



# Sloop en nieuwbouw Oudegeinlaan en Nijeveldsingel

Informatieboekje

# Inleiding

**Portaal heeft besloten om uw woning te slopen. Daarover bestond lange tijd onduidelijkheid. Die is er voor uw woning en de andere woningen aan de Oudegeinlaan en de Nijveldsingel nu wel.**

Sloop van uw woning is ingrijpend. Het betekent dat u gaat verhuizen, wellicht naar een andere buurt. Als u dat wenst, ondersteunen wij u hierbij. Bijvoorbeeld door u te helpen bij het vinden van een andere woning.

Voordat we kunnen slopen, hebben we instemming van een meerderheid van de bewoners nodig. In dit boekje staat de informatie die u nodig heeft om te bepalen of u voor of tegen de sloop bent. U leest over de plannen van Portaal, over wat deze voor u betekenen en hoe wij uw mening vragen. Ook komen wij bij u op bezoek om uw vragen te beantwoorden en de plannen verder toe te lichten.

In dit boekje staat veel informatie. Is iets niet duidelijk? Vraag het tijdens het huisbezoek of kom naar het spreekuur: iedere maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 10 uur op de Oudegeinlaan 2.

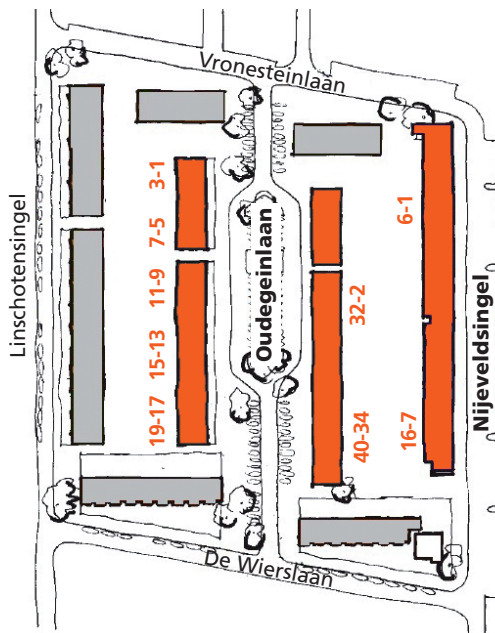


# 1 Wat zijn de plannen?

## Welke woningen worden gesloopt?

Het gaat om 122 woningen aan de:

- Oudegeinlaan 2 t/m 40 (even)
- Oudegeinlaan 1 t/m 19 (oneven)
- Nijveldsingel 1 t/m 16 (doorlopend)



## Waarom slopen we deze woningen?

Alle woningen in uw buurt verkeren in een slechte technische staat. Bewoners hebben veel last van vocht, tocht en schimmel en de woningen zijn moeilijk warm te stoken. Toch zijn er verschillen.

De indeling van de maisonnettewoningen aan de Oudegeinlaan is onhandig. Ook liggen ze boven bergingen. Dat brengt overlast met zich mee en veroorzaakt problemen voor de veiligheid. De woningen aan de Nijveldsingel hebben een betere indeling maar hebben geluidsoverlast van de Waterlinieweg. Met onderhoud of renovatie zijn deze problemen niet, op een voor Portaal betaalbare manier, op te lossen. We hebben meerdere varianten onderzocht.

Door de woningen te slopen, kunnen we nieuwe sociale huurwoningen bouwen die energiezuinig en van betere kwaliteit en veiliger zijn. En ook voor huurders betaalbaar zijn.

## **Sloop in fasen**

We slopen niet alle woningen tegelijkertijd. De woningen aan de Nijveldsingel slopen we het eerst, vanaf het najaar van 2016. Halverwege 2018 zijn de woningen aan de Oudegeinlaan aan de beurt. Door de sloop te faseren, kunnen sommige bewoners in één keer verhuizen naar de nieuwbouw in de buurt.

## **Wat gebeurt er met de andere woningen in de buurt?**

Om te besluiten wat we doen met de andere woningen in uw buurt (Linschotensingel, Vronesteinlaan en De Wierslaan), hebben we nog meer onderzoek nodig. Het gaat om onderzoek naar de kwaliteit van het beton en de leidingen. Wij hopen de bewoners van deze woningen in het najaar van 2014 duidelijkheid te kunnen geven.

## **De nieuwbouw in de buurt**

### **Wat gaan wij bouwen?**

Er komen 100 nieuwbouwwoningen voor kleine huishoudens en voor gezinnen, allemaal in de sociale huur. De twee flatgebouwen aan de Nijveldsingel vervangen we door een nieuw flatgebouw met ongeveer 65 appartementen en een lift. Voor de woningen aan de Oudegeinlaan komen ongeveer 35 eengezinswoningen terug. Bewoners uit de buurt kunnen met voorrang naar deze nieuwbouwwoningen verhuizen. Op pagina 6 kunt u hierover meer lezen. De verwachte opleveringsdatum van de eerste nieuwbouwwoningen is begin 2018.

## **Hoe ziet de nieuwbouw eruit?**

Hoe de woningen er precies uit komen te zien weten we nog niet. Wel weten we dat we het groene karakter van de buurt willen behouden en parkeervoorzieningen zoveel mogelijk naar de buitenranden van de buurt willen verplaatsen. We willen bewoners, die naar de nieuwbouw willen terugkeren, bij het ontwerp van de nieuwbouw betrekken.

## **Wat wordt de huur van de nieuwbouwwoningen?**

De nieuwbouwwoningen hebben een huurprijs die maximaal gelijk is aan de sociale huurgrens. Op dit moment (2014) is dat € 699,-. Bewoners die huurtoeslag ontvangen, komen in de meeste gevallen in aanmerking voor een verhoging van deze toeslag.

Bewoners die niet in aanmerking komen voor huurtoeslag krijgen van Portaal de extra mogelijkheid om gedurende vijf jaar gebruik te maken van huurgewenning. Op pagina 9 leest u meer over de huurgewenning.

De service- en energiekosten van de nieuwbouwwoningen zijn laag. Doordat de nieuwe woningen goed zijn geïsoleerd en geventileerd, is er geen tocht en vocht meer en kunnen uw energielasten dalen. Uw netto huur is weliswaar hoger dan de huur van uw huidige woning, uw energielasten zullen lager zijn.

## 2 Welke mogelijkheden heeft u om te verhuizen?

Stemt minimaal 60% van de bewoners in met de sloop, dan vragen wij een sloopbesluit aan bij de gemeente Utrecht. U wordt dan urgent woningzoekende en moet op zoek naar een andere woning. U krijgt stads- én regio-urgentie. Met de *stadsurgentie* kunt u verhuizen naar een (nieuwbouw)woning in de gemeente Utrecht; met de *regio-urgentie* naar een woning in de regio Utrecht. Ook kunt u – met voorrang – terugkeren naar de nieuwbouw in uw huidige buurt.

**Let op:** uw urgentie en terugkeervoorrang geldt alleen wanneer u bent ingeschreven bij Woningnet. Staat u nog niet ingeschreven? Schrijft u zich dan zo snel mogelijk in via [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl).

**Heeft u hulp nodig bij het zoeken naar een andere woning, kom dan langs op de wekelijkse spreekuren: maandag, woensdag en vrijdag van 9-10 uur op de Oudegeinlaan 2. Medewerkers van Portaal kunnen u helpen.**

### **Verhuizen naar een bestaande woning, hoe werkt dat?**

Met de stadsurgentie en de regio-urgentie krijgt u de mogelijkheid om te verhuizen naar een bestaande woning. U komt in aanmerking voor alle vrijkomende woningen die worden aangeboden via Woningnet.

U kunt reageren op woningen van Portaal en van alle andere woningcorporaties. Op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl) kunt u nalezen wat de exacte toewijzingsregels zijn als u reageert op een woning. Wanneer twee urgenten uit verschillende buurten op dezelfde woning reageren, geldt de urgentiedatum. Wanneer twee urgenten met dezelfde urgentiedatum reageren, geldt de woonduur.

Er zijn voor u drie mogelijkheden om te verhuizen naar een bestaande woning:

- *U reageert met uw stadsurgentie op vrijkomende woningen in de stad Utrecht.* Hierbij horen ook de wijken: Vleuten de Meern en Leidsche Rijn. U heeft voorrang op alle type woningen, dus ook eengezinswoningen.

- *U reageert met uw regio-urgentie op vrijkomende flatwoningen in de regio Utrecht.* Dit zijn de gemeenten rondom Utrecht (Abcoude, Amerongen, De Bilt, Stichtse Vecht, Bunnik, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Houten, Leersum, Lopik, Maarn, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Vianen, Woerden, Wijk bij Duurstede, IJsselstein, Zeist). U heeft alleen voorrang op flatwoningen vanaf de 1e etage en bovenwoningen.
- *U reageert met uw inschrijfduur op eengezinswoningen in de regio Utrecht.* Met uw regio-urgentie heeft u geen voorrang op eengezinswoningen. Om hiervoor in aanmerking te komen, kunt u wel reageren met uw reguliere inschrijfduur. Hoe langer uw inschrijfduur is, hoe groter uw kans om de woning toegewezen te krijgen.
- *U kunt verhuizen naar een nieuwbouwe eengezinswoning van Portaal in Leidsche Rijn.* In 2015 bouwen we ruim 140 nieuwbouwe eengezinswoningen in de sociale huur in Leidsche Rijn. U kunt hierop reageren via Woningnet. Met uw stadsurgentie heeft u een grote kans om in aanmerking te komen voor deze woningen. U behoudt uw terugkeervoorrang. Dus als de woning niet bevalt kunt u altijd terugkeren naar de nieuwbouw in uw huidige buurt.
- *Nieuwbouwwoningen van andere corporaties.* U kunt via Woningnet reageren op nieuwbouwwoningen van andere woningcorporaties. Wij weten niet welke projecten dit zijn, dus u moet dit zelf in de gaten houden via Woningnet. Deze nieuwbouwwoning moet worden opgeleverd vóórdat uw huidige woning wordt gesloopt. U behoudt ook uw recht om met voorrang terug te keren naar de nieuwbouw in uw huidige buurt.

### **Wat zijn de mogelijkheden voor een nieuwbouwwoning?**

Met de stadsurgentie en de terugkeervoorrang krijgt u de mogelijkheid om te verhuizen naar een nieuwbouwwoning. Er zijn voor u drie mogelijkheden om te verhuizen naar een nieuwbouwwoning:

- *U heeft terugkeervoorrang naar de nieuwbouw van Portaal in de buurt.* Wij bouwen circa 35 eengezinswoningen en 65 appartementen met lift terug. Dit zijn allemaal sociale huurwoningen. Het kan zijn dat u, voordat u naar de nieuwbouw gaat, eerst moet verhuizen naar een andere woning via Woningnet. We proberen zoveel mogelijk bewoners direct door te laten schuiven naar een nieuwbouwwoning in de buurt. De nieuwbouw wordt opgeleverd vanaf begin 2018.



## Zoeken naar een andere woning, hoe doet u dat?

**U wilt verhuizen naar een (nieuwbouw)woning in de gemeente Utrecht**

**U gebruikt uw 'Stadsurgentie':**

- U zoekt zelf een andere woning via de website van Woningnet.
- U heeft de hoogste voorrang op alle vrijkomende woningen van alle woningcorporaties.
- U kunt reageren op alle woningtypes, dus ook eengezinswoningen.
- U heeft extra voorrang op urgenten van buiten de buurt als u op een woning in uw buurt reageert.
- Wanneer twee urgenten reageren, geldt de urgentiedatum.
- Wanneer twee urgenten met dezelfde urgentiedatum reageren, geldt uw woonduur.

**U wilt terugkeren naar een nieuwbouw-woning in de buurt**

**U verhuist eerst naar een andere (nieuwbouw)woning in de gemeente of in de regio Utrecht**

**Wanneer u een woning gevonden hebt:**

- Zegt u zelf de huur van uw huidige woning op bij Portaal.
- Betaalt u de laatste maand geen huur voor de huidige woning.
- Ontvangt u na ontvangst van uw huur-opzegging het eerste deel van de verhuiskostenvergoeding.
- Ontvangt u na inlevering van de sleutel het tweede deel van de verhuiskostenvergoeding.
- Vervalt uw inschrijving bij Woningnet

**U wilt verhuizen naar een woning in de regio Utrecht**

**U gebruikt uw 'Regio-urgentie':**

- U zoekt zelf een andere woning via de website van Woningnet.
- U heeft voorrang op alle vrijkomende woningen van woningcorporaties die voldoen aan uw zoekprofiel.
- Uw voorrang geldt alleen voor flatwoningen vanaf de eerste verdieping (uw zoekprofiel), dus niet voor eengezinswoningen en begane grondwoningen.
- Wanneer twee urgenten reageren, geldt de urgentiedatum.
- Wanneer twee urgenten met dezelfde urgentiedatum reageren, geldt uw woonduur.

**BELANGRIJK!**

Om met uw urgentie te reageren op vrijkomende woningen heeft u een inschrijving nodig bij Woningnet. Als u nog geen inschrijving heeft, adviseren wij u om dit zo snel mogelijk via Woningnet aan te vragen via [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl).

**Wanneer u wilt terugkeren:**

- Schrijft u zich binnen twee maanden na verhuizing weer in bij Woningnet
- Krijgt u van Woningnet een interesseformulier voor de nieuwbouw, dit stuurt u ingevuld weer terug
- Reageert u via Woningnet als de nieuwbouw wordt aangeboden.

# 3 Uw rechten en plichten: sociaal plan

In het sociaal plan staan de rechten en plichten van bewoners bij sloop en nieuwbouw omschreven. Basis voor dit sociaal plan is het Algemeen Sociaal Plan (ASP) van de gemeente Utrecht. Het is van toepassing op alle sloop/nieuwbouw- en renovatieplannen van woningcorporaties in Utrecht. U kunt het ASP nalezen op de site van de gemeente Utrecht. Het is een ingewikkeld en juridisch document. Hieronder staan de voor u belangrijkste afspraken uit het sociaal plan op een rij:

- U krijgt **vanaf de urgentiedatum stads- en regio urgentie**. Hiermee heeft u voorrang op reguliere woningzoekenden wanneer u reageert op alle vrijkomende woningen in Woningnet. U kunt dus ook reageren op woningen van andere woningcorporaties. De urgentiedatum is de datum waarop de urgenties en het sociaal plan van start gaan. De urgentiedatum staat gepland voor januari 2015.
- U heeft **1,5 jaar de tijd om een andere woning te vinden**. De sloop van uw woning staat gepland na de zomer van 2016.
- Wij **ondersteunen u bij het zoeken naar een andere woning**. Er is een wekelijks spreekuur waar medewerkers van Portaal u kunnen helpen bij het zoeken naar een andere woning.
- U heeft **terugkeervoorrang naar de nieuwbouw in het gebied**. Soms moet u dan wel eerst een andere woning zoeken om daarna terug te kunnen keren. De nieuwbouw wordt naar verwachting opgeleverd vanaf begin 2018.
- De **nieuwbouw zijn sociale huurwoningen die betaalbaar zijn**. Uw netto huur wordt hoger dan nu, maar uw energielasten zullen dalen door de betere kwaliteit en isolatie van de nieuwbouwwoningen.
- U ontvangt **€ 5.800,- verhuiskostenvergoeding** (prijspeil 2014). Deze vergoeding keren we in twee delen uit.
- U ontvangt **nog eens € 2.900,- verhuiskostenvergoeding als u terugkeert** naar de nieuwbouw (prijspeil 2014).

- U betaalt wanneer u verhuist **geen laatste maand huur** voor uw huidige woning. U betaalt dus alleen de huur van uw nieuwe woning.
- Uw netto huurprijs wordt vanaf de urgentie-datum 'bevroren'. Dat betekent dat u tot **uw verhuizing geen jaarlijkse huurverhoging** meer krijgt. Uw servicekosten kunnen nog wel stijgen of dalen. Waarom? De servicekosten zijn altijd een afrekening van de werkelijk gemaakte kosten van het jaar daarvoor. Deze staan dus los van de netto huurprijs.
- U heeft onder bepaalde voorwaarden **recht op huurtoeslag en/of huurgewenning**, zodat u in vijf jaar tijd kunt wennen aan de hogere huur.
- Wij zullen **vrijkomende woningen tijdelijk verhuren**, om de leefbaarheid in de wijk zo goed mogelijk te houden.
- Vanzelfsprekend blijven wij het **beheer van de wijk en de woningen** uitvoeren om ervoor te zorgen dat de buurt leefbaar blijft. We zetten in op het bewoonbaar en veilig houden van uw woning. Grote onderhoudswerkzaamheden voeren we niet meer uit. De moestuin blijft bestaan.

### Extra afspraak van Portaal: huurgewenning voor betaalbare woningen

De netto huur van uw nieuwe woning is altijd hoger. Dit geldt voor de nieuwbouw maar waarschijnlijk ook voor een andere woning die u via Woningnet vindt. Om de woningen betaalbaar te houden voor bewoners met een laag inkomen, zijn er afspraken voor huurgewenning. Komt u hiervoor in aanmerking, dan krijgt u gedurende vijf jaar een bijdrage in de huur van Portaal. Dit geldt vanaf het moment dat u verhuist naar een andere woning.

De eerste twee jaar is de bijdrage van Portaal 100% van het verschil tussen uw huidige en de nieuwe huur. Deze bijdrage wordt afgebouwd in drie jaar naar 75%, 50%, 25% en dan 0%. Om in aanmerking te komen voor huurgewenning moet uw huishouden aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het bruto jaarinkomen van uw huishouden is maximaal € 34.678 (prijspeil 2014).
- Uw huishouden komt niet of slechts voor een gedeelte in aanmerking voor (extra) huurtoeslag.
- De huur van uw nieuwe woning is meer dan € 50,- per maand hoger dan de huidige huur. Deze € 50,- telt niet mee in de berekening van het verschil tussen de huidige en de nieuwe huur.

## Voorbeeld: HUIDIGE huur en energiekosten

### Gegevens

- > U bent jonger dan 65 jaar en woont met een partner
- > U heeft 3 thuiswonende kinderen jonger dan 18 jaar
- > Uw gezamenlijk bruto jaarinkomen ligt lager dan € 29.325
- > Uw gezamenlijk vermogen is kleiner dan € 42.278

### Bijvoorbeeld:

beiden 36 jaar  
8, 10 en 14 jaar  
€ 20.000  
ja

### Huurkosten per maand van uw HUIDIGE woning:

- > Uw netto huurprijs is per maand
- > Uw huidige servicekosten zijn per maand
- > Volgens de rekenhulp van de Belastingdienst is uw huurtoeslag per maand

### Bijvoorbeeld:

€ 500  
€ 19  
– € 235

---

> U betaalt dus zelf iedere maand aan totale huurkosten

€ 284

### Energielasten per maand van uw HUIDIGE woning

- > Uw maandelijkse vastrechtlasten voor gas en elektra zijn
- > U betaalt voor uw maandelijkse energieverbruik (gemiddeld verbruik)

### Bijvoorbeeld:

€ 38  
€ 112

---

> U betaalt per maand aan energielasten

€ 150

## Verschil huidige en nieuwe situatie

- > Uw maandelijkse huurlasten nemen toe met
- > Uw maandelijkse energielasten nemen af met

€ 113  
€ 60

---

> Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen toe met

€ 53

## Voorbeeld: NIEUWE huur en energiekosten

### Gegevens

- > U bent jonger dan 65 jaar en woont met een partner
- > U heeft 3 thuiswonende kinderen jonger dan 18 jaar
- > Uw gezamenlijk bruto jaarinkomen ligt lager dan € 29.325
- > Uw gezamenlijk vermogen is kleiner dan € 42.278

### Bijvoorbeeld:

beiden 36 jaar  
8, 10 en 14 jaar  
€ 20.000  
ja

### Uw huurkosten per maand van de NIEUWE woning:

- > De netto huur per maand gaat omhoog met € 150 en wordt
- > De servicekosten per maand gaan omhoog met € 15 en worden
- > Volgens de rekenhulp van de Belastingdienst gaat uw huurtoeslag omhoog met € 51 tot

### Bijvoorbeeld:

€ 650  
€ 34  
– € 286

---

> **U betaalt zelf iedere maand aan totale huurkosten** € 398

### Uw energiekosten per maand van de NIEUWE woning

- > Uw maandelijkse vastrechtlasten voor gas en elektra zijn
- > U betaalt voor uw maandelijkse energieverbruik (bij gemiddeld verbruik)

### Bijvoorbeeld:

€ 38  
€ 52

---

> **U betaalt per maand aan energielasten** € 90

## NIEUWE huur en energiekosten met aftrek huurgewinning

- > Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen in het 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> jaar toe met € 4
- > Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen in het 3<sup>de</sup> jaar toe met € 16
- > Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen in het 4<sup>de</sup> jaar toe met € 29
- > Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen in het 5<sup>de</sup> jaar toe met € 41
- > Uw totale huur- en energiekosten per maand nemen vanaf het 6<sup>de</sup> jaar toe met € 53

Tijdens het spreekuur van Portaal kunt u een berekening laten maken die op uw situatie van toepassing is. Zo kunt u bij benadering zien wat het verschil is tussen uw huidige en de nieuwe huur.

# 4 De draagvlakmeting

## **Wat is het en waarom?**

Een sloopplan kan alleen doorgaan als minimaal 60% van alle bewoners akkoord gaat. De gemeente Utrecht heeft dit zo met Portaal afgesproken. Daarom voert Portaal een zogeheten draagvlakmeting uit. Een draagvlakmeting betekent dat wij aan alle bewoners apart vragen of zij voor of tegen de sloopplannen en het sociaal plan zijn.

## **Hoe meet Portaal wie voor of tegen de sloopplannen stemt?**

Portaal vraagt aan alle huishoudens (hoofdhuurders) van de Oudegeinlaan en de Nijveldsingel, die een huurcontract voor onbepaalde tijd hebben, om over de sloopplannen en het sociaal plan te stemmen. U krijgt hiervoor een informatiebrief en een invulformulier. U geeft op dat formulier aan of u wel of niet akkoord gaat met de sloopplannen en het sociaal plan. Dit formulier stuurt u ingevuld terug in een antwoordenvolp.

## **Wie voert de draagvlakmeting uit?**

Wij laten de draagvlakmeting uitvoeren door een onafhankelijk bedrijf, Stichting Het Vierde Huis. Onafhankelijk betekent dat Portaal niet

weet welke bewoners wel of niet akkoord zijn met de sloopplannen en het sociaal plan. Wij horen van Het Vierde Huis alleen maar hoeveel procent van alle bewoners voor of tegen gestemd heeft. Portaal krijgt dus niet te horen hoe u gestemd heeft.

## **Hoe kunt u bepalen of u akkoord kunt gaan met de sloopplannen en het sociaal plan?**

We informeren u over de plannen, het sociaal plan en over wat de sloop van uw woning voor u betekent. U ontvangt schriftelijke informatie en er komt een medewerker van Portaal bij u op huisbezoek om de plannen nogmaals toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. Wij hopen dat u hierna voldoende informatie heeft om te besluiten of u voor of tegen de sloopplannen bent.

**Wanneer u nog aanvullende vragen heeft kunt u langskomen op het spreekuur van Portaal. Dit is iedere maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 10 uur op de Oudegeinlaan 2.**

### **Hoe worden de stemmen geteld?**

Elke woning (hoofdhuurder) ontvangt één invulformulier. Alle volledig ingevulde formulieren tellen als één stem. Bewoners die geen formulier invullen worden niet meegeteld.

### **Het is daarom van belang dat u een volledig ingevuld formulier terugstuurt.**

Als u niet stemt heeft u namelijk geen invloed.

### **U bent voor sloop, maar uw partner niet, wat nu?**

U ontvangt per adres (en dus per huishouden) slechts één formulier waarop u uw mening kunt aangeven. Het is aan u en uw partner om zelf te beslissen wat u op het formulier antwoordt.

### **Wat gebeurt er als minimaal 60% van alle bewoners akkoord gaat?**

Als minimaal 60% van alle bewoners akkoord gaat met het (sociaal) plan, dan vraagt Portaal de sloop en urgenties aan bij de gemeente Utrecht. Bewoners worden dan urgent en kunnen met voorrang op zoek naar een andere woning in de gemeente en de regio Utrecht. Ook wordt dan het sociaal plan van kracht en komt u bij verhuizing in aanmerking voor alle afspraken en regelingen die daarin worden genoemd.

### **Wat gebeurt er als minimaal 60% van alle bewoners akkoord gaat, maar u niet akkoord bent?**

U wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het behalen van het benodigde draagvlak voor

de sloop van uw woning. U bent dan volgens de wet verplicht om mee te werken aan de uitvoering van het (sociaal) plan. Wanneer u het hier niet mee eens bent, kunt u bezwaar aantekenen bij de rechter. Dit moet u doen binnen acht weken na dagtekening van de brief van Portaal waarin wordt vermeld dat er minimaal 60% draagvlak is behaald.

### **Wat doet Portaal als minder dan 60% van de bewoners akkoord gaat?**

Wij vinden dat het huidige plan voor sloop/ nieuwbouw de enige goede en betaalbare optie is om de problemen van de woningen op te lossen. We bouwen 100 sociale huurwoningen terug in de buurt en we hebben een groot aanbod aan nieuwbouw eengezinswoningen in Leidsche Rijn. Daarom vinden we ook dat we een goed aanbod hebben voor een andere, betere woning voor de huidige huurders. Als minder dan 60% van de bewoners akkoord gaat, dan kijken wij wat we in het voorstel aan moeten passen om alsnog de woningen te kunnen slopen en woningen van goede kwaliteit terug te bouwen.



## 5 U heeft een andere woning gevonden, en dan?

De eerste stap die u zet is het schriftelijk opzeggen van de huur van uw huidige woning bij Portaal. Dit doet u **één maand vóór** de door u gewenste verhuisdatum. Het is mogelijk om op elke door-de-weekse dag van de maand uw huur op te zeggen. U ontvangt van Portaal een schriftelijke bevestiging van uw huuropzegging en een datum voor de oplevering en de sleuteloverdracht. U betaalt geen laatste maand huur voor uw huidige woning.

### Wanneer krijgt u de verhuiskostenvergoeding?

De verhuiskostenvergoeding wordt in twee delen aan de hoofdhuurder overgemaakt:

1. Wanneer u het huurcontract van uw huidige woning heeft opgezegd bij Portaal ontvangt u binnen drie weken 75% van de verhuiskostenvergoeding.
2. Bij het inleveren van de sleutel van uw huidige woning ontvangt u de overige 25%. Bij de terugkeervergoeding geldt dezelfde verdeling.

### Aan wie wordt de verhuiskostenvergoeding betaald?

Portaal betaalt de verhuiskostenvergoeding

aan de hoofdhuurder zoals die vermeld staat in het huurcontract voor onbepaalde tijd. Voor iedere woning wordt dus slechts éénmaal verhuiskostenvergoeding uitbetaald.

### Opleveren van uw woning

Na uw opzegging maakt Portaal een afspraak met u. Tijdens deze afspraak loopt een medewerker van Portaal met u door uw woning en geeft aan hoe u uw woning oplevert.

### Staat van uw woning bij oplevering

U levert uw woning en berging bezemschoon op. In overleg met Portaal kan worden besloten om gordijnen en vloerbedekking achter te laten. Dit doet u op vrijwillige basis. U ontvangt hiervoor geen vergoeding.

### Overdracht sleutel

Op de laatste dag van uw huurcontract loopt een medewerker van Portaal met u de lege woning en de berging door. Als de woning is opgeleverd volgens afspraak neemt Portaal de sleutel in ontvangst. Heeft u de woning niet volgens afspraak opgeleverd dan worden de onderhoudskosten in rekening gebracht.

### **Ik heb zelf mijn woning verbeterd, krijg ik een vergoeding hiervoor?**

De kluslijst met voorzieningen waarvoor Portaal een vergoeding kan geven, vindt u op de website <http://www.portaal.nl/zelfklussenutrecht.aspx>. Wanneer uw verbetering op de kluslijst staat, zijn er twee opties:

1. Heeft u bij het aanbrenge van de voorziening al een vergoeding van Portaal ontvangen? Dan ontvangt u nu niets meer.
2. Heeft u bij het aanbrenge van de voorziening geen vergoeding van Portaal ontvangen? Portaal vergoedt u een waarde op basis van een afschrijvingstermijn van maximaal 10 jaar (per jaar eentiende deel van de totale afschrijving). U dient dan wel bonnen te overhandigen.

In beide gevallen moet de voorziening in de woning achterblijven.

### **Wat is de planning?**

- **September 2014:**  
U ontvangt een informatieboekje en we komen bij u op huisbezoek. Tijdens het huisbezoek lichten we de plannen toe en beantwoorden we uw vragen.

- **Oktober 2014:**  
Volgens de gemeentelijke afspraken bij sloop/nieuwbouwplannen kunnen wij pas een ingangsdatum voor de urgentie en het sociaal plan aanvragen wanneer minimaal 60% van alle huurders akkoord is met het plan en het sociaal plan. Daarom houden we in oktober 2014 een draagvlakmeting.
- **November 2014:**  
Wanneer minimaal 60% van de huurders akkoord is, vragen we het sloopbesluit en de urgenties aan bij de gemeente Utrecht. Als de gemeente akkoord is, wordt het sociaal plan van kracht en krijgen huurders urgentie toegekend.
- **Januari 2015:**  
De urgentiedatum start (naar verwachting). U kunt vanaf dan met voorrang zoeken naar een andere woning. U heeft 1,5 jaar de tijd om te verhuizen.
- **Vanaf najaar 2016:**  
Start sloop van de eerste gebouwen aan de Nijveldsingel.
- **Vanaf begin 2018:**  
Start oplevering van de nieuwbouw aan de Nijveldsingel.
- **Medio 2018:**  
Start sloop van de eerste gebouwen aan de Oudegeinlaan
- **Begin 2019:**  
Oplevering nieuwe eengezinswoningen aan de Oudegeinlaan



## 6 Vragen en contactpersonen

**Heeft u vragen over dit informatieboekje en de plannen van Portaal?**

Kom naar het spreekuur op maandag, woensdag en vrijdag van 9 tot 10 uur. Locatie: Oudegeinlaan 2.

Of stuur een mailbericht naar Laura Wille via [laura.wille@portaal.nl](mailto:laura.wille@portaal.nl).

**Heeft u vragen over Woningnet,** kijk dan

op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl).

**Heeft u vragen over uw woonomgeving?**

Neem dan contact op met Cecile Evers via Portaal Klantenservice 0800 7678225 of kom naar het spreekuur.

**Heeft u een klacht over uw woning?** Is er iets stuk, heeft u een storing, een lekkage of een reparatieverzoek? Meld dit dan bij Portaal.

Dat kan via onze website [www.portaal.nl](http://www.portaal.nl) of bel Portaal Klantenservice via 0800 – 767 82 25.



Dit is een uitgave van:



Portaal in Utrecht

Postadres:

Postbus 2211

3500 GE Utrecht

Bezoekadres:

Brennerbaan 106

Utrecht

[info@portaal.nl](mailto:info@portaal.nl)

[www.portaal.nl](http://www.portaal.nl)