

Sociaal Plan

Sloop Hannie Schaftstraat en Citerstraat

Goede
afspraken
met u!



Afspraken Sociaal Plan Hannie Schaftstraat en Citerstraat

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Sociaal Plan Sloop. Ook leest u in de folder extra afspraken over leefbaarheid en ondersteuning die wij met de bewonerscommissies van de flats maakten. Wij voegen een **antwoordformulier** bij. Op het formulier geeft u aan of u met de afspraken in het plan akkoord gaat.



Heeft u nu al vragen?

Neem dan contact op met één van onze bewonersbegeleiders Joyce Meijers of Lianne Sjerps. Zij zijn bereikbaar via 088 25 20 100 of wheermolenoost@intermaris.nl. De complete versie van het Sociaal Plan Sloop vindt u op intermaris.nl/schaftciter

Wijk en plaats

Wheermolen-Oost
Purmerend

Straat

Hannie Schaftstraat
9 t/m 125
Citerstraat 6 t/m 100

Projectomvang en fase

2 x 48 appartementen
Vorbereiding

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
wheermolenoost@intermaris.nl

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.



intermaris.nl/schaftciter

 Intermaris



Afspraken Sociaal Plan Rechten en plichten

Wij begrijpen dat het veel betekent als uw woning in de **Hannie Schaft- of Citerstraat** gesloopt wordt. Daarom vinden wij het belangrijk dat er goede afspraken zijn over uw rechten en plichten. Samen met InterWhere maakte Intermaris een Sociaal Plan Sloop.

Daarin staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gesloopt. Hierin staan bijvoorbeeld:

- de regels over het verhuizen naar een andere woning;
- het terugkeren naar een nieuwbouwwoning aan de Hannie Schaft- of Citerstraat;
- doorstromen naar een nieuwbouwwoning aan de Gouwzeestraat;
- huurprijzen;
- hulp;
- vergoedingen.

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



Extra afspraken

Met de bewonerscommissies van de flats maakten wij extra afspraken naast het Sociaal Plan Sloop. Dit zijn afspraken over leefbaarheid en ondersteuning.

- gemak bij afvoeren grofvuil;
- hulp bij het vinden van een woning via Woonmatch;
- doorverwijzing bij verhuiz zaken;
- korting bij een verhuisbedrijf.

Het Sociaal Plan Hannie Schaft- en Citerstraat geldt alleen als:

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

Persoonlijk gesprek

Wilt u een persoonlijk gesprek over uw mogelijkheden? Wij komen graag bij u langs. Tijdens dit gesprek nemen wij het Sociaal Plan Hannie Schaft- en Citerstraat (hierna genoemd: HSC Sociaal Plan) samen met u door en beantwoorden wij uw vragen hierover.

Verhuizen Wanneer moet ik verhuizen?

Nadat minimaal 70% van de bewoners akkoord is gegaan met het HSC Sociaal Plan, stelt Intermaris de datum vast waarop het HSC Sociaal Plan ingaat. Op dat moment krijgt u stadsvernieuwingsurgentie.

Dit betekent dat u bij het zoeken naar een andere woning in Woonmatch Waterland voorrang krijgt op andere woningzoekenden in Purmerend. Wij gaan ervan uit dat het ongeveer anderhalf jaar duurt voordat iedereen verhuisd is. Het eerste jaar gaat u zelf op zoek naar een andere woning.

Heeft u dan nog niets gevonden? Dan nemen wij contact met u op. Samen bespreken wij hoe we een passende woning vinden. We onderzoeken de mogelijkheden en helpen u.



Opzeggen huurcontract

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. Hiervoor maakten wij afspraken met de gemeente over stadsvernieuwingsurgentie. U reageert zelf op onze huurwoningen in de gemeente Purmerend.

Als meer stadsvernieuwingsurgenten op dezelfde woning reageren, krijgt de persoon die het eerste urgentie kreeg voorrang. Daarna geldt de langste woonduur van de te slopen woning.

U kunt ook reageren op woningen van Wooncompagnie in Purmerend. Kijk goed naar de voorwaarden in de advertentie of u voorrang krijgt met stadsvernieuwingsurgentie. 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.

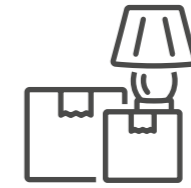


Verhuizen naar een nieuwbouwwoning aan de Gouwzeestraat

De oude bewoners van de Gouwzeestraat en Henri Dunantstraat krijgen als eerste een aanbieding voor deze nieuwbouwwoningen. Daarna ontvangen de bewoners van de Hannie Schaft- en Citerstraat een aanbod.

Uw inkomen en huishoudgrootte moet passend zijn voor de woning.

De selectie voor deze nieuwbouw vindt plaats op woonduur. Op dit moment is bekend dat hier twee- en driekamerwoningen komen. De huurprijzen zijn nog niet bekend. Als deze bekend zijn delen we dit met u.



Vorrang bij terugkeren naar de nieuwbouw in uw eigen straat

Wilt u terugkeren in de Hannie Schaft- of Citerstraat? Dan verhuist u eerst naar een andere woning. Alle bewoners van de Hannie Schaft- en Citerstraat krijgen als eerste een aanbiedingsbrief als de plattegronden en huurprijzen bekend zijn. U heeft dan voorrang op andere woningzoekenden.

U kunt verhuizen als het inkomen en huishoudgrootte passend zijn voor de nieuwe woning. De selectie voor deze nieuwbouw vindt plaats op woonduur. Blijft u graag wonen in de woning waar u naartoe verhuisd bent? Dan is dat natuurlijk geen probleem.

Andere buurt of wijk?

Wilt u bijvoorbeeld in uw wijk blijven wonen of verhuist u liever naar een andere buurt of wijk? Dit kunt u met ons bespreken. Misschien wilt u naar een andere plaats verhuizen. Ook hierbij geven wij advies. Iedere gemeente en woningcorporatie heeft zijn eigen regels voor woningzoekenden. Het kan zijn dat u bijvoorbeeld een motivatiebrief moet schrijven.



Andere mogelijkheden om te verhuizen bij een hoger inkomen

Als u voldoende inkomen heeft, kunt u misschien wel verhuizen naar een middenhuurwoning, vrije sector- of koopwoning. Voor deze woningen ontvangt u geen huurtoeslag.

Middenhuur- en vrije sectorwoningen vindt u op Woonmatch Waterland. Voor koopwoningen zijn er verschillende makelaars in Purmerend. Intermaris biedt ook huurwoningen te koop aan. Kijk hiervoor op www.intermaris.nl/koopwoningen.

Voor alle nieuwe verhuringen geldt passend toewijzen.

'Als de stadsvernieuwingsurgentie ingaat ontvangt u een brief. Wij kunnen voor u een persoonlijke huurprijs berekenen.'



Passende woonruimte

Als Intermaris een woning toewijst, gebeurt dit volgens de regels van passend toewijzen. Dit betekent dat u alleen een woning krijgt 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 €47.699 (1 persoon) of €52.671 (vanaf 2 personen, prijspeil 2024), 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 (netto)huurprijs hoger dan €879,66 per maand (prijspeil 2024).

Wat wordt de huur die ik straks betaal?

Dit is voor iedere bewoner anders. Zo is de grootte en de kwaliteit van de woning belangrijk. 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. De huurprijzen leest u terug in de advertentie op Woonmatch.

Persoonlijke huurprijs

Als de stadsvernieuwingsurgente ingaat ontvangt u een brief. Daarin staat uw persoonlijke huurprijspercentage. Wij kunnen voor u een persoonlijke huurprijs berekenen. Dit kan pas als u gaat reageren op een woning en is per woning verschillend. Het kan zijn dat u dan minder huur betaalt dan in de advertentie staat aangegeven. De persoonlijke huurprijs is alleen van toepassing als u verhuist naar een andere sociale huurwoning van Intermaris.



Huurprijs bij terugkeer nieuwbouw Hannie Schaft- of Citerstraat

Ook als u terugverhuist naar een nieuwbouwwoning is een huuraanpassing mogelijk. Bij de aanbieding van een nieuwbouwwoning berekenen we uw persoonlijke huurprijs. Net zoals bij de verhuizing uit uw eerste woning.

U heeft de keuze om de woning te accepteren of van de aanbieding af te zien. De nieuwe huurprijs moet altijd passend zijn op het moment van toewijzing. Als de nieuwe (netto)huurprijs te hoog is voor uw inkomen, dan wijzen wij de woning niet toe.

Bewoner Gouwzeestraat:

'Verhuizen is heel ingrijpend. Gelukkig had ik burens die mij een handje konden helpen.'



Woonmatch

Onze woningen bieden we aan via de website [woonmatchwaterland.nl](https://www.woonmatchwaterland.nl)

Via deze website gaat u zelf op zoek naar een andere woning. Nadat u een andere woning heeft geaccepteerd, blijft uw originele inschrijving bestaan. Staat u nog niet ingeschreven bij Woonmatch Waterland? Dan raden wij u aan om dit alvast te doen.

Inschrijven is gratis

Heeft u hulp bij het inschrijven? Laat dit aan ons laten weten. Als meer stadsvernieuwingsurgenten op dezelfde woning reageren, krijgt de persoon die het eerste urgentie kreeg voorrang. Daarna geldt de langste woonduur van de te slopen woning.



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 (netto) huurverhoging meer voor de woning waar u op dit moment woont.

U ontvangt de vergoedingen nadat u de huur van uw woning opzegt. De vergoedingen maken wij in één keer over op de rekening van de hoofdhuurder. Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij de vergoeding in overleg met u verrekenen.

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 is ook mogelijk dat u twee keer verhuist omdat u wilt terugkeren naar een nieuwbouwwoning in de straat waar u nu woont.



Eén keer verhuizen

De wettelijke minimale vergoeding is €7.428,- (prijspeil 1 maart 2024). Dit bedrag past de overheid ieder jaar aan in maart.



Twee keer verhuizen

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning in uw eigen straat en u verhuist twee keer, dan ontvangt u een extra vergoeding van € 1.519,02 (prijspeil januari 2024).

Deze betalen wij u bij het tekenen van het huurcontract van de nieuwbouwwoning. Het bedrag past Intermaris ieder jaar per januari aan.

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 (netto)huur van uw woning van ons terug. Dit geldt niet als u verhuist van uw tijdelijke woning naar een nieuwbouwwoning.

Gratis onderhoudsabonnement

U krijgt een gratis onderhoudsabonnement van Intermaris voor de woning waar u nu woont. Dit geldt ook als u nu nog geen onderhoudsabonnement heeft. En gaat in vanaf de eerste van maand na start van de urgentie. Met dit onderhoudsabonnement kunt u een deel van het huurdersonderhoud door Intermaris laten uitvoeren. In het onderhoudsABC op www.intermaris.nl vindt u de werkzaamheden die onder het onderhoudsabonnement vallen.



Vergoeding 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 persoonlijk gesprek bespreekt onze bewonersbegeleider dit met u.



Ondersteuning

Woonmatch Waterland

Op Woonmatch vindt u het aanbod van woningen. Heeft u extra hulp nodig bij het zoeken of reageren, dan is dat mogelijk. U kunt dit laten weten tijdens het huisbezoek. Wij vertellen u stap voor stap hoe dit werkt en geven u graag advies.

Infopunt

Op het Infopunt Wheermolen zit iedere woensdag van 11.00 - 13.00 uur een medewerker van Intermaris om u te helpen met Woonmatch. Ook kunt u hier terecht met andere vragen over het zoeken naar een andere woning.

Een extra persoonlijk gesprek

Een extra persoonlijk gesprek is altijd mogelijk. Maak een afspraak met een van de bewonersbegeleiders.

Directe bemiddeling

Na ongeveer een jaar nemen wij contact met u op als u nog geen andere woning heeft gevonden. De bewonersbegeleider bespreekt samen met u wat de mogelijkheden zijn. U kunt zelf blijven zoeken via Woonmatch. Directe bemiddeling is dan ook mogelijk. Intermaris biedt maximaal drie passende woningen aan. Hierbij doen wij ons best om zoveel mogelijk rekening te houden met uw wensen als dat mogelijk is.

20% korting op verhuizing

De bewonerscommissie heeft afspraken gemaakt met Verhuismeesters. Vraag vrijblijvend een offerte aan. Gebruik de kortingscode citerhannieschaftstraat123 en ontvang 20% korting op de verhuizing. Verhuismeesters contact via tel. 085 - 070 3495 of info@verhuismeesters.com

Hulp bij kleine klussen

Heeft u hulp nodig bij bijvoorbeeld opruimen, verhuizen of een klein klusje in en om uw huis? Wilt u graag contact of administratieve hulp? BurenHulp van Intermaris brengt mensen uit de buurt bij elkaar. Want samen staan we sterk. Vraag online hulp of help uw buren op www.intermaris.nl/burenhulp

WMO-voorzieningen terugplaatsen in de nieuwe woning

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

WelzijnWonenPlus

WelzijnWonenPlus biedt hulp aan 65-plussers of mensen die jonger zijn en een beperking hebben. U kunt gebruik maken van de diensten van WelzijnWonenPlus als u lid bent. Huurders van Intermaris betalen €3,- per maand (in plaats van €6,-). Heeft u een inkomen dat lager is dan de bijstandsgrens? Dan is het abonnement gratis. U meldt zich aan op www.welzijnwonenplus.nl/purmerend



Heeft u extra hulp nodig?

Voor Intermaris is iedereen gelijk, maar niemand hetzelfde. Daarom vinden wij persoonlijke aandacht en hulp waar nodig belangrijk.



Prettig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zo lang u nog in de Hannie Schaft- of Citerstraat woont.

Om te voorkomen dat de buurt achteruit gaat houden wij extra controle in de wijk. Samen met de gemeente, de politie en andere organisaties 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 minimaal blijft.

Grofvuil

In overleg met de BC's regelen wij maximaal twee keer een container. Dit laten wij u van tevoren weten. U kunt hier gratis uw grofvuil in kwijt. Op andere momenten meldt u grofvuil aan via de website van de gemeente, www.purmerend.nl/grofvuil. U kunt ook zelf naar de milieustraat op Van IJsendijkstraat 186. Voor meer informatie kijkt u op de website van de gemeente, www.purmerend.nl/milieustraat.

Tijdelijke burenen

Als een woning leeg staat, 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 als u hulp nodig heeft bij het inpakken of andere verhuizaken. Als alle bewoners zijn verhuisd, start Intermaris zo snel mogelijk met de sloop van de woningen.

Onderhoud en reparatie

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

Wie bereik ik waar?

Infopunt Wheermolen

Dit is dé plek waar u al uw vragen kunt stellen over de wijkveranderingen. Er zijn medewerkers aanwezig van de gemeente en Intermaris. Het Infopunt is open van maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 16.30 uur en op vrijdag van 9.00 tot 15.00 uur.

Vragen over het Sociaal Plan?

Joyce Meijers en Lianne Sjerps, bewonersbegeleidsters via 088 25 20 100 of via wheermolenoost@intermaris.nl

Intermaris

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

Gemeente Purmerend

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

Gapph Vastgoedbeheer (tijdelijke bewoners)

Ruby Streefkerk, vastgoedbeheerder via 088 62 62 200 of via noord@gapph.nl

Huurdersvereniging InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de huurders van Intermaris. InterWhere heeft samen met Intermaris het 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

Vijf belangrijke stappen voor u



Stap 1

Op 11 en 12 juli vindt de informatiemarkt plaats.

Stap 2

Laat uw stem horen via het antwoordformulier. Gaat meer dan 70% van de bewoners akkoord met het HSC Sociaal Plan? Dan krijgt iedereen stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in Purmerend.

Stap 3

Via www.woonmatchwaterland.nl gaat u zelf op zoek naar een andere woning.

Stap 4

U zoekt de eerste tijd zelf naar een andere woning. Als u na een jaar nog niets heeft gevonden, helpen wij u met het vinden van een passende woning. Wij bieden u maximaal drie woningen aan via directe bemiddeling.

Stap 5

Nadat wij de huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u de vergoedingen. Een verhuisadviseur komt bij u langs om uit te leggen hoe u de woning waar u nu woont, achterlaat.

Contact

Telefoonnummer
088 25 20 100

wheermolenoost@intermaris.nl
www.wijwheermolen.nl

Dit Sociaal Plan is een
uitgave van Intermaris.

juli 2024



Dit is een uitgave van Intermaris, maar valt onder het programma Wij Wheermolen, een samenwerking met gemeente Purmerend.



**WIJ
WHEER
MOLEN**

