

# Sociaal Plan

Nieuwbouwappartementen Henri Dunantstraat

Goede  
afspraken  
met u!



## Wijk en plaats

Wheermolen-Oost  
Purmerend

## Straat

Henri Dunantstraat  
93 - 187

## Projectomvang en fase

48 appartementen  
Vorbereiding

## Intermaris

Telefoon 088 25 20 100  
wheermolenoost@intermaris.nl

## Afspraken

### Basis Sociaal Plan Sloop Henri Dunantstraat 93 - 187

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Basis Sociaal Plan Sloop en extra afspraken die wij hebben besproken met de bewonerscommissie. De folder noemen we Sociaal Plan HD (Henri Dunantstraat). De complete versie vindt u op de projectpagina [intermaris.nl/dunantstraat](https://intermaris.nl/dunantstraat). Op het antwoordformulier geeft u aan of u met dit plan akkoord gaat. Laat uw formulier achter in de witte brievenbus in de centrale hal.

### Heeft u nu al vragen?

U kunt contact opnemen met onze bewonersbegeleider Joyce Meijers. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 25 20 100 of via [wheermolenoost@intermaris.nl](mailto: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/dunantstraat](https://intermaris.nl/dunantstraat)

 Intermaris



## Afspraken en regels Sociaal Plan HD

Wij begrijpen dat het veel betekent als 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 afgestemd waarin staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gesloopt. Hierin staan:

- 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.



## Extra afspraken

Naast de standaard afspraken bieden wij u extra afspraken (**zie pagina 5**):

- gemak bij afvoeren grofvuil;
- hulp bij het vinden van een woning via de website van Woonmatch;
- hulp bij kleine klussen.

### Het Sociaal Plan HD 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

Na de informatiemarkt maken wij met alle huurders een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek nemen wij het Sociaal Plan HD samen met u door en beantwoorden wij uw vragen.

## Verhuizen Wanneer moet ik verhuizen?

Nadat minimaal 70% van de bewoners akkoord is gegaan met het Sociaal Plan HD, 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 gemeente Purmerend. Zodra u stadsvernieuwingsurgentie krijgt, helpen wij u actief bij het vinden van een passende woning. U zoekt zelf via Woonmatch en wij bieden u maximaal drie woningen aan via directe bemiddeling. In het persoonlijk gesprek bespreken we dit met u.



## Huurcontract opzeggen

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.

## Passende woning Waar kan ik naartoe verhuizen?

U krijgt de mogelijkheid om met voorrang via Woonmatch Waterland te verhuizen. Hiervoor maakten wij afspraken met de gemeente over stadsvernieuwingsurgentie. U kunt zelf als stadsurgent reageren 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. Kijk goed naar de voorwaarden in de advertentie of u dan voorrang krijgt met stadsvernieuwingsurgentie. Voor woningen van Wooncompagnie betaalt u de huurprijs die in de advertentie van Woonmatch staat. 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? Wij bespreken welke mogelijkheden er zijn met u tijdens het persoonlijk gesprek.



## Welke huur gaat u straks betalen?

Dit is voor iedere bewoner anders. Zo is de grootte en de kwaliteit van de woning van belang. We bespreken dit tijdens het persoonlijke gesprek.

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

## Huurprijs bij terugkeer

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

De nieuwe huurprijs moet altijd passend zijn. Als de nieuwe huurprijs te hoog is voor uw inkomen bespreken wij met u of het mogelijk is om terug te keren naar een nieuwbouwwoning.



## Woonmatch

We bieden onze woningen aan via de website van [woonmatchwaterland.nl](https://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 ons dit laten weten.



## 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 tot en met het moment dat u verhuist.

## Vergoedingen

Wij betalen een aantal standaardvergoedingen als u door sloop moet verhuizen naar een andere woning. Eén daarvan is de wettelijke 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 minimale vergoeding is €7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag past de regering ieder jaar aan.



#### Twee keer verhuizen

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning ontvangt u een extra vergoeding van €1.463,41,- (prijspeil januari 2023).

Deze betalen wij u bij het tekenen van het huurcontract van de nieuwbouwwoning. Dit bedrag past Intermaris ieder jaar 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 (kale) huur van uw woning van ons terug. Dit geldt niet als u verhuist van uw tijdelijke woning naar een nieuwbouwwoning.

### Gratis onderhoudsabonnement

Vanaf de peildatum van het Sociaal Plan HD krijgt u een gratis onderhoudsabonnement. Dit geldt ook als u nog geen onderhoudsabonnement heeft. Met dit onderhoudsabonnement kunt u een deel van het huurdersonderhoud door Intermaris laten uitvoeren. In het onderhoudsABC op [www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl) vindt u welke werkzaamheden 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.

Tijdens het persoonlijke gesprek bespreken we dit met u. U ontvangt de vergoedingen nadat de huur van uw woning is opgezegd.

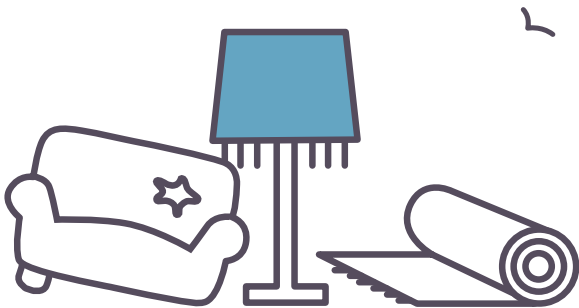


De hierboven genoemde vergoedingen maken wij in één keer over op de rekening van de hoofdhuurder.

Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij dit in overleg en met uw schriftelijke toestemming verrekenen.



## Extra afspraken



### Grofvuil

De komende jaren tot de sloop vinden veel verhuizingen plaats. We willen dat de buurt zo weinig mogelijk overlast heeft van grofvuil in de straten. Wij nemen contact met u op als uw de huur heeft opgezegd. Als meerdere bewoners tegelijk gebruik willen maken van een container, regelen wij een gezamenlijke container. U kunt ook zelf naar de milieustraat op Van IJsendijkstraat 186. Voor meer informatie kijkt u op de website van de gemeente.

### 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. 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.

### Hulp bij kleine klussen

Heeft u hulp nodig bij bijvoorbeeld opruimen, verhuizen of een klein klusje in of 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.

**'U kunt online hulp vragen of geven op [www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl). Of kijk op het vraag en aanbod bord in uw flat. Het bord plaatsen wij rond juli.'**



# Ondersteuning

## WMO-voorzieningen plaatsen we terug 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, dan vervangen of vernieuwen wij ze. Dit geldt ook als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning.



### Extra hulp?

Voor Intermaris is iedereen gelijk, maar niemand hetzelfde.

Daarom vinden wij persoonlijke aandacht en hulp waar nodig belangrijk. Tijdens het persoonlijke gesprek kunt u laten weten of u extra hulp op maat nodig hebt. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan hulp bij klusjes in de woning of hulp bij uw administratie.



## 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 terechtkomen in te dure woningen.

## Is uw inkomen te hoog?

Als uw inkomen hoger is dan €48.625 (prijspeil 2023), zorgen wij ervoor dat u toch naar een sociale huurwoning van Intermaris kunt verhuizen onder de liberalisatiegrens. Dit is de sociale huurgrens, daarboven zijn de woningen in de vrije sector. Op de woningen in de vrije sector mag u ook reageren. Dit zijn woningen met een kale huurprijs hoger dan €808,07 per maand (prijspeil 2023).

# Nieuwbouwwoning

U kunt ook terugkeren naar een nieuwbouwwoning op de plek waar u nu woont. 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. Dit kan bijvoorbeeld gaan over het beheer in de buurt waar u nu woont of over de nieuwbouw in Wheermolen-Oost.

### Heeft u goede ideeën?

Meld u aan via [info@wijwheermolen.nl](mailto: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.

## Prettig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zo lang u nog in de Henri Dunantstraat woont. Om te voorkomen dat de buurt achteruit gaat houden wij extra controle 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 minimaal is.

### 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  
info@wijwheermolen.nl

### Gapph Vastgoedbeheer

(tijdelijke bewoners)  
Ruby Streefkerk, vastgoedbeheerder via  
telefoonnummer 088 62 62 200 of via  
noord@gapph.nl

### Huurdersvereniging InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. InterWhere is betrokken geweest bij het maken van het Basis Sociaal Plan Sloop. 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

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.

### Contact

Een slooproject 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](http://www.wijwheermolen.nl). Op deze website staat ook veel andere informatie over de ontwikkelingen in uw wijk. Op de projectpagina [intermaris.nl/dunantstraat](http://intermaris.nl/dunantstraat) vindt u ook meer informatie over de sloop van uw flat.

### Heeft u vragen over de afspraken uit het Sociaal Plan HD?

Joyce Meijers, bewonersbegeleidster Intermaris  
via telefoonnummer 088 25 20 100 of via  
wheermolenoost@intermaris.nl

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

U kunt dit direct melden via [www.purmerend.nl/bewonersmelding](http://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](http://www.purmerend.nl/grofvuil-aanmelden)

# Zes belangrijke stappen op een rij



## Stap 1

Op 13 en 14 juli vindt de informatiemarkt plaats.

## Stap 2

Laat uw stem horen via het antwoordformulier. Als meer dan 70% van de bewoners akkoord is met het Sociaal Plan HD, krijgt iedereen stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in Purmerend.

## Stap 3

Wij nemen contact met u op om de afspraken uit het Sociaal Plan HD met u te bespreken.

## Stap 4

Via [www.woonmatchwaterland.nl](http://www.woonmatchwaterland.nl) kunt u zelf op zoek gaan naar een andere woning.

## Stap 5

Zodra u stadsvernieuwingsurgentie krijgt, helpen wij u actief bij het vinden van een passende woning. U zoekt zelf via Woonmatch en wij bieden u maximaal drie woningen aan via directe bemiddeling.

## Stap 6

Nadat wij de huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding van €7.156,- en ontvangt u de laatste maand (kale) huur terug.

## Contact

Telefoonnummer

088 25 20 100

[info@wijwheermolen.nl](mailto:info@wijwheermolen.nl)

[www.wijwheermolen.nl](http://www.wijwheermolen.nl)

Dit Sociaal Plan HD is een uitgave van Intermaris.

juli 2023



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



**WIJ  
WHEER  
MOLEN**

