

Nieuwsbrief #3

april 2017

Inhoud

- Extra spreekuur
- Meer informatie?
- Waarom willen we de woningen slopen en nieuwbouwen?
- Wat willen we gaan doen – Nieuwbouw
- Hoe werkt dat met sloop/nieuwbouw?
- Meepraten?
- Draagvlakmeting & Kennisnemingsbesluit
- Planning

Contact

Hoflaan
hoflaan@portaal.nl
0800-7678225 (gratis) of
0318 - 89 89 89 (mobiele
bellers)

Colofon

Deze nieuwsbrief is een
uitgave van Portaal en
wordt verspreid onder de
bewoners van :
Hoflaan 101 t/m 135
Hoflaan 137 t/m 167
Weidehof 33 t/m 56

Hoflaan & Weidehof - van sloop naar nieuwbouw

Op 7 maart is er een bijeenkomst geweest en 21 maart een inloopavond in Speeltuिन Westerkwartier. We hebben u verteld dat we van plan zijn om uw woning te slopen. De andere flats gaan we opknappen. In deze brief informeren we u hoe het nu verder gaat.

Extra spreekuur

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na deze nieuwsbrief nog vragen heeft. Op de volgende data en tijdstippen zijn collega's van Portaal aanwezig om uw vragen te beantwoorden:

Datum:	donderdag 13 april
Tijdstip:	van 07:30 tot 09:30 uur
Locatie:	het kantoor van de beheerder op de Willem Klooslaan

Meer informatie?

We hebben een website voor alle bewoners van de Hoflaan e.o. Hierop staat zowel de informatie voor de nieuwbouw als het onderhoudsplan.

www.portaal.nl/projecten/hart-voor-de-hoflaan

U vindt hier de presentaties van 7 maart terug, de nieuwsbrieven en het sociaal statuut Leiden 2013 – 2018. Hierin staan de regels waar wij als Portaal ons aan moeten houden en welke rechten u heeft als huurder als we uw woning gaan slopen. Wij begrijpen dat u vragen heeft over bijvoorbeeld uw urgentie. Deze vragen beantwoorden wij op de site onder het kopje FAQ. We werken regelmatig deze vragenlijst bij zodat de meest actuele vragen en antwoorden hierop staan.

Waarom willen we de woningen slopen en nieuwbouwen?

De woonblokken zijn technisch gezien toe aan verbetering. Wij hebben bij u gepeild of u dit ook zo ervaart en wat u van de huidige leefomstandigheden vindt in de buurt, het complex en in uw woning. Uit de antwoorden die wij van u kregen, blijkt dat ook u de technische kwaliteit als onvoldoende waardeert. Aan de andere kant geeft een aanzienlijk deel van u aan zeer tevreden te zijn met de prijs-/kwaliteit verhouding.

Om de huren laag te houden en de woningen nog jaren door te kunnen verhuren (technisch in orde brengen), kiest Portaal voor het uitvoeren van onderhoud voor een deel van de woonblokken. De uitvoering hiervan gaan we dit jaar starten. Uw woning willen we slopen en vervangen door nieuwbouwflats.

Hoflaan 101 t/m 135

Hoflaan 137 t/m 167

Weidehof 33 t/m 56



Deze woningen willen we vervangen door nieuwbouw. Er staan nu 58 appartementen en we willen er ongeveer 71 terugbouwen.

Deze nieuwe appartementen zijn voorzien van een lift en variërend in grootte tussen de 40m² en 65m².

De huurprijzen van deze nieuwe woningen liggen tussen de 500,- en 650 euro

Hoe werkt dat met sloop/nieuwbouw?

We gaan de plannen verder ontwikkelen. De gemeente moet een zogenaamd kennisnemingsbesluit nemen voordat we kunnen beginnen. Maar we gaan ook met u in gesprek.

Samen met een vertegenwoordiging van de bewoners uit deze flat maken we een Sociaal Plan voor dit deel van de Hoflaan en de Weidehof. In dit Sociaal Plan staan in ieder geval de volgende zaken:

- Beëindiging van uw huidige huurovereenkomst met Portaal
- Een urgentie voor een andere woning
- Tegemoetkoming in verhuis en- herinrichtingskosten van ca. € 5910 (peildatum maart 2017)
- Vergoeding laatste maand huur
- Vergoeding ZAV (indien niet eerder ontvangen én aangevraagd bij Portaal én technisch in orde)
- Bevrozen huurverhoging **nadat** gemeente het kennisnemingsbesluit heeft genomen
- Begeleiding bij het inschrijven bij Woningnet
- Huurgewenning indien van toepassing
- 'Recht' op terugkeer

Mochten er zaken ontbreken of aanvulling nodig zijn dan is deze vertegenwoordiging spreekbuis namens de andere bewoners uit de flats. Wij zijn dan ook op zoek naar bewoners uit deze flats die met ons dit gesprek willen aangaan, een bewonerscommissie of klankbordgroep.

Meepraten?

Wij vinden het heel belangrijk dat wij in samenspraak met u- de bewoners van de Hoflaan en de Weidehof - een Sociaal Plan maken voor de bewoners. In maximaal 3 bijeenkomsten van 2 uur willen wij dit doen. De planning daarvoor is dat we in de maanden april – mei en juni maximaal drie keer bij elkaar komen. Dit kan zowel

overdag als 's avonds. Portaal bereidt deze overleggen voor en stuurt u de stukken vooraf op. Het vraagt van u maximaal 1 uur voorbereidingstijd. Ziet u het zitten om met ons mee te praten? U kunt dan contact opnemen met Ilse Houtman via een mailtje hoflaan@portaal.nl of via onze klantenservice. U heeft tot maandag 10 april om u op te geven!

Draagvlakmeting & Kennisnemingsbesluit

Nadat we in overleg met de klankbordgroep het sociaal plan voor de Hoflaan en Weidehof hebben gemaakt, leggen we de plannen aan u voor; een draagvlakmeting

U geeft dan aan of u instemt met het de plannen of niet. Met de uitkomst van deze meting en onze plannen voor nieuwbouw vragen wij de gemeente om een kennisnemingsbesluit. Dit wordt genomen door B&W (Burgemeesters en Wethouders). Het moment dat zij dit besluit hebben genomen noemen we de peildatum. Vanaf die datum is het sociaal plan geldig (en daarmee gaat uw urgentie in).

Planning

Hoe ziet de planning eruit?

- April – juni 2017: maken van een sociaal plan
- April – mei 2017: individuele huisbezoeken om onder andere het woonprofiel samen te stellen en mogelijk uw persoonlijke situatie te bespreken. Heeft u hulp nodig? Kan u dit zelf regelen? Of juist niet?
- Begin juli: meningspeiling onder de bewoners
- September aanvragen kennisnemingsbesluit
- En daarna is het afwachten wanneer B&W dit besluit neemt.
- Het moment dat het kennisnemingsbesluit is genomen, is tevens ook de peildatum voor het sociaal plan. Deze treedt dan in werking. U ontvangt een brief van de urgentiecommissie dat uw urgentie is verleend.
- Hierna heeft u 18 maanden, dat is 1,5 jaar, om een andere woning te zoeken. Mocht de planning wijzigingen dan informeren wij u door middel van deze nieuwsbrieven

Contactgegevens Portaal

U kunt Portaal op de volgende manieren bereiken:

- **Heeft u een reparatieverzoek voor uw woning?** Bel dan met 0800 - 767 82 25 of mail naar info@portaal.nl.
- **Heeft u nog vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief of wil u zich aanmelden om mee te praten over de plannen van uw flat/woning ?** Bel dan naar 0800 – 767 82 25 en vraag naar Ilse Houtman of mail naar hoflaan@portaal.nl
- www.portaal.nl/projecten/hart-voor-de-hoflaan