

## Algemene vragen over de herhuisvesting

### **1. Wanneer moet ik mijn woning verlaten?**

U dient uiterlijk eind 2028/begin 2029 verhuisd te zijn in verband met de geplande sloop van fase 2. Maximaal twee jaar voor de geplande sloop ontvangt u - als u hiervoor in aanmerking komt - een stadsvernieuwingsurgentie vanuit de gemeente, vanaf dat moment hoeft u pas te verhuizen en op zoek te gaan naar een andere woning.

### **2. Wat betekent stadsvernieuwingsurgentie voor mij?**

Stadsvernieuwingsurgentie betekent dat u voorrang krijgt bij het zoeken naar een andere sociale huurwoning binnen de gemeente Zaanstad, als u hiervoor in aanmerking komt op basis van uw inkomen. Zodra de peildatum is vastgesteld, kunt u met deze urgentie reageren op woningen in Zaanstad via DAK (voormalig WoningNet).

### **3. Hoe wordt de voorrang op DAK bepaald?**

Binnen de groep mensen met een stadsvernieuwingsurgentie voor woningen in Zaanstad op hetzelfde moment, bepaalt eerst de sloopdatum, de ingangsdatum van uw huurcontract en daarna het puntenaantal uw positie voor een woning.

### **4. Hoe kom ik aan meer punten?**

Door actief te reageren op minimaal 4 woningen per maand, waarvan de reactieperiode in diezelfde maand sluit. Doet u dit dan ontvangt u 1 zoekpunt. Bij het niet reageren of op minder dan 4 woningen reageren, wordt er geen zoekpunt toegevoegd of verliest u 1 reeds opgebouwd zoekpunt. Ook door ingeschreven te staan op DAK krijgt u punten toegewezen. Dit zijn wachtpunten. U krijgt 1 wachtpunt per jaar dat u op DAK staat ingeschreven (voorheen inschrijf-/woonduur). Ook bestaat de mogelijkheid om situatiepunten op te bouwen bij bijzondere situaties. Deze punten zijn geldig voor 3 jaar. In 4 gevallen kunt u situatiepunten aanvragen.

1. U gaat uit elkaar en samen heb je de zorg voor jullie kinderen.
2. U woont met uw gezin bij iemand in.
3. U bent een pleegjongere.
4. U bent een jongere met een WMO-ondersteuning.

Neem contact met de projectconsulenten op voor meer informatie hierover of als u van mening bent dat u voor situatiepunten in aanmerking komt.

### **5. Kan ik zelf bepalen waar ik naartoe verhuis?**

Ja, u mag zelf bepalen waar u wilt wonen. Binnen Zaanstad kunt u wel gebruik maken van de voorrangregeling, zowel in de sociale huurwoningen binnen de gemeente via DAK of in de nieuwbouw in de Peperstraat. Als de sloopdatum nadert, zal echter wel directe bemiddeling worden toegepast.

### **6. Ik heb een woning via DAK vóór de peildatum gevonden. Wat betekent dit voor me?**

Op het moment dat u vóór de peildatum voor fase 2 een woning via DAK vindt, komen al uw wacht-, zoek- en eventuele situatiepunten te vervallen. U dient zich weer in te schrijven om punten op te bouwen. Verhuizen met een stadsvernieuwingsurgentie voor fase 2 heeft geen invloed op uw jaarlijkse opgebouwde wachtpunten (voorheen inschrijf-/woonduur). U maakt wel aanspraak op de verhuiskostenvergoeding als u voor de peildatum verhuisd.

### **7. Wat gebeurt er als ik geen nieuwe woning vind vóór de sloop?**

De projectconsulenten ondersteunen u in de laatste 3 maanden actief bij het vinden van een passende woning. Als de sloopdatum dichterbij komt en u nog geen geschikte woning heeft gevonden, krijgt u een woning vanuit een Zaanse corporatie direct bemiddeld.

#### **8. Kan ik in de Peperstraat blijven wonen?**

Ja, u krijgt voorrang op de nieuwbouw woningen in fase 1 van het project - mits passend, zodat u in dezelfde buurt kunt blijven wonen als u dat wilt.

#### **9. Hoe werkt de voorrang voor het verhuizen naar fase 1?**

De peildatum van fase 1 - die op 30 november 2021 is afgegeven - wordt als ijkdatum gehanteerd. Bij meerdere interesse in dezelfde woning wordt gekeken naar de woonduur in Peperstraat tot deze datum. Degene met de langste woonduur komt als eerste in aanmerking voor de woning. Bij geïnteresseerden met een even lange woonduur, wordt gekeken naar de leeftijd. De oudste bewoner krijgt voorrang.

#### **10. Wat is het Sociaal Plan en wat staat erin?**

Het Sociaal Plan bevat afspraken over de begeleiding en ondersteuning bij de verhuizing, vergoedingen en uw rechten als huurder. Het Sociaal Plan van fase 1 wordt als basis voor het plan voor fase 2 gebruikt.

### **Nieuwbouw fase 1 en financiële en praktische ondersteuning**

#### **1. Hoe kan ik mij inschrijven voor een woning in fase 1?**

U kunt middels een formulier een voorinschrijving doen. Dit formulier vindt u door op de website met uw muis op de tab 'Voor huurders' te gaan staan en op 'Voorinschrijving' te klikken. De formulieren zijn ook bij de projectconsulenten beschikbaar.

#### **2. Zijn de nieuwe huurwoningen duurder dan mijn huidige woning?**

Zowel de sociale als de middensegment huurwoningen blijven binnen de huurprijzen die de wetgeving op dat moment heeft bepaald. De exacte huurprijzen worden later bekendgemaakt.

#### **3. Wat als ik liever een koopwoning wil?**

U kunt zich ook inschrijven voor koopwoningen in fase 1. Houd er rekening mee dat voor koopwoningen andere voorwaarden en prijzen zullen gelden.

#### **4. Krijg ik hulp bij het vinden van een nieuwe woning?**

Ja, de projectconsulenten helpen u met het zoeken naar een woning, het inschrijven bij DAK en het aanvragen van urgentie.

#### **5. Krijg ik een vergoeding voor de verhuizing?**

Ja, u ontvangt een wettelijk vastgestelde verhuiskostenvergoeding. De hoogte daarvan wordt vastgesteld volgens de landelijke normen elk jaar, per eind februari.

#### **6. Wat als ik nu al wil verhuizen?**

Dat kan. Dan komt u nu al in aanmerking voor de wettelijke verhuiskostenvergoeding van € 7.428,00 (prijspeil 29-2-2024). Verder hoeft u, om dubbele huurlasten te voorkomen, over de opzegmaand van uw woning geen huur te betalen.

#### **7. Hoe moet ik mijn huidige woning opzeggen?**

U kunt uw woning opzeggen door dit schriftelijk per brief of e-mail naar Prismaat te sturen. Ook hier kunnen de projectconsulenten u bij helpen.

*Mocht u vragen hebben die hier niet tussen staan, neem dan contact op met de projectconsulenten via [peperstraat@opportunityvastgoed.nl](mailto:peperstraat@opportunityvastgoed.nl) of telefonisch via 020 - 250 45 46.*