

FAQ Hoflaan

Sloop – nieuwbouw

Nr.	Vraag	Antwoord
	<p>Waarom worden er (goedkope) woningen gesloopt als er zoveel vraag naar is</p>	<p>Op de bewonersbijeenkomst in oktober heeft een deel van u aangegeven een nieuwbouwwoning te willen met een liftontsluiting. Daarnaast willen we kwalitatief betere woningen toevoegen in de buurt. We willen graag tegemoet komen aan uw wensen. Daarom hebben we besloten een deel van de woningen te slopen en de rest te behouden met lage huurprijzen. Die woningen krijgen een onderhoudsbeurt zodat ze nog jaren mee kunnen</p>
	<p>Waarom worden niet alle woningen gesloopt en vervangen door nieuwe woningen met meer kwaliteit?</p>	<p>Omdat niet alle bewoners dit wensen. In de bewonersbijeenkomst van oktober, en ook in de gehouden enquête, heeft een groot aantal bewoners aangegeven veel waarde te hechten aan de lage huurprijzen. Ook hebben bewoners aangegeven tevreden te zijn met hun woning, mits het gebouw opgeknapt wordt en er CV's geplaatst worden.</p> <p>Door nieuwe woningen met lift toe te voegen kunnen we het aantal woningen uitbreiden en ook meer kwaliteit bieden voor wie binnen de buurt wil verhuizen.</p> <p>Daarnaast is er veel vraag van starters naar goedkope woonruimte, wat ook een reden is om een deel van de woningen te behouden.</p>
	<p>Is er al bekend wanneer de woningen worden gesloopt ?</p>	<p>Daarvoor is nog een heel traject nodig. Op zijn vroegst zal dit in 2019 zijn. Voor de planning verwijzen we u naar de nieuwsbrief die regelmatig uitgebracht wordt.</p>
	<p>Is er al bekend wanneer de nieuwe woningen opgeleverd worden ?</p>	<p>Nadat de sloop gerealiseerd is zal ca. een jaar nodig zijn voor de bouw.</p>
	<p>Hoe moet ik mijn woning opleveren, moet ik de muren weer wit schilderen en alles in oude staat brengen ?</p>	<p>Omdat de woning na uw vertrek mogelijk nog tijdelijk verhuurd of in gebruik gegeven wordt tot de sloop, dient deze in elk geval veilig, heel en schoon te worden achtergelaten. Portaal maakt nog een handleiding hiervoor om u precies te informeren.</p>
	<p>Mag ik mijn meubels laten staan bij vertrek ?</p>	<p>Nee, in principe dient u de woning leeg achter te laten.</p>
	<p>Komt Portaal nog langs in mijn woning ?</p>	<p>Ja, vanaf de 2<sup>e</sup> week van april zullen we huisbezoeken inplannen. U ontvangt daar nog bericht over.</p>

## Vragen over (stadsvernieuwings)urgentie

Nr.	Vraag	Antwoord
	Wanneer heb ik recht op een stadsvernieuwings-urgentie ?	Als u een huurcontract voor onbepaalde tijd heeft én Portaal voor uw woning een sloopbesluit heeft genomen, wordt bij de gemeente Leiden een kennisnemingsbesluit aangevraagd om o.a. de urgentie te regelen.
	Wanneer gaat de urgentie in ?	Zodra de gemeente het kennisnemingsbesluit heeft genomen wordt de urgentieverklaring verstrekt door de Regionale Urgentiecommissie. Vanaf de peildatum (de datum van het kennisnemingsbesluit) heeft u 18 maanden de tijd om andere woonruimte te vinden
	Hoe word ik op de hoogte gebracht ?	Zodra de urgentieverklaring is afgegeven ontvangt u deze per post. Dit is een persoonlijk document (beschikking)
	Hoe zoek ik een andere woning ?	U moet zich inschrijven bij Woningnet. <a href="http://www.woningnethollandrijnland.nl/">http://www.woningnethollandrijnland.nl/</a> . Uw urgentieverklaring wordt hier ook in opgenomen. Op Woningnet kunt u reageren op vrijkomende woningen.
	Geldt de urgentie alleen voor Leiden ?	De eerste periode geldt deze alleen voor Leiden. 1 jaar voor de sloopdatum wordt de urgentie uitgebreid naar de regio Holland Rijnland.
	Voor welke woningen geldt de urgentie ?	U ontvangt de urgentieverklaring met daarin opgenomen het zoekprofiel. In het zoekprofiel staat op welke woningen u met voorrang kunt reageren. Dit betreft etagewoningen.
	Kan ik ook met voorrang naar een eengezinswoning of benedenwoning ?	Nee, de voorrang geldt voor eenzelfde type woning als u nu heeft, een etagewoning dus. Dit kan wel een etagewoning met lift zijn.
	Hoe kan ik toch in aanmerking komen voor een eengezinswoning of benedenwoning ?	Dat kan alleen als u al langer ingeschreven staat op Woningnet en voldoende wachttijd hebt opgebouwd. U kunt nog steeds reageren op dit type woningen (als u aan de gestelde eisen voldoet). Uw urgentieverklaring geldt daar echter niet voor.
	Als ik verhuis naar een woning met lift, kom ik dan weer onderaan de lijst voor een eengezinswoning ?	Nee, uw eerder opgebouwde wachttijd blijft bestaan. U wordt niet uitgeschreven bij Woningnet.
	Kan ik naar een grotere of kleinere woning verhuizen ?	Dat hangt af van welke woningen aangeboden worden en welke eisen er in de woningadvertentie staan. Grote woningen worden b.v. vaak aangeboden aan gezinnen van minimaal 3 personen
	Mijn/ons huishoudinkomen ligt hoger dan € 36.165, voor welke woningen kom ik nog in aanmerking ?	U kunt een vrije sectorwoning zoeken (huur > € 710) of nagaan of u voor een koopwoning in aanmerking komt. Als u minder dan € 40.349 verdient kunt u wel op sommige sociale huurwoningen reageren, dit staat in de advertentie. Als u meer verdient en toch op een sociale huurwoning wil reageren, kan dit alleen als het een woning van Portaal is, niet van de andere corporaties
	Wie krijgt de woning als meer urgenten reageren op dezelfde woning ?	De rangorde is: eerst degene met de oudste toekenningsdatum van de urgentie, bij gelijke

		toekenningsdatum degene met de langste woontijd, bij gelijke woontijd de leeftijd van de hoofdbewoner, en bij gelijke leeftijd door loting.
	Gaan andere urgenten voor op stadsvernieuwingsurgenten ?	Nee, in principe is de urgente met de oudste toekenningsdatum als eerste aan de beurt. Voor sommige urgenten geldt echter dat zij een specifieke woning nodig hebben (b.v. om medische redenen). Als deze vrijkomt kan er directe bemiddeling plaatsvinden en komt de woning niet op Woningnet.
	Wat als het mij niet lukt om op tijd andere woonruimte te vinden ?	Als u problemen heeft om een woning te vinden kunt u contact met ons opnemen, zodat wij met u mee kunnen denken. Als u 6 maanden voor de sloop nog geen woning heeft nemen wij contact met u op
	Wat als ik niet zelf op andere woonruimte reageer ?	Als u 6 maanden voor de sloop geen woning heeft gevonden, bieden wij u maximaal 2 keer een passende woonruimte aan. We raden aan het niet zover te laten komen. Beter is om zelf te zoeken naar iets wat bij u past. Wij kunnen u uiteraard adviseren als u dit vraagt. Begin op tijd met zoeken want u bent niet de enige urgente !
	Kan ik op een 55+ woning reageren ?	Als u 55+ bent kunt u daar op reageren.
	Kan ik mijn urgentieverklaring ook later nog gebruiken als ik eerst een jaar naar het buitenland ga ?	Deze vraag zal nog nader uitgezocht worden.
	Ik wil terugkeren naar de nieuwbouw, hoe regel ik dat ?	Wij zullen dit nog formeel aan u vragen en uw wens vastleggen. Als bewoner van een sloopwoning heeft u voorrang bij de toewijzing van de nieuwe woningen.
	Wie heeft de eerste keus in de nieuwbouwwoningen ?	Deze vraag zal nog nader uitgezocht worden.