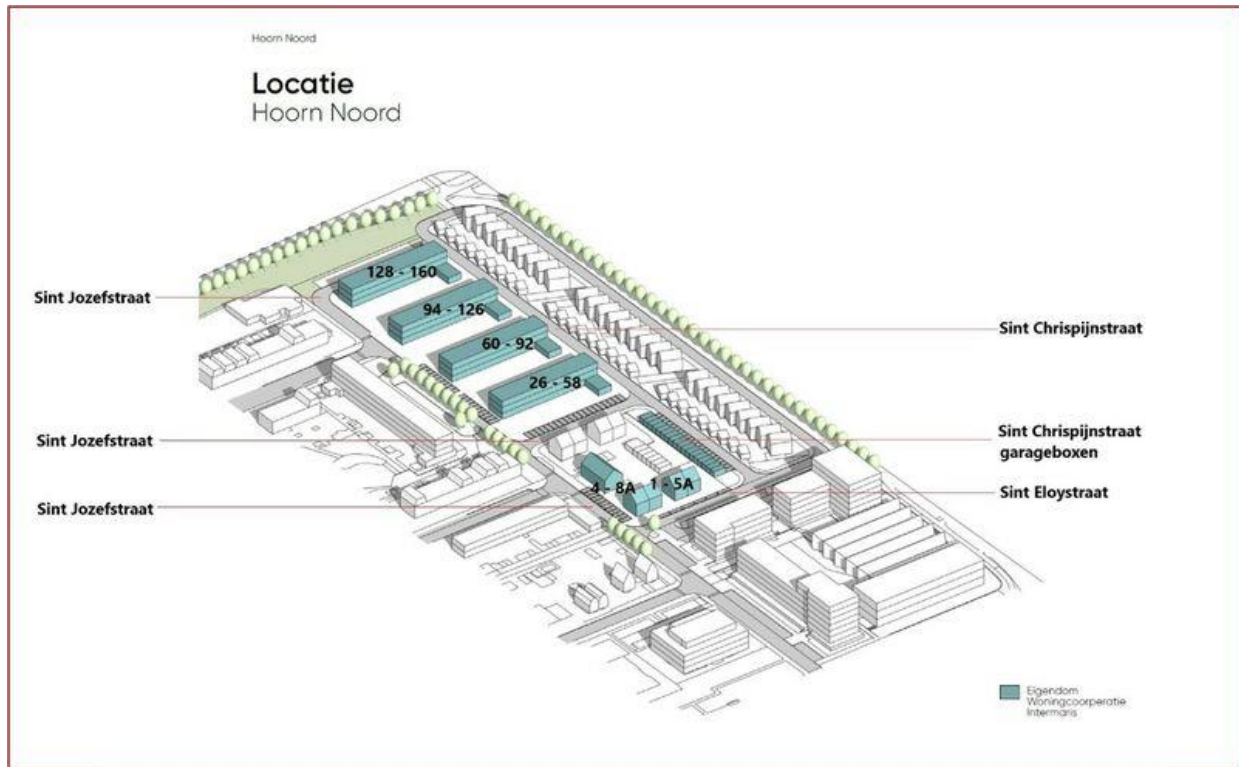


Welke woningen gaat Intermaris slopen?

Het gaat om 89 huurwoningen in de St. Jozefstraat en St. Eloystraat en om 19 garages in de St. Crispijnstraat. De woningen en garages staan met huisnummers in het blauw op onderstaande afbeelding.



Om welke woningen gaat het precies?

Sint Jozefstraat 1 t/m 5 A (oneven)
 Sint Jozefstraat 26 t/m 160 (even)
 Sint Eloystraat 4 t/m 8 A (even)

Om welke garages gaat het precies?

Sint Crispijnstraat 900 t/m 918
 Huurders van een garage hebben geen recht op het Sociaal Plan Sloop.

Wat zijn de witte vlakken en blokken in de tekening?

De witte vlakken en blokken zijn koopwoningen en garages. Is geen bezig van 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

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

KvK Hoorn 36003604
 BTW NL 0028 62 335 B01
 IBAN NL41 INGB 0677 465 033

Wanneer worden de woningen gesloopt?

Wij verwachten dat de sloop van de woningen start eind 2023. Ruim voor die tijd maken we met een groep bewoners een Sociaal Plan. Hierin staat bijvoorbeeld hoe de bewoners kunnen verhuizen en welke vergoeding zij krijgen. Maar eerst gaan we persoonlijk met de bewoners in gesprek over hun wensen en de mogelijkheden.

Wat betekent de sloop voor de bewoners?

- *Bewoners kunnen terugkeren naar een nieuwbouwwoning.*

Dit betekent dat de bewoners tijdens het slopen van de woningen tijdelijk ergens anders gaan wonen. Onze bewonersbegeleidster zal tijdens een persoonlijk gesprek uitleggen wat de mogelijkheden zijn. Ze vertelt bijvoorbeeld waar de bewoners tijdelijk kunnen wonen en voor hoelang dat zal zijn.

- *Zij kunnen naar een andere woning verhuizen.*

Omdat hun woning wordt gesloopt, worden de bewoners 'stadsvernieuwingsurgent'. Zij kunnen dan op zoek naar een geschikte woning via Woonmatch West-Friesland. Zij hebben hiervoor tot 2023 de tijd. Het is verstandig als zij zich alvast inschrijven als woningzoekende. Dat kan gratis via de website www.woonmatchwestfriesland.nl.

Wat gebeurt er tot de woningen worden gesloopt?

In de periode december 2020 tot februari 2021 gaat Intermaris met de bewoners in gesprek over hun wensen en de mogelijkheden. Onze bewonersbegeleidster maakt hiervoor met de bewoners een persoonlijke afspraak.

Waar hebben de huurders recht op?

De huurder heeft, net als Intermaris, rechten en plichten in het traject. Dit is wettelijk geregeld in het *Sociaal Plan Sloop*. Hierin staan afspraken over bijvoorbeeld terugkeer naar de nieuwe woning. En over woonlasten, hulp en financiële vergoeding. We vragen bewoners mee te denken over de invulling van deze afspraken. Dit zal in het eerste half jaar van 2021 gebeuren.

Krijgen de huurders een verhuiskostenvergoeding?

Ja, de huurders krijgen een verhuiskostenvergoeding. De vergoeding € 6.334 (per 1 maart 2021). Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 maart aangepast.

Hoe werkt het met de verhuisvergoeding?

Het Sociaal Plan is ingegaan. De huurder heeft een andere woning gevonden. De huurder heeft de huur van de huidige woning opgezegd. Na ontvangst van de huuropzegging betaalt Intermaris de verhuiskostenvergoeding.

Hoe zit het met de maximale huur?

Als de huurder verhuisd naar een sociale huurwoning van Intermaris komt de huurder in aanmerking voor een huuraanpassing. De persoonlijke huurprijs is gebaseerd op de huidige huur en de verhouding tussen de huidige huur en de maximale huur. De rekenmethode staat in bijlage 1. Huurders die verhuizen naar een vrijesectorwoning of een huurwoning van een andere woningcorporatie, krijgen geen aangepaste huurprijs. De nieuwe huurprijs moet altijd passend zijn. Als de nieuwe huurprijs te hoog is voor het inkomen van de huurder, dan wordt die woning niet toegewezen.

Waarom is renoveren van de woningen niet mogelijk?

De woningen zouden na renovatie niet voldoen aan de huidige eisen van kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en woonplezier. Als we de woningen nieuw bouwen voldoen ze wel aan de huidige eisen. Ze zijn dan van goede kwaliteit en hebben lagere energielasten. Dit is belangrijk voor de veiligheid, het woongenot en de duurzaamheid. Als we de woningen renoveren, kunnen we deze doelen niet bereiken.

Hoe heeft Intermaris bepaald dat de woningen moeten worden gesloopt?

Intermaris heeft verschillende onderzoeken gedaan. Na een woonwensenonderzoek in 2017 zijn technische onderzoeken gedaan. Uit deze onderzoeken is gebleken dat nieuwbouw zorgt voor een beter resultaat dan renoveren. Daarom is Intermaris van plan om de woningen te slopen en nieuwe appartementen te bouwen.

Hoe gaat de nieuwbouw eruit zien?

Intermaris onderzoekt samen met de gemeente hoe de nieuwbouw eruit gaat zien. Hierover gaan we graag ook met bewoners in gesprek. Zeker is dat er in ieder geval 89 appartementen nieuw worden gebouwd om de 89 woningen die we gaan slopen te vervangen.

Mag een huurder terugkeren naar de nieuwbouw?

Ja, de huurder krijgt voorrang om terug te keren naar de nieuwbouw. Als de verhuur van de nieuwbouw start, dan krijgt de huurder een brief met de vraag of de huurder wil terugkeren naar de nieuwbouw. Op dat moment zijn de plattegronden en de huurprijzen bekend. De huurder kan dan een goede keuze maken of de huurder wil terugkeren naar de nieuwbouw.

Hoe zit het met de extra verhuiskostenvergoeding bij terugkeren?

De huurder krijgt een tegemoetkoming voor de extra verhuizing. Deze tegemoetkoming bedraagt € 1.295,40 (per 1 januari 2021). De tegemoetkoming betaalt Intermaris bij het tekenen van de huurovereenkomst van de nieuwbouwwoning. Dit bedrag wordt jaarlijks per 1 januari aangepast.

Wanneer kunnen de huurder terugkeren?

Als de huurder een definitieve toewijzing heeft en de woning klaar is voor verhuur.

Kan een huurder kiezen waar de huurder komt te wonen in de nieuwbouw?

De huurder kan een voorkeur voor een woning opgeven. Afdeling Verhuur controleert de gegevens of de woning passend is voor de persoonlijke situatie van de huurder. Dan volgt een definitieve toewijzing.

Hoe zit het met de maximale huur in de nieuwbouw?

Ook huurders die twee keer verhuizen om terug te keren naar een nieuwbouwwoning, komen ook in aanmerking voor een huuraanpassing. De nieuwe kale huurprijs berekenen we op dezelfde manier als in bijlage 1. Bij de aanbieding van een nieuwbouwwoning geeft Intermaris de nieuwe persoonlijke huurprijs aan. De huurder kan dan 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 het inkomen van de huurder, dan wordt die woning niet toegewezen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 1 – Persoonlijke huurprijs

Vul uw huurprijzen en percentages hieronder in. De maximale huurprijs van een woning kan u bij I ntermaris opvragen.

Huidige woning		Nieuwe woning	
Huurprijs:	€ _____	Huurprijs:	€ _____
Maximale huur:	€ _____	Maximale huur:	€ _____
Huurprijs/maximale huurprijs = _____%		Huurprijs/maximale huurprijs = _____%	

Volg het schema hieronder om uw persoonlijke huurprijs te bepalen:

