

Sociaal Plan

Afspraken met BPS Bewonersgroep

Prettig
wonen in
uw wijk



Afspraken

BPS Sociaal Plan Sloop Boeierstraat, Pluutstraat en Schokkerstraat

In deze folder staan de belangrijkste afspraken uit het Basis Sociaal Plan Sloop en extra afspraken die wij met de BPS Bewonersgroep maakten. De complete versie van het BPS Sociaal Plan vindt u op www.intermaris.nl/bps. Op het antwoordformulier geeft u aan of u met dit plan akkoord gaat. Wij nemen contact met u op voor een persoonlijk gesprek.

Heeft u nu al vragen?

U kunt contact opnemen met onze bewonersbegeleider Jacqueline Ton. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 25 20 100 of via info@wijwheermolen.nl.

Wijk en plaats

Wheermolen-Oost
Purmerend

Straten

Boeierstraat 2 t/m 82
Pluutstraat 3 t/m 23
Schokkerstraat 2 t/m 24

Projectomvang en fase

59 eengezinswoningen
Vorbereiding

Intermaris

Telefoon 088 25 20 100
info@wijwheermolen.nl

Important information



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



www.intermaris.nl/bps



Intermaris



BPS Sociaal Plan Sloop

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.

Samen met InterWhere is er een Basis Sociaal Plan Sloop gemaakt waarin staat wat u kunt verwachten als uw woning wordt gesloopt. Hierin staan:

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

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

Extra afspraken

Met de BPS Bewonersgroep maakten wij extra afspraken naast het Basis Sociaal Plan. Ook door uw antwoorden in de enquête hebben wij extra afspraken gemaakt over:

- grofvuil;
- hulp bij Woonmatch;
- bemiddeling bij hulp voor bijvoorbeeld inpakken, verhuizen, tuinonderhoud.

Het BPS 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 BPS Sociaal Plan 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 BPS Sociaal Plan, stelt Intermaris de datum vast waarop het Sociaal Plan ingaat. Op dat moment krijgt u stadsvernieuwingsurgentie.

Dit betekent dat u bij het zoeken naar een andere woning in Woonmatch Waterland voorrang krijgt op andere woningzoekenden in Purmerend. Wij gaan ervan uit dat het ongeveer anderhalf jaar duurt voordat iedereen verhuisd is. Het eerste jaar 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 naar toe verhuizen?

U krijgt de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen. Dit betekent dat er 99 jaar extra inschrijftijd aan uw inschrijving in Woonmatch wordt toegevoegd. U kunt hiermee zelf reageren op onze huurwoningen in Purmerend. 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.

Nieuwbouwwoning

Als u dit wilt, kunt u ook terugkeren naar een nieuwbouwwoning in Wheermolen-Oost. U krijgt hiervoor voorrang op andere woningzoekenden. Tijdens de bouw krijgt u een brief met de vraag of u interesse heeft in een nieuwbouwwoning. 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 € 40.024 zorgen wij ervoor dat u toch naar een sociale huurwoning binnen ons bezit kunt verhuizen. Maar u mag dan ook reageren op vrije-sectorwoningen. Dit zijn woningen met een kale huurprijs hoger dan € 752,33 per maand (prijspeil 2021).

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 prijs-kwaliteitverhouding blijft dan ongeveer hetzelfde. Deze afspraak geldt niet als u verhuist naar een vrijesectorwoning of naar een woning van een andere woningcorporatie. Ook dit bespreken we met u tijdens het persoonlijke gesprek.

Huurprijs bij terugkeer

Ook als u terugverhuist naar een nieuwbouwwoning komt u in aanmerking voor een huuraanpassing. Bij de aanbieding van een nieuwbouwwoning berekenen we uw persoonlijke huurprijs. U kunt 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 uw inkomen, dan wordt de woning niet toegewezen.

Woonmatch

Onze woningen worden te huur aangeboden via woonmatchwaterland.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 slopen 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 sloop 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 nieuwbouwwoning in Wheermolen-Oost.

Eén keer verhuizen *

De wettelijke vergoeding is €6.334,-

Twee keer verhuizen *

Als u terugkeert naar een nieuwbouwwoning ontvangt u een extra vergoeding van €1.275,-. Deze betalen wij u bij het tekenen van de huurovereenkomst van de nieuwbouwwoning. 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.

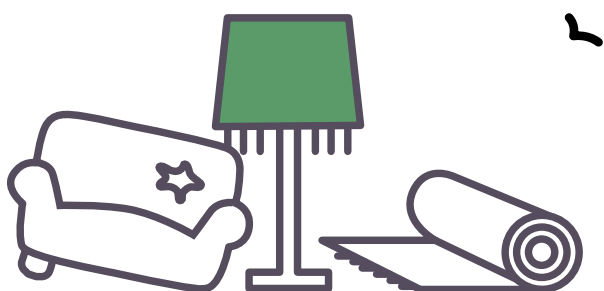
* prijspeil 2021



Extra afspraken

Grofvuil

De komende jaren tot de sloop vinden veel verhuizingen plaats. Met de gemeente maken wij aparte afspraken over het ophalen van grofvuil in Wheermolen-Oost. We willen dat de buurt zo weinig mogelijk overlast heeft van grofvuil in de straten.



Beheerplan

De afspraken leggen wij vast in een Beheerplan voor de buurt. In een Beheerplan komen afspraken over bijvoorbeeld vuil, parkeren en groen. Nadat wij 70% akkoord hebben op het BPS Sociaal Plan starten wij met bijeenkomsten voor een Beheerplan. Dit doen wij samen met buurtbewoners, de gemeente en Gapph. In onze (nieuws)brieven leest u straks de afspraken die wij maken.

Naast de afspraken die Intermaris met de gemeente maakt, kunt u zelf naar de milieustraat op de Van IJsendijkstraat 186. Voor meer informatie kijkt u op de website van de gemeente.

Woonmatch Waterland

Op Woonmatch vindt u het aanbod van woningen. Heeft u extra hulp nodig bij het zoeken of reageren 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. Als het BPS Sociaal Plan ingaat is iedere dinsdag van 10.30 - 12.30 uur een medewerker van Intermaris op het Infopunt aanwezig om om u te helpen met Woonmatch.

'U krijgt de mogelijkheid om met voorrang te verhuizen'

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. Of kijk op het vraag en aanbod bord in de tuin van Pluutstraat 5. Het bord plaatsen wij later dit jaar.

Ondersteuning

WMO-voorzieningen plaatsen we terug in de nieuwe woning

Als het mogelijk is verplaatsen wij de WMO-voorzieningen, zoals een douchezit of een verhoogd toilet. Als de WMO-voorzieningen stuk zijn gegaan door het verwijderen, dan vervangen of vernieuwen wij ze.

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. U kunt hier bijvoorbeeld denken 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 zo lang u nog in de Boeierstraat, Pluutstraat of Schokkerstraat 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.

Tijdelijke burenen

Als een woning leegstaat, 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 ze tijdelijk te verhuren via Gapph Vastgoed-beheer. De tijdelijke bewoners zetten zich extra in voor u en de buurt. Zij willen u graag helpen wanneer nodig, bijvoorbeeld door het doen van boodschappen wanneer u dat zelf even niet kunt. Of het organiseren van leuke activiteiten voor de buurt. Als alle bewoners zijn verhuisd, start Intermaris zo snel mogelijk met het slopen van de woningen.

Onderhoud en reparatie

Tot het moment van verhuizing moet u natuurlijk goed kunnen blijven wonen. Daarom worden reparatie-verzoeken tot twee maanden voor de sloop gewoon uitgevoerd. Wij voeren alleen geen grote onderhoudswerkzaamheden meer uit aan de woningen.

Meedenken



Wij vinden het belangrijk dat huidige en toekomstige bewoners met ons meedenken.

Dit kan bijvoorbeeld gaan over het beheer in de buurt waar u nu woont of over de nieuwbouw in Wheermolen-Oost. Heeft u goede ideeën? Meld u aan via info@wijwheermolen.nl. Geef hierbij uw naam en adres door. Zet in het onderwerp 'Participatie Wheermolen-Oost'. Wij nemen dan contact met u op. Als u hierover meer informatie wilt kunt u natuurlijk ook langskomen bij het Infopunt Wheermolen in het Makado.

'Het is belangrijk dat u zich veilig voelt en plezierig blijft wonen in uw buurt'

Klachten of ideeën over uw buurt

Intermaris

Marc van Loenen, leefbaarheidsmedewerker
via telefoonnummer 088 25 20 100 of via
wheermolenoost@intermaris.nl

Gemeente Purmerend

Edwin Färber, wijkmanager
via telefoonnummer 0299 452 452 of via
info@wijwheermolen.nl

Gapph Vastgoedbeheer

(tijdelijke bewoners)
Kevin Zwanenburg, vastgoedbeheerder via
telefoonnummer 088 62 62 200 of via
noord@gapph.nl

Huurdersvereniging InterWhere

Huurdersvereniging (HV) InterWhere komt op voor de belangen van de huurders van Intermaris. InterWhere heeft samen met Intermaris het Basis Sociaal Plan Sloop gemaakt. Heeft u hierover vragen? Zij zijn voor u bereikbaar op maandag en donderdag via 0299 77 00 14 of via info@wijwheermolen.nl



Infopunt Wheermolen

Dit is dé plek waar u al uw vragen kunt stellen over de wijkveranderingen.

Er zijn medewerkers aanwezig van de gemeente en Intermaris. Door de coronamaatregelen adviseren wij om vooraf een afspraak te maken als u speciale vragen heeft. Zo zorgen wij dat de goede medewerker voor u aanwezig is. De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00-16.30 uur.

Contact en informatie

Een sloopproject is erg heftig, 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.wijwheermolen.nl. Op deze website staat ook veel andere informatie over de ontwikkelingen in uw wijk.



Vragen over de afspraken

Jacqueline Ton, bewonersbegeleider Intermaris via 088 25 20 100 of via info@wijwheermolen.nl

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

U kunt dit rechtstreeks melden via www.purmerend.nl/bewonersmelding. Of maak een melding via de MijnGemeente app op uw telefoon. Deze kunt u downloaden via de Appstore of via de Google Playstore. Ophalen van grofvuil kunt u melden via www.purmerend.nl/grofvuil-aanmelden.

Vijf belangrijke stappen op een rij

Stap 1

Binnenkort nemen wij contact met u op om de afspraken uit dit BPS Sociaal Plan met u te bespreken.

Stap 2

Laat uw stem horen via het antwoordformulier. Als meer dan 70% van de bewoners instemt met dit BPS Sociaal Plan, krijgt iedereen stadsvernieuwingsurgentie. Hiermee krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in Purmerend.

Stap 3

Via www.woonmatchwaterland.nl kunt u zelf op zoek gaan naar een ander woning.

Stap 4

U kunt de eerste tijd zelf zoeken naar een andere woning. Als u na een jaar nog niets heeft gevonden, helpen wij u met het vinden van een passende woning.

Stap 5

Nadat wij de huuropzegging hebben ontvangen, ontvangt u de wettelijke verhuiskostenvergoeding van €6.334,- en geven wij u de laatste maand (kale) huur terug.

Contact

Telefoonnummer
088 25 20 100

info@wijwheermolen.nl
www.wijwheermolen.nl

Dit BPS Sociaal Plan Sloop is een uitgave van Intermaris.

september 2021



Dit is een uitgave van Intermaris, maar valt onder het programma Wij Wheermolen, een samenwerking met gemeente Purmerend.



**WIJ
WHEER
MOLEN**

