

Truydemanhof

Renovatiwerkzaamheden in en om uw woning

Prettig
wonen in
uw wijk



Wijk en plaats

Hoorn Noord

Truydemanhof

Commandeur
Ravenstraat 49

Projectomvang en fase

In ontwikkeling

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
info@intermaris.nl

Sociaal Plan Afspraken met de Meedenkgroep

Afspraken Tuydemanhof

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing' en extra afspraken die wij met de Meedenkgroep maakten. De complete versie van het Basis Sociaal Plan vindt u op www.intermaris.nl/truydemanhof. Op het antwoordformulier geeft u aan of u met dit plan akkoord gaat.

Heeft u vragen? U kunt contact opnemen met Irene Nes. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 25 20 100 of via info@intermaris.nl.

Important information

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



www.intermaris.nl

 Intermaris

Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing'

Wij begrijpen dat het veel betekent als u te horen krijgt dat uw woning verbouwd wordt en u niet in de woning kunt blijven wonen. Daarom vinden wij het belangrijk dat er goede afspraken zijn over uw rechten en plichten. Samen met huurdersvereniging De Boog maakten wij het Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing' waarin staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gerenoveerd. Hierin staan:

- de regels over het verhuizen naar een andere woning;
- het terugkeren naar een nieuwbouwwoning;
- huurprijzen;
- tips;
- vergoedingen.

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

Extra afspraken

Met de Meedenkgroep maakten wij extra afspraken naast het Basis Sociaal Plan over bijvoorbeeld:

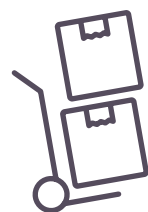
- grofvuil;
- bemiddeling voor hulp bij bijvoorbeeld inpakken en verhuizen.

Het Basis Sociaal Plan 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

Wij maken met alle huurders een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek nemen wij het Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing' samen met u door en beantwoorden wij uw vragen.



Verhuizen Wanneer moet ik verhuizen?

Als minimaal 70% van de bewoners akkoord is gegaan met het Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing', stelt Intermaris de datum vast waarop het Sociaal Plan ingaat. U heeft al stadsvernieuwingsurgentie. Dit betekent dat u bij het zoeken naar een woning voorrang krijgt op andere woningzoekenden. Wij gaan ervan uit dat het ongeveer een jaar duurt voordat iedereen verhuisd is. Het eerste halfjaar kunt u zelf zoeken naar een andere woning. Heeft u dan nog niets gevonden? Dan helpen wij u met het vinden van een passende woning. 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 heeft de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen. Dit betekent dat er 99 jaar extra inschrijftijd aan uw inschrijving in Woonmatch is toegevoegd. 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.

Andere buurt of wijk?

Wilt u bijvoorbeeld in uw wijk blijven wonen of verhuist u liever naar een andere buurt of wijk? Dit wordt allemaal met u besproken tijdens het persoonlijke gesprek.

Koopwoning

Als u voldoende inkomen hebt, kunt u misschien wel verhuizen naar een koopwoning. Tijdens het persoonlijke gesprek krijgt u hierover meer informatie.

Terugkeergarantie

Als u dit wilt, kunt u ook terugkeren naar een woning in het hofje. U krijgt hiervoor voorrang op andere woningzoekenden. Tijdens de renovatie krijgt u een brief met de vraag of u interesse heeft in een woning. Als u niet wilt terugkeren, kunt u definitief in de tijdelijke woning blijven.



Passend toewijzen

Welke woning past bij u?

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 hierbij 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 € 47.699,- (eenpersoons-huishouden) of € 52.671,- (meerpersoons-huishouden) (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 huurprijs hoger dan € 879,66 (prijspeil 2024).





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.

Wij helpen u door voor de nieuwe woning een persoonlijke huurprijs te berekenen. De prijskwaliteit-verhouding blijft dan ongeveer hetzelfde. Deze afspraak geldt niet als u verhuist naar een vrije-sectorwoning of naar een woning van een andere woningcorporatie.

Dit bespreken we met u tijdens het persoonlijke gesprek.

Huurprijs bij terugkeer

Ook als u terugverhuist naar een gerenoveerde woning komt u in aanmerking voor een huuraanpassing. Bij de aanbidding van een gerenoveerde woning 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, dan wordt de woning niet toegewezen.



Woonmatch

Onze woningen worden te huur aangeboden via www.woonmatch-westfriesland.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 dit bij het huisbezoek laten weten. Als meerdere stadsvernieuwingsurgenten op dezelfde woning reageren, krijgt de persoon die als eerste urgentie kreeg voorrang. Daarna geldt de langste woonduur van de te renoveren 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

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

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 gerenoveerde woning in Truydemanhof.

Eén keer verhuizen*

De wettelijke vergoeding is € 7.156,-.

Twée keer verhuizen*

Als u terugkeert naar een gerenoveerde woning ontvangt u een extra vergoeding van € 1.463,41. Deze betalen wij u bij het tekenen van de huurovereenkomst van de gerenoveerde woning. De genoemde bedragen worden jaarlijks aangepast.

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.

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 persoonlijke gesprek wordt dit met u besproken. U ontvangt de vergoedingen nadat de huur van uw woning is opgezegd. De genoemde vergoedingen worden in één keer overgemaakt op de rekening van de hoofdhuurder. Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij dit in overleg met u verrekenen.

Extra afspraken

Grofvuil

De komende maanden vinden veel verhuizingen plaats tot alle bewoners zijn uitgeplaatst. Met HVC maken wij aparte afspraken over het ophalen van grofvuil. We willen dat de buurt zo weinig mogelijk overlast heeft van grofvuil in de straten.

Naast de afspraken die Intermaris met HVC maakt, organiseren we samen met de Meedenkgroep een opruimdag. Ook kunt u zelf naar de milieustraat op de De Factorij 29A in Zwaag. Voor meer informatie kijkt u op de website van HVC.

Woonmatch Westfriesland

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.





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. U kunt online hulp vragen of geven op www.intermaris.nl.

Extra hulp?

Intermaris biedt maatwerk

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. Denk bijvoorbeeld aan hulp bij klusjes in de woning of hulp bij het doen van uw administratie. Deze hulp op maat kan in overleg met u in de plaats komen van (een deel van) de verhuiskostenvergoeding.



Prettig en veilig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zolang u nog in Truydemanhof woont. Om te voorkomen dat de buurt achteruit gaat, houden wij extra toezicht 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 zoveel mogelijk beperkt blijft.

Onderhoud en reparatie

Tot het moment van verhuizing is uw woongenot natuurlijk belangrijk. Daarom worden reparatieverzoeken tot twee maanden voor de renovatie gewoon uitgevoerd. Wij voeren alleen geen grote onderhoudswerkzaamheden meer uit aan de woningen.



Klachten of ideeën over uw buurt

Neemt u dan contact op met Mourad Azzouzi, leefbaarheidsmedewerker via telefoonnummer 088 25 20 100 of via info@intermaris.nl

Huurdersvereniging (HV) De Boog

De Boog komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. De Boog heeft samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan 'renovatie met uitplaatsing' gemaakt.

Heeft u hierover vragen?

Zij zijn voor u bereikbaar op maandag en donderdag via telefoonnummer 0229 751 817 of info@vhdeboog.nl



Contact en informatie

Een renovatie is erg ingrijpend, 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.intermaris.nl/truydemanhof.

Heeft u vragen over de huisbezoeken? Neemt u dan contact op met Irene Nes projectmanager Sociaal via 088 25 20 100 of via info@intermaris.nl



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

U kunt dit rechtstreeks melden via de Fixi app van de Gemeente op uw telefoon. Deze kunt u downloaden via de Appstore of via de Google Playstore.

Vijf belangrijke stappen op een rij

Stap ①

U ontvangt een uitnodiging voor het huisbezoek om het Basis Sociaal Plan en addendum samen met u te bespreken.

Stap ②

Laat uw stem horen via het antwoordformulier. Als meer dan 70% van de bewoners instemt met dit Basis Sociaal Plan, wordt de peildatum van het Sociaal Plan vastgesteld. Vanaf deze datum treedt het Sociaal Plan in werking.

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 half jaar nog niets heeft gevonden, helpen wij u met het vinden van een passende woning. Wilt u gelijk hulp bij het zoeken? Geeft u dit dan aan tijdens het huisbezoek.

Stap ⑤

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

*prijspeil 2023

