

Meest gestelde vragen uit de huisbezoeken Peperstraat

(versie februari 2022)

Heb ik een extra voorrang op een nieuwe woning als ik in de zorg werk?

Wanneer u in de zorg werkzaam bent krijgt u voorrang op woningen in Poelenburg en Peldersveld. Werk in de zorg levert u de hoogste kans op een woning in een van deze 2 wijken. Deze voorrang is boven op de stadsvernieuwingsurgentie. Deze voorrang moet u zelf in uw WoningNet-profiel aanpassen.

Waarom krijgen de bewoners van fase 2 meer tijd voor de herhuisvesting dan bewoners van fase 1?

De peildatum van een stadsvernieuwingsurgentie wordt minimaal 1 en maximaal 2 jaar voor sloop uitgegeven. De periode voor herhuisvesting van fase 1 is één (1) jaar. De ervaring vanuit woningbouwcorporaties is dat dit haalbaar is.

Het klopt dat huurders van fase 2 meer tijd hebben. Als zij willen, kunnen zij nu ook al op eigen initiatief verhuizen. Dan hebben ze ook recht op verhuiskostenvergoeding en dubbele huurlast. Het aanhouden van een andere doorlooptijd voor fase 1 en 2 komt door de verschillende fases van het project.

Kan de sloop nog worden tegengehouden, ook al is de peildatum afgegeven?

Het besluit over de haalbaarheid van het project Vernieuwing Peperstraat is genomen. Het uitgangspunt daarbij is sloop van de bestaande panden. Het klopt dat we nog de nodige procedures en beslismomenten moeten doorlopen. De procedures zullen het uitgangspunt van sloop niet veranderen. Wij zijn dan ook gestart met een zorgvuldig traject van herhuisvesting na het afgeven van de peildatum per 30-11-2021.

Waarom krijgen wij geen voorrang buiten Zaanstad?

De stadvernieuwingsurgentie geldt alleen voor de gemeentes binnen Zaanstad. Dit is een afspraak die met de woningcorporaties is gemaakt. Deze corporaties hebben hun medewerking verleend aan het verstrekken van stadsvernieuwingsurgentie voor huurders van een particuliere verhuurder.

Ik heb nu een grote woning, krijg ik een vergelijkbare woning?

U krijgt een passende woning. Dit betekent dat het huurbedrag, grootte en type woning bij uw jaarinkomen (van u en uw eventuele partner) en gezinssituatie passen.

Ga ik naar een duurdere woning?

U krijgt altijd een woning die qua huurbedrag bij uw jaarinkomen past. Zie de voor de voor u geldende maximale nettobedragen de tabel hieronder. Voor de sociale huurwoningen is een maximale huurprijs vastgesteld van 763,47 euro (prijsspeil 2022).

Huishouden	Inkomen vanaf	Inkomen t/m	Nettohuur t/m
1 persoon	€ 0	€ 24.075	€ 633,25
1 persoon	€ 24.076	€ 45.014	€ 763,47
2 personen	€ 0	€ 32.675	€ 633,25
2 personen	€ 32.676	€ 45.014	€ 763,47
3 personen of meer	€ 0	€ 32.675	€ 678,66
3 personen of meer	€ 32.676	€ 45.014	€ 763,47

Wat gebeurt er als ik geen woning kan vinden?

Tijdens de laatste 4 maanden van het herhuisvestingsperiode gaan de projectconsulenten intensiever met u op zoek naar een woning. Als dit niet lukt krijgt u 3 maanden voor aanvang sloop een passende woning vanuit uw verhuurder aangeboden.

Ik wil echt niet verhuizen om daarna weer terug te keren in de nieuwbouw.

Wat zijn mijn opties?

Opportunity Vastgoed gaat de woningen slopen zonder behoud van de huidige huurovereenkomst. Dit betekent dat alle bewoners met een overeenkomst voor onbepaalde tijd naar een andere woning moeten verhuizen. Hierna hebt u, als de woningen in de nieuwbouw bij uw situatie passen, de keuze om in de nieuwbouw in de Peperstraat terug te keren. Dit is een optie, u kunt ook definitief verhuizen naar een andere nieuwe woning.

Hoe kijken corporaties naar inwonende mantelzorgers als medehuurder?

Een verzoek tot medehuurderschap moeten de mantelzorger en de hoofdhuurder zelf bij de corporatie indienen.

Hoe berekent WoningNet mijn inkomen?

Op basis van de door u ingevulde gegevens zal WoningNet uw inkomen indexeren naar dit jaar. Hier hoeft u zelf niets voor te doen. Dit gaat volgens de onderstaande indexering:

- Verzamelinkomen over 2020 x 1,0438 of
- Verzamelinkomen over 2021 x 1,0185

Ik wil graag naar een nieuwbouwwoning in Zaandam. Helpen jullie hiermee?
De projectconsulenten zullen alle nieuwbouwprojecten die een opleveringsdatum voor het einde van het eerste kwartaal van 2023 in de gaten houden en u hierover informeren. Het is belangrijk dat de projectconsulenten op de hoogte zijn van uw woonwensen.