

Aan de bewoners van dit adres

Amsterdam, woensdag 29 januari 2025

Onderwerp: nieuws over project Vernieuwing Peperstraat en update herhuisvesting fase 2

Geachte huurder(s),

Met deze brief informeren wij u over de planning voor de herhuisvesting van fase 2 en de voortgang van de nieuwbouw in de Peperstraat. Bij deze brief vindt u ook een tijdslijn met de stappen en wanneer we u meer informatie verwachten te geven. Daarnaast hebben we een Q&A toegevoegd met daarin de meest gestelde vragen van de afgelopen tijd.

#### **Huidige stand van zaken**

De Raad van State behandelt momenteel de ingediende beroepen tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning fase 1. Zodra er meer bekend is over dit proces, brengen wij u hiervan op de hoogte. Ondertussen zijn alle bewoners uit fase 1 verhuisd en zijn de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop gestart.

Nu de werkzaamheden zijn begonnen en de planning voor de nieuwbouw steeds duidelijker wordt, kunnen we u meer informatie geven over de tijdslijn van de herhuisvesting.

#### **Herhuisvesting huurders fase 2**

De herhuisvesting van bewoners uit fase 2 met een vaste huurovereenkomst begint zodra de gemeente een peildatum voor de stadsvernieuwingsurgentie vaststelt. Dit gebeurt maximaal twee jaar vóór de geplande sloop. Vanaf dat moment krijgt u voorrang bij het zoeken naar een andere sociale huurwoning, als u hiervoor in aanmerking komt.

Voorafgaand aan het verlenen van deze peildatum wordt een sociaal plan opgesteld. Wij verwachten begin 2026 te starten met het maken van dit plan voor fase 2 (het sociaal plan van fase 1 vormt de basis) en verwachten dat de peildatum eind 2026 wordt afgegeven. We gaan ervan uit dat de sloop van fase 2 begin 2029 start.

### **Verhuizen naar nieuwbouwwoningen uit fase 1**

De sloop van fase 2 kan pas beginnen als alle huurders van fase 2 zijn verhuisd naar fase 1, of een andere woning hebben gevonden. De sociale huurwoningen worden op tijd opgeleverd, zodat u in één keer kan verhuizen.

Het is mogelijk dat niet alle koopwoningen in fase 1 klaar zijn wanneer de eerste verhuizingen beginnen. Dit geldt dan voor de koopappartementen in blok 7 en de koopwoningen in blok 8. Opportunity Vastgoed en de gemeente Zaanstad overleggen op dit moment over de planning. Samen kijken we naar manieren om de werkzaamheden te versnellen, de overlast te beperken, de buurt bereikbaar te houden en de herhuisvesting van huurders van fase 2 goed te regelen.

Het is mogelijk dat de werkzaamheden aan fase 1 en fase 2 tijdelijk tegelijk plaatsvindt. Zodra hierover een besluit is genomen, informeren we u.

### **Het bewonerspunt sluit, maar de projectconsulenten blijven bereikbaar.**

Op dit moment zijn er geen vaste spreekuren van de projectconsulenten meer in de Peperstraat, en dit blijft voorlopig zo. We zitten nu in een tussenperiode, waarin we wachten op de peildatum en de stadsvernieuwingsurgentie. Daarom sluit het bewonerspunt (Peperstraat 83) eind januari.

Als u vragen heeft over de herhuisvesting of uw woonsituatie: neem dan contact op met de consulenten. Zij zijn er voor u, ook in deze fase. De projectconsulenten van Opportunity Vastgoed zijn bereikbaar via 020-250 45 46 of [peperstraat@opportunityvastgoed.nl](mailto:peperstraat@opportunityvastgoed.nl).

Met vriendelijke groet,

Team Vernieuwing Peperstraat

Namens gemeente Zaanstad en ontwikkelaar/uw verhuurder Opportunity Vastgoed

### Bijlage

- Tijdslijn herhuisvesting fase 2
- Vraag en antwoord