

Stappenplan **Herhuisvesting Peperstraat**

November 2021



VERNIEUWING
PEPERSTRAAT

Stappenplan Herhuisvesting Peperstraat

De vernieuwing van de Peperstraat is ingrijpend voor u als huurder. Iedereen moet verhuizen. De projectconsulenten van Opportunity Vastgoed begeleiden alle huurders bij het vinden van een nieuwe woning en houden daarbij rekening met de persoonlijke situatie. Hoe de herhuisvesting in zijn werk gaat, staat in het Sociaal Plan. In dit stappenplan staat in 5 stappen uitgelegd wat u de komende periode kunt verwachten. Deze 5 stappen zijn een samenvatting van de informatie uit het Sociaal Plan.

U wordt persoonlijk begeleid naar een nieuwe woning

Verhuurder Opportunity Vastgoed heeft projectconsulenten aangesteld om u te ondersteunen. Zij komen bij u langs voor een huisbezoek om alle stappen door te nemen en al uw vragen te beantwoorden. Vervolgens begint het zoeken naar een nieuwe woning en ook hier helpen de projectconsulenten u bij. U staat er niet alleen voor.

Stappenplan als samenvatting van het Sociaal Plan

Alle afspraken, rechten en plichten die voor huurders uit fase 1 gelden, staan in het Sociaal Plan (juni 2020). Dit stappenplan is voor de huurders van Opportunity Vastgoed met een regulier huurcontract voor onbepaalde tijd.

Twee fasen

Het project is in twee fasen opgedeeld. Hieronder vindt u een overzicht van de huisnummering van de blokken per fase.

Fase 1 bestaat uit de woningen met de volgende huisnummers:

Peperstraat 232 – 244

Peperstraat 166 – 206

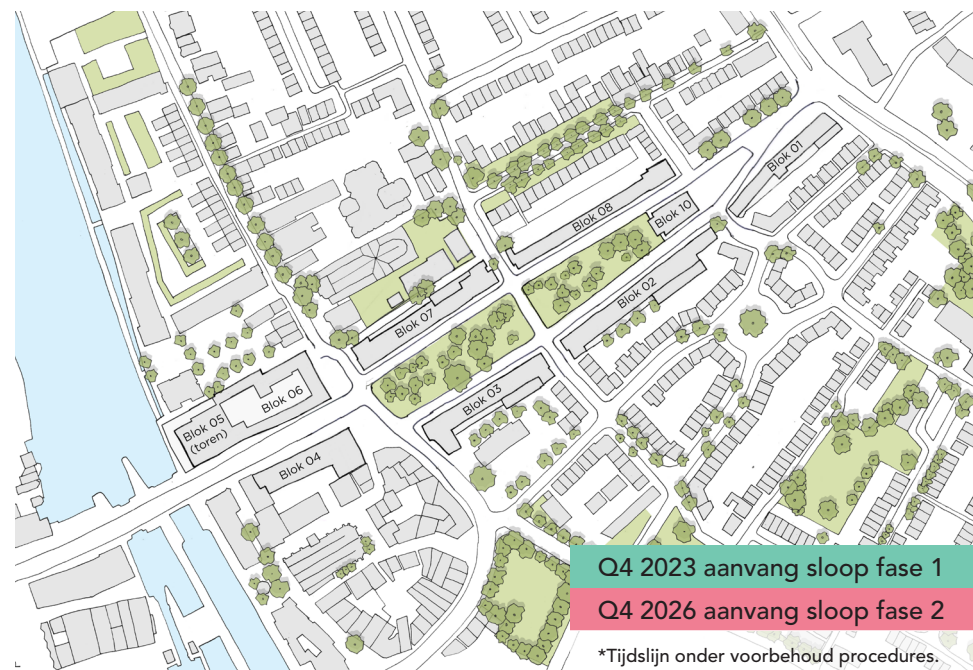
Peperstraat 161 – 175

Fase 2 bestaat uit de woningen met de volgende huisnummers:

Peperstraat 20 - 80

Peperstraat 9 - 63

Peperstraat 69 - 129



Planning fase 1

De peildatum is door de gemeente Zaanstad afgegeven op 30 november 2021. In het Sociaal Plan staat dat vanaf dat moment 12 maanden wordt uitgetrokken voor de herhuisvesting.

De herhuisvestingsperiode zal officieel op 1 januari 2022 ingaan.

Planning fase 2

Huurders uit fase 2 worden in een later stadium over hun Sociaal Plan en stappenplan geïnformeerd, omdat het nog te vroeg is om een Sociaal Plan voor fase 2 op te stellen. Volgens de huidige planning wordt de herhuisvesting van fase 2 ongeveer midden/eind 2023 opgestart middels het opstellen van het Sociaal Plan. De sloop van fase 2 volgt ongeveer in Q4 van 2026. Dit houdt in voor fase 2 dat de verwachte peildatum Q4 2024 is (max 2 jaar voor aanvang sloop).

Voorgaande tijdslijn houdt rekening met het doorlopen van de ruimtelijke procedures, incl. bezwaarperiode.



Stap 1 Het huisbezoek

Om u te ondersteunen bij het vinden van een andere woning, komen de projectconsulenten van Opportunity Vastgoed bij u op huisbezoek. De projectconsulenten nemen contact met u op voor het maken van een afspraak voor dit huisbezoek.

Tijdens het huisbezoek nemen zij het volgende met u door:

- Dit stappenplan voor de herhuisvesting (hoofdpijnen Sociaal Plan).
- Alle vragen die u heeft omtrent de herhuisvesting.
- De aanvraag voor een stadsvernieuwingsurgentie bij de gemeente.
- Het jaarinkomen 2020 van hoofd- en eventuele medehuurder, benodigd voor de aanvraag stadsvernieuwingsurgentie.
- Hoe wordt omgegaan met persoonsgegevens.
- De bijzondere omstandigheden die een herhuisvesting kunnen beïnvloeden.
- Of u terug wilt keren in de nieuwbouw op de Peperstraat.
- Uw inschrijving op WoningNet:
 - Bij een geldige inschrijving doet u samen met de persoonlijke begeleider een profielcheck.
 - Bij een verlopen of ontbrekende inschrijving helpt de persoonlijke begeleider bij een nieuwe inschrijving.
- En wordt een handleiding voor Woningnet of Rooftrack gedeeld, en uw deelname aan workshops wordt besproken.



Stap 2 Stadsvernieuwingsurgentie

De gemeenteraad heeft met het besluit de panden in de Peperstraat aangewezen voor stadsvernieuwingsurgentie. Op basis van deze aanwijzing kunt u als (hoofd)bewoner een SV-urgentie aanvragen bij de gemeente Zaanstad. Hoe u deze aanvraagt, leest u terug in de brief van de gemeente (voor huurders van fase 1) die ook is toegevoegd aan het informatiepakket.

Lukt het niet om de aanvraag zelf te doen? Dan helpen de projectconsulenten u graag bij het aanvragen van de stadsvernieuwingsurgentie. Tijdens het huisbezoek (stap 1) kunt u de projectconsulenten machtigen om de aanvraag voor u in te dienen. Nadat uw aanvraag is ingediend, ontvangt u vanuit de gemeente Zaanstad bericht of u de stadsvernieuwingsurgentie heeft gekregen. Met de stadsvernieuwingsurgentie kunnen huurders met voorrang via WoningNet op woningen reageren.

Heeft u geen stadsvernieuwingsurgentie gekregen? Dan wordt u eveneens persoonlijk begeleid door de projectconsulenten bij uw zoektocht naar nieuwe woonruimte. Dat is ook het geval wanneer u uw zoektocht start naar een nieuwe koopwoning.



Stap 3 Op zoek naar een woning

Nadat het huisbezoek heeft plaatsgevonden, en u wel of geen stadsvernieuwingsurgentie heeft gekregen volgt stap 3: het zoeken naar een nieuwe woning via WoningNet, Rooftrack of dergelijken. Hoe eerder u start met zoeken, hoe groter de kans is dat u een passende woning vindt. Er is dan immers meer tijd en meer aanbod. De projectconsulenten helpen en ondersteunen waar en wanneer nodig. Ze kijken op de achtergrond met u mee, en houden regulier contact met u als huurder.

- Workshops WoningNet en Rooftrack
Hoe Woningnet of Rooftrack werkt, wordt stap voor stap aan u uitgelegd. Tijdens de workshops wordt aandacht besteed aan hoe u een geschikte woning vindt, passend bij uw huishouden. Daarnaast krijgt u handige tips mee. Tijdens het huisbezoek kunt u zich opgeven voor een van deze workshops.
- (WoningNet)sprekuren
Heeft u hulp nodig bij het reageren op woningen, bezoek dan een van de spreekuren of neem contact op met onze projectconsulenten. De projectconsulenten organiseren spreekuren waar u hulp krijgt bij het reageren via WoningNet, Rooftrack of andere aanbieders van woningen.

De workshops en spreekuren worden bij het Bewonerspunt op de Peperstraat 83 georganiseerd.

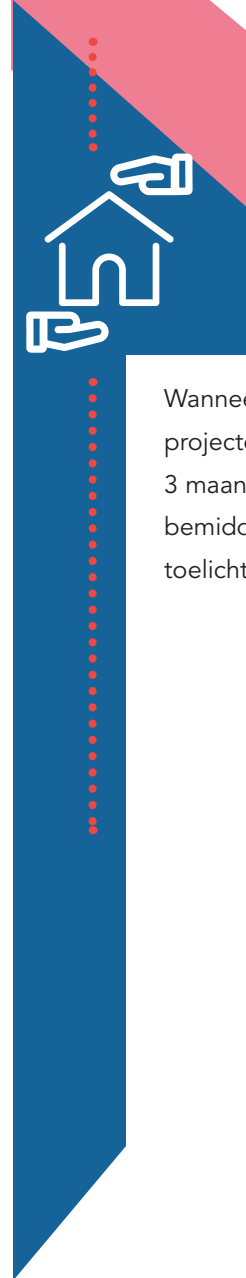




Stap 4 Nieuwe woning gevonden

Heeft u een nieuwe woning gevonden? Dan zegt u – na het tekenen van het contract van de nieuwe woning – uw huidige woning op bij Opportunity Vastgoed via beheerder Prismaat. Na de opzegging krijgt u, binnen 5 werkdagen na de bevestiging van uw opzegging, van Prismaat het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding. Er wordt door Prismaat een afspraak voor een voorinspectie met u gemaakt. Nadat u de woning verlaten heeft en ook de eindinspectie heeft plaatsgevonden, ontvangt u het tweede deel van de verhuiskostenvergoeding. Een uitgebreide procesomschrijving staat op pagina 20 van het Sociaal Plan. U kunt ook hulp van de begeleiders inschakelen bij het opzeggen van uw huur.

Huurders van fase 2 ontvangen vooruitlopend op de peildatum en de start van de herhuisvesting de verhuiskostenvergoeding en één maand brutohuur van de oude woning (dubbele huurlast), als ze vooruitlopend op de peildatum naar een andere woning verhuizen. Dit geldt voor huurders met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Zie stappenplan verhuiskostenvergoeding op onze website voor meer toelichting.



Stap 5 Intensieve begeleiding

Wanneer u na 7 maanden nog geen woning hebt gevonden gaan de projectconsulenten u intensiever begeleiden. Er wordt uiteindelijk 3 maanden voor sloop een passende woning aangeboden (directe bemiddeling). Zie Sociaal Plan pagina 15 en 18 voor een verdere toelichting over dit proces.



Optie: Terug naar de Peperstraat

Mocht u interesse hebben in een huurwoning of koopwoning in de nieuwbouw, dan kunt u dit aangeven bij de projectconsulenten tijdens het huisbezoek. Hou er wel rekening mee dat u dan twee keer moet verhuizen, omdat de oplevering van de nieuwbouw niet aansluit op de sloopdatum van uw woning. Ook ontvangt u slechts één keer een verhuiskostenvergoeding van Opportunity Vastgoed.

Tijdens de volgende informatiebijeenkomst over de nieuwbouw kunnen wij u meer duidelijkheid geven over de woningen in de nieuwbouw, fase 1. Op de informatiebijeenkomst geven wij ook inzicht in de mogelijkheid om terug te keren in de nieuwbouw.



Vragen en Contact

Bij vragen over de inhoud van dit stappenplan of andere vragen over uw situatie, kunt u contact opnemen met de projectconsulenten door te bellen, SMS'en of een Whatsapp-bericht te sturen.

Contactgegevens voor vragen over de herhuisvesting

Telefoon: 06 17 90 16 04

E-mail: peperstraat@opportunityvastgoed.nl



Disclaimer

Dit stappenplan is met de grootste zorg samengesteld, aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van dit document bekend waren. De laatste versie van het stappenplan staat op www.vernieuwingpeperstraat.nl.

