

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. De stap directe bemiddeling staat ook omschreven in het Sociaal Plan in artikel 5.3.

Een 'stappenplan directe bemiddeling' vindt u in de bijlage. Hierin staat nogmaals weergegeven hoe de directe bemiddeling in zijn werk gaat.

Voorrang Rooftrack

In hoofdstuk 5.1 van het Sociaal Plan staat aangegeven dat huurders zonder SV-urgentie met voorrang kunnen reageren op woningen in de vrije sector, via Rooftrack. Een van de huurders uit fase 1 heeft deze zomer gebruik gemaakt van deze regeling na het zien van een geschikte woning op Rooftrack, en is reeds verhuisd naar deze woning.

Wilt u ook gebruik maken van deze voorrang? Laat het de projectconsulenten weten! Zij assisteren u in de afstemming met de coördinator woonruimteverdeling.

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 scheefhuurders Vernieuwing Peperstraat



Dit stappenplan is voor huurders met een vaste huurovereenkomst uit fase 1 zonder stadvernieuwingsurgentie (scheefhuurders) die nog geen nieuwe woning hebben gevonden voor 1 december 2022. U leest hoe dit werkt, wat directe bemiddeling is en wanneer het ingaat.

Vanaf de peildatum heeft u gezocht naar een andere woning, in lijn met de eigen woonwensen. U kon reageren op woningen op basis van locatie, grootte en inkomen van uw huishouden. In het Sociaal Plan (paragraaf 5.1) 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 Rooftrack 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.

Stap 2: Directe bemiddeling

Als u geen passende woonruimte heeft gevonden, biedt Opportunity Vastgoed u een passende woonruimte aan. U krijgt een tijdelijke huurovereenkomst aangeboden in fase 2 én gelijktijdig een huurovereenkomst voor een passende woning in de nieuwbouw in fase 1. Hiermee geeft u als huurder niet alle rechten op, omdat direct een nieuwe (vaste) huurovereenkomst voor de nieuwbouw wordt getekend.

Tijdens de bouw van fase 1 blijft het mogelijk om met voorrang op woningen via Rooftrack te reageren. Daarnaast bieden de woningbouwcorporaties een extra vangnet om een passende woonruimte te vinden in de vrije sector. Als er een passende woning beschikbaar komt in hun aanbod, wordt deze aan u aangeboden.

Weigering directe bemiddeling

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

Tijdelijke woonruimte in fase 2

U woont tijdelijk in een woning in fase 2. Hiervoor houden wij vanaf 1 december 2022 een aantal woningen (in Blok 6) beschikbaar. De tijdelijke huurovereenkomst voor fase 2 wordt verleend op basis van de leegstandwet. Hierdoor is verhuur op tijdelijke basis langer dan twee jaar mogelijk.

Huurovereenkomst in de nieuwbouw

Gelijktijdig bij het afsluiten van een tijdelijke huurovereenkomst sluit u een overeenkomst voor een woning in de nieuwbouw (fase 1) af. Dit zal een huurovereenkomst in de middeldure huur (Blok 3), passend bij uw huishouden zijn.

Mocht u geïnteresseerd zijn in een koopwoning in het nieuwbouwplan, dan worden op een later moment (voor start bouw) hiervoor koopovereenkomsten afgesloten. Om uw rechten te waarborgen zullen wij ten alle tijden eerst een huurovereenkomst in de nieuwbouw fase 1 aanbieden.



Aanmelden bij projectconsulenten

Indien u verwacht directe bemiddeling nodig te hebben, verzoeken wij u contact op te nemen met de projectconsulenten via email peperstraat@opportunityvastgoed.nl of per telefoon 06 - 17 90 16 04. Op basis van deze informatie zullen wij de huurovereenkomsten voorbereiden en verhuizing naar een tijdelijke woning in fase 2 verder afstemmen met u.

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.