

De Drie Franken

Renovatiwerk in en om uw woning

WIJ
WHEER
MOLEN



Renovatievoorstel voor het Achterhuis

Uw stem telt! Voor u ligt ons renovatievoorstel voor het Achterhuis. We gaan bij u thuis energiebesparende verbeteringen aanbrengen. We voeren ook extra werk in en om uw woning uit. U krijgt meer comfort en uw woonlasten gaan omlaag. Uw flat krijgt een andere uitstraling. We vinden het belangrijk dat u dit een goed voorstel vindt. Daarom gaan we pas aan de slag als minimaal 70% van de huurders akkoord gaat met het voorstel. Uw stem geeft u op het antwoordformulier.

Komt u ook woensdag 14 mei?

Intermaris, Hemubo en de Overleggroep 3AFF nodigen alle bewoners van het Achterhuis uit voor een informatiemoment. U kunt de modelwoning op nummer 375 bekijken. Deze woning geeft een goed beeld van het werk dat we gaan doen. Het werk is niet in alle woningen hetzelfde. Het kan zijn dat bijvoorbeeld leidingwerk in uw woning anders is. Wij zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Ook kunt u ons dan laten weten of u akkoord gaat met ons renovatieplan. U bent welkom vanaf 15.00 tot 19.00 uur.



Wijk en plaats

Wheermolen-Oost
Purmerend

Woongebouw

Het Achterhuis

Informatie



Wij houden u op de hoogte via (nieuws) brieven. Bij vragen neemt u contact op met Joyce Meijers, bewonersbegeleider. Zij is telefonisch bereikbaar via 088 25 20 100 of stuur een e-mail naar wheermolenoost@intermaris.nl



Google
Translate app



Huurders stemmen

Alle huurders van het Achterhuis ontvangen dit renovatievoorstel. Iedere bewoner geeft met het antwoordformulier aan of hij/zij hiermee instemt. Als minstens 70% van de huurders stemt voor renovatie dan zien wij dit als een redelijk voorstel. Er is een bezwaartermijn van acht weken. Als niemand bezwaar maakt, mag Intermaris de renovatie uitvoeren.

Waar zegt u 'ja' tegen?

Wij vinden het belangrijk dat u weet wat u kunt verwachten. In dit boekje leest u over het renovatiewerk in en om uw woning. Wij beschrijven zo duidelijk mogelijk wat er allemaal in en rondom uw flat gebeurt. Ook leest u welke afspraken wij met Hemubo en met de Overleggroep 3AFF maakten om het werk zo goed mogelijk te laten verlopen.

Verduurzaming

We isoleren de voor- en achtergevel van de flat en vervangen de kozijnen. Daar plaatsen we zonwerend HR++ glas. We maken de woningen gasloos. Ook isoleren we de plafonds van de bergingen, de kopgevels van de onderste hoekwoningen en het dak van de hoekwoningen. We verwachten dat vrijwel alle woningen energielabel A halen.

Wat is er al gedaan?

Samen met de Overleggroep 3AFF en een adviseur van huurdersvereniging InterWhere maakten we aanvullende afspraken voor het werk. Ook spraken we met Hemubo over de uitvoering van het werk.

Wie zijn wij, wie is Hemubo?

Graag stellen wij ons aan u voor. Wij zijn Hemubo, een aannemersbedrijf uit Almere. Wij hebben jarenlange ervaring met het uitvoeren van verduurzamings- en onderhoudswerk bij bewoners thuis. Ongeveer acht weken voordat het werk bij u thuis start, komen wij bij u op huisbezoek. Het bewonersteam van Hemubo legt u dan alles uit over het werk.



Hemubo neemt in juni het werk met u door

U krijgt een planning, een plattegrond en een overlastkalender. Hierin staan alle belangrijke datums, zoals de start en oplevering van het werk. Het bewonersteam vertelt u ook wanneer er veel of weinig overlast is. Zij kijken of er technische bijzonderheden zijn in uw woning en maken foto's. Zo krijgt Hemubo een goed beeld van uw woning voor het uitvoeren van het werk.

Zij vertellen u waar u ruimte voor het werk moet maken en geven tips over het inpakken van uw spullen. Zij informeren naar persoonlijke zaken, zoals vakantie, ziekte, hulp, werk, huisdieren enzovoorts. Daar willen zij, tijdens het werk in uw woning, zoveel mogelijk rekening mee houden. Het huisbezoek duurt ongeveer 30 minuten.

Twee weken moment

Ongeveer twee weken voor de start van het werk bij u thuis, neemt Hemubo kort, nog de belangrijke dingen tijdens een huisbezoek met u door.

Klaar voor de start moment

Ongeveer 1 á 2 dagen voor de start van het werk in uw woning, komt Hemubo nog even bij u langs. Dan spreken ze de belangrijkste dingen nog een keer kort met u door.

Tweede huisbezoek

De eerste huisbezoeken waren in het najaar. U maakte kennis met Joyce Meijers, bewonersbegeleidster van Intermaris. Zij is uw aanspreekpunt voor en tijdens de renovatie over bewonerszaken. Het is belangrijk dat u niet voor verrassingen komt te staan. Daarom krijgt u van Hemubo voor de renovatie start, in juni een tweede huisbezoek.

Het Anne Frankhuis

Voor de bewoners zorgen we voor een rustruimte, met de naam "Anne Frankhuis". Hier kunt u overdag terecht als u tijdens het werk niet in uw woning wilt zijn. Ook kunnen hier activiteiten of workshops zijn. Hierover kunt u met Joyce, Zarife en Kim afspraken maken.

Spreekuur in het Anne Frankhuis

De bewonersbegeleider van Intermaris en de bewonerscoördinator van Hemubo zitten iedere week voor u klaar tijdens het spreekuur in het Anne Frankhuis. In de nieuwsbrief, op informatieborden beneden in de flat en in het Anne Frankhuis, ziet u wanneer het spreekuur is.



U heeft vaste aanspreekpunten



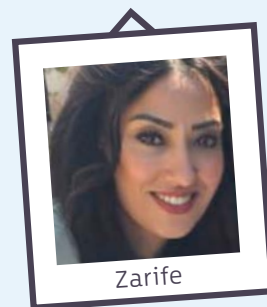
Joyce

Joyce Meijers
Projectmedewerker
Bewonersbegeleider Intermaris

☎️ 📞 06 46 18 21 19 of 088 25 20 100
✉️ wheermolenoost@intermaris.nl



Kim



Zarife

Kim de Graaf en Zarife Goksen
Bewonerscoördinatoren Hemubo

☎️ 📞 06 83 08 71 18
✉️ dedriefranken@hemubo.nl

Technische vragen stelt u aan Hemubo

U kunt daarvoor terecht in het Anne Frankhuis op het grasveld voor het Dagboek. De bewonerscoördinator van Hemubo heeft iedere week een spreekuur voor vragen. Hierover ontvangt u later meer informatie. Buiten de spreekuren is zij telefonisch bereikbaar op werkdagen van 8.00 - 16.30 uur op 06 83 08 71 18. Naar dit telefoonnummer kunt u ook Whatsappen. Of stel uw vragen via dedriefranken@hemubo.nl.



Wij informeren u regelmatig over het werk

Dit doen wij onder andere per mail en (nieuws)-brieven. Op de website van Intermaris vindt u alle informatie onder het project De Drie Franken, www.intermaris.nl/ddf.

Hemubo informeert u zowel mondeling als schriftelijk. Dat hangt van het onderwerp af. Als de informatie belangrijk is, dan krijgt u een persoonlijke mail of brief. Bijvoorbeeld omdat u even geen warmte heeft. Of omdat we de vloer van uw galerij schilderen waardoor u er even niet op kunt lopen. In de centrale hal komt een vitrinekast van Hemubo. Daar leest u iedere week een overzicht van het werk dat gaat gebeuren.

Wat gaan we doen?

Naast het werk in de woningen doen we uitgebreid onderhoud en vervangen we installaties. Zo verbeteren we de brandveiligheid, vergroten we de entree, knappen we de trappenhuizen op en plaatsen we nieuwe hekken op de galerijen en balkons.

Het werk in de woningen

- verwijderen houten kozijnen, inclusief asbestsanering;
- aanbrengen van geïsoleerde kunststofkozijnen, voorzien van zonwerend HR++ glas;
- in de woonkamer komt een deur naar het balkon en een nieuwe radiator (voor de drie-, vier- en vijfkamerwoningen);
- bij de driekamerwoningen naast het trappenhuis, verwijderen we de deur in de kleine slaapkamer, daar komt een draaikiepraam;
- bij de vijfkamerwoningen verwijderen we de deur in de kleine slaapkamer, daar komt een draaikiepraam;
- nieuwe voordeur;
- plaatsen vensterbank in de woonkamer;
- plaatsen van een video-intercom met beeldscherm in de woonkamer;
- waar nog aanwezig, verwijderen we het kookgas en waar mogelijk zichtbare gasleidingen in de keuken;
- aanbrengen van een 2-fase-aansluiting voor elektrisch koken (waar nog niet aanwezig);
- aanpassingen in de groepenkast;
- vervangen van de verticale stadsverwarmingsleidingen in de berging naast het toilet;
- aanbrengen van een afzuigpunt in de berging naast het toilet;
- aanbrengen thermostatische radiatorcransen in de slaapkamers en badkamer;
- plaatsen nieuwe afzuigroosters met brandwerende voorziening;
- aanbrengen van brandwerende voorzieningen op leidingen en schachten;
- verleggen van cv-leidingen, indien nodig;
- verwijderen van de vroegere blokverwarmingsleidingen.

Hemubo werkt zo voorzichtig mogelijk, om beschadigingen te voorkomen. Zo dekken zij bijvoorbeeld uw vloerbedekking goed af voordat het werk start.



Het werk in de bergingen

- isoleren van de plafonds in de bergingen en de bergingsgangen;
- de bergingsgangen krijgen een nieuwe afwerklaag op de vloer;
- verwijderen van oude loze leidingen;
- aanbrengen van rookmelders in enkele bergingsgangen;
- vervangen van riolering, waar nodig;
- aanbrengen ventilatie;
- aanpassen en maken van een aantal bergingen;
- aanbrengen brandwerende voorzieningen;
- vervangen van de algemene verlichting door energiezuinige LED-verlichting.

We maken meer bergingen

De indeling van de bergingen verandert. Dat betekent dat enkele bewoners een andere berging krijgen. We isoleren de plafonds in de bergingen. Uw berging hoeft niet leeg, in het midden is wel ruimte nodig om het werk te doen.

Het werk in het trappenhuis

- vernieuwen van de vloer-, wand- en plafonduafwerking;
- schilderen van de traphekken en trapleuningen;
- vervangen van de kozijnen in het trappenhuis;
- schilderen van de deuren en kozijnen van de liften in de lifthal;
- aanbrengen automatische draaideuren naar de galerijen.

Het werk in en rondom uw woongebouw

- isoleren delen muur op balkons en galerijen;
- vervangen voegen op galerijvloeren en balkonvloeren;
- vervangen van de regenwaterafvoeren en doorvoerputten op balkons en galerijen;
- plaatsen nieuwe galerij- en balkonhekken;

- plaatsen nieuwe privacyschermen op de balkons en op de hoeken van de galerijen;
- vervangen algemene verlichting door LED-verlichting;
- aanbrengen automatische entreedeuren;
- aanbrengen antislipcoating op galerijen en balkons;
- de garages verdwijnen;
- we maken extra bergingen, zodat alle woningen een eigen berging krijgen;
- we maken een nieuwe en grotere entree met een groen dak;
- de brievenbussen komen aan de buitenzijde van de entrees (deze is van binnenuit door u te openen);
- een video-intercom;
- maken van een scootmobielruimte met 13 plaatsen;
- maken een nog nader in te vullen ruimte;
- betonherstel en -schilderwerk;
- verwijderen van loze leidingen van de vroegere blokverwarming;
- vluchttrappen vanaf de eerste verdieping naar de straat (aan het einde van de galerij);
- plaatsen van ondergrondse huisvuilinzameling (gemeente).

Voordat het werk in de woningen start, verwijdert Hemubo de privacyschermen op de balkons. Hemubo informeert u wanneer ze daarmee starten.

Schadeherstel bij de consoles

Niet lang geleden kwamen wij erachter dat in de jaren 80, bij het plaatsen van cv-leidingen voor de stadsverwarming, mogelijk schade is ontstaan aan het betonstaal.

In iedere woning kijken we daarom tijdens de renovatie naar mogelijk schade aan het betonstaal van de consoles. We onderzoeken waar schade is en herstellen deze waar nodig. In de woningen verwijderen we enkele cv-leiding(en) en voeren we onderzoek uit. We plaatsen de cv-leidingen terug of we verplaatsen deze. Aan de buitenzijde van de woningen brengen we waar nodig, op een later moment, extra versterking aan. Dit werk valt niet onder de renovatie, maar voeren we later uit.

Bewoners, zorg voor voldoende werkruimte

Voordat we bij u aan het werk kunnen, vragen wij u om enkele voorbereidingen te doen. Om het werk in uw woning goed uit te voeren is voldoende ruimte nodig. Voor het vervangen van de kozijnen is ongeveer 1,5 meter werkruimte nodig. In uw woning is ook werkruimte nodig in de entreehal, de berging naast het toilet en uw keuken voor de kookaansluiting. Daarvoor moet u mogelijk spullen verplaatsten. U kunt ook verhuisdozen gebruiken. U kunt uw spullen in uw woning afdekken met folie. De folie en verhuisdozen stelt Hemubo beschikbaar. Deze kunt u ophalen tijdens het spreekuur in het Anne Frankhuis.

Tijdens de huisbezoeken bespreken wij wat u moet weghalen en/of afdekken in uw woning en berging. Hemubo stelt verhuisdozen beschikbaar als dat nodig is.



“Voorbereiden kost u misschien veel tijd. Houd hier rekening mee!”



Bent u niet thuis tijdens het werk in uw woning?

Regel dan zelf iemand die in uw woning is als er gewerkt wordt. Lukt dit niet, neem dan contact op met Joyce Meijers, Zarife Goksen of Kim de Graaf. Zij werken samen met u aan een oplossing, zoals een sleutelverklaring. U geeft dan uw sleutel voor de duur van het werk in uw woning af aan Hemubo. Deze sleutel ligt dan in een kluis.

Wanneer start het werk in uw woning?

Achterhuis																			
Strang																			
5		6		7		8		4		3		2		1					
Start uitvoering (inclusief alle gevelkozijnen), in de week van:																			
13 okt 2025		20 okt 2025		27 okt 2025		3 nov 2025		6 okt 2025		29 sept 2025		22 sept 2025		25 aug 2025					
477		479		481		483		L I F T	485		487		489		491				
461		463		465		467			469		471		473		475				
445		447		449		451			453		455		457		459				
429		431		433		435			437		439		441		443				
413		415		417		419			421		423		425		427				
397		399		401		403			405		407		409		411				
381		383		385		387			389		391		393		395				
365		367		369		371			373		375		377		379				
349		351		353a		353			355		357		359		361		363		
333		335		337a		337			339		341		343		345		347a		347
gar.		gar.		gar.				papier		entree		cont.		SVP		gar.		gar.	

Dit is een voorlopige planning.



Dagplanning

U ontvangt voor de start van het werk een dagplanning. Hierop staat wanneer welk werk bij u gedaan wordt. Het werk in en aan uw woning duurt tien werkdagen. Voor de start van het werk is het belangrijk dat het balkon, de galerij en uw woning voldoende leeg zijn.

We werken steeds aan één zijde van de woning. Vooral bij de kozijnen aan de balkon- en galerijzijde. Als het werk aan de hoofdentree klaar is, sluiten we de nieuwe video-intercom aan.

Oplevering woning

Aan het einde van het werk, leveren we (in uw woning) de woning aan u op:

- de woning is wind- en waterdicht;
- de woning is aangesloten op nutsvoorzieningen;
- u kunt de badkamer, toilet en keuken gebruiken;
- plafonds, wanden en vloeren hebben geen grote gaten of beschadigingen;
- de aftimmering van de kozijnen is voorzien van een nette afwerking;
- de woning is bezemschoon.

Bent u akkoord met de oplevering van uw woning, dan tekent u hiervoor.

Opleverpunten

Het kan zijn dat na de oplevering van de woning, niet alles klaar is. Bijvoorbeeld als er iets niet netjes is afgewerkt. Er mogen maximaal vijf opleverpunten zijn. Deze moeten binnen vijf werkdagen verholpen zijn. Hemubo maakt hierover afspraken met u.

Voor de volgende situaties geldt een uitzondering:

- er is een lange levertijd van producten (bijvoorbeeld bij glas- of schadeherstel aan kozijnen);
- het werk is vertraagd door andere organisaties of personen;
- er is sprake van overmacht (bijvoorbeeld weersomstandigheden, corona, brand).

Hemubo gebruikt eigen gas, water en elektra. Zij gebruiken niet uw persoonlijke nutsvoorzieningen.

Asbest

Vroeger werd veel gewerkt met materialen waarin asbest zit. Dat was heel normaal.

Op een aantal plaatsen verwijderen wij het asbest. Vinden we meer verdacht asbesthoudend materiaal in uw woning? Dan laat Hemubo een asbestonderzoek uitvoeren. Denk hierbij aan een oude standleiding, zeil of lijmresten onder de vloer. Zit er in het onderzochte materiaal asbest? Dan moeten we misschien delen van de vloer verwijderen om het renovatiewerk te kunnen uitvoeren. Dan kunt u niet in de woning aanwezig zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid. Hierover licht Hemubo u van tevoren in. Afhankelijk van de ernst/mate van aanwezigheid van asbest in de woning bieden wij u een vervangend logeeradres aan. Intermaris maakt hiervoor persoonlijke afspraken met u. Hoeft het asbesthoudend materiaal niet weg voor het renovatiewerk? Dan wordt het pas verwijderd als dat nodig is, bijvoorbeeld bij vervanging van de keuken of als u de woning verlaat.



U krijgt nieuwe sleutels

Met het vervangen van uw deuren krijgt u zes nieuwe sleutels. Ook ontvangt u vier nieuwe sleutels voor de algemene toegangsdeuren.



Wees alert op mensen met babbeltrucs!

Voor en tijdens de renovatie zijn veel mensen aan het werk in en rondom uw woongebouw. Helaas zijn er mensen die hier misbruik van maken. Met een slim smoesje proberen zij bij u binnen te komen. Ze zeggen bijvoorbeeld dat ze de meterstanden komen opnemen of dat ze bij de aannemer horen. Twijfelt u? Vraag dan om een legitimatiebewijs. Dat moeten ze laten zien. Of bel met Intermaris op telefoonnummer 088 25 20 100.

Individuele voorzieningen

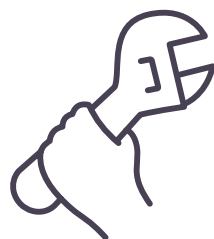
Soms kan het nodig zijn dat zelf aangebrachte veranderingen (ZAV's) of WMO-voorzieningen in en rond de woning verwijderd worden. Tijdens het huisbezoek bespreken wij dit met u.

WMO-voorzieningen

Als u WMO-voorzieningen in en rond uw woning heeft, plaatst de aannemer deze weer terug. Als deze stuk zijn gegaan door het verwijderen of uit elkaar halen, worden ze vervangen of vernieuwd.

Liander verwijdert uw gasmeter, u neemt zelf uw gasmeterstand op

U zegt zelf uw gascontract op bij uw energieleverancier (bijvoorbeeld Vattenfall, Essent, Oxxio). U betaalt dan niet meer voor vastrecht en verbruik van gas. Op een later moment ontvangt u een eindafrekening van uw energieleverancier. Eventuele afsluitings-/opzeggingskosten van lopende contracten zijn voor rekening van Intermaris.



Heeft u een reparatieverzoek?

Bel uw verzoek door naar 088 25 20 100 of geef dit door via mijn.intermaris.nl. Als het reparatieverzoek onderdeel is van het renovatiewerk, bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om uw probleem (tijdelijk) te verhelpen.



Tegemoetkoming

Intermaris is wettelijk niet verplicht om bij een renovatie een vergoeding te geven voor overlast. Door geluid, stof of doordat sommige ruimtes niet (helemaal) gebruikt kunnen worden. Toch willen wij onze huurders in deze gevallen helpen. Bijvoorbeeld door een vergoeding in de vorm van geld of in natura, zoals klushulp. We noemen dit een tegemoetkoming.

Overzicht vaste bedragen

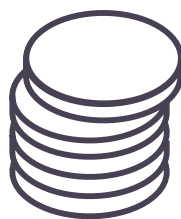
- **We werken 10 werkdagen in uw woning.** U ontvangt voor de overlast daarvan € 31,00 per werkdag. Dat is € 310,00.
- **We verwachten dat de renovatie 12 maanden duurt.** U ontvangt voor de overlast door het werk in en rond uw woongebouw € 739,00.
- **We verwachten dat de renovatie 12 maanden duurt.** U ontvangt € 12,50 per maand voor de jaarlijkse huurverhoging. Dat is € 150,00.
- **Heeft u nog geen aansluiting voor elektrisch koken?** Dan krijgt u voor het vervangen van een nieuw kooktoestel € 647,00.
- **Uw raambekleding kan vaak teruggeplaatst worden.** Lukt dat niet, dan krijgt u een extra vergoeding van € 30,- per m² raamoppervlak (inclusief kozijn). Met een maximum van € 739,00. Horren vallen onder de vergoeding, raamfolie niet. Tijdens het eerste huisbezoek besprak Joyce of u hiervoor in aanmerking komt.

Het werk aan/in de plint valt niet onder de renovatie en het sociaal plan. Daarvoor krijgt u geen vergoeding.

In uw servicekosten zit een bedrag voor de schoonmaak aan uw woongebouw. Tijdens de renovatie vindt niet al het schoonmaakwerk plaats. De compensatie hiervoor zit in het bedrag voor de tegemoetkoming van het werk in en rond uw woongebouw.

Het werk geeft overlast, bijvoorbeeld door geluid of stof

De totale tegemoetkoming die u van Intermaris krijgt, bestaat uit een aantal onderdelen. Dit zijn vaste bedragen die zijn vastgesteld in het sociaal plan renovatie van Intermaris. Als u nog geen aansluiting heeft voor elektrisch koken, krijgt u ook een tegemoetkoming voor de aanschaf van een nieuw kooktoestel.



Wanneer ontvang ik de tegemoetkoming?

U ontvangt het bedrag ongeveer twee weken voor de start van het werk in uw woning. Het bedrag maken wij in één keer over op de rekening van de hoofdhuurder.

Heeft u een achterstand in de huurbetaling of een andere openstaande post? Wij kunnen dit bedrag dan in overleg en met uw toestemming aftrekken van de tegemoetkoming. Deze is in dit geval nooit lager dan het bedrag van € 647,00 voor de aanschaf van een kooktoestel. U verliest het recht op de tegemoetkoming als u zonder goede reden niet meewerkt aan het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden. Duurt het werk in, aan of direct rondom het woongebouw langer dan de afgesproken werkperiode? Dan kan het zijn dat u recht heeft op een hogere vergoeding. Dit geldt voor het werk in en rondom uw woongebouw en voor de jaarlijkse huurverhoging. U ontvangt deze dan binnen één maand na afronding van de renovatiewerkzaamheden.



Hulp en voorzieningen

Het Anne Frankhuis

Hier kunt u overdag terecht als u tijdens het werk niet in uw woning mag of wilt zijn. Wilt u activiteiten of een workshop organiseren? Hierover kunt u met Joyce Meijers, Zarife Goksen of Kim de Graaf afspraken maken.

Klushulp

Sommige bewoners hebben hulp nodig. Het gaat dan om klusjes die u niet zelf, of met hulp van iemand, kunt uitvoeren. Bijvoorbeeld het verplaatsen van meubels. Hemubo helpt deze bewoners hiermee. Dit bespreken wij met u bij het huisbezoek. Zo brachten wij in kaart wie extra ondersteuning nodig heeft. Klushulp gaat altijd in overleg.

Logeerwoning

Als u tijdens het werk niet in uw woning kunt blijven, zoeken wij samen naar een oplossing. Een optie is een logeerwoning. Tijdens het huisbezoek bespreken wij uw persoonlijke situatie. Zo kregen wij een goed overzicht van de bewoners waarvoor die logeerwoning

nodig is. Het verblijf in de logeerwoning is voor de periode dat Hemubo in uw eigen woning werkt. U blijft wel de huur van uw woning betalen. U kunt er ook voor kiezen zelf andere woonruimte te regelen.

Opvang huisdieren

Als u opvang nodig heeft voor huisdieren dan gaf u dit aan tijdens het huisbezoek. Opvang is mogelijk onder bepaalde voorwaarden. Zoals de inentingen die uw huisdier nodig heeft als deze naar een pension gaat.



Zelf Aangebrachte Veranderingen

Een zelf aangebrachte verandering (ZAV) is een verandering in uw woning. Hiervoor maakte u vooraf afspraken met Intermaris. ZAV's waarvoor toestemming is verleend door Intermaris, worden verwijderd en, als het kan, mogelijk teruggeplaatst. Dit geldt niet als er aanvullende voorwaarden zijn gesteld in de toestemming voor de ZAV. ZAV's die voor een onveilige situatie zorgen, plaatsen wij niet terug. Heeft u een ZAV zonder toestemming van Intermaris? Dan moet u deze zelf verwijderen, afvoeren en eventueel terugplaatsen. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

Vergoeding ZAV



Gaat een goedgekeurde ZAV in uw woning door de renovatie kapot? Dan heeft u in enkele gevallen recht op een vergoeding. Hiervoor gelden de regels uit het ZAV-beleid van Intermaris. De hoogte van de vergoeding hangt af van de nieuwprijs en de leeftijd van de ZAV.

Wij geven geen vergoeding voor een ZAV die ouder is dan tien jaar, die gemakkelijk te verwijderen is of waarvoor u geen schriftelijke goedkeuring heeft. Voor een aantal ZAV's geldt een periode van 25 jaar. Voor ZAV-toestemmingen geldt dat Intermaris altijd de gelegenheid moet hebben om onderhoud aan de woning uit te voeren. Bij de woningopname stellen wij samen met u vast welke ZAV's verwijderd moeten worden voor de renovatie. 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.

Boetebeding

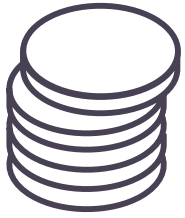
Houdt Hemubo zich niet aan de afgesproken werktermijn voor het werk in de woning? Dan krijgt u een extra vergoeding van € 31,00 per werkdag. Deze vergoeding geldt alleen als de vertraging door Hemubo komt.

Bij de volgende situaties geldt het boetebeding **niet**:

- het werk van de nutsbedrijven lopen uit;
- er zijn na de oplevering van de woning aan u nog nazorgwerkzaamheden, zoals maximaal vijf opleverpunten, schades of vooraf afgesproken maatwerk;
- het werk is vertraagd door u;
- klein, onvoorzien werk of onderhoudswerk;
- er is sprake van overmacht (zoals grote afwijkingen in de woning, door het weer, corona, brand of invloed van andere organisaties of personen);
- het werk dat voor- of achteraf aan de buitenzijde van uw woning plaatsvindt (zoals aan de gevel, op de galerij of op het balkon);
- het werk aan collectieve voorzieningen (zoals het vervangen van de video-intercom installatie).

Het maximum van vijf opleverpunten moet binnen vijf werkdagen verholpen zijn. Uitzondering hierop zijn producten met een lange levertijd. Of situaties waarin sprake is van overmacht of vertraging die ontstaat door toedoen van andere personen of organisaties. Is dit niet het geval en is de termijn van vijf werkdagen voorbij? Dan krijgt u ook hier een extra vergoeding van € 31,00 per werkdag. Is er sprake van een boetebeding dan vult u in alle gevallen een standaardformulier in samen met de bewonerscoördinatoren van Hemubo. Dit formulier vindt u terug bij de informatie van Hemubo.





Vergoeding schades

Tijdens het werk kan schade ontstaan. Uiteraard proberen wij die zoveel mogelijk te voorkomen. Ontstaat er toch schade dan vinden we het belangrijk dat dit netjes wordt gerepareerd en afgehandeld.

Soms weten we vooraf dat er schade ontstaat

We moeten dan kleine herstelwerkzaamheden uitvoeren. Hieronder noemen wij schades die kunnen ontstaan en de voorzorgsmaatregelen die wij in dat geval bij u nemen.

Schade bij het vervangen van kozijnen

Schade rondom de kozijnen en muur werkt Hemubo netjes af. Op deze manier blijft uw vloer, behang, stuc- of schilderwerk netjes. Het behang snijden we in, zodat het behang niet scheurt als Hemubo uw kozijn verwijdert.

Alle schade rondom de gevel werkt Hemubo netjes af, zodat schade aan vloer, behang, stuc- of schilderwerk niet zichtbaar is. Mocht er toch schade ontstaan, dan meldt u dit via het schadeformulier.

Schade in de keuken

Is door werk van Hemubo schade ontstaan aan tegelwerk in uw keuken? Dan vervangt Hemubo dit door tegelwerk in zoveel mogelijk dezelfde kleur.

Onverwachte schade

Per ongeluk kan tijdens het werk door Hemubo schade aan uw woning of bezit ontstaan. Dit meldt u zo snel mogelijk bij de bewonerscoördinator van Hemubo. Na beoordeling van de melding wordt, waar het kan, de schade gerepareerd voordat de renovatie is afgerond. Lukt dat niet, dan maakt Hemubo hierover afspraken met u. Als repareren niet kan, wordt uw schade vergoed. Als het nodig is, schakelen we hiervoor een schade-expert in.

Andere expert

Als u het niet eens bent met de schadevergoeding en de mening van een andere expert wilt hebben, gebeurt dit op kosten van ongelijk. Dit betekent dat degene die geen gelijk heeft, de kosten van het rapport betaalt. Voor een huurder zijn deze kosten nooit meer dan € 50,00. Als deze tweede mening geen belangrijk of groot verschil laat zien, krijgt Intermaris gelijk.



Verzekering van spullen in uw woning

Wanneer u de woning of bepaalde ruimtes in uitzonderlijke gevallen niet kan of mag binnenkomen tijdens het werk, gelden de voorwaarden van de inboedelverzekering. Schade die veroorzaakt is door de aannemer, herstelt of vergoedt de aannemer.

Denkt u dat er diefstal is gepleegd in uw woning of berging? Dan doet u hiervan aangifte bij de politie. Wij volgen dan de aanpak van de politie. Heeft u geen inboedelverzekering? Dan adviseren wij u om deze af te sluiten.

Schoonmaakkosten

In de servicekosten betaalt u een bedrag voor schoonmaak. Het is mogelijk dat het bedrag van de schoonmaakkosten wijzigt. Dit komt door het verdwijnen van de containerruimten, een grotere entree en het toevoegen van de scootmobielruimte. Deze aanpassing doen we nadat het renovatiewerk klaar is.

Energiebesparing

Bij de renovatie isoleren we uw woongebouw en dat levert energiebesparingen op. Naar verwachting krijgen de woningen na de renovatie minimaal een energielabel A.



'Bij de renovatie isoleren we de flat en dat levert energiebesparingen op'

Scootmobielruimte

Wij bouwen een ruimte voor 13 scootmobiel. Heeft u een scootmobiel? Dan zet u deze hier neer. U krijgt een plek toegewezen en een huurcontract. Voor het stallen en laden betaalt u € 5,00 per maand.

Fijn en veilig wonen

Met elkaar zorgen we dat uw woongebouw en de omgeving tijdens en na de renovatie, een fijne en veilige plek is voor iedereen. We willen graag dat alles straks ook mooi blijft.

Daaraan werken wij samen met u, de Bewonerscommissie, zorg- en welzijnsorganisaties, politie en gemeente. Door samen te werken lossen we problemen sneller op. Meld overlast en problemen daarom altijd bij Intermaris én schakel de juiste instantie in. Waar nodig helpen we u de weg te vinden.

Intermaris

Bij problemen of overlast in uw woning of flat. Bel 088 25 20 100 of mail naar info@intermaris.nl.

Huurdersvereniging InterWhere

De huurdersvereniging komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. Zij waren vertegenwoordigd door een adviseur bij de gesprekken tussen Intermaris en de Overleggroep 3AFF. Ook adviseert HV InterWhere de Overleggroep 3AFF. Heeft u vragen voor HV InterWhere? Zij zijn elke maandag en donderdag voor u bereikbaar op 0299 77 00 14 of via info@interwhere.nl.

Politie

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

Gemeente

Problemen over bijvoorbeeld vuil, stoeptegels, lantaarnpalen, groen. Bel 0299 452 452 of meld dit via de MijnGemeente App.

Bijlage A

Kader Renovatievoorstel

Als een woning onderdeel is van een bouwkundige eenheid, is er sprake van complexmatige renovatie. Complexmatig betekent: meer dan tien woningen. Dit is bij het werk van het Achterhuis het geval.

Dit renovatievoorstel is een samenvoeging van het “Sociaal Plan Renovatie zonder uitplaatsing” en de afspraken die gemaakt zijn met De Overleggroep 3AFF. Deze afspraken zijn vastgesteld op 15 juli 2024. De looptijd van het Sociaal Plan is de periode vanaf de start werkzaamheden in de eerste woning (peildatum) tot en met het moment dat alle werkzaamheden in de woningen en in het woongebouw klaar zijn. Het werk aan de plint hoort niet bij de renovatiewerkzaamheden. Het renovatievoorstel heeft als doel de rechten van huurders van woonruimte vast te leggen en afspraken te maken met betrekking tot de werkzaamheden, overlast en vergoedingen bij de renovatie van het Achterhuis. Een ander belangrijk doel is in hoofdlijnen te zorgen voor een eenduidige en heldere communicatie naar alle betrokken partijen. De regels in dit renovatievoorstel zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Als 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 renovatievoorstel geldt voor alle huurders van Intermaris die op de peildatum wonen in een woning aan Anne Franklaan 333 t/m 491 in Purmerend. Deze huurders hebben een huurcontract voor onbepaalde tijd, tenzij zij op die datum al een andere woning hebben aanvaard. Op de peildatum moet de huurder op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen staan ingeschreven. De rechten die aan het renovatievoorstel kunnen worden ontleend, zijn niet overdraagbaar. Bij overlijden van de huurder na de peildatum, is het renovatievoorstel niet langer van toepassing. Als er sprake is van het ontstaan van erven tijdens of direct na de oplevering van de renovatie, geldt het renovatievoorstel ook voor erven van huurders.

Bijlage B

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 de Bovenregionale Geschillencommissie Noord-Holland Noord. 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. Bij geschillen over de interpretatie en uitvoering van het addendum en het SP richt de Overleggroep 3AFF zich tot InterWhere.

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.

Energie

- Hoe stookt u na de renovatie?
- Zijn uw energielasten betaalbaar?
- Past uw energiecontract bij u?

 [www.sterkmetgeld.nl/
energiepurmerend](http://www.sterkmetgeld.nl/energiepurmerend)

 06 205 20 734



STERK
met**GELD**
Purmerend

Maatschappelijke ondersteuning

- Lukt het u nog om uw huis schoon en leefbaar te houden?
- Bent u eenzaam en wilt u iets ondernemen met anderen buiten de deur?
- Weet u op welke maatschappelijke ondersteuning u misschien recht heeft?

 loketwmo@purmerend.nl

 0299 452 555



 **PUR
MER
END**

Financiën

- Welke regelingen zijn er voor u?
- Wilt u ondersteuning bij uw financiën?
- Heeft u financiële vragen?

 www.clup.nl

 0299 480 630



 **Clup Welzijn**

Informatie



Joyce

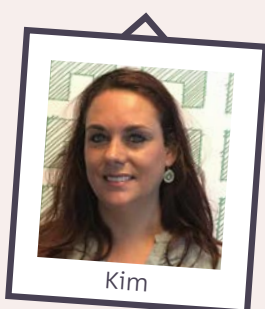
Joyce Meijers Projectmedewerker Bewonersbegeleider Intermaris

Voor vragen over bewonerszaken zoals, vergoedingen, hulp, communicatie.

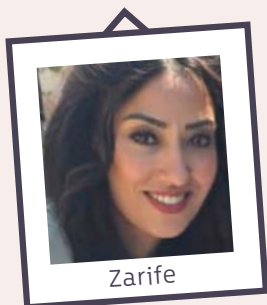
☎️ 06 46 18 21 19 of 088 25 20 100

✉️ wheermolenoost@intermaris.nl

Zij is op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 16.00 uur, behalve op woensdag.



Kim



Zarife

Kim de Graaf en Zarife Goksen Bewonerscoördinatoren Hemubo

Voor vragen over de planning of het werk.

☎️ 06 83 08 71 18

✉️ dedriefranken@hemubo.nl

Zij zijn op werkdagen bereikbaar van 8.30 tot 16.00 uur.

Bewonerscommissie het Achterhuis

Ben en Annemarie Barendse, Anne Franklaan 363
Menuria Zevenhuizen, Anne Franklaan 383



Lees het laatste nieuws
over de wijk op
www.wijwheermolen.nl

contact

Intermaris

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

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

mei 2025

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Ondanks dit is het mogelijk dat de informatie onvolledig of onjuist is. Wijzigingen zijn voorbehouden.

