

Meestgestelde vragen

Wij begrijpen dat het besluit om woningen in de Peperstraat te slopen ingrijpend is. En dat u daarover allerlei vragen heeft. De projectconsulenten bieden daarom ondersteuning tijdens het proces van sloop-nieuwbouw. Ze zijn zichtbaar aanwezig en bereikbaar voor bewoners. De belangrijkste vragen, naar voren gekomen tijdens de huisbezoeken, leest u met de antwoorden in dit document.

Sociaal Plan

1. Wanneer is het sociaal plan van kracht?

De gemeente doet nu onderzoek naar de haalbaarheid van de vernieuwing van de Peperstraat. Bij een positief besluit geeft de gemeente een peildatum af. Zodra de peildatum door de gemeente is afgegeven, is het Sociaal Plan van kracht en gelden deze voorwaarden.

2. Wie zegt de huur op?

Accres Real Estate kiest ervoor om de herhuisvesting te regelen in goed overleg met de huurders. Daarvoor is het Sociaal Plan opgesteld en krijgen de huurders begeleiding tijdens het herhuisvestingstraject vanuit projectconsulenten. Indien een huurder een nieuwe woonruimte heeft gevonden, zegt de huurder zelf de huur op.

Wanneer een huurder geen nieuwe woonruimte vindt en de huur niet opzegt zal Accres Real Estate, tegen de tijd dat de sloopdatum nadert, zelf de huurovereenkomst met een huurder opzeggen. Zie paragraaf 7.4 in het Sociaal Plan. Accres Real Estate heeft als economisch eigenaar daarbij een volmacht om de huurovereenkomsten te beëindigen.

Herhuisvesting

3. Met wie heb ik binnen de vernieuwing van de Peperstraat te maken?

Binnen dit project werken verschillende partijen samen. Voor een duidelijk overzicht is in de bijlage een organogram opgesteld. Voor de huurders van Accres Real Estate zijn de projectconsulenten van Sabo Advies het directe aanspreekpunt.

4. **Krijg ik verhuiskostenvergoeding als ik buiten Zaanstad wil verhuizen?**
Ja, een huurder heeft recht op de verhuiskostenvergoeding, de woonlocatie heeft daar geen invloed op.
5. **Mag ik de meubels en laminaat - die ik niet meer wil - achterlaten in de woning?**
Bij opzegging van de woning bespreekt de huurder dit met de beheerder Prismaat. Losstaand meubilair moet altijd worden meegenomen of verwijderd door de huurder.
6. **Heeft Prismaat als makelaar doorstroommogelijkheden?**
Er is geen garantie dat huurders via Prismaat kunnen doorstromen. Prismaat heeft weinig woningen in de verhuur, maar de projectconsulenten houden hierover contact met Prismaat.
7. **Wat zijn de huurgrenzen voor middenhuur en wanneer kom ik hiervoor in aanmerking?**
De huurgrenzen voor de middenhuur liggen in Zaanstad tussen circa 738 euro en 970 euro. Hiervoor kom je in aanmerking wanneer je verzamelinkomen per jaar hoger is dan 39.055,- euro of voor een gezin 43.571,- euro.
8. **Wat moet ik doen als ik geen woning kan vinden in de buurt waar ik graag wil wonen?**
In sommige buurten komen woningen niet snel vrij. De projectconsulenten adviseren de huurder dan om het zoekgebied te vergroten naar andere wijken in de omgeving. Op de factsheets, te downloaden via www.vernieuwingpeperstraat.nl, is te lezen hoeveel woningen per buurt vrij zijn gekomen de afgelopen periode. Deze factsheets worden ieder kwartaal bijgewerkt.

Stadsvernieuwingsurgentie (SV-urgentie)

9. **Geldt de SV-urgentie ook voor woningen buiten Zaanstad?**
Nee, de urgentie is alleen voor de regio Zaanstad geldig.

10. Met wie worden mijn gegevens gedeeld?

De verhuurder Accres Real Estate ontvangt de ingevulde vragenlijsten van huurders. De gemeente Zaanstad ontvangt een lijst met adressen en met het bijbehorende verzamelinkomen. Dit is nodig om de SV-urgentie te kunnen verstrekken.

Woningnet

11. Waarvoor gebruiken jullie de gebruikersnaam van Woningnet? En moet ik ook een wachtwoord van Woningnet doorgeven?

De gebruikersnaam van Woningnet heeft de 'Coördinator Woonruimteverdeling Zaanse Corporaties' nodig om het label SV-urgentie toe te voegen aan het account van de huurder. Het is **niet** nodig om als huurder ook het wachtwoord van Woningnet te delen.

12. Welke papieren moet ik aanleveren als ik een woning accepteer?

Om uw inkomen en dat van uw medebewoner(s), kinderen uitgezonderd, te controleren vraagt de woningcorporatie of de nieuwe verhuurder een inkomensverklaring van de Belastingdienst of een jaaropgaaf van de werkgever. De woningcorporatie of nieuwe verhuurder zal de huurder ook vragen om een huurder-/verhuurdersverklaring in te vullen en aan te leveren.

13. Ik ben uitgeschreven uit Woningnet doordat ik geen verlengingskosten heb betaald. Betaalt Accres Real Estate de kosten voor de herinschrijving?

Ja, naast de kosten van een nieuwe inschrijving worden ook de kosten van een herinschrijving door Accres Real Estate vanaf de peildatum betaald.

14. Moet ik mijn 18-jarige kind uit mijn Woningnetprofiel uitschrijven?

Nee. Dit zou tegen de regels van Woningnet ingaan. Alle meerderjarige kinderen die onafgebroken in het gezin hebben gewoond, tellen gewoon mee als medebewoners en verhuizen mee. In fase 1 wonen alle meerderjarige kinderen tot nu toe onafgebroken in het gezin. Deze huishoudens reageren verder op de, volgens de regels van Woningnet, voor hen passende woningen. Woningen die op Woningnet voor gezinnen zijn gelabeld, zijn bestemd voor gezinnen met minimaal één kind onder de 18 jaar. Gezinnen met alleen kinderen van 18 jaar of ouder komen hiervoor niet in aanmerking.

Nieuwbouw

15. **Wat voor nieuwbouwwoningen worden er in de Peperstraat gebouwd?**
Er worden circa 511 woningen teruggebouwd. Daarvan wordt 30% sociale huur, 20% middenduur en 50% vrije sector (koop/huur). Meer informatie over type woningen volgt nadat de haalbaarheid van het project is getoetst en de peildatum door de gemeente is afgegeven.
16. **Is verhuizen naar een nieuwbouwwoning in de Peperstraat gegarandeerd?**
Nee, helaas kunnen wij dit niet voor iedereen garanderen. Het is wel het uitgangspunt, maar gezien de grootte van de woningen en het aantal kamers zal dit niet voor ieder huishouden passend zijn.
17. **Wanneer moet ik mij aanmelden voor een nieuwbouwwoning in de Peperstraat?**
Tijdens de huisbezoeken van fase 1 hebben geïnteresseerden hun keuze kenbaar gemaakt. Mocht een huurder van gedachten veranderen, laat het aan de projectconsulenten weten. Dit kan door een bericht te sturen naar peperstraat@accresrealestate.nl of te bellen, SMS'en of een Whatsapp-bericht te sturen naar 06 - 17 90 16 04.
18. **Kan ik voor een woning in een ander nieuwbouwproject in aanmerking komen?**
Ja, de sociale huurwoningen binnen een nieuwbouwproject worden via Woningnet aangeboden. Het is via Woningnet mogelijk om op deze woningen te reageren.