereen verschillend. Hoe meer u verbruikt hoe hoger deze kosten zijn. Net als bij gas. Dus staat uw verwarming altijd hoog of doucht u graag lang, dan betaalt u daarvoor. De warmteprijs wordt eenmaal per jaar vastgesteld. Intermaris betaalt voor u de kosten van de warmte-unit en het toekomstige onderhoud.

1 Bij de duurzame warmtebron wordt water verhit. Water dat we naar woonwijken en bedrijventerreinen transporteren via een geïsoleerd ondergronds leidingnet.

2 Het leidingnet vertakt zich via een overdrachtsstation bij u in de buurt naar uw woning of bedrijf.

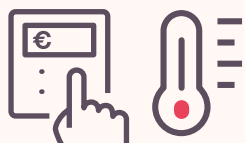
3 Het water stroomt via een warmte-unit in uw meterkast naar uw verwarmingssysteem. Een warmtewisselaar in de warmte-unit verwarmt het koude kraanwater.

4 Na de warmteafgifte in uw woning stroomt het afgekoelde water weer terug het systeem in.



Hoe wordt het **tarief voor warmte** bepaald?

Ieder jaar wordt in december de maximale prijs voor warmte vastgesteld door de overheid, de ACM.*



De gigajoule-prijs bij HVC is niet gekoppeld aan gas. Bij HVC betaalt de klant de kostprijs plus een kleine marge.



Het is nog onbekend wat de prijs voor 2024 wordt. Dit wordt in december 2023 bepaald. Dit is afhankelijk van onze kosten en de maximale warmtetarieven die de overheid dan vaststelt.

Maximaal tarief overheid omlaag?
Maximaal tarief warmte omlaag.



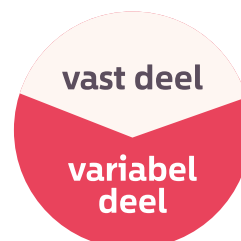
Maximaal tarief overheid omhoog?
Maximaal tarief warmte omhoog.



Het tarief bestaat uit twee delen: vast en variabel*

Vast: kosten om warmte in uw woning te brengen.

Variabel: kosten voor uw eigen verbruik (warm water, verwarming huis).

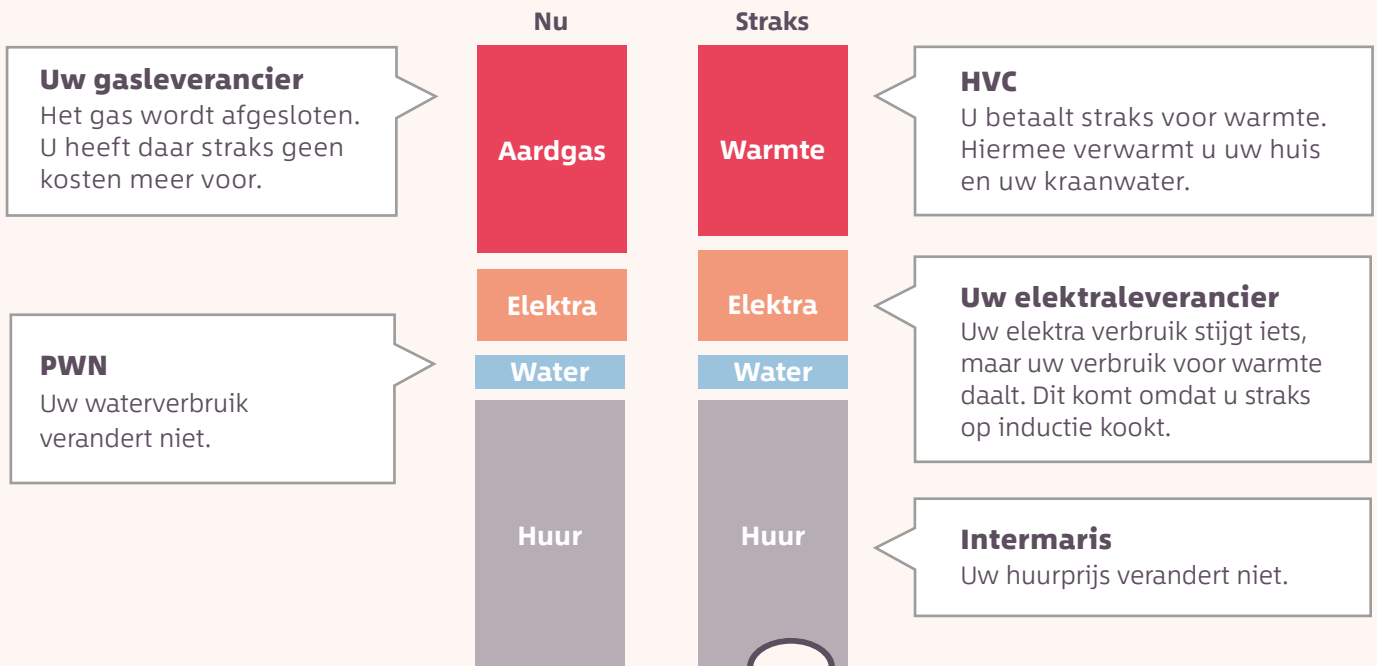


* Autoriteit Consument en Markt

* Gebaseerd op gemiddelde leveringskosten en beheerskosten voor gas (vastgesteld door de ACM*).

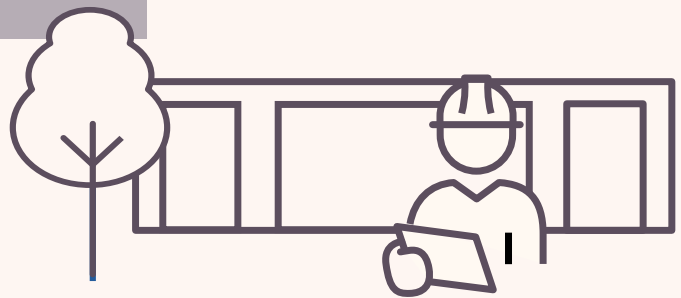
Wat gebeurt er met de woonlasten?

Woonlasten zijn de kosten die een huurder per maand betaalt voor huur en energie. Intermaris vindt het belangrijk dat de woonlasten betaalbaar blijven voor huurders. Daarom is het uitgangspunt dat de woonlasten niet hoger worden dan ze zouden zijn als de woning met gas verwarmd werd.



U gaat niet meer betalen, misschien zelfs minder

Uw woonlasten bestaan uit de huur plus energiekosten. Uw huurprijs verandert niet, met uitzondering van de wettelijke jaarlijkse huurverhoging. Intermaris betaalt een deel van de (vastrecht)kosten voor de service, onderhoud en de huur voor de warmte-unit aan HVC. U betaalt straks niet meer voor gas, maar voor de levering van stadswarmte. De warmteprijs wordt eenmaal per jaar vastgesteld.



Stijgt de warmteprijs?

Dan heeft dit wel gevolgen voor uw eindafrekening. Intermaris heeft geen invloed op de energietarieven. Hogere energiekosten door tariefstijgingen in de toekomst compenseert Intermaris niet.

‘U betaalt niet voor plaatsing van de warmte-unit.’

U wordt klant bij HVC

Wat betekent dat voor u?

Dit najaar ontvangt u per post informatie over hoe u klant wordt bij HVC.

U ontvangt een leveringsovereenkomst en alle bijbehorende informatie over de aansluiting op het warmtenet.

- In het najaar organiseert HVC inloopmomenten. Hier kunt u vragen stellen en hulp krijgen bij het invullen van de leveringsovereenkomst. De datum hiervoor hoort u nog van HVC.
- Na het ondertekenen van de leveringsovereenkomst bent u warmteklant bij HVC en zorgen zij voor de warmtelevering aan uw woning.
- Er worden pas kosten door HVC in rekening gebracht zodra uw woning is aangesloten op het warmtenet.
- U zegt zelf het contract met uw gasleverancier op. Heeft u een overeenkomst voor bepaalde tijd? Houd dan goed in de gaten wanneer uw overeenkomst afloopt.
- Voor de elektriciteit kunt u bij uw huidige leverancier blijven.
- Het verwijderen van de gasmeter wordt door ons gedaan in samenwerking met netbeheerder Liander. Hier hoeft u zelf niets voor te doen.

Voor meer informatie en actuele tarieven kijk op www.warmtenethoorn.nl

Zonnepanelen: gratis elektra door de zon

Zonnepanelen zetten zonlicht direct om in elektriciteit. Zonnepanelen zijn sterk in opkomst.

Voordelen

- Zonne-energie is duurzaam, stil, veilig en schoon
- Uw energierekening gaat omlaag
- U draagt bij aan een beter milieu



Uw eigen energiebron aan huis

U kookt straks elektrisch. Dat betekent dat u meer elektriciteit gaat gebruiken.

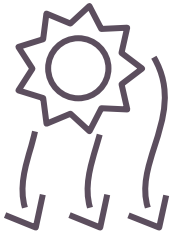
Daarom plaatsen wij zonnepanelen op het dak. De zonnepanelen sluiten we aan op de groepenkast in uw woning. Zo wekt u zelf elektriciteit op. Op het antwoordformulier leest u hoeveel zonnepanelen we u aanbieden.



Wat kosten zonnepanelen?

Voor zonnepanelen betaalt u een vast bedrag in de servicekosten voor de eerste tien jaar.

Na deze tien jaar betaalt u minder. Dit bedrag verhogen we niet totdat we de zonnepanelen vanwege ouderdom moeten vervangen. In het overzicht op pagina 6 ziet u wat de zonnepanelen kosten per maand. Op het antwoordformulier staat hoeveel zonnepanelen we op uw dak kunnen plaatsen. Meer informatie over zonnepanelen: www.intermaris.nl/zonnepanelen.



Opbrengst zonnepanelen

U ontvangt een aanbod voor 4, 6 of 8 zonnepanelen. Hieronder ziet u een weergave met de gemiddelde opbrengst van 4, 6 of 8 zonnepanelen.

Het aantal panelen, de ligging van de panelen op het dak, de groei van bomen en het aantal zonuren bepalen hoeveel energie er opgewekt wordt. Dit verschilt per woning. De mogelijke besparing hangt erg af van uw verbruik en de tarieven voor stroom.

Aantal	Vermogen	Gemiddelde opbrengst per jaar
4 zonnepanelen	1.580 Wattpiek	1.343 Wattpiek
6 zonnepanelen	2.370 Wattpiek	2.014 Wattpiek
8 zonnepanelen	3.160 Wattpiek	2.686 Wattpiek

Aanbod panelen	Servicekosten per maand/jaar 1-10	Servicekosten per maand/jaar 11-20**	Besparing gemiddeld per maand	Uw voordeel* per maand/jaar 1-10
4 stuks	€19,01	€12,75	€44,76	€25,75
6 stuks	€21,17	€14,87	€67,13	€45,96
8 stuks	€23,51	€17,17	€89,53	€66,02

* op basis van €0,40 per kWh (prijspeil 2023) ** na jaar 20 betaalt u geen servicekosten meer voor de zonnepanelen

Een rekenvoorbeeld

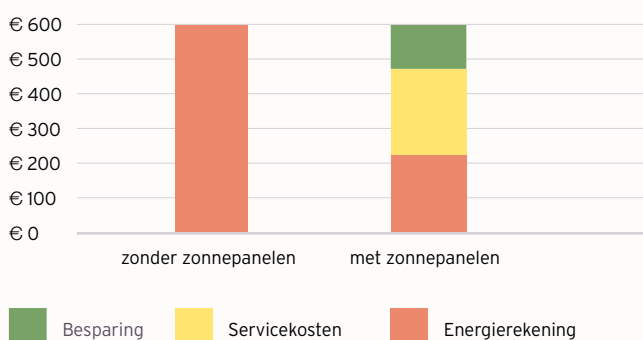
Stroomwaarde zonnepanelen en verhoging servicekosten per maand x 12 maanden (per jaar)

Met 6 zonnepanelen

Stroomwaarde zonnepanelen 1200 kWh x € 0,40 = **€ 480,- per jaar**

Verhoging servicekosten € 21,17 per maand x 12 maanden = **€ 254,- per jaar**

De netto besparing is dus € 480 - € 254 = **€ 226,- per jaar**



4 zonnepanelen

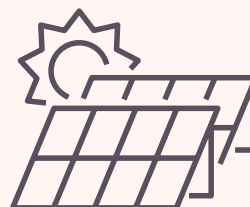
Meneer en mevrouw De Jong verbruiken per jaar 2500 kilowattuur (kWh) aan stroom. Met 4 zonnepanelen op hun dak wekken ze 1.343 kWh op. Eén kWh is 40 cent waard.

6 zonnepanelen

Meneer en mevrouw De Jong verbruiken per jaar 2500 kilowattuur (kWh) aan stroom. Met 6 zonnepanelen op hun dak wekken ze 2.014 kWh op. Eén kWh is 40 cent waard.

8 zonnepanelen

Meneer en mevrouw De Jong verbruiken per jaar 2500 kilowattuur (kWh) aan stroom. Met 8 zonnepanelen op hun dak wekken ze 2.686 kWh op. Eén kWh is 40 cent waard.



Zonne-energie is duurzaam, stil, veilig en schoon.

Wat betekent de salderingsregeling voor mijn besparing?

Er wordt, door de overheid, nog gewerkt aan de salderingsregeling. Vanaf 2025 wordt het mogelijk minder voordelig om niet-gebruikte stroom terug te leveren aan het net.

Tip!

U kunt uw zelf opgewekte stroom daarom beter zoveel mogelijk opmaken. Hoe meer stroom u overdag, als de zonnepanelen werken, gebruikt, hoe groter uw voordeel is. Houd daar rekening mee door bijvoorbeeld overdag de wasmachine aan te zetten.

Bij minimaal 70% akkoord plaatsen wij bij iedereen zonnepanelen

De huurders in uw buurt ontvangen het voorstel om zonnepanelen te plaatsen. Iedere bewoner geeft op het antwoordformulier aan of hij/zij akkoord gaat met het bewonersvoorstel. Als minstens 70% van de huurders 'ja' stemt, zien we het plaatsen van zonnepanelen tegen de hiervoor genoemde verhoging van de servicekosten als een redelijk voorstel. Dan mag Intermaris bij iedereen zonnepanelen plaatsen. Individuele huurders kunnen dan niet weigeren.



Werk in en aan uw woning

Warmtenet en onderhoud

We maken uw woning niet alleen klaar voor het warmtenet. Ook voeren we onderhoud uit. Hieronder leest u wat we doen.



Planning Bouwstromen

Hemubo voert het werk in verschillende bouwstromen uit:

Bouwstroom 1

Werk aan kopgevels: steigerwerk, reinigen, na isoleren, spouwankers, voegwerk, hydrofoberen.

Start: november 2023 **Eind:** maart 2024

Bouwstroom 2

Installatiewerk: glas, mechanische ventilatie, meterkast, elektrisch koken.

Start: januari 2024 **Eind:** september 2025

Bouwstroom 3

Aansluiten woningen op het warmtenet en verwijderen gasaansluiting.

Start: mei 2024 **Eind:** januari 2025

Bouwstroom 4

Vervangen oude badkamers, keukens en toiletten. **Vanaf** januari 2024.

Deze planning werken Hemubo en Intermaris nog verder uit.

Bouwstroom 5

Zonnepanelen plaatsen en aansluiten.

Tussen oktober 2024 en februari 2025.

Door het broedseizoen is het niet mogelijk om in een andere periode zonnepanelen op het dak te leggen.

Vervangen oude badkamers, keukens en toiletten

Tijdens de huisbezoeken eind 2021/begin 2022 bespraken we of wij uw badkamer, keuken en/of toilet vervangen. Vervangen we bij u straks de badkamer, de keuken en/of het toilet?

U mag een aantal dingen zelf uitkiezen. Voor de badkamer en het toilet gaat het om de tegels. Voor de keuken kiest u de kleur van de deurtjes, het aanrechtblad en de deurgrepen uit. In de modelwoning op Patio 115 ziet u straks welke keuzes u heeft. Meer hierover leest u in de uitvoeringsbrochure van Hemubo. Deze ontvangt u tijdens het huisbezoek.

U blijft in uw woning

U hoeft tijdens het werk niet uit uw woning of tijdelijk te verhuizen.

Tijdens het werk ervaart u hinder van geluid, stof, geur en drukte. Daarom plaatsen wij rustruimtes waar u naartoe kan tijdens de uitvoering van het werk. Hier kunt u ook douchen en gebruik maken van het toilet. Meer hierover leest u straks in de uitvoeringsbrochure van Hemubo.



Brochure Hemubo

Van Hemubo ontvangt u tijdens het huisbezoek een **uitvoeringsbrochure**. Hierin leest u ook:

- de planning voor het werk in uw woning
- voor welk werk u toegang moet verlenen tot uw woning of thuis moet blijven
- welke hinder u kunt verwachten
- meer over de rustruimtes

- waar en wanneer u keuzes maakt voor de badkamer, keuken en/of het toilet
- welke keuze u maakt voor elektrisch koken
- welke materialen u krijgt om uw spullen af te dekken of tijdelijk op te bergen



Huisbezoek Hemubo

Hemubo neemt contact met u op om een afspraak te maken voor het huisbezoek. Vanaf half oktober 2023 start Hemubo met de huisbezoeken.

Wekelijks spreekuur in de bouwkeet

De bewonerscoördinator van Hemubo zit iedere week voor u klaar tijdens het spreekuur in de modelwoning op Patio 115. In de uitvoeringsbrochure van Hemubo leest u wanneer het spreekuur is. Voor vragen aan Intermaris mailt u naar kersenboogerd@intermaris.nl of u belt ons via telefoonnummer 088 25 20 100.

Stappen werkzaamheden Hemubo op een rij: Bouwstroom 1

Dit doen we bij kopgevels van de hoekwoningen:

- Gevels reinigen
- Extra spouwankers aanbrengen
- Spouwmuren bij isoleren
- Voegwerk vervangen
- Gevels impregneren met een waterafstotend middel (hydrofoberen)
- Plaatsen van nestkasten voor Flora & Fauna

Bouwstroom 2

Dit doen we in alle woningen:

- Vervangen of aanbrengen mechanische ventilatie en aanbrengen van afvoerkanalen
- Vervangen van glas door HR++ glas inclusief aanbrengen ventilatieroosters (excl. de dakramen)
- Nalopen en herstellen van dakpannen en vervangen van 4-pansdakraampjes op zolder
- Nalopen van hang- en sluitwerk en tochtwering
- Uitvoeren van buitenschilderwerk aan de gevels, galerijen, balkons en bergingen, met kleurwijziging volgens het beeldkwaliteitsplan
- Aanpassen leidingwerk voor het warmtenet
- Vernieuwen groepenkast in de meterkast
- Ventilatioerooster aanbrengen in meterkastdeur
- Kabel naar de keuken aanleggen en een perilex stopcontact aanbrengen voor een elektrisch kooktoestel
- Plaatsen thermostaat in de woonkamer en thermostaatknoppen op de radiatoren in de overige kamers

Dit doen we alleen als het nodig is:

- Herstellen houtrot
- Indien aanwezig saneren asbest (kruipluiken)
- Herstellen voegwerk van raamdorpelstenen
- Reinigen en repareren van goten en regenwaterafvoeren
- Inkorten binnendeuren voor doorstroming van ventilatie
- Privacy-schermen tijdelijk verwijderen voor plaatsing nieuw glas en schilderwerk
- Verplaatsen lichtpunt in de hal voor de mechanische ventilatie

Bouwstroom 3

Dit doen we in iedere woning:

- Sleuf graven in de voortuin voor de warmteleidingen
- Sleuf weer dichtmaken en voortuin herstellen
- Doorvoer boren door de gevel en/of vloer voor de warmteleidingen
- Verwarmingsketel verwijderen en herstelwerk uitvoeren
- Het plaatsen en aansluiten van de warmte-unit
- Gasleidingen en gasmeter verwijderen

Dit doen we alleen als het nodig is:

- Aanbrengen verschillende koven voor het warmtenet
- Aanbrengen nieuwe extra kast voor de warmte-unit.

Bouwstroom 4

Dit doen we alleen als het nodig is:

- Vervangen badkamer
- Vervangen keuken
- Vervangen toilet

Bouwstroom 5

Stemt 70% van de bewoners in met het bewonersvoorstel? Dan plaatsen we op iedere woning zonnepanelen.

- Plaatsen zonnepanelen op het dak
- Kabels trekken vanuit de meterkast naar het dak
- Aansluiten zonnepanelen in de meterkast

'Op naar een gasloze woning en betaalbaar verwarmen'



Schilderwerk

Als het nodig is, herstellen we houtrot in de kozijnen. Het houtwerk schilderen we in een kleur. De kleur komt uit het beeldkwaliteitsplan wat we maakten met de gemeente. Hieronder ziet u een voorbeeld van de kleuren. De welstand moet nog instemmen met dit kleurvoorstel. Kleuren kunnen daardoor nog wijzigen.



Vervangen portieken en trappenhuizen

Bij de beneden- en bovenwoningen passen we de portieken en trappenhuizen aan. Dit doen we om de veiligheid in de hele buurt te vergroten.

Bewoners ervaren nu overlast in de portieken en trappenhuizen. Overlastbezorgers verblijven hier en er ligt veel rommel. Dit geeft een onveilig gevoel. Daarom vervangen we alle portieken en trappenhuizen door open trappen langs de kopgevels. In de trapopgangen zitten nu nog enkele bergingen. Deze worden verplaatst. Dit is maatwerk. We nemen hierover op een later moment contact op met de huurders van deze bergingen. Hiernaast ziet u een impressie van de nieuwe trappen. Kleuren op de afbeeldingen kunnen nog wijzigen. Deze werkzaamheden worden nog ingepland. U ontvangt hier op een later moment meer informatie over.



Vergoeding schades

Tijdens het werk kan schade ontstaan. Uiteraard proberen wij dit zoveel mogelijk te voorkomen. Ontstaat er toch schade dan vinden we het belangrijk dat dit netjes wordt gerepareerd en afgehandeld. In de uitvoeringsbrochure van Hemubo leest u hoe u schades kunt melden.

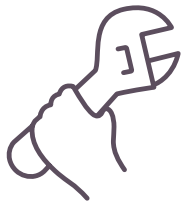
Vergoeding (ZAV)

Gaat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV) in uw woning door de werkzaamheden kapot? Dan heeft u in sommige gevallen recht op een vergoeding.

Hiervoor gelden de regels uit het geldende ZAV-beleid van Intermaris. De hoogte van de vergoeding hangt af van de nieuwprijs en de leeftijd van de ZAV. Intermaris geeft geen vergoeding voor ZAV's die:

- ouder zijn dan tien jaar
- gemakkelijk verwijderd kunnen worden
- waar een huurder geen schriftelijke toestemming van Intermaris voor heeft

Bij het huisbezoek stellen wij samen met u vast welke ZAV's verwijderd moeten worden voor de werkzaamheden. U bent zelf verantwoordelijk voor het verwijderen, afvoeren en eventueel terugplaatsen. Dit mag geen gevaar of hinder opleveren voor andere bewoners of mensen die langslopen.



Reparatieverzoeken

Als u een reparatieverzoek heeft, voeren we deze uit volgens het standaard serviceonderhoud. Is het reparatieverzoek een onderdeel van de verduurzamingswerkzaamheden? Dan bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om de reparatie (tijdelijk) te verhelpen.



Communicatie

Het is nogal wat als voor langere periode in en rondom uw woning gewerkt wordt.

Wij vinden het daarom belangrijk om u tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden goed en regelmatig te informeren. Via (nieuws)brieven en op de website houden we u van alles op de hoogte.

VH De Boog

Verenigde Huurdersorganisatie De Boog komt op voor de belangen van de (individuele) huurders van Intermaris in Hoorn.

VH De Boog maakte samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Warmtenet individueel. Zij zijn voor u bereikbaar op dinsdag en donderdag van 9.00 tot 12.00 uur via 0299 270 456 of via info@vhdeboog.nl.

Antwoordformulier Intermaris

Samen met deze brochure ontvangt u een antwoordformulier. Door het formulier in te vullen, verklaart u dat u meewerkt aan de werkzaamheden. U geeft aan of alles voor u duidelijk is. Ook geeft u toestemming voor het verwijderen van de gasmeter. Hier geeft u ook door of u kiest voor zonnepanelen. Stemt 70% van de bewoners in met zonnepanelen? Dan plaatsen we ze bij iedereen. Op het formulier staat waar u dit kunt inleveren.

Wootips

Na afloop van het werk ontvangt u een boekje met handige wootips en onderhoudsadviezen. Bij dit boekje krijgt u ook handleidingen van installaties en/of apparatuur.

Tegemoetkoming en ondersteuning

Woonlastengarantie



Intermaris geeft de garantie dat uw kosten voor warmtelevering niet hoger uitkomen bij een gelijkblijvend verbruik. Het kan zijn dat u in uw contract met de huidige gasleverancier een vast tarief voor gas heeft afgesproken. En dat dit lager is dan het tarief dat HVC voor warmte rekent. Hierdoor kunt u toch duurder uit zijn bij de overstap naar het warmtenet.

Eenmalige vergoeding

In dat geval biedt Intermaris een eenmalige vergoeding om de negatieve effecten van de overstap naar warmte te compenseren. Heeft u op het moment dat de werkzaamheden starten nog een vast contract voor gas? Geef dit dan door aan Intermaris. Wij vragen u om uw verbruiken van de afgelopen 3 jaar aan te leveren om discussie te voorkomen.

'De woonlastengarantie geldt namelijk voor gelijkblijvend stook- en waterverbruik.'

Tegemoetkoming Elektrisch kooktoestel

Om de woningen aardgasvrij te maken, verwijderen we ook de aansluiting voor koken op aardgas. Dit betekent dat bewoners een nieuw kooktoestel moeten aanschaffen. Intermaris ontzorgt de bewoner hierin door ze een nieuw elektrisch kooktoestel aan te bieden met een pannenset.

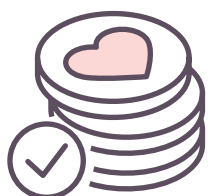
Bewoners die geen keuze maken, een ander type kooktoestel willen dan wat wij aanbieden, of die zelf een kooktoestel willen uitzoeken ontvangen een eenmalige tegemoetkoming van € 605,- (prijspeil 2023). Hiermee koopt u zelf een kooktoestel en eventueel nieuwe pannenset. Dit bedrag ontvangt u uiterlijk twee weken voordat de werkzaamheden in de meterkast starten (bouwstroom 3).

U hoeft nu nog niet te kiezen. Tijdens het huisbezoek van Hemubo geeft u uw keuze door.

Afsluiten vast energiecontract

Het is weer mogelijk om een vast energiecontract af te sluiten voor gas en elektra. U krijgt straks warmte via het warmtenet.

Daarom verwijderen we de gasmeter uit uw woning. Wilt u voordat wij uw gasmeter verwijderen toch een vast energiecontract voor gas afsluiten? Dan is dat voor uw eigen rekening en risico. Informeer zelf bij uw energieleverancier naar de voorwaarden voordat u een contract afsluit. Intermaris compenseert alleen in bepaalde gevallen opzegboetes.



Intermaris geeft de garantie dat uw kosten voor warmte **niet** hoger uitkomen bij een gelijkblijvend verbruik.

Compensatie opzegboete vaste energiecontracten

Heeft u nu een vast energiecontract voor gas? Dan moet u misschien een opzegboete betalen. In onderstaande gevallen krijgt u hiervoor een compensatie van Intermaris:

- het energiecontract is afgesloten vóór 30 september 2023
- en het energiecontract staat op naam staan van de (hoofd)huurder van het adres



Herstel werk in tuin en besprating

Voor de aanleg van het warmtenet graven we vanaf de weg tot aan de woning een sleuf. Bij woningen met een voortuin maken we dan een deel van de tuin open. Schade aan bestrating en beplanting herstellen we waar mogelijk. Bij blijvende schade aan uw tuin bespreken we met u hoe we dit oplossen. Niet iedere tuin is gelijk, maatwerk is soms nodig.

Proefberekening

Met een proefberekening kunnen wij u laten zien dat u straks niet meer gaat betalen als uw woning is aangesloten op het warmtenet. Zijn de kosten voor het warmtenet hoger dan wat u nu betaalt? Dan vergoeden wij eenmalig dat verschil.

Inzicht in uw jaarverbruik

Om deze proefberekening te maken, hebben we uw jaarrekening en energiecontract nodig. Hierop staat uw jaarverbruik. Uw energiecontract hebben we nodig om de tarieven te vergelijken. Wilt u een proefberekening laten maken? Dan kunt u hiervoor een afspraak met ons maken.

Dit kunt u doen tijdens de informatiemarkt op **19 of 20 september** of u stuurt een e-mail naar kersenboogerd@intermaris.nl.

Geen huurverhoging

Uw huur gaat **niet** omhoog (met uitzondering van de wettelijke jaarlijkse huurverhoging). Intermaris vindt het belangrijk dat uw woonlasten betaalbaar blijven.

Daarom is het uitgangspunt dat de woonlasten niet hoger worden dan wanneer de woning met gas verwarmd werd. Woonlasten zijn de kosten die u per maand betaalt voor huur en energie. Wel stijgen de servicekosten bij plaatsing van de zonnepanelen. Uw elektrarekening wordt in dat geval lager.



Meldingen

Intermaris

Bij problemen of overlast in uw woning of woongebouw. Bel 088 25 20 100.

Politie

Bij een gevoel van onveiligheid, dreigende situatie, acute nood. Bel 0900 88 44 of 112 indien acuut.

Gemeente

Ziet u bijvoorbeeld een kapotte stoeptegel, lantaarnpaal of een kapot speeltoestel? Of heeft u overlast van hangjongeren of fout geparkeerde auto's? Meld dit dan bij de gemeente. Bij spoedzaken buiten kantooruren belt u met de politie via 0900 88 44.

Zorg- en welzijnsorganisaties

Voor zorgvragen en ondersteuning. Bel 1.Hoorn op telefoonnummer 0229 25 22 00.9 25 22 00.

Fijn en veilig wonen

Met elkaar zorgen we ervoor dat uw woning en omgeving een fijne en veilige plek is voor iedereen.

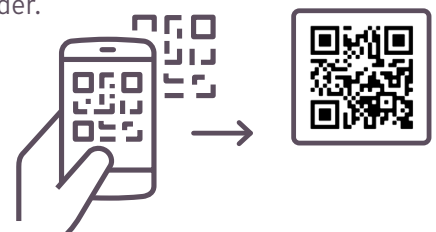
Burenhulp

Burenhulp van Intermaris brengt mensen uit de buurt bij elkaar. Door elkaar te helpen maken we de buurt mooier. Want samen staan we sterk.

Heeft u hulp nodig met uw boodschappen, administratie of een klein klusje in en om huis? Wilt u graag contact, samen wandelen of koffie drinken? Of wilt u juist een buurman of buurvrouw helpen?

Meld u dan aan via burenhulp.intermaris.nl en wij brengen u in contact met elkaar. Of scan de

QR-code hieronder.



Sociaal Plan

Het Basis Sociaal Plan Warmtenet (hierna: Sociaal Plan) dient als basis voor alle huurders in de Kersenboogerd waarvan de woning aangesloten wordt op een warmtenet.

Dit basis Sociaal Plan biedt duidelijkheid over de rechten en plichten van de huurders en Intermaris bij het aansluiten van de woning op een warmtenet. Dit Sociaal Plan is ondertekend op 30 september 2023.

De regels in dit Sociaal Plan zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Indien wijzigingen op bestaande wet- en regelgeving dwingend van aard zijn, worden deze direct doorgevoerd in het Sociaal Plan en de uitwerking daarvan. Betrokken huurders worden hiervan op de hoogte gesteld.

Dit Sociaal Plan geldt voor alle huurders van Intermaris die:

- te maken hebben met de aansluiting van hun woning op het warmtenet, en
- een huurovereenkomst met Intermaris hebben voor onbepaalde tijd, en
- bij de gemeente ingeschreven staan op het adres van de huurovereenkomst, en
- feitelijk in de woning woonachtig zijn

Op de **peildatum*** moet de huurder op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen staan ingeschreven. De rechten die aan het Sociaal Plan kunnen worden ontleend, zijn niet overdraagbaar. Bij overlijden van de huurder na de peildatum, is het Sociaal Plan niet langer van toepassing.

* Dit is de datum waarop het Sociaal Plan voor deelproject Patio en Pergola in werking treedt. De peildatum wordt vastgesteld door de verhuurder, na overleg met de huurdersvereniging.

Geschillenregeling en hardheidsclausule

Geschillenregeling

Als er een geschil tussen partijen ontstaat over de toepassing, uitvoering en interpretatie van dit Sociaal Plan, legt de huurder deze klacht in eerste instantie voor aan het bestuur van Intermaris. Als dit geschil na voorlegging aan het bestuur blijft bestaan, kan de huurder het geschil schriftelijk, gemotiveerd voorleggen aan de klachtencommissie van Intermaris, Postbus 554, 1620 AN te Hoorn.

Als de klacht niet naar tevredenheid is opgelost door de klachtencommissie, dan kan de huurder de klacht voorleggen aan één van de zes geschillencommissies. Een geschillencommissie is een onafhankelijke commissie en bestaat uit leden die niet in dienst zijn van Intermaris. Meer informatie over de geschillencommissie is te vinden op www.intermaris.nl of kan op verzoek toegestuurd worden.

Hardheidsclausule

U kunt Intermaris schriftelijk verzoeken om van het Sociaal Plan af te wijken of aanvullende maatregelen te nemen als:

- een huurder als gevolg van de renovatie te maken krijgt met bijzondere omstandigheden waarin het Sociaal Plan niet voorziet
- toepassing van dit Sociaal Plan gevolgen heeft die aanzienlijk ongunstiger zijn voor een individuele huurder dan voor andere huurders

De huurder dient dit verzoek zo spoedig mogelijk in bij het bestuur van Intermaris, uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van het Sociaal Plan. Intermaris neemt het verzoek in behandeling en deelt de beslissing zo spoedig mogelijk schriftelijk en met motivatie mee, uiterlijk binnen vier weken nadat het verzoek is ontvangen.

Als Intermaris het beroep op de hardheidsclausule niet naar tevredenheid oplost, dan geldt de geschillenregeling van dit Sociaal Plan.

contact

Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)
Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend
Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100
info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

september 2023

