

Sociaal Plan

De belangrijkste afspraken in het kort

Goede
afspraken
met u!



Wijk en plaats

Grote Waal, Hoorn

Straat

Orionstraat 139 t/m 153

Projectomvang en fase

8 woningen

Voorbereiding

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100

info@intermaris.nl

Afspraken Sociaal Plan Orionstraat 139 t/m 153

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Sociaal Plan Sloop. De complete versie leest u op onze website www.intermaris.nl/orionstraat.

Ook leest u in deze folder meer over wat u kunt verwachten en welke ondersteuning en vergoedingen wij u bieden het tijdens het hele project. Lees meer over het vinden van een passende woning **op pagina 2**.



Jill

Heeft u nu al vragen?

Neem dan contact op met onze bewonersbegeleider Jill Faijdherbe. Zij is bereikbaar via 088 25 20 100 of via postbus.projecten@intermaris.nl.

Important information !

This document contains important information about the demolition of your home. If you need help with the translation of this document, please contact us asap.

Google Translate app



intermaris.nl/orionstraat

 Intermaris



Afspraken Sociaal Plan

Wij begrijpen dat het veel betekent als u te horen krijgt dat uw woning gesloopt wordt. Daarom vinden wij het belangrijk dat er goede afspraken zijn over uw rechten en plichten.

In dit verkorte Sociaal Plan staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gesloopt.

U leest bijvoorbeeld:

- hoe u verhuist naar een andere woning;
- welke huurprijs u straks betaalt;
- hoe u hulp kunt krijgen;
- welke vergoedingen u ontvangt.

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

Voor wie is het?

- U heeft een huurcontract bij Intermaris.
- U staat op dit adres bij de gemeente ingeschreven.
- We weten zeker dat u ook in de woning woont.



Persoonlijk contact

Het kan zijn dat u na uw eerste gesprek toch nog vragen heeft. Een extra persoonlijk gesprek is altijd mogelijk.

Maak een afspraak met bewonersbegeleider Jill.
Stuur een e-mail aan postbus.projecten@intermaris.nl
of bel naar 088 25 20 100.

Verhuizen

Wanneer moet ik verhuizen?

Vanaf 1 oktober 2026 gaat het Sociaal Plan in. Op dat moment krijgt u stadsvernieuwingsurgentie.

Dit betekent dat u bij het zoeken naar een andere woning in Woonmatch West-Friesland voorrang krijgt op andere woningzoekenden. Ook krijgt u geen nettohuurverhoging (kale huur) meer. Als het nodig is kan Intermaris de servicekosten nog wel verhogen.

Directe bemiddeling

Na ongeveer een halfjaar nemen wij contact met u op als u nog geen andere woning heeft gevonden. We bespreken samen met u wat de mogelijkheden zijn. U kunt zelf blijven zoeken via Woonmatch.

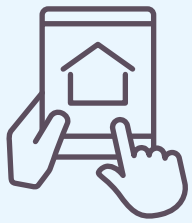
Daarnaast starten wij met directe bemiddeling. Intermaris biedt maximaal drie passende woningen aan. Hierbij doen wij ons best om zoveel mogelijk rekening te houden met uw wensen als dat mogelijk is.

Uw huurovereenkomst

eindigt uiterlijk

30 september 2027.





Woonmatch

Onze woningen bieden we aan via de website [woonmatchwestfriesland.nl](https://www.woonmatchwestfriesland.nl)

Via **deze website** gaat u zelf op zoek naar een andere woning.

Nadat u een andere woning heeft geaccepteerd, blijft uw originele inschrijving bestaan. Staat u nog niet ingeschreven bij Woonmatch? Dan raden wij u aan om dit alvast te doen.

Inschrijven is gratis

Heeft u hulp nodig bij het inschrijven? Laat dit aan ons weten.

Heeft u een woning gevonden?

- U reageert op de woning.
- Intermaris controleert uw gegevens, zoals inkomen en kijkt of de woning passend is.
- U tekent het huurcontract van uw nieuwe woning en u krijgt de sleutels.



Wat is een passende woning?

Bij het toewijzen van een woning kijkt Intermaris naar uw gezinsgrootte en inkomen.

De huur van de gekozen woning mag niet te hoog of te laag zijn voor uw inkomen. En de woning moet passen bij uw gezinsgrootte. 'Passend' is niet hetzelfde als 'gelijkwaardig'. Misschien krijgt u daarom een ander type woning dan waar u nu woont.

Huurprijs

Verhuist u naar dezelfde soort woning? Dan is de nieuwe huur ongeveer gelijk aan de oude huur.

Persoonlijke huurprijs

Bij deze folder ontvangt u een brief. Daarin staat uw persoonlijke huurprijspercentage (dit geldt niet voor jongerencontracten). Wij kunnen op basis van dat percentage voor u een persoonlijke huurprijs berekenen. Dit kan pas als u gaat reageren op een woning en dit is per woning verschillend. Het kan zijn dat u minder huur betaalt dan in de advertentie staat aangegeven. De persoonlijke huurprijs is alleen van toepassing als u verhuist naar een andere sociale huurwoning van Intermaris.

Is uw inkomen te hoog?

Als uw inkomen hoger is dan €51.537,- (1 persoon) of €56.910,- (vanaf 2 personen, prijspeil 2026), zorgen wij ervoor dat u toch naar een sociale huurwoning binnen ons bezit kunt verhuizen. Dit zijn sociale huurwoningen vanaf €764,15. Maar u mag dan ook reageren op middenhuur- en vrijesectorwoningen. Middenhuurwoningen hebben een kale (netto)huurprijs hoger dan €932,94 per maand (prijspeil 2026*). De grens voor deze woningen is €1.228,07. De huurprijzen van vrijesectorwoningen liggen boven deze grens.

Wanneer zegt ik de huur op?

Als u gaat verhuizen, zegt u uw huurcontract op. Dit kan op elke dag van de maand. U heeft een opzegtermijn van minimaal één maand. Maar langer mag natuurlijk ook.

Aangetekende brief officiële huuropzegging

Uiterlijk een halfjaar voordat Intermaris gaat slopen, zegt Intermaris de huur van de woningen op. Alle bewoners ontvangen een aangetekende brief. Dit is de officiële huuropzegging met de einddatum van de huurovereenkomst.



Vergoedingen

Wij betalen een aantal standaard vergoedingen als u door sloop moet verhuizen.

Eén daarvan is de wettelijk verplichte verhuiskostenvergoeding. Ook krijgt u geen jaarlijkse (netto)huurverhoging meer voor de woning waar u op dit moment woont. U ontvangt de vergoedingen nadat u de huur van uw woning opzegt. De vergoedingen maken wij in één keer over. Dit bedrag ontvangt u binnen twee weken.

Als u een huurachterstand of een andere openstaande rekening heeft, kunnen wij de vergoeding in overleg met u verrekenen.

Verhuiskostenvergoeding

De verhuiskostenvergoeding is bedoeld om uw verhuizing te betalen en de nieuwe woning in te richten. Dit bedrag is €7.926,- (prijsspeil 2026*). De overheid past dit ieder jaar aan in maart volgens de stijging van alle prijzen.

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 (netto) huur van de woning waar u nu woont, van ons terug.



Vergoeding 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.

* Alle prijzen zijn volgens prijspeil 1 maart 2026.



Meld u
nu gratis
aan!

Gratis onderhoudsabonnement

Heeft u nog geen abonnement vanaf het moment dat u stadsvernieuwingsurgentie heeft? Dan krijgt u deze gratis.

Heeft u al een abonnement, dan stoppen wij de kosten hiervoor. Met dit onderhoudsabonnement kunt u een deel van het huurdersonderhoud door Intermaris laten uitvoeren. In het **onderhoudsABC** op intermaris.nl vindt u de werkzaamheden die onder het onderhoudsabonnement vallen.



Mijn Intermaris Online gemak

Maakt u al gebruik van Mijn Intermaris? Via Mijn Intermaris kunt u niet alleen makkelijk uw huurzaken regelen, maar ook afspraken maken voor bijvoorbeeld reparaties.

'Als u gaat verhuizen komt de verhuisadviseur bij u langs voor uitleg en om uw vragen te beantwoorden'



Vijf belangrijke stappen op een rij

Stap 1

Het persoonlijk gesprek is al geweest.
Onze bewonersbegeleider is bij u langs geweest.

Stap 2

Vanaf 1 oktober gaat u via [woonmatchwestfriesland.nl](https://www.woonmatchwestfriesland.nl) zelf op zoek naar een andere woning.

Stap 3

Naast dat u zelf verder zoekt, start Intermaris met directe bemiddeling. Ook ontvangt u in deze periode de officiële huuropzegging van Intermaris.

Stap 4

Nadat wij de huuropzegging ontvangen, maken wij de vergoedingen naar u over. Een verhuisadviseur komt bij u langs om uit te leggen hoe u de woning, waar u nu woont, achterlaat.

Stap 5

U gaat verhuizen. Mogelijk grofvuil brengt u weg of meldt u op tijd aan bij HVC. Op de laatste huurday levert u de sleutels in bij de verhuisadviseur. Dit is uiterlijk 30 september 2027.

Prettig blijven wonen

Wij vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen zo lang u nog in uw woning woont.

Tijdelijke burens

Als een woning leeg staat, 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 deze tijdelijk te verhuren via Gapph Vastgoedbeheer.

Grofvuil

U meldt grofvuil aan bij HVC, hvcgroep.nl/grofafval. U kunt ook zelf naar de milieustraat op Factorij 29a in Zwaag. Voor meer informatie kijkt u op de website van HVC. Zorg dat u het grofvuil op tijd aanmeldt.



Contact

Intermaris

Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn

Bewonersbegeleider

Jill Faijdherbe, 088 25 20 100 of
postbus.projecten@intermaris.nl

Medewerker

Gapph Vastgoedbeheer
tijdelijke bewoners

Manon Vallinga, 088 62 62 200 of
noord@gapph.nl

Verenigde

Huurdersorganisatie

De Boog

Maelsonstraat 12 unit 4, 1624 NP Hoorn
0229 270 456 of info@vhdeboog.nl

september 2026