

Sociaal Plan

Afspraken voor Hart van Noord

Prettig
wonen in
uw wijk



Afspraken Sociaal Plan Hart van Noord

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Basis Sociaal Plan Sloop en uit de bijlage Hart van Noord. Samen noemen we dit het Sociaal Plan Hart van Noord. De complete versies vindt u op www.intermaris.nl/hvn. Op het antwoordformulier geeft u aan of u met dit plan akkoord gaat.

Heeft u nu al vragen?

U kunt contact opnemen met onze bewonersbegeleider Jill Faijdherbe. Zij is bereikbaar via 088 25 20 100 of via hoornnoord@intermaris.nl. Elke dinsdag heeft Jill Faijdherbe een spreekuur van 15.00 - 16.00 uur in de inloopwoning Sapmastraat 62. Kijk voor meer informatie op:

www.intermaris.nl/hvn

Wijk en plaats

Hoorn-Noord, Hoorn

Straten

Sapmastraat 4/58 (even)

Sapmastraat 1/23, 29/51 (oneven)

Sapmastraat (60/76 (even)

Clement Maertenszstraat 1/69 (oneven)

Clement Maertenszstraat 2A/24 (even)

Vijandtstraat 1/23 (oneven)

Liornestraat 33/101 (oneven)

Important information



This document contains important information about the demolition of your home. If you need help with the translation contact us as soon as possible.





Basis Sociaal Plan Sloop

Het Sociaal Plan gaat over:

- hoe u gaat verhuizen naar een andere woning;
- hoe u terugkeert naar een nieuwbouwwoning;
- welke huurprijs u straks betaalt;
- hoe u hulp kunt krijgen;
- welke vergoedingen u ontvangt.

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

Voor wie is het?

- u heeft een huurcontract voor onbepaalde tijd;
- u staat op dit adres bij de gemeente ingeschreven;
- we weten zeker 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. Ook bespreken we uw persoonlijke situatie. Gemaakte afspraken over extra hulp bevestigen we aan u.

Verhuizen

Wanneer moet ik verhuizen?

Als minimaal 70% van de bewoners akkoord is met dit sociaal plan, stelt Intermaris de datum vast waarop het sociaal plan ingaat. Op dat moment bent u stadsvernieuwingsurgent.

Dit betekent dat u voorrang heeft bij het zoeken naar een andere woning in Woonmatch West-Friesland. Wij gaan ervan uit dat het ongeveer twee jaar duurt voordat iedereen verhuisd is. Het eerste jaar zoekt u zelf naar een andere woning. Heeft u dan nog niets gevonden? Dan helpen wij u met het vinden van een passende woning.

Passende woning

Waar kan ik naar toe verhuizen?

U krijgt de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen. Dit betekent dat wij stadsvernieuwingsurgentie aan uw inschrijving in Woonmatch West-Friesland toevoegen. U kunt hiermee zelf reageren op onze huurwoningen in Hoorn.

“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.”



Woonmatch Westfriesland Stadsvernieuwingsurgent

Wij bieden onze woningen te huur aan via www.woonmatchwestfriesland.nl. U kunt via deze website zelf zoeken naar een andere woning. Als u nog niet staat ingeschreven, raden wij u aan om dit alvast te doen. Inschrijven is gratis. Intermaris regelt voor u:

- Toevoegen stadsvernieuwingsurgentie;
- Ingangsdatum van uw huurcontract is uw zoekdatum;
- U heeft extra voorrang op woningen in uw wijk;
- We voeren een fictief inkomen op zodat u alle beschikbare woningen ziet.

Met voorrang naar nieuwbouw Intermaris

Intermaris bouwt veel nieuwbouw. In 2025 en 2026 bouwen we nieuw in Bangert Oosterpolder en Nieuwe Steen. In beide projecten houden we woningen voor u beschikbaar. U krijgt de kans om met voorrang naar dit project te verhuizen.

Meer informatie volgt in de loop van 2025. Houdt u de nieuwsbrief in de gaten! Deze projecten worden via Woonmatch West-Friesland aangeboden. Met de stadsvernieuwingsurgentie maakt u veel kans op deze woningen.

Heeft u een woning gevonden?

- U reageert op de woning;
- Intermaris controleert uw gegevens, zoals inkomen en kijkt of de woning passend is;
- U tekent het huurcontract van uw nieuwe woning en u krijgt de sleutels;
- Intermaris verwijdert de stadsvernieuwingsurgentie;
- U krijgt uw huidige inschrijfjaren terug.



Wat is een passende woning?

Bij het toewijzen van een woning kijkt Intermaris naar uw gezinsgrootte en inkomen.

De huur van de gekozen woning mag niet te hoog of te laag zijn voor uw inkomen. En de woning moet passen bij uw gezinsgrootte. 'Passend' is niet hetzelfde als 'gelijkwaardig'. Misschien krijgt u daarom een ander type woning dan waar u nu woont.

Prettig en veilig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zolang u nog in Hart van Noord woont. Samen met de Bewonerscommissie Hart van Hoorn hebben we de volgende afspraken gemaakt:

- Medewerkers van afdeling Leefbaarheid controleren diverse keren per week, gedurende de komende periode tot de sloop. Zij houden alles in de gaten. En zij spreken mensen aan op hun gedrag, zoals geen vuilnis op de galerij en rondom de woningen, geluidsoverlast, etc. Meldingen graag via algemene nummer of Mijn Intermaris doorgeven. Afdeling leefbaarheid pakt de meldingen direct op.
- Verlichting: Als er veel woningen niet bewoond zijn, brengt Intermaris, als het nodig is, extra verlichting aan om vernielingen tegen te gaan.
- Brievenbussen: De brievenbussen van lege woningen sluiten we tijdens de eindcontrole af om brandstichting en vandalisme te voorkomen.
- Bewoonde uitstraling: Intermaris zorgt voor een bewoonde uitstraling. Bewoners mogen gordijnen en andere raambekleding laten hangen, etc. Dichttimmeren van woningen wordt zoveel mogelijk vermeden.
- Achterpaden: De achterpaden van lege woonblokken worden als het kan dichtgezet met hekken.
- Afsluiten nutsvoorzieningen: Als een woning niet meer (tijdelijk) wordt verhuurd, wordt het gas, water en elektra afgesloten.
- Grofvuil: In overleg met gemeente Hoorn en HVC worden aparte afspraken gemaakt over het ophalen van grofvuil. U ontvangt de gemaakte afspraken via nieuwsbrieven, folders en informatie in het trappenhuis.

Is uw inkomen te hoog?

Als uw inkomen hoger is dan €47.699,- zorgen wij ervoor dat u toch naar een sociale huurwoning van Intermaris kunt verhuizen. Maar u kan ook reageren op vrijesectorwoningen. Dit zijn woningen met een netto huur hoger dan €879,66 per maand (prijs 2024).

Terugkeren naar de nieuwbouw

U kan ook terugkeren naar een nieuwbouwwoning in Hart van Noord. U krijgt dan voorrang op andere woningzoekenden. Ook hier geldt dat de woning past bij uw inkomen en gezinsgrootte. Tijdens de bouw krijgt u een brief met de vraag of u terug wilt keren naar de nieuwbouw Hart van Noord. Als u niet wilt terugkeren, dan verandert er niets voor u.

Dezelfde buurman/-vrouw

Als u naast een huidige buurman/-vrouw wilt wonen in de nieuwbouw Hart van Noord, dan kan dat. Dan geldt voor u beiden de gemiddelde woonduur. Uw bewonersbegeleider, Jill Faijdherbe, kan u hier meer over vertellen. U kunt haar bereiken via 088 25 20 100 of via hoornnoord@intermaris.nl.

Wanneer zegt ik de huur op?

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.



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. Op de website van Intermaris kunt u een nieuw account aanmaken. Heeft u al een account? Dan kunt u gewoon inloggen.

Huurprijs



Verhuist u naar dezelfde soort woning? Dan is de nieuwe huur ongeveer gelijk aan de oude huur.

Kortingspercentage

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 gelijk of lager zijn. U heeft nu een persoonlijk kortingspercentage. Dit kortingspercentage neemt u mee naar uw nieuwe woning. Tijdens het persoonlijke gesprek met Jill Fajdherbe krijgt u een voorbeeldberekening.

Huurprijs bij terugkeer

Ook als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning van Hart van Noord neemt u uw persoonlijke kortingspercentage mee. Bij de aanbieding 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 wijst Intermaris de woning niet aan u toe.

Vergoedingen



U krijgt een aantal standaard (verhuis)vergoedingen als u door sloop moet verhuizen naar een andere woning.

Verhuiskostenvergoeding

Eén daarvan is de wettelijk verplichte verhuiskostenvergoeding. Ook krijgt u geen jaarlijkse huurverhoging meer. De verhuiskostenvergoeding bieden wij aan om uw verhuizing te betalen en de nieuwe woning in te richten.

Eén keer verhuizen

De wettelijke vergoeding is € 7.428,-.*

Laatste maand huur krijgt u terug

De meeste huurders hebben ongeveer een maand nodig om te verhuizen. U krijgt van ons de laatste maand de netto huur van uw woninghuur terug. Zodat u geen dubbele kosten heeft tijdens het verhuizen. Dit geldt niet als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning van Hart van Noord.

Twee keer verhuizen

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning ontvangt u een extra vergoeding van € 1.519,02.*

Vergoeding ZAV

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.

Hoe werkt het met vergoedingen?

U heeft een andere woning gevonden. U heeft de huur van uw huidige woning opgezegd. Na ontvangst van de huuropzegging betaalt Intermaris de verhuiskostenvergoeding en de laatste maand huur. De vergoedingen worden in één keer overgemaakt op de rekening van de hoofdhuurder. Het duurt ongeveer 14 dagen voordat het geld bijgeschreven staat op uw rekeningnummer. Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij dit in overleg met u verrekenen.

Hulp op maat

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 de verhuizing of hulp met het vertalen van de informatie. Deze hulp op maat kan, in overleg met u, in de plaats komen van (een deel van) de verhuiskostenvergoeding.

Tijdelijke burenen

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. Bij klachten over de tijdelijke burenen maakt u een melding bij Intermaris.

Onderhoud en reparatie

Tot het moment van verhuizing moet u natuurlijk goed kunnen blijven wonen. Daarom worden kleine reparatieverzoeken tot twee maanden voor de sloop gewoon uitgevoerd.

* Alle prijzen zijn conform prijspeil 1 maart 2024.

Meedenken



Vindt u het leuk om mee te denken over de nieuwe woningen en leefomgeving?

Geef u dan alvast op via hoornnoord@intermaris.nl. Dan houden we u op de hoogte.

Hoe houden we u op de hoogte?

U ontvangt minimaal vier keer per jaar een nieuwsbrief van ons. En als we belangrijk nieuws hebben sturen we een brief. Ook bent u welkom in de inloopwoning Sapmastraat 62. Plan uw afspraak in via hoornnoord@intermaris.nl. Of neem contact op met ons Klantcontactcentrum via telefoonnummer 088 25 20 100.

Vijf belangrijke stappen op een rij

Stap 1

Het persoonlijk gesprek. Misschien heeft u deze al gehad of komt Jill Faijdherbe, de bewonersbegeleider, binnenkort bij u langs.

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 Hoorn.

Stap 3

Via www.woonmatchwestfriesland.nl kunt u zelf op zoek gaan naar een andere 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 € 7.428,- en geven wij u de laatste maand netto huur terug.

Contact

Intermaris

Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn

Bewonersbegeleider

Jill Faijdherbe, 088 25 20 100 of hoornnoord@intermaris.nl

Leefbaarheidsmedewerker

Mourad Azzouzi, 088 25 20 100 of postbus.leefbaarheid.hoorn@intermaris.nl

Medewerker

Gapph Vastgoedbeheer tijdelijke bewoners

Irene Woudt, 088 62 62 200 of noord@gapph.nl

Bewonerscommissie

Is in 2023 opgeheven

Verenigde

Huurdersorganisatie De Boog

Maelsonstraat 12 unit 4, 1624 NP Hoorn
Telefoon 0229 270 456 of info@vhdeboog.nl

juli 2024