

De Proeftuin

Gasloos wonen in Overwhere-Zuid

Prettig
wonen in
uw wijk



Gasvrij wonen

Intermaris maakt haar woningen klaar voor de toekomst!

Intermaris wil dat alle woningen in de proeftuin in 2025 CO₂-neutraal zijn. Daarvoor moeten de woningen van het aardgas af. Daarmee dragen wij positief bij aan de klimaatverandering. We verwijderen daarom de aardgasaan-sluiting uit de woningen. En wij sluiten de woningen aan op het warmtenet. Dit geldt ook voor uw woning.



In deze brochure leest u wat we binnen en buiten uw woning gaan doen. Het is belangrijk dat u deze brochure goed doorleest.

www.intermaris.nl

Wijk en plaats

Overwhere-zuid,
Purmerend

Straat

Cavaljeplein, Jonkheer
van Cittersplein

Projectomvang

102 woningen

Start

werkzaamheden

medio mei 2025

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
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.



 Intermaris



Gasvrij Purmerend

Overwhere-Zuid is onderdeel van de Proeftuin Purmerend. De Proeftuin bestaat uit 1.239 woningen. Daarvan zijn 688 woningen sociale huurwoningen van Intermaris. Met subsidie van de overheid zijn de eerste blokken in de wijk gasvrij gemaakt. Dit gebeurt onder de naam Gasvrij Purmerend. Dit is een samenwerking tussen gemeente Purmerend, Stadsverwarming Purmerend (SVP), Intermaris en Wooncompagnie.

Wat gaat er veranderen?

We sluiten uw woning aan op het warmtenet van SVP. Daarna verwarmt u uw huis en uw water via het warmtenet. Ook kookt u voortaan elektrisch. We verwijderen de gasaansluiting in uw huis.

[Lees meer hierover op pagina 3.](#)

Geen extra kosten

Het aansluiten van uw woning op het warmtenet kost u niets. En bij een gelijk verbruik betaalt u niet méér voor warmte dan voor gas. Daarnaast ontvangt u een tegemoetkoming voor de overstap op elektrisch koken.

[Lees meer hierover op pagina 6.](#)



Algemene informatie warmtenet

U heeft straks warmte van het warmtenet van SVP. Dit noemen we ook wel stadsverwarming. Met het warmtenet krijgt u op een milieuvriendelijke manier verwarming én warm water. Het is een comfortabele en betaalbare manier van verwarmen.

Wat is een warmtenet?

Met een warmtenet in een wijk kun je huizen verwarmen en voorzien van warm water. Het is een soort cv-installatie in het groot. Daardoor hoeft er niet meer in ieder huis een cv-ketel op aardgas te hangen, maar komt er een warmte-afleverzet voor in de plaats. Een warmtenet werkt als volgt:

- 1 Ergens in de stad is een centrale (duurzame) warmtebron. Daar wordt water verwarmd. Dit warme water wordt via een ondergronds en geïsoleerd leidingennet naar de woningen gepompt.

- 2 Via een warmtewisselaar wordt de warmte van het warmtenet overgebracht naar de verwarmingsinstallatie van de woning. Een andere warmtewisselaar verwarmt ook het koude kraanwater.
- 3 Na warmteafgifte in de woning stroomt het afgekoelde water via een retourleiding terug naar de warmtebron. Daar wordt het water opnieuw opgewarmd en herhaalt het proces zich.

Is een warmtenet duurzaam?

Een warmtenet is duurzaam. De warmtebron, bijvoorbeeld restwarmte, biomassa of geothermie (aardwarmte) is duurzamer dan een fossiele brandstof zoals aardgas. De warmte voor Purmerend wordt opgewekt in BioWarmteCentrale de Purmer in Baansteewest. Deze centrale gebruikt alleen Nederlandse houtsnippers.

‘Met het warmtenet krijgt u op een milieuvriendelijke manier verwarming én warm water.’



Gasvrij wonen

Wat merkt u van de overstap?

We verwijderen de cv-ketel en plaatsen een warmteafleverset van SVP.

- In huis wordt de temperatuur geregeld zoals bij een cv-ketel, met een thermostaat in de woonkamer. Dit verandert niet. Op de bestaande radiatoren in de woonkamer plaatsen we nieuwe knoppen. In de overige kamers plaatsen we thermostaatknoppen. Hiermee wordt de warmte per radiator geregeld. Dit is nieuw. De aannemer stelt deze knoppen voor u in op de juiste temperatuur. Het opwarmen van een ruimte kan na de aansluiting op het warmtenet iets langer duren dan u gewend bent. De temperatuur van de radiatoren is iets lager dan bij uw huidige cv-installatie.
- We vervangen de gasaansluiting voor koken door een aansluiting voor elektrisch koken. U gaat elektrisch koken, bijvoorbeeld keramisch of op inductie.
- Voor warmte via het warmtenet is een vaste leverancier: SVP. Voor elektra behoudt u uw huidige leverancier of sluit u zelf een nieuw contract af.



Kosten warmtenet

Het bedrag dat u per maand voor warm water en warmte betaalt, is hetzelfde opgebouwd als het gastarief:

Vaste leveringskosten

Deze kosten zijn iedere maand hetzelfde.

Verbruikskosten

Deze kosten zijn voor iedereen verschillend. Hoe meer u verbruikt hoe hoger deze kosten zijn. Net als bij gas. Dus staat uw verwarming altijd hoog of doucht u graag lang, dan betaalt u daarvoor.

De warmteprijs wordt eenmaal per jaar vastgesteld. Intermaris betaalt voor u de kosten van de warmteafleverset en het toekomstige onderhoud. Dit is het eigenarendeel. U betaalt zelf de verbruikskosten.

U wordt klant bij SVP

Wat betekent dat voor u?

Dit voorjaar ontvangt u per post informatie over hoe u klant wordt bij SVP. U ontvangt een warmteleveringsovereenkomst (WLO) en alle bijbehorende informatie over de aansluiting op het warmtenet.

- In het voorjaar organiseert Gasvrij Purmerend een informatiemarkt in de Taborkerk. Hier kunt u vragen stellen. De datum hiervoor hoort u nog van Gasvrij Purmerend.
- Na het ondertekenen van de warmteleveringsovereenkomst bent u klant bij SVP en zorgen zij voor de warmtelevering in uw woning.
- U gaat SVP pas betalen als uw woning is aangesloten op het warmtenet.
- U zegt zelf het contract met uw gasleverancier op. Heeft u een overeenkomst voor bepaalde tijd? **Houd dan goed in de gaten wanneer uw overeenkomst afloopt.**
- Voor de elektriciteit kunt u bij uw huidige leverancier blijven.
- Het verwijderen van de gasmeter wordt door ons gedaan in samenwerking met netbeheerder Liander. Hier hoeft u zelf niets voor te doen.

Voor meer informatie en actuele tarieven kijk op <https://svpparticulier.nl/klant-info/tarieven/>



Wat gebeurt er met de woonlasten?

Woonlasten zijn de kosten die een huurder per maand betaalt voor huur en energie. Intermaris vindt het belangrijk dat de woonlasten betaalbaar blijven voor huurders. Daarom is het uitgangspunt dat de woonlasten niet hoger worden dan ze zouden zijn als de woning met gas verwarmd werd.

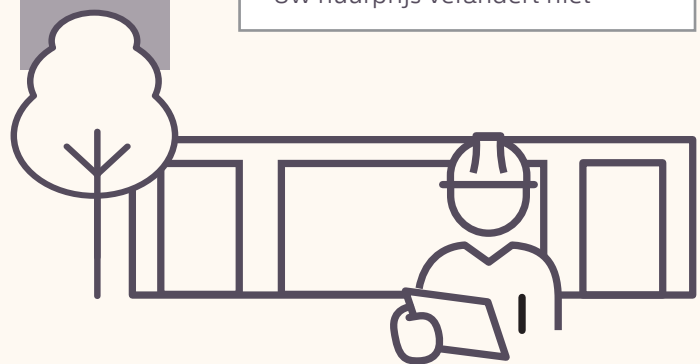


U betaalt straks niet meer voor gas, maar voor warmte

Uw woonlasten bestaan uit de huur plus energiekosten. Uw huurprijs verandert niet, met uitzondering van de wettelijke jaarlijkse huurverhoging. Intermaris betaalt een deel van de (vastrecht)kosten voor de service, onderhoud en de huur van de warmte-afleverset aan SVP. U betaalt straks niet meer voor gas, maar voor de levering van warmte. De warmteprijs wordt eenmaal per jaar vastgesteld.

Eenmalige compensatie

Als u met uw huidige vaste contract voor een m³ gas **minder** betaalt dan omgerekend voor warmte, komt u in aanmerking voor een eenmalig compensatie. Intermaris geeft daarmee de garantie dat uw kosten voor warmte niet hoger uitkomen dan bij gas, bij een gelijkblijvend verbruik. Meer hierover leest u verderop in deze brochure onder het kopje '**Woonlastengarantie**'.



Stijgt de warmteprijs?

Dan heeft dit wel gevolgen voor uw eindafrekening. Intermaris heeft geen invloed op de energietarieven. Hogere energiekosten door tariefstijgingen in de toekomst compenseert Intermaris niet.

'U betaalt niet voor de overstap naar het warmtenet.'



Werk in en aan uw woning

Samen met de gemeente Purmerend en SVP maken we uw woning klaar voor het warmtenet. Hieronder leest u wat we doen.

Fase 1

- Leidingen onder dakgoot of langs de voorgevel naar de eerste verdieping en de zolder aanleggen.
- Sleuf graven in de straat en in de voortuin voor de warmteleidingen.
- Sleuf weer dichtmaken en voortuin herstellen.
- Aanbrengen leidingkokers voor de afwerking van de gevel.

Fase 2

- Cv-ketel verwijderen en het plaatsen en aansluiten van de warmte-afleverset.
- Alle radiatoren in de woning voorzien van een nieuwe radiatorkraan en knop.
- Elektra-groepen in de meterkast vervangen en geschikt maken voor elektrisch koken.
- Kabel naar de keuken aanleggen voor een perilex stopcontact, geschikt voor een elektrische kookplaat.
- Eventueel in de meterkast de aansluiting verzwaren en een slimme meter plaatsen.
- Gasleidingen en gasmeter verwijderen.

De werkzaamheden kunnen afwijken van deze volgorde.

Wekelijks spreekuur in de Gasinjetstraat

In de Gasinjetstraat nummer 74 zit een team van Gasvrij Purmerend. U kunt dagelijks inlopen. Wilt u iemand van Intermaris spreken? Iedere maandag tussen 9 en 12 uur heeft Intermaris spreekuur in de Gasinjetstraat 74. Maar u kunt ook bellen en mailen. Voor vragen aan Intermaris mailt u naar proeftuin@intermaris.nl of u bel ons via telefoonnummer 088 25 20 100.



Heeft u nog geen zonnepanelen?

U kookt straks elektrisch. Dat betekent dat u meer elektriciteit gaat gebruiken. Daarom bieden wij u zonnepanelen aan op het dak. De zonnepanelen sluiten we aan op de groepenkast in uw woning. Zo wekt u zelf elektriciteit op.

Voordelen

- Zonne-energie is duurzaam, stil, veilig en schoon
- Uw energierekening gaat omlaag
- U draagt bij aan een beter milieu

Bent u benieuwd naar uw persoonlijke aanbod? U kunt dit aangeven op het antwoordformulier. Het antwoordformulier ontvangt u met deze brochure.

Huisbezoek



Een medewerker van Intermaris neemt contact met u op om een afspraak te maken voor een huisbezoek. Tijdens het huisbezoek krijgt u uitleg over de werkzaamheden. We bekijken samen met u de situatie in uw woning. Ook kijken we of er bijzonderheden zijn in of aan de woning. Mogelijk maken we foto's van de situatie. Hiervoor vragen we eerst uw toestemming.

U krijgt ook een formulier om te ondertekenen:

Antwoordformulier

U ondertekent een antwoordformulier. Dit vindt u bij deze nieuwsbrief. Hiermee zegt u dat u meedoet aan de werkzaamheden. U geeft ook aan dat alles duidelijk is. En we controleren op welk rekeningnummer wij de vergoeding kunnen storten. Daarnaast geeft u toestemming voor het verwijderen van de gasmeter.

Tegemoetkoming en ondersteuning

Woonlastengarantie

Intermaris geeft de garantie dat uw kosten voor warmtelevering niet hoger uitkomen bij een gelijkblijvend verbruik. Het kan zijn dat u in uw contract met de huidige gasleverancier een vast tarief voor gas heeft afgesproken. En dat dit lager is dan het tarief dat SVP voor warmte rekent. Hierdoor kunt u toch duurder uit zijn bij de overstap naar het warmtenet. In dat geval biedt Intermaris een eenmalige vergoeding.

Heeft u op het moment dat de werkzaamheden starten een vast contract voor gas? Geef dit dan door aan Intermaris via proeftuin@intermaris.nl. Wij vragen u om uw contract en jaarrekening van het afgelopen jaar aan te leveren om discussie te voorkomen.



Tegemoetkoming Elektrisch kooktoestel

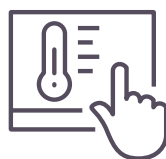
Om de woningen aardgasvrij te maken, verwijderen we de aansluiting voor koken op aardgas. Dit betekent dat u een nieuw kooktoestel moet aanschaffen. U ontvangt daarvoor een eenmalige tegemoetkoming van 630,- (prijsspeil 2024). Hiermee koopt u zelf een kooktoestel en eventueel nieuwe pannenset. *Is het kookgas in de woning al verwijderd? Dan ontvangt u geen tegemoetkoming.*

Dit bedrag ontvangt u uiterlijk twee weken voordat de werkzaamheden in de meterkast starten.



Herstel werk in tuin en bestrating

Voor de aanleg van het warmtenet graven we vanaf de weg tot aan de woning een sleuf. Bij woningen met een voortuin maken we dan een deel van de tuin open. Schade aan bestrating en beplanting herstellen we waar mogelijk. Bij blijvende schade aan uw tuin bespreken we met u hoe we dit oplossen. Niet iedere tuin is gelijk, maatwerk is soms nodig.



Proefberekening

Met een proefberekening kunnen wij u laten zien dat u straks niet meer gaat betalen als uw woning is aangesloten op het warmtenet. Zijn de kosten voor het warmtenet hoger dan wat u nu betaalt? Dan vergoeden wij eenmalig dat verschil. Intermaris geeft de garantie dat uw kosten voor warmte niet hoger uitkomen bij een gelijkblijvend verbruik.

Inzicht in uw jaarverbruik

Om deze proefberekening te maken, hebben we uw jaarrekening en energiecontract nodig. Hierop staat uw jaarverbruik. Uw energiecontract hebben we nodig om de tarieven te vergelijken. Wilt u een proefberekening laten maken? Dan stuurt u een e-mail naar proeftuin@intermaris.nl met een kopie van uw jaarrekening en energiecontract.

Geen huurverhoging

Uw huur gaat niet omhoog (met uitzondering van de wettelijke jaarlijkse huurverhoging). Intermaris vindt het belangrijk dat uw woonlasten betaalbaar blijven. Daarom is het uitgangspunt dat de woonlasten niet hoger worden dan wanneer de woning met gas verwarmd werd. Woonlasten zijn de kosten die u per maand betaalt voor huur en energie. Wel stijgen de servicekosten bij plaatsing van de zonnepanelen. Uw elektrarekening wordt in dat geval lager.



Sociaal Plan

Het Basis Sociaal Plan Warmtenet (hierna: Sociaal Plan) dient als basis voor alle huurders in Purmerend waarvan de woning aangesloten wordt op een warmtenet. Dit basis Sociaal Plan biedt duidelijkheid over de rechten en plichten van de huurders en Intermaris bij het aansluiten van de woning op een warmtenet. Dit Sociaal Plan is ondertekend op 30 september 2023.

De regels in dit Sociaal Plan zijn aanvullend of stemmen overeen met de bestaande wet- en regelgeving op landelijk, regionaal en lokaal niveau. Indien 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 Sociaal Plan geldt voor alle huurders van Intermaris die:

- te maken hebben met de aansluiting van hun woning op het warmtenet, en
- een huurovereenkomst met Intermaris hebben voor onbepaalde tijd, en
- bij de gemeente ingeschreven staan op het adres van de huurovereenkomst, en
- feitelijk in de woning woonachtig zijn

Op de **peildatum*** moet de huurder op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen staan ingeschreven. De rechten die aan het Sociaal Plan kunnen worden ontleend, zijn niet overdraagbaar. Bij overlijden van de huurder na de peildatum, is het Sociaal Plan niet langer van toepassing.

** Dit is de datum waarop het Sociaal Plan voor proeftuin blok 3 in werking treedt. De peildatum is vastgesteld door de verhuurder op 1 januari 2025.*

Informatiemarkt Taborkerk

Ongeveer 14 dagen voor de start van de werkzaamheden is er een informatiemarkt in de Taborkerk. U ontvangt hiervoor nog een aparte uitnodiging.

Reparatieverzoeken

Als u een reparatieverzoek heeft, voeren we deze uit volgens het standaard serviceonderhoud. Is het reparatieverzoek een onderdeel van de werkzaamheden? Dan bekijkt Intermaris in overleg met u wat noodzakelijk is om de reparatie (tijdelijk) te verhelpen.

Communicatie

Het is nogal wat als voor langere tijd in en rondom uw woning gewerkt wordt. Wij vinden het daarom belangrijk om u tijdens de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden goed en regelmatig te informeren. Via (nieuws)brieven en op de website houden we u van alles op de hoogte.

Huurdersvereniging

InterWhere komt op voor de belangen van de (individuele) huurders van Intermaris in Purmerend. InterWhere maakte samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Warmtenet individueel. U kunt ze bereiken via info@interwhere.nl.



Compensatie opzegboete vaste energiecontracten

Heeft u nu een vast energiecontract voor gas? Dan moet u misschien een opzegboete betalen. In onderstaande gevallen krijgt u hiervoor een compensatie van Intermaris:

- Het energiecontract is afgesloten vóór 1 januari 2025.
- En het energiecontract staat op naam staan van de (hoofd)huurder van het adres.

contact

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

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

februari 2025

GASVRIJ
PURMEREND • 100%

