

Adres

Beste bewoner(s),

In deze brief praten we u als bewoner van de Peperstraat bij. We informeren u over de stand van zaken. En vertellen u wat u de komende tijd kunt verwachten.

---

## Huisbezoeken

Onze projectconsulenten hebben in de afgelopen zomermaanden huisbezoeken uitgevoerd. Zij zijn bij 22 van de 29 huishoudens uit fase 1 langs geweest. Met de overige 7 huishoudens zijn - op verzoek van de bewoners - afspraken gemaakt voor een gesprek later dit najaar.

### Vragenlijsten ontvangen

De huisbezoeken zijn bedoeld om alle bewoners van fase 1 informatie te geven over de herhuisvesting. Ook hebben we per huishouden samen een vragenlijst ingevuld, om zo de persoonlijke situatie in kaart te brengen. In de vragenlijst staat informatie over bijvoorbeeld de grootte van het huishouden, de woonwensen en andere belangrijke persoonlijke bijzondere informatie. Ook is inzichtelijk gemaakt of een bewoner in aanmerking komt voor stadsvernieuwingsurgentie. Op 22 juli zijn alle ingevulde vragenlijsten per e-mail naar de betreffende bewoner(s) verstuurd. Een geprint exemplaar is in de brievenbus gedaan.

### Kinderen 18 jaar en ouder

Tijdens de huisbezoeken is - waar dat van toepassing is - gesproken over inwonende kinderen van 18 jaar en ouder. Er is per huishouden gekeken welke personen wel en niet meeverhuizen. De regels van Woningnet en Gemeente Zaanstad geven aan dat deze kinderen mee kunnen verhuizen. Meerderjarige kinderen hoeven zich dus *niet* uit het Woningnet-profiel van hun ouder(s) uit te schrijven. De berichten in een aantal Zaanse media (waarin werd geschetst dat het ons advies was om deze kinderen uit te schrijven) zijn onjuist.

### Vragen stellen kan altijd

Natuurlijk was het huisbezoek ook bedoeld om vragen te kunnen stellen aan ons team. Als we alle gesprekken hebben gehad, maken we een nieuw overzicht van de meest gestelde vragen. Alle bewoners ontvangen dit per post en e-mail, naar verwachting begin oktober.

### **Verandering in uw situatie**

Zijn er in de tussentijd veranderingen in uw woonsituatie? Het is belangrijk dat u dit zo snel mogelijk doorgeeft aan de projectconsulenten. Deze verandering kan invloed hebben op de herhuisvesting. Door dit snel te melden kunnen wij u zo goed mogelijk begeleiden.

---

## **Uitstel peildatum**

De eerstvolgende stap in het proces is dat de gemeente Zaanstad een besluit neemt over de haalbaarheid van de plannen. Dit besluit was deze maand verwacht. Zoals u in de bijgevoegde brief van de gemeente leest, is dit besluit verschoven naar november 2020.

### **Peildatum einde van het jaar**

Het besluit over de haalbaarheid van de plannen, moet de gemeente eerst nemen. Daarna kunnen ze de peildatum afgeven voor fase 1. Zoals het er nu uit ziet, geeft de gemeente de peildatum in november/december af. Wij vinden deze vertraging (en daarmee de langere onzekerheid) heel vervelend voor de bewoners.

### **Na de peildatum**

De peildatum is het moment waarop het herhuisvestingstraject begint. De bewoners die recht hebben op een stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie) krijgen een brief van de gemeente. De bewoners die niet in aanmerking komen voor SV-urgentie, krijgen daarover ook bericht. Als dit gedaan is, komen onze projectconsulenten bij alle bewoners van fase 1 langs om persoonlijk de vervolgstappen door te nemen. Ook kunnen zij - als dat nodig is - samen met de bewoners het Woningnetprofiel checken op woonsituatie, inkomen en woonwensen. Met de bewoners die geen SV-urgentie krijgen nemen de projectconsulenten ook de vervolgstappen door.

Vanaf de peildatum hebben alle bewoners 1 jaar de tijd om een andere woning te vinden. Door de verschuiving van de peildatum en de naderende feestdagen die vlak hierna aanbreken, heeft Accres besloten om deze periode voor alle bewoners van fase 1 met één maand te verlengen. Derhalve heeft u één jaar + één maand.

### **Maatwerkcommissie**

Vanaf de peildatum gaat het Sociaal Plan in. In het Sociaal Plan staan de algemene rechten en plichten die gelden voor alle bewoners van fase 1. Het kan voorkomen dat er bijzondere omstandigheden zijn waardoor sommige bewoners extra begeleiding nodig hebben. Daarvoor wordt een maatwerkcommissie ingesteld.

Hoe de maatwerkcommissie precies in zijn werk gaat, zijn we momenteel vorm aan het geven. Het idee is dat hier onafhankelijke professionals (van o.a. gemeente en welzijnsorganisaties) in zitten, die op zoek gaan naar een maatwerk aanpak en oplossing voor bijzondere situaties. We gaan voor de peildatum - in de maand oktober - een start maken met het aandragen van de huishoudens waar maatwerk nodig is.

## Hoe nu verder?

Dat de peildatum naar een later tijdstip is verschoven, wil niet zeggen dat wij in de tussentijd stil zitten. Wij blijven op verschillende manieren in contact met u.

### Spreekuren fase 1 en 2

De projectconsulenten zijn voor alle bewoners van de Peperstraat (fase 1 & fase 2) beschikbaar om vragen te beantwoorden. Dat kan per e-mail of telefonisch. Met iedereen die behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek, maken we graag een afspraak op een van de spreekuren in ons projectkantoor in de Peperstraat of bij de bewoner thuis. Voor alle afspraken blijven de coronamaatregelen gelden. Tijdens en na het maken van de afspraak worden deze maatregelen besproken en gedeeld.

### Woningnet- en Rooftrackworkshops

Bij de herhuisvesting zoeken bewoners - met onze hulp - sociale huurwoningen op Woningnet en vrijesectorwoningen via Rooftrack of andere platforms. Wij vinden het belangrijk dat iedereen weet hoe deze platforms werken. We gaan dit najaar workshops aanbieden met uitleg en extra tips. Ook tijdens de workshops zullen er coronamaatregelen gelden. Meer informatie over de data en tijdstippen van deze workshops ontvangt u op een later tijdstip.

We hopen dat we u met deze brief een goed overzicht hebben gegeven van de voor u belangrijke ontwikkelingen in het project. Vragen? Stel ze gerust per mail [peperstraat@accresrealestate.nl](mailto:peperstraat@accresrealestate.nl) of telefonisch (via 06-17 90 16 04) bij onze projectconsulenten.

Met vriendelijke groet,  
Namens het projectteam Vernieuwing Peperstraat

**gemeente Zaanstad**  
Projectmanagement

Accres Real Estate B.V.  
T.a.v. mevrouw J. Wintraecken  
Antonio Vivaldistraat 60  
1083 HP Amsterdam

Stadhuisplein 100  
1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075  
[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)

DATUM	10 september 2020
ONS KENMERK	
BIJLAGE(N)	-
DOORKIESNUMMER	(075) 655 9143
ONDERWERP	Planning besluitvorming haalbaarheid Peperstraat

Geachte mevrouw Wintraecken, beste Judith,

Het haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van de Peperstraat zit in de afrondende fase. Jullie hebben aan jullie huurders en wij hebben aan het bestuur van gemeente gecommuniceerd dat na het zomerreces een besluit zal worden genomen over de ontwikkeling van de Peperstraat. Deze planning schuift op omdat wij de afspraken over de kostenverdeling (wie betaalt wat?) nog af moeten ronden. De verwachting is nu dat we eind van het vierde kwartaal, eind november of half december, een besluit aan de gemeenteraad kunnen vragen.

Ik hoop je hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Procesmanager  
E. Franke