

Huurder X

Amsterdam, woensdag 28 september 2022

Onderwerp: informatie herhuisvesting, planning en bijeenkomst

Geachte huurder(s),

Met deze brief informeren wij u over de herhuisvesting, stap directe bemiddeling, planning en de bijeenkomst over terugkeermogelijkheden in oktober. Bijgevoegd vindt u het 'stappenplan directe bemiddeling'.

Over de herhuisvesting

Het herhuisvestingstraject voor u als huurder van fase 1 is op 30 november 2021 officieel gestart. Toen is de peildatum afgegeven, vervolgens heeft u een huisbezoek gehad van onze projectconsulenten, en bent u op verschillende momenten geïnformeerd over de te nemen stappen. Verhuizingen in fase 1 vinden momenteel met regelmaat plaats. Huurders vinden met een verleende stadsvernieuwingsurgentie of met voorrang bij Rooftrack een andere woonruimte. Op dit moment hebben 17 huishoudens een nieuwe woning gevonden. Ook de spreekuren van de projectconsulenten van Opportunity Vastgoed worden goed bezocht, huurders weten de projectconsulenten in te schakelen bij vragen, voor hulp, of gewenste begeleiding. De volgende stap in het herhuisvestingstraject is directe bemiddeling, zoals omschreven in het Sociaal Plan.

Directe bemiddeling

Na een periode van zelfstandig, of met behulp van de projectconsulenten, zoeken naar een passende woning, zal vanaf december 2022 directe bemiddeling worden ingezet. Directe bemiddeling geldt voor huurders uit fase 1 die het nog niet is gelukt om andere woonruimte te vinden. Een besluit directe bemiddeling betekent dat de projectconsulenten huurders intensiever zullen gaan begeleiden en samen op zoek gaan naar een passende woning. De intensievere begeleiding zal van 1 december 2022 tot en met 28 februari 2023 plaatsvinden. Als u na deze intensieve begeleiding van 3 maanden nog geen andere woning heeft kunnen vinden, dan krijgt de huurder éénmalig een woning aangeboden. Dit aanbod wordt gedaan door een Zaanse woningcorporatie. De stap directe bemiddeling staat ook omschreven in het Sociaal Plan in artikel 4.3.

Een 'stappenplan directe bemiddeling' vindt u in de bijlage. Hierin staat stap voor stap beschreven hoe directe bemiddeling in zijn werk gaat.

Planning herhuisvesting blijft gelijk

De planning voor de ter inzagelegging van het bestemmingsplan (gehele plan) en de omgevingsvergunning fase 1 schuift op. In oktober verwachten we de nieuwe planning scherp te hebben, deze delen we dan met u in een nieuwsbrief. We passen dan ook de tijdslijn aan, en plaatsen die op de website.

Belangrijk: deze wijziging heeft geen gevolgen voor de planning van de herhuisvesting. Het einde van de herhuisvesting fase 1 is nog steeds maart 2023.

Aankondiging: bijeenkomst over terugkeren in de nieuwbouw

Op donderdag 27 oktober organiseren wij een inloopavond over de mogelijkheden om terug te keren in de nieuwbouw. Alle huurders van fase 1 en 2 zijn welkom tussen 18:00 en 20:30 uur in het informatiecentrum, Peperstraat 7. Vragen of wensen voor de bijeenkomst? Stuur een e-mail aan peperstraat@opportunityvastgoed.nl.

De officiële uitnodiging voor de informatiebijeenkomst volgt.

Vragen, neem contact op met onze projectconsulenten

U kunt de projectconsulenten bereiken door te bellen naar 06 -17 90 16 04 of door een email te sturen naar peperstraat@opportunityvastgoed.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens verhuurder Opportunity Vastgoed

Stappenplan directe bemiddeling SV-urgente Vernieuwing Peperstraat



Dit stappenplan is voor huurders uit fase 1 mét stadvernieuwingsurgentie (SV urgentie) die nog geen nieuwe woning hebben gevonden voor 1 december 2022. U leest wat directe bemiddeling is, wanneer het ingaat en hoe het werkt.

Vanaf de peildatum mocht u (met SV urgentie) onbeperkt op passende woningen op WoningNet reageren. Als een woning niet aansloot bij uw wensen, mocht u passende woningen weigeren. In het Sociaal Plan (paragraaf 4.1) staat dat deze periode 8 maanden duurt. Deze 8 maanden zijn wegens de coronamaatregelen met twee maanden verlengd. Op 1 december 2022 loopt deze periode af. Dan start de periode van directe bemiddeling. Hoe werkt directe bemiddeling?

Stap 1: Intensieve begeleiding

Vanaf december 2022 tot en met februari 2023 gaan de projectconsulenten u intensiever begeleiden. Dit betekent dat de projectconsulenten actiever mee gaan kijken naar de woningen passend bij uw woonsituatie. Samen met u passen zij uw zoekprofiel op WoningNet indien nodig aan. Zo kunnen zij de woonplaatsen/-wijken, aantal kamers, oppervlakte en type woning aanpassen. Zij gaan u wekelijks schriftelijk (via e-mail) en/of telefonisch wijzen op de voor u passende woningen en adviseren u om te reageren.

In deze 3 maanden van intensieve begeleiding geldt als passende woonruimte (par 4.3 Sociaal Plan):

- De vervangende woonruimte hoeft niet identiek te zijn aan de huidige woning.
- De prijs hoeft niet hetzelfde te zijn als wat de huurder nu betaalt. Het kan ook meer of minder.
- De vervangende woonruimte hoeft niet dezelfde oppervlakte te hebben als de huidige woning.
- De ligging hoeft niet dezelfde te zijn als de huidige woning.
- Het woongenot hoeft niet hetzelfde te zijn.

In deze periode mag u 3 keer een passende woning weigeren. Zie paragraaf 4.2 van het Sociaal Plan voor de regels betreffende weigering tijdens de intensieve begeleiding.

Stap 2: Aanmelding voor directe bemiddeling

Wanneer u halverwege februari 2023 nog geen woning hebt gevonden zetten de projectconsulenten samen met de coördinator woonruimtebemiddeling het traject tot directe bemiddeling in. Dit betekent dat u dan (door de projectconsulenten) bij de coördinator woonruimtebemiddeling voor directe bemiddeling wordt aangemeld. De projectconsulenten geven na toestemming uw gebruikersnaam van WoningNet door aan de coördinator. Op zijn beurt zorgt hij ervoor dat alle Zaanse woningcorporaties op de hoogte zijn van het bemiddelingstraject.

Stap 3: Directe bemiddeling

Wanneer er een (passende) woning beschikbaar komt, wordt deze eenmalig vanuit een Zaanse corporatie aan u aangeboden. U bent dan verplicht deze woning te accepteren. U mag niet weigeren.

Weigering directe bemiddeling

Bij weigering van directe bemiddeling start Opportunity Vastgoed een procedure bij de rechter.

Contact

Bent u bezorgd over deze stappen, wilt u nu al intensievere begeleiding of is iets niet duidelijk? Neem contact op met de projectconsulenten. Zij gaan graag met u in gesprek en helpen u verder.

