

# Testlaan 99

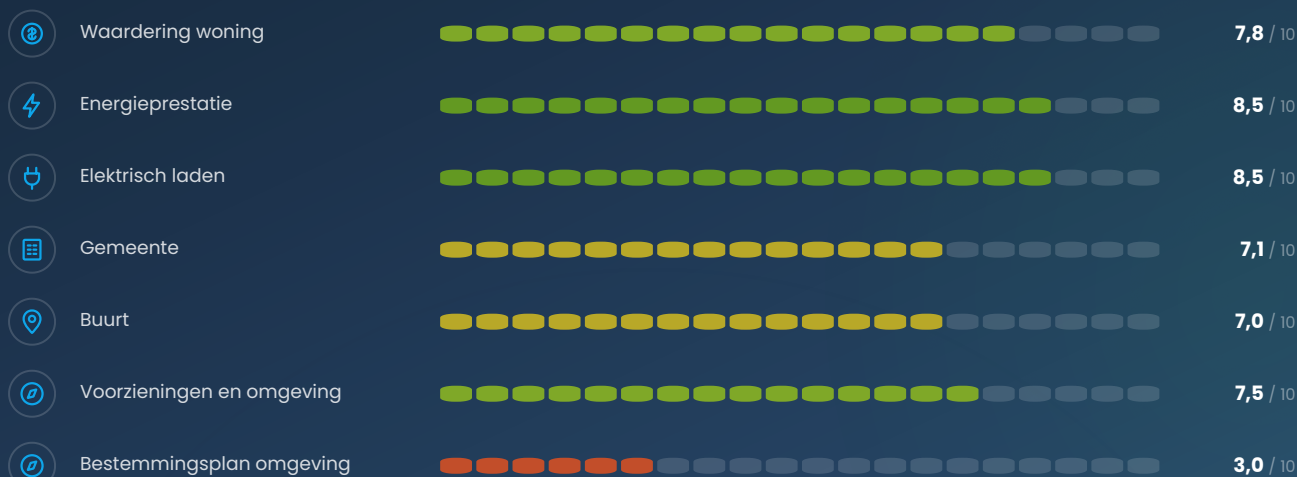
9999TZ Zaandam · Gemeente Zaanstad

**Dit is een voorbeeld-rapport met fictieve data en dient ter illustratie.**

## WAT DIT RAPPORT DEKT

- ✓ Woningomschrijving
  - ✓ Waardering Onroerende Zaken & Geschatte woningwaarde
  - ✓ Gemeentelijke belastingen
  - ✓ Energieprestatie & duurzaamheid
  - ✓ Elektrisch laden
  - ✓ Voorzieningen & omgeving
  - ✓ Kerncijfers & kadastrale gegevens
  - ✓ Financiële context
  - ✓ Waterschapsbelasting
  - ✓ Netcongestie & energienetwerk
  - ✓ Gemeente & buurtcijfers
  - ✓ Bestemmingsplan ontwikkeling

## ALGEMENE HUIS-KOMPAS SCORES





Testlaan 99 is een tussengelegen rijwoning in Zaandam, gelegen in de gemeente Zaanstad. De woning is gebouwd in 2017, een periode waarin nieuwbouwwoningen in Nederland standaard moesten voldoen aan aangescherpte isolatie- en ventilatienormen op grond van het toenmalige Bouwbesluit. Het woonoppervlak bedraagt 112 m<sup>2</sup>, verdeeld over een perceel van 138 m<sup>2</sup>. Voor een rijwoning tussen biedt dat een gebruikelijke verhouding tussen bebouwing en buitenruimte. De woning beschikt over energielabel A. Dit label is gebaseerd op de berekende energieprestatie en zegt iets over de theoretische efficiëntie van de woning — niet over de werkelijke situatie op het moment van bezichtiging of aankoop. Een bouwjaar van 2017 gaat in de regel gepaard met constructie-elementen zoals spouwmuurisolatie, dakisolatie en HR++-beglazing, wat aannemelijk maakt dat de energieprestatie in lijn ligt met het toegekende label. Of dat in de praktijk ook zo is, hangt af van factoren die een labelregistratie niet dekt.

De woning heeft energielabel A, wat aannemelijk maakt dat de toegepaste isolatie en installaties bij oplevering voldeden aan de destijds geldende normen voor energiezuinig bouwen. Een bouwjaar van 2017 gaat in de regel gepaard met een relatief moderne bouwstandaard, wat kan wijzen op een gunstig uitgangspunt voor het onderhoudsperspectief — maar zonder een technische keuring of inspectie valt over de daadwerkelijke staat van de woning geen gefundeerde uitspraak te doen. Het energielabel en bouwjaar bieden een indicatie, geen garantie.



## TYPE WONING

**Rijwoning tussen**

Objecttype

## BOUWJAAR

**2017**

Registratie Kadaster

## KADASTER

**TSTV00 - S - 3406**

Gemeentecode - Sectie - Perceelnummer

## GRONDOPPERVLAKTE

**138 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte kadastrale grenzen

## WONINGOPPERVLAKTE

**112 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte leefruimtes conform BAG

## GEBRUIKSDOEL

**Woonfunctie**

Functie conform BAG

## PANDSTATUS

**Pand in gebruik**

Status conform BAG

## WOZ-WAARDE 2025

**€ 534.000**

Vastgesteld door gemeente

## ONROERENDEZAAKBELASTING

**€ 573**

0,1086 % van de WOZ-waarde 2025



Deze kadastrale kaart toont de ligging en begrenzing van het perceel op een luchtfoto. Het oranje vlak is het perceel waar dit rapport over gaat (perceelnummer 3406); de zwarte lijnen zijn de kadastrale grenzen van de omliggende percelen, de rode contouren de geregistreerde panden (BAG). De grenzen zijn indicatief; voor de exacte erfgrens is een grensreconstructie door het Kadaster nodig.

WOZ-WAARDE 2025

€ 534.000

Waardepeildatum 1 januari 2025

WOZ-WAARDE PER M²

€ 4.768

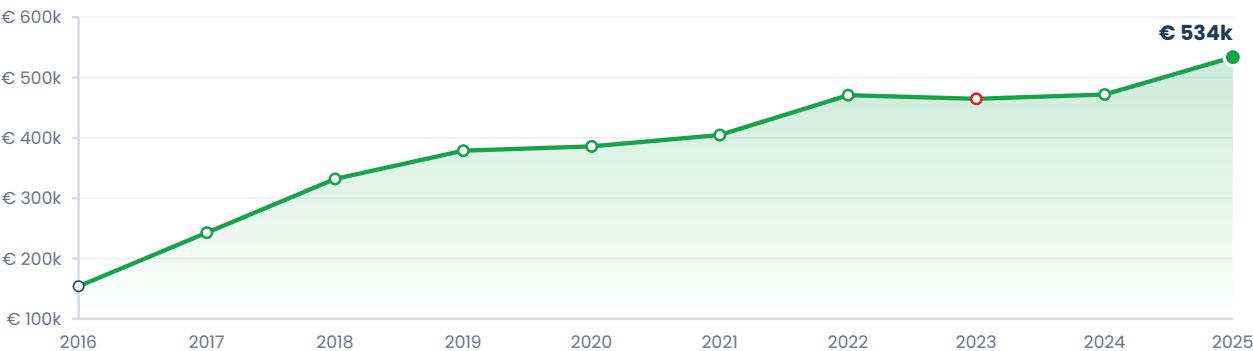
| JAAR | WOZ-WAARDE | WAARDESTIJGING |
|------|------------|----------------|
| 2025 | € 534.000  | 13,14 %        |
| 2024 | € 472.000  | 1,51 %         |
| 2023 | € 465.000  | -1,27 %        |
| 2022 | € 471.000  | 16,30 %        |
| 2021 | € 405.000  | 4,92 %         |
| 2020 | € 386.000  | 1,85 %         |
| 2019 | € 379.000  | 14,16 %        |
| 2018 | € 332.000  | 36,63 %        |
| 2017 | € 243.000  | 57,79 %        |
| 2016 | € 154.000  | n.v.t.         |

WOZ-waarden voor 2018 betreffen de onbebouwde kavel; de woning was op de toestandsdatum van die jaren nog niet gereed.

WAARDEONTWIKKELING

€ 534.000

+247% t.o.v. 2016



**€ 612.000 – € 728.000**

Deze schatting is gebaseerd op de meest recente WOZ-waarde, geïndexeerd met de landelijke CBS/Kadaster prijsindex bestaande koopwoningen van peildatum 1 januari 2024 tot en met juli 2026, en gecorrigeerd voor energielabel en bouwjaar. Er is geen rekening gehouden met inpandige staat, recente verbouwingen, regionale prijsverschillen, specifieke buurtfactoren of vergelijkingstransacties. Voor een officiële waardebeoordeling is een taxatie door een erkend taxateur nodig.



De geschatte woningwaarde van deze rijwoning in Zaanstad ligt tussen € 612.000 en € 728.000. Omdat de NHG-kostengrens voor 2026 is vastgesteld op € 470.000 (2026), valt deze woning ruimschoots buiten het bereik van Nationale Hypotheek Garantie. Dat betekent dat de voordelen die NHG in het algemeen kan bieden – zoals een lager rentetarief en een vangnet bij gedwongen verkoop – hier niet van toepassing zijn. De financiering verloopt daarmee volledig via een reguliere hypotheek zonder NHG-borging.

Hoeveel je daadwerkelijk kunt lenen, hangt niet alleen af van de woningwaarde. Je inkomen, eventuele bestaande financiële verplichtingen en de leennormen van de specifieke geldverstrekker zijn minstens zo bepalend. Als globale indicatie kun je doorgaans tot ongeveer 100% van de getaxeerde marktwaarde financieren, maar het werkelijke maximum verschilt per situatie. Naast de hypotheek moet je ook rekening houden met bijkomende kosten koper: denk aan overdrachtsbelasting (doorgaans 2% van de koopsom voor particuliere kopers), plus gemiddeld enkele duizenden euro's aan notaris-, taxatie- en eventuele makelaarskosten. Deze kosten moet je doorgaans uit eigen middelen bekostigen. Het energielabel A van deze woning, gebouwd in 2017, kan bij bepaalde geldverstrekkers de mogelijkheid openen voor een zogenoemde energiehypotheek, waarbij je soms iets meer kunt lenen. Of en in hoeverre dit voor jouw situatie geldt, verschilt per aanbieder.

Dit is geen persoonlijk financieel advies. Raadpleeg een hypotheekadviseur.



## EENPERSOONSHUISHOUDEN

**€1.249**

per jaar · € 104 per maand

## MEERPERSOONSHUISHOUDEN

**€1.285**

per jaar · € 107 per maand

| ONDERDEEL                                                                    | EENPERSOONS                        | MEERPERSOONS                       | BASIS           |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| <b>Onroerendezaakbelasting (eigenaar)</b><br>0,1086 % van de WOZ-waarde 2025 | <b>€ 573</b><br>+9,0 % t.o.v. 2025 | <b>€ 573</b><br>+9,0 % t.o.v. 2025 | <b>BEREKEND</b> |
| <b>Afvalstoffenheffing</b><br>tarief per huishoudgrootte                     | <b>€ 381</b><br>+0,6 % t.o.v. 2025 | <b>€ 417</b><br>+0,6 % t.o.v. 2025 | <b>GESCHAT</b>  |
| <b>Rioolheffing</b><br>vast tarief van de gemeente                           | <b>€ 295</b><br>+4,6 % t.o.v. 2025 | <b>€ 295</b><br>+4,6 % t.o.v. 2025 | <b>BEREKEND</b> |
| <b>Totaal per jaar</b>                                                       | <b>€ 1.249</b>                     | <b>€ 1.285</b>                     |                 |
| <b>Gemiddeld per maand</b>                                                   | <b>€ 104</b>                       | <b>€ 107</b>                       |                 |

GEMIDDELDE WOONLASTEN IN ZAASTAD **€ 1.296 eenpersoons · € 1.332 meerpersoons** +8,0 % t.o.v. 2025

## ZO IS HET BEREKEND

De onroerendezaakbelasting voor de eigenaar van een woning is een percentage van de WOZ-waarde. Voor deze woning is dat € 528.000 (WOZ-waarde 2025) × 0,1086 % = € 573 voor belastingjaar 2026. De afvalstoffenheffing en de rioolheffing zijn tarieven die de gemeente Zaanstad vaststelt; welk bedrag u betaalt, hangt af van de omvang van uw huishouden en, als de gemeente met diftar werkt, van het aantal keer dat uw container wordt geleegd. Daarom staan die twee bedragen als schatting in de tabel zodra het tarief per huishoudgrootte verschilt.

De bedragen gelden voor de eigenaar-bewoner van deze woning. Niet meegerekend zijn eventuele kwijtschelding en heffingen die niet voor elke woning gelden, zoals reinigingsrecht bij een bedrijfsruimte. De waterschapsbelasting staat in de volgende sectie. De gemeente stelt de definitieve aanslag vast.

BRON: **Gemeente Zaanstad****WOZ-waardeloket**



## EENPERSOONSHUISHOUDEN

**€ 410**

per jaar · € 34 per maand

## MEERPERSOONSHUISHOUDEN

**€ 588**

per jaar · € 49 per maand

| ONDERDEEL                                                             | EENPERSOONS                        | MEERPERSOONS                        | BASIS    |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------|
| <b>Zuiveringsheffing</b><br>tarief per huishoudgrootte                | <b>€ 89</b><br>+13,3 % t.o.v. 2025 | <b>€ 267</b><br>+13,3 % t.o.v. 2025 | GESCHAT  |
| <b>Watersysteemheffing ingezetenen</b><br>vast bedrag per huishouden  | <b>€ 135</b><br>+4,6 % t.o.v. 2025 | <b>€ 135</b><br>+4,6 % t.o.v. 2025  | BEREKEND |
| <b>Watersysteemheffing gebouwd</b><br>0,0352 % van de WOZ-waarde 2025 | <b>€ 186</b><br>+3,9 % t.o.v. 2025 | <b>€ 186</b><br>+3,9 % t.o.v. 2025  | BEREKEND |
| <b>Totaal per jaar</b>                                                | <b>€ 410</b>                       | <b>€ 588</b>                        |          |
| <b>Gemiddeld per maand</b>                                            | <b>€ 34</b>                        | <b>€ 49</b>                         |          |

## ZO IS HET BEREKEND

Deze woning ligt in het gebied van Hollands Noorderkwartier. De tarieven gelden voor belastingjaar 2026. De zuiveringsheffing betaalt u als gebruiker van de woning en hangt af van de omvang van uw huishouden; daarom staat dat bedrag als schatting in de tabel. De watersysteemheffing bestaat uit een vast bedrag voor ingezetenen en een deel over de WOZ-waarde: € 528.000 (WOZ-waarde 2025) × 0,0352 % = € 186, dat u als eigenaar betaalt.

De bedragen gelden voor de eigenaar-bewoner van deze woning. Heffingen voor ongebouwde grond, natuurterrein of bedrijfsruimte zijn niet meegerekend, evenmin als kwijtschelding. Het waterschap stelt de definitieve aanslag vast.

BRON: Waterschapsgrenzen PDOK

WOZ-waardeloket

- A++** Uitstekend
- A+** Zeer goed
- A** Goed
- B** Voldoende
- C** Matig
- D** Onvoldoende
- E** Slecht
- F** Zeer slecht
- G** Uiterst slecht

## HUIDIG ENERGIELABEL

**Label A**

## REGISTRATIEDATUM

**02-03-2017**

## GELDIG TOT

**02-03-2027**

## CERTIFICAATHOUDER

**EnergieLabel BV**

## TOELICHTING EN ADVIES

EnergieLabel A behoort tot de zuinigere labels op de schaal van A++++ tot en met G, en geeft aan dat de woning relatief goed scoort op energieprestatie. Voor een rijwoning tussen van 112 m<sup>2</sup> is dit een gunstige positie. Woningen die rond 2017 zijn gebouwd, vielen doorgaans onder strengere bouwregelgeving dan oudere woningen, wat in de regel een positief effect heeft op de energieprestatie — hoewel de daadwerkelijke technische staat van déze woning daarmee niet vaststaat.

Dit label wijst doorgaans op een gunstiger energieprestatie dan gemiddeld voor de Nederlandse woningvoorraad als geheel, wat zich in de praktijk vaak vertaalt in lagere energielasten. Verdere verduurzaming is in principe altijd mogelijk, afhankelijk van de specifieke situatie van de woning; de overheid biedt hiervoor in sommige gevallen subsidiemogelijkheden. Voor concreet en op jouw woning toegespitst advies is het raadzaam een onafhankelijk energieadviseur te raadplegen.



## AFNAME

### Netcongestie – tekort met wachtrij

Stroom afnemen van het net

## TERUGLEVERING

### Voldoende capaciteit beschikbaar

Stroom terugleveren aan het net

#### STROOM AFNEMEN VAN HET NET

Dit adres valt in een netcongestiegebied voor afname (netbeheerder Liander). Er is een tekort aan transportcapaciteit en er staat een wachtrij voor nieuwe of verzwaaarde aansluitingen. Voor een warmtepomp of laadpaal binnen de bestaande aansluitcapaciteit is dit doorgaans geen belemmering. Bij een nieuwe aansluiting, verzwarende van de hoofdzekering of aansluiting van een groot vermogen geldt een wachttijd bij netbeheerder Liander.

#### STROOM TERUGLEVEREN AAN HET NET

Dit adres valt in een gebied met voldoende netcapaciteit voor teruglevering (netbeheerder Liander). Er zijn momenteel geen structurele beperkingen voor teruglevering bekend vanuit netcongestie. Zonnepanelen op de bestaande aansluiting zijn daardoor doorgaans mogelijk.

BRON: **Netbeheer Nederland**



## LAADPUNTEN BINNEN 1000M

**8**

Openbaar toegankelijk

## DICHTSTBIJZIJNDE

**23 m**

98 Testlaan

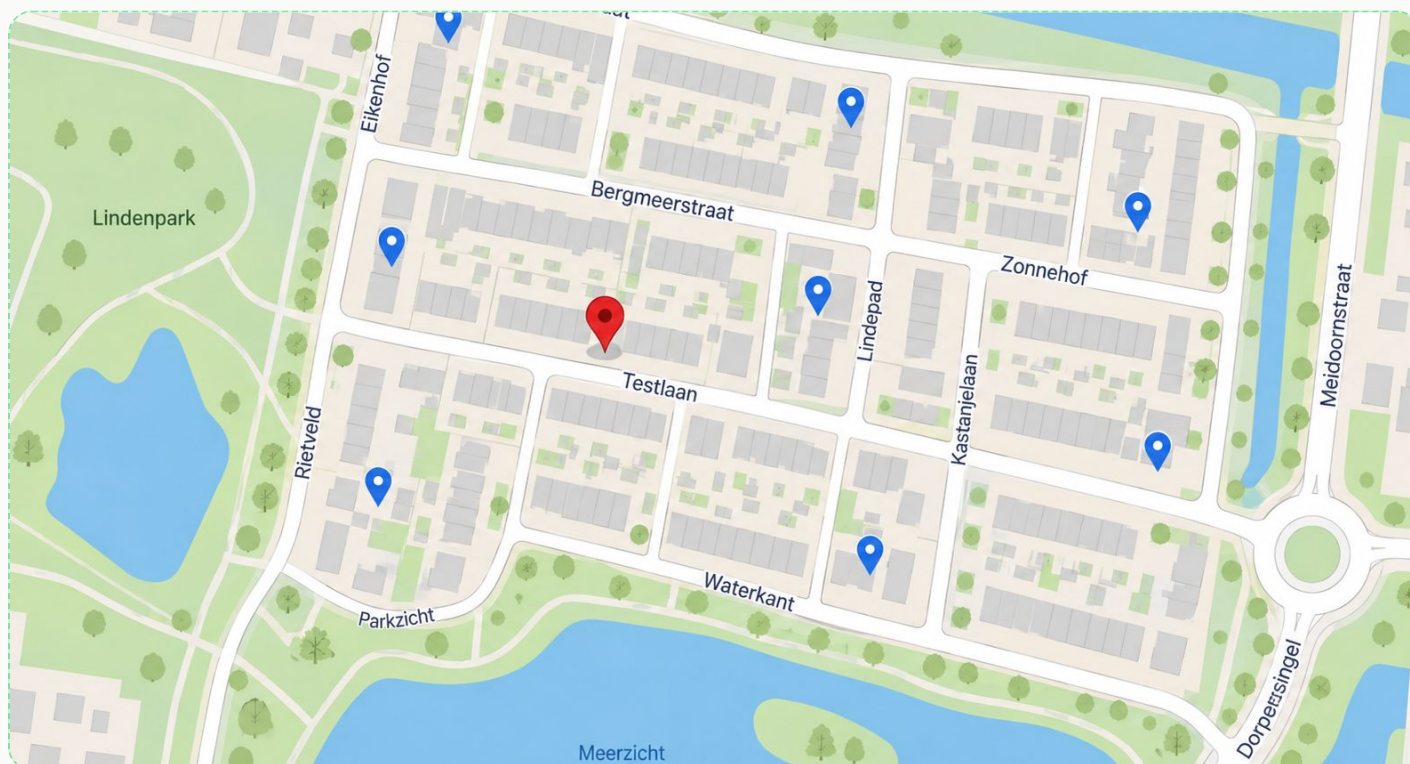
## PRIJSINDICATIE

**vanaf €0,28/kWh**

Per kWh, indien bekend

| ADRES             | AFSTAND | TARIEF            | VERMOGEN | AANBIEDER           | CONNECTOR    |
|-------------------|---------|-------------------|----------|---------------------|--------------|
| 98 Testlaan       | 23 m    | Tarief onbekend   | 17 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| 42 Testlaan       | 0,2 km  | Tarief onbekend   | 11 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| 34 Meidoornstraat | 0,4 km  | Tarief onbekend   | 17 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| 223 Kastanjelaan  | 0,8 km  | Tarief onbekend   | 17 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| 44 Beukenweg      | 0,9 km  | Tarief onbekend   | 15 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| Kastanjelaan 163  | 0,9 km  | €0,28 – €0,30/kWh | 11 kW    | Vattenfall InCharge | IEC 62196 T2 |
| 1 Lindestraat     | 1,0 km  | Tarief onbekend   | 11 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |
| 20 Vlierhof       | 1,0 km  | Tarief onbekend   | 11 kW    | TotalEnergies       | IEC 62196 T2 |

In de directe omgeving van de woning zijn 8 openbaar toegankelijke laadpunten geregistreerd – het dichtstbijzijnde bevindt zich op slechts 23 meter, aan de Testlaan. Dit betreft uitsluitend openbare laadpalen voor het opladen van een elektrische auto; privélaadpalen op eigen terrein zijn hierin niet meegenomen. De gegevens zijn afkomstig uit officiële laadpuntenregistraties en geven een actueel beeld van de laadinfrastructuur in de buurt.





## INWONERS

**17.284**

8.571 m · 8.713 v

## HUISHOUDENS

**7.812**

Gem. 2,2 personen

## BEVOLKINGSDICHTHEID

**452**inwoners per km<sup>2</sup>

## STEDELIIKHEID

**Sterk stedelijk**

Klasse 2 · OAD 1.634

## LEEFTIJDVERDELING



|                  |     |
|------------------|-----|
| 0 – 15 jaar      | 15% |
| 15 – 25 jaar     | 13% |
| 25 – 45 jaar     | 22% |
| 45 – 65 jaar     | 28% |
| 65 jaar en ouder | 22% |

## HUISHOUDENTYPE

Met kinderen **37%**Eenpersoonshuishouden **33%**Zonder kinderen **30%**

## BURGERLIJKE STAAT

Ongehuwd 46%

Gehuwd 40%

Gescheiden 8%

Verweduwd 6%

Zaanstad is een sterk stedelijke gemeente met een relatief lage bevolkingsdichtheid van 452 inwoners per km<sup>2</sup>, wat zorgt voor een groene en ruime woonomgeving ondanks de stedelijke classificatie. Met 37% gezinnen met kinderen heeft de gemeente een duidelijk gezinsgericht karakter, al laat de leeftijdsverdeling zien dat ruim een vijfde van de inwoners 65 jaar of ouder is.



## INWONERS

**3.892**

1.954 m · 1.938 v

## HUISHOUDENS

**1.724**

Gem. 2,3 personen

## BEVOLKINGSDICHTHEID

**3.481**inwoners per km<sup>2</sup>

## STEDELIIKHEID

**Sterk stedelijk**

Klasse 2 · OAD 2.298

## LEEFTIJDVERDELING



|                  |     |
|------------------|-----|
| 0 – 15 jaar      | 13% |
| 15 – 25 jaar     | 12% |
| 25 – 45 jaar     | 20% |
| 45 – 65 jaar     | 34% |
| 65 jaar en ouder | 21% |

## HUISHOUDENTYPE

Met kinderen **38%**Zonder kinderen **32%**Eenpersoonshuishouden **30%**

## BURGERLIJKE STAAT

Gehuwd 46%

Ongehuwd 43%

Gescheiden 7%

Verweduwd 4%

Testbuurt is een sterk stedelijke buurt in Zaanstad met een opvallend hoog aandeel gezinnen met kinderen en een relatief oudere bevolking — de grootste groep inwoners is tussen de 45 en 65 jaar, gevolgd door 65-plussers. Als je hier gaat wonen, kom je terecht in een stabiele, gezinsgerichte omgeving waar gehuwde stellen en gezinnen de toon zetten, maar waar ook ruimte is voor alleenstaanden en stellen zonder kinderen. De gemiddelde huishoudsgrootte van 2,3 personen en de evenwichtige verdeling over huishoudentypen maken Testbuurt een veelzijdige buurt met een rustig, woonwijk-karakter.

7,5

TOTAALSCORE

Dagelijkse voorzieningen

Voortgezet onderwijs

Tandarts & Apotheek

Café & Park

Basisonderwijs

Zorg & Gezondheid

Restaurant & Horeca

Sport & Fitness

De omgeving scoort over de hele linie goed, met name op het gebied van basisonderwijs, sport & fitness en de nabijheid van parken en cafés — allemaal binnen een paar minuten bereikbaar. Dagelijkse boodschappen en zorgvoorzieningen zijn iets verder weg maar ruim voldoende aanwezig, terwijl voortgezet onderwijs en restaurants wat meer reistijd vragen. Al met al is dit een goed voorziene omgeving voor gezinnen en actieve bewoners.

Dagelijkse voorzieningen

7.2

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Supermarkt Testveld   | 1.842 m |
| De Buurtwinkel        | 1.913 m |
| Marktpluin Zuid       | 2.156 m |
| Supermarkt Noorderhof | 2.604 m |
| Dorpsmarkt Zaandam    | 2.815 m |

Er zijn vijf supermarkten in de directe omgeving beschikbaar, waaronder Supermarkt Testveld op circa 1,8 km afstand. De keuze is goed gespreid over Zaandam en de omliggende wijken.

Basisonderwijs

8.3

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| OBS De Testhoek            | 1.204 m |
| Basisschool De Vlinderboom | 1.598 m |
| IKC Het Kompas             | 1.673 m |
| OBS Zonnewende             | 1.742 m |
| Basisschool De Regenboog   | 1.869 m |

Met maar liefst acht basisscholen in de buurt is er ruime keuze voor gezinnen met kinderen. De dichtstbijzijnde school ligt op slechts 1,2 km afstand.

Voortgezet onderwijs

6.2

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Testcollege Zaandam          | 2.318 m |
| Noorderlyceum Onderbouw      | 4.507 m |
| Noorderlyceum Bovenbouw      | 4.612 m |
| Praktijkschool De Brug       | 4.980 m |
| Scholengemeenschap Westzijde | 7.140 m |

Voortgezet onderwijs is aanwezig maar vraagt meer reistijd; de meeste scholen liggen in de omliggende wijken. Testcollege Zaandam is de dichtstbijzijnde optie.

Zorg & Gezondheid

7.4

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Huisartsenpraktijk De Testhof   | 1.032 m |
| Huisartsenpraktijk Noorderpoort | 4.480 m |
| Huisartsenpraktijk Van Dalen    | 4.871 m |
| Centrum Jong Westzijde          | 5.740 m |
| Streekziekenhuis De Waterlanden | 6.058 m |

Er is een goed beoordeelde huisartsenpraktijk op loopafstand in Zaandam zelf. Streekziekenhuis De Waterlanden is bereikbaar op circa 6 km afstand.

Tandarts & Apotheek

7.9

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Apotheek Testlaan B.V.       | 1.087 m |
| Zaanhof Apotheek B.V.        | 2.043 m |
| Orthopraktijk Noorderveld    | 2.371 m |
| Tandartsen Dentura           | 2.418 m |
| Tandartspraktijk Vlinderveld | 4.602 m |

Een apotheek is dichtbij in Zaandam aanwezig, en meerdere tandartspraktijken zijn goed bereikbaar in de omgeving. Tandartsen Dentura scoort een perfecte 5 sterren.

Restaurant & Horeca

6.6

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Grillhuis Testplein    | 1.398 m |
| Eetcafé De Zaanhoek    | 1.802 m |
| Bistro Noorderlicht    | 2.164 m |
| Vishandel De Vloot     | 2.615 m |
| Grand Café Westerhaven | 4.107 m |

Het restaurantaanbod in de directe omgeving is beperkt maar aanwezig; Grand Café Westerhaven scoort goed met een 4,5. Voor meer keuze ben je aangewezen op het centrum van Zaandam.



### Café & Park

8.7

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| Uitkijkpunt De Testpolder | 642 m   |
| Speelpark Zaanhoek        | 1.375 m |
| De Theetuin               | 1.520 m |
| Koffiehuis Bonefide       | 1.596 m |
| Veenweidepark De Vliet    | 1.014 m |

De omgeving blinkt uit in groen en ontspanning: het Testpolderveld en Veenweidepark De Vliet liggen op loopafstand. Gezellige cafés zoals Koffiehuis Bonefide (5 sterren) en De Theetuin zijn eveneens dichtbij.



### Sport & Fitness

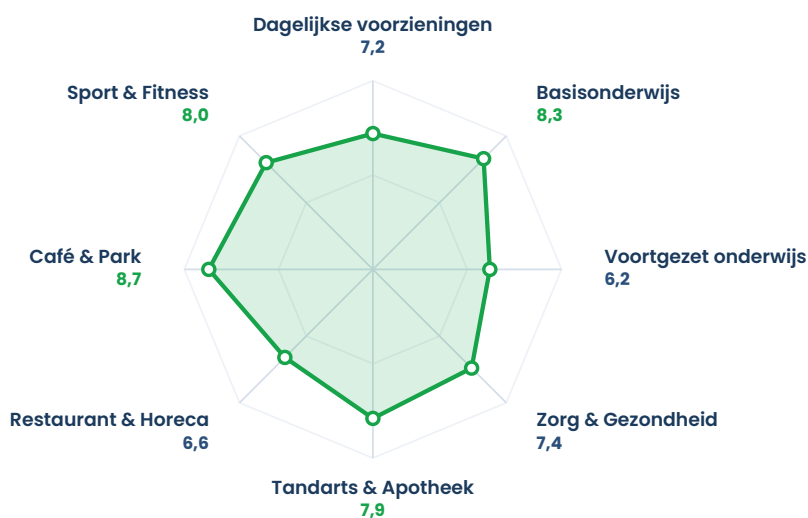
8.0

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Bokscoach Martijn                | 1.512 m |
| Yoga bij Marieke                 | 1.604 m |
| FitPark Zaanhoek Calisthenics    | 1.880 m |
| StudioSport The House of Pilates | 1.987 m |
| Sportschool De Krachtbron        | 2.410 m |

Het sportaanbod is gevarieerd en goed bereikbaar, van boksen en yoga tot pilates en een calisthenics park. Meerdere aanbieders scoren een 4,8 – een sterk resultaat.

#### OMGEVINGSANALYSE

7,5 / 10



BRON: [Google](#)



Het bestemmingsplan legt vast wat er op en rond een perceel gebouwd en gebruikt mag worden. Op basis van bestemmingsplandata binnen een straal van 100 meter rondom de woning geeft deze analyse inzicht in de ruimtelijke situatie en mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving.



## Overwegend woongebied met gemengde rand

Met groen, water en ontwikkelruimte voor maximaal 571 woningen tot 66 meter



Groen & water



Voorzieningen



Bedrijvigheid



Ontwikkeldruimte

### ONTWIKKELINGEN IN DE OMGEVING



Bestemmingsplan "Peperstraat" biedt in het oostelijk deel van het centrum van Zaandam ruimte voor maximaal 571 woningen, circa 4.100 m<sup>2</sup> commerciële ruimte en een ondergrondse parkeergarage, met een hoogteprofiel tot 66 meter.

[Bekijk het bestemmingsplan →](#)



Bestemmingsplan "Zaandam, Westzijde 124-132" maakt kleinschalige woningbouw mogelijk op een binnenterrein aan de Westzijde, waar het geldende plan alleen erven toestond.

[Bekijk het bestemmingsplan →](#)



Bestemmingsplan "Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok" vervangt de bedrijfsbebouwing aan de Paltrokstraat door maximaal 236 woningen met commerciële ruimte, met een hoge woontoren op de hoek met de Dr. H.G. Scholtenstraat.

[Bekijk het bestemmingsplan →](#)

De woning ligt in een overwegend woongebied met groen, water en enkele voorzieningen in de buurt, maar de omgeving kent ook duidelijke ontwikkelruimte die aandacht verdient. Zo biedt bestemmingsplan "Peperstraat" ruimte voor maximaal 571 woningen met een hoogteprofiel tot 66 meter, en maakt bestemmingsplan "Zaandam – Woningbouwlocatie Paltrok" nog eens maximaal 236 woningen met een hoge woontoren mogelijk in de directe nabijheid. Dit betekent dat grootschalige (her)ontwikkeling in de omgeving planologisch mogelijk is, wat invloed kan hebben op het uitzicht en de woonbeleving op de langere termijn.

#### HOE DIT RAPPORT TOT STAND KOMT

Huis-Kompas brengt informatie over een woning en de directe omgeving samen in één overzichtelijk rapport. Hiervoor worden gegevens uit verschillende openbare en commerciële databronnen verzameld, gecontroleerd en gecombineerd.

#### — AI-GEBRUIK & JOUW WONINGKEUZE

##### GEBRUIK VAN KUNSTMATIGE INTELLIGENTIE

Bij de totstandkoming van dit rapport maakt Huis-Kompas gebruik van kunstmatige intelligentie (AI). AI helpt bij het analyseren, structureren en begrijpelijk toelichten van de verzamelde woning- en omgevingsgegevens.

De feitelijke gegevens in het rapport zijn afkomstig uit de bij de betreffende onderdelen vermelde bronnen. AI wordt gebruikt om verbanden te leggen, gegevens samen te vatten en deze te vertalen naar praktische informatie voor de beoordeling van een woning.

Waar mogelijk worden analyses ondersteund door vaste rekenregels, controles en gestandaardiseerde classificaties. Hiermee beperkt Huis-Kompas de kans op onjuiste of inconsistente interpretaties.

##### EEN HULPMIDDEL BIJ JE WONINGKEUZE

Een Huis-Kompas rapport is bedoeld als informatief hulpmiddel bij het oriënteren op of beoordelen van een woning. Het geeft snel inzicht in onder andere woningkenmerken, waarde, energieprestatie, bereikbaarheid, voorzieningen, de leefomgeving en ruimtelijke ontwikkelingen.

De informatie kan aanleiding geven om bepaalde onderwerpen verder te onderzoeken voordat je een beslissing neemt.

#### CONTACT

##### Vragen over je rapport?

Heb je een vraag over het Huis-Kompas rapport? Neem dan contact met ons op via [support@huis-kompas.nl](mailto:support@huis-kompas.nl). Vermeld bij voorkeur het adres waarop het rapport betrekking heeft, zodat we je vraag gericht kunnen onderzoeken.