



Verhuurbrochure

Corantijnhof in Leiden

176 nieuwe energiezuinige huurappartementen



Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Over de woonomgeving	5
2.1 Parkeren.....	5
2.2 Openbare ruimte tussen de gebouwen.....	5
3. Over het woongebouw	7
3.1 Entree	8
3.2 Videofoon.....	8
3.3 Fietsenberging.....	8
3.4 Zonnepanelen	8
4. Appartementen	9
5. Plattegronden.....	10
5.1 2-kamerappartementen.....	11
5.2 3-kamerappartementen.....	16
5.3 4-kamerappartementen.....	18
5.4 Blokkenschema	26
6. Ruimte afwerkstaat.....	30
7. Wat gaat u betalen?	32
7.1 Huurprijzen.....	32
7.2 Servicekosten	32
8. Hoe krijgt u een woning	33
9. De planning.....	34
10. Hoe kunt u ons bereiken?	35
Bijlage 1: Inkomensgrenzen 2026 (Huur).....	36
Bijlage 2: Adressen en huurprijzen.....	38



1. Inleiding

In Leiden Noord bouwt Portaal 176 nieuwe energiezuinige appartementen. De woningen liggen aan de Corantijnstraat, Corantijnhof en Paramaribostraat, direct naast zwembad De Zijl. De woningen zijn verdeeld over vier L-vormige gebouwen waar ontmoeten centraal staat. Veel woningen liggen aan brede leefgalerijen die direct toegang geven tot de twee openbare gezamenlijke tuinen.

2. Over de woonomgeving

Leiden is een prettige stad om te wonen. De stad heeft veel voorzieningen, maar is niet te groot. U vindt er winkels, scholen, sportmogelijkheden en recreatie. Ook ligt Leiden centraal tussen zee, duinen, watersportgebieden en steden zoals Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

Leiden Noord is goed bereikbaar met bus. Vanuit dit deel van de stad reist u makkelijk naar Leiden Centraal, omliggende wijken en omliggende gemeenten. Op loopafstand ligt winkelcentrum Kooiplein. Hier vindt u winkels voor dagelijkse en bijzondere boodschappen. Ook het centrum van Leiden met veel winkels en horeca is dichtbij. In de wijk De Kooi is genoeg te doen en te beleven, maar u vindt er ook rust.

2.1 Parkeren

De woningen hebben geen parkeerplaatsen. U kunt geen parkeervergunning aanvragen bij de gemeente. Houd er dus rekening mee dat u niet in de directe

omgeving kunt parkeren. Heeft u een auto? Dan adviseren wij om vooraf goed te kijken welke andere parkeermogelijkheden er in de buurt zijn, wat de eventuele kosten ervan zijn en welke regels daar gelden.

2.2 Openbare ruimte tussen de gebouwen

Tussen de vier gebouwen bevindt zich een ruime, open buitenruimte. Deze plek is vanaf de galerijen met de trappen gemakkelijk te bereiken en biedt een fijne plek om even naar buiten te gaan. In deze openbare ruimte zijn speeltoestellen aanwezig, zodat kinderen hier veilig kunnen spelen. In de binnenterreinen liggen wadi's die bij veel regenwater vasthouden. De tuin is ingericht met veel groen en bomen. De buitenruimte is eigendom van de gemeente Leiden en maakt géén deel uit van het gehuurde. Dit betekent dat iedereen vrij gebruik mag maken van deze plek.

Aan de buitenzijden van de gebouwen komt een heg als

erfafscheiding. Deze heg is van de gemeente en wordt ook door de gemeente onderhouden. De heg mag daarom niet worden weggehaald. In de voor- en achtertuinen zijn schuttingen niet toegestaan. Dat is niet alleen een praktische afspraak, maar past ook bij de gedachte achter dit project. De woongebouwen en buitenruimtes zijn namelijk ontworpen met aandacht voor openheid, ontmoeting en sociale verbinding. Het idee is dat u niet alleen in een woning woont, maar ook deel uitmaakt van een prettige woonomgeving waarin burens elkaar kunnen zien, groeten en ontmoeten.

Het groene en open karakter van de tuinen speelt daarin een belangrijke rol. Hoge afscheidingen zouden dat beeld doorbreken en de samenhang van het plan verminderen. Door de tuinen open en groen te houden, blijft de uitstraling van het gebouw rustig, uitnodigend en verbonden. Dat past bij een plek waar mensen naast elkaar wonen, maar ook samen een buurt vormen.



Natuur en klimaat

In en rond de gebouwen is veel aandacht voor natuur en klimaat. U ziet dat terug in de groene opzet van het plan, met bomen, beplanting en groene gevels met klimplanten. Daarnaast helpt het groen bij warmere periodes. Bomen en planten zorgen voor schaduw en verkoeling en maken de buitenruimte prettiger op hete dagen. Er is ook rekening gehouden met de natuur in de stad. Zo zijn er nestplekken voor vleermuizen en huismussen opgenomen.

Op de binnenterreinen liggen wadi's. Dat zijn groenzones die regenwater tijdelijk kunnen opvangen bij hevige buien. Het water krijgt zo de tijd om rustig weg te zakken in de bodem. Wadi's helpen om wateroverlast te beperken en maken de woonomgeving beter bestand tegen nat weer.



3. Over het woongebouw

Naast zwembad De Zijl liggen vier nieuwe L-vormige gebouwen. Er zijn meerdere typen gelijkvloerse twee-, drie- of vierkamerappartementen variërend in oppervlakte van circa 58 m² tot 85 m². Alle woningen hebben meerdere fietsplekken in de gemeenschappelijke fietsenberging.

De appartementen zijn volledig aardgasvrij en voorzien van toekomstbestendige installatie, zoals een warmtepomp, ventilatiesysteem en zonnepanelen voor de algemene ruimtes. De woningen zijn zeer energiezuinig en krijgen energielabel A++.

Blok	Naam blok	2-kamer appartement	3-kamer appartement	4-kamer appartement	Totaal
1	Akoerio	17	17	15	49
2	Wajana	29		13	42
3	Kalina	16	14	13	43
4	Lokono	29		13	42
	Totaal	91	31	54	176



3.1 Entree

De gebouwen hebben een centrale entree met automatische deuropener. Bij de entree zitten de brievenbussen en de videofoon. Woningen op de begane grond hebben een brievenbus in hun eigen voordeur.

In elk gebouw zijn een beperkt aantal plekken voor scootmobielen. Hier zijn ook oplaadpunten aanwezig. Heeft u een scootmobiel en wilt u gebruikmaken van zo'n plek, dan kunt u hierover contact opnemen met de afdeling Verhuur van Portaal.

3.2 Videofoon

Woont u op een verdieping, dan heeft u een videofoon in uw woning. Daarmee kunt u zien en horen wie er beneden aanbelt. Dat is prettig en geeft extra gemak en veiligheid. Woont u op de begane grond, dan belt bezoek gewoon aan bij uw eigen voordeur.

3.3 Fietsenberging

Bij uw woning horen meerdere fietsplekken in een gezamenlijke fietsenberging. Elk gebouw heeft

twee of drie gezamenlijke bergingen. De plekken in de rekken zijn genummerd. U gebruikt alleen de fietsenberging die hoort bij uw huisnummer. Zo blijft duidelijk welke plek voor u is.

De gezamenlijke fietsenberging is bedoeld om fietsen veilig en ordelijk te stallen. We vragen u daarom om deze ruimte netjes te gebruiken en hier geen spullen te plaatsen die daar niet horen. Let u er ook op dat u ongebruikte of kapotte fietsen niet laat staan? Zo blijft er voldoende ruimte voor bewoners die de fietsenberging dagelijks gebruiken. Wij zien erop toe dat deze fietsenberging netjes en goed bruikbaar blijft. Als dat nodig is, treden wij op tegen verkeerd gebruik of achtergelaten fietswrakken. Zo blijft de ruimte veilig, overzichtelijk en prettig in gebruik voor iedereen.

3.4 Zonnepanelen

Op het dak van de gebouwen liggen zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekken duurzame stroom op voor de algemene voorzieningen in het woongebouw, zoals de lift en de

verlichting in de gangen, entrees en fietsenbergingen. De opgewekte energie wordt dus niet direct gebruikt in uw eigen appartement, maar ondersteunt het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen in het gebouw.

3.5 Tuinen

Woont u op de begane grond, dan heeft u een kleine tuin aan de voor- en achterkant van uw woning. In de tuin ligt een terras van betontegels en er is ruimte voor groen. U mag maximaal een derde deel van de tuin bestraten. Zo kan regenwater beter wegzakken in de grond en blijft de tuin prettiger bij warm weer. Een groene tuin helpt bovendien om de woonomgeving koeler, vriendelijker en aantrekkelijker te houden.

U zorgt zelf voor het onderhoud van uw tuin. Het is niet de bedoeling dat de tuin helemaal wordt bestraat. Daarover staan afspraken in uw huurcontract. Zo blijft het groene karakter van het project behouden en draagt iedere tuin bij aan een fijne woonomgeving voor alle bewoners.



4. Appartementen

Woont u op de begane grond, dan heeft u een eigen voordeur aan de straat en een kleine tuin aan de voor- en achterkant. Woont u op een verdieping, dan bereikt u uw woning met de lift of trap. Sommige appartementen hebben een balkon. Andere woningen hebben een buitenruimte aan een brede leefgalerij.

Bij een leefgalerij ligt uw buitenruimte direct aan de galerij. Deze galerij is breder dan een gewone galerij en heeft geen afscheidingen tussen de buitenruimtes. Daardoor ontstaat meer openheid en is contact met burens makkelijker. Het deel van de galerij bij de woningen krijgt bovendien een andere structuur in het beton, zodat duidelijk zichtbaar is waar de leefruimte begint en waar de doorgaande route loopt.

Galerij is ook een vluchtweg

Omdat de galerij ook een vluchtweg is, is het belangrijk dat deze vrij blijft van voorwerpen die de doorgang kunnen hinderen. Wij vragen bewoners daarom om bewust om te gaan met het gebruik van deze ruimte en altijd rekening te houden met brandveiligheid en geldende wet- en regelgeving. Zo blijft de galerij veilig, overzichtelijk en prettig in gebruik.

Isolatie, verwarming en warm water

Uw woning is goed geïsoleerd. U heeft kunststof ramen en deuren met tripleglas. Dat helpt tegen kou, tocht en geluid van buiten. Uw woning is volledig aardgasvrij. De vloerverwarming werkt via een warmtepomp in uw woning. In de woonkamer hangt een thermostaat. In de slaapkamers kunt u de temperatuur apart lager instellen.

In de badkamer hangt een elektrische radiator. De warmtepomp zorgt ook voor warm water in de keuken en badkamer.

Veiligheid

- Elke woning heeft een rookmelder op 230V.
- Ramen en deuren zijn voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Ventilatie

Uw woning heeft een eigen ventilatiesysteem. In de keuken, badkamer en het toilet wordt lucht afgezogen. In de woonkamer en slaapkamers komt frisse lucht binnen via ventilatiepunten. Zo blijft de lucht in huis gezonder en frisser.

Kookt u vaak, dan is het verstandig om een recirculatiekap te plaatsen boven het kooktoestel. Daarmee vermindert u kookluchtjes in huis.





5. Plattegronden

Lijst van gebruikte afkortingen en tekens op de verhuurplattegronden

RENVOOI

- ▲

entree woning

⌘

bovenlicht boven binnendeur

⊗

dicht paneel boven binnendeur

*

deurstopper

⊠

kruipluik

MK

meterkast

WP

opstelplaats warmtepomp

WTW

opstelplaats warmteterugwinning unit

WM en WD

opstelplaats wasmachine/droger
- Tuingrond

Betontegels, tegelverband, 300x300mm

kt

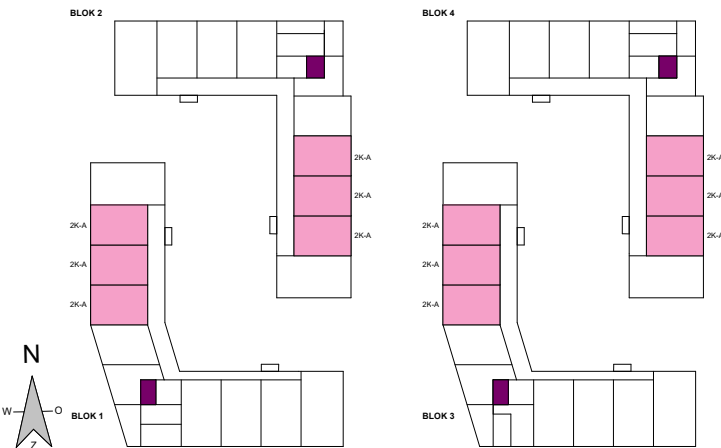
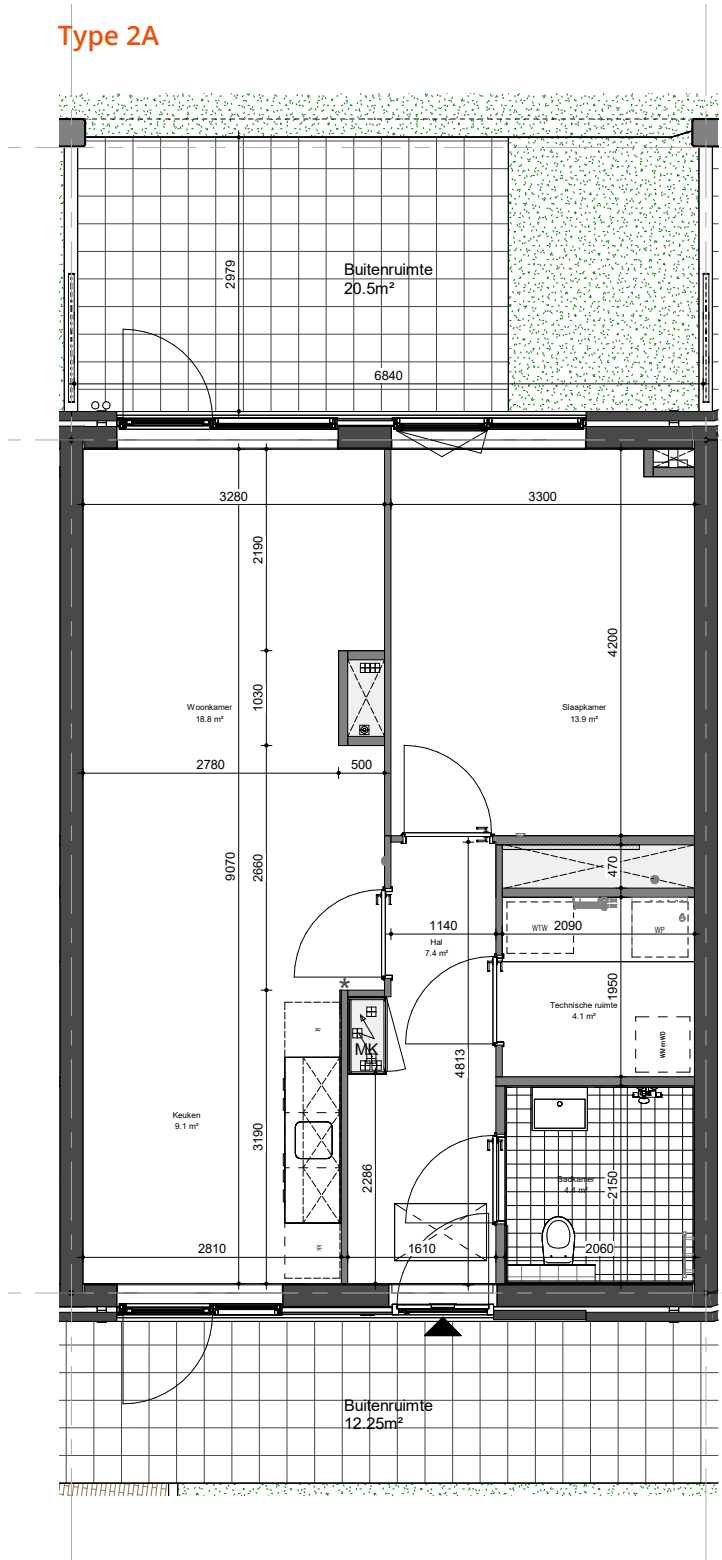
kooktoestel

kk

koelkast

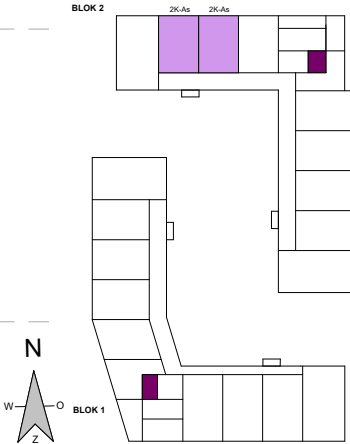
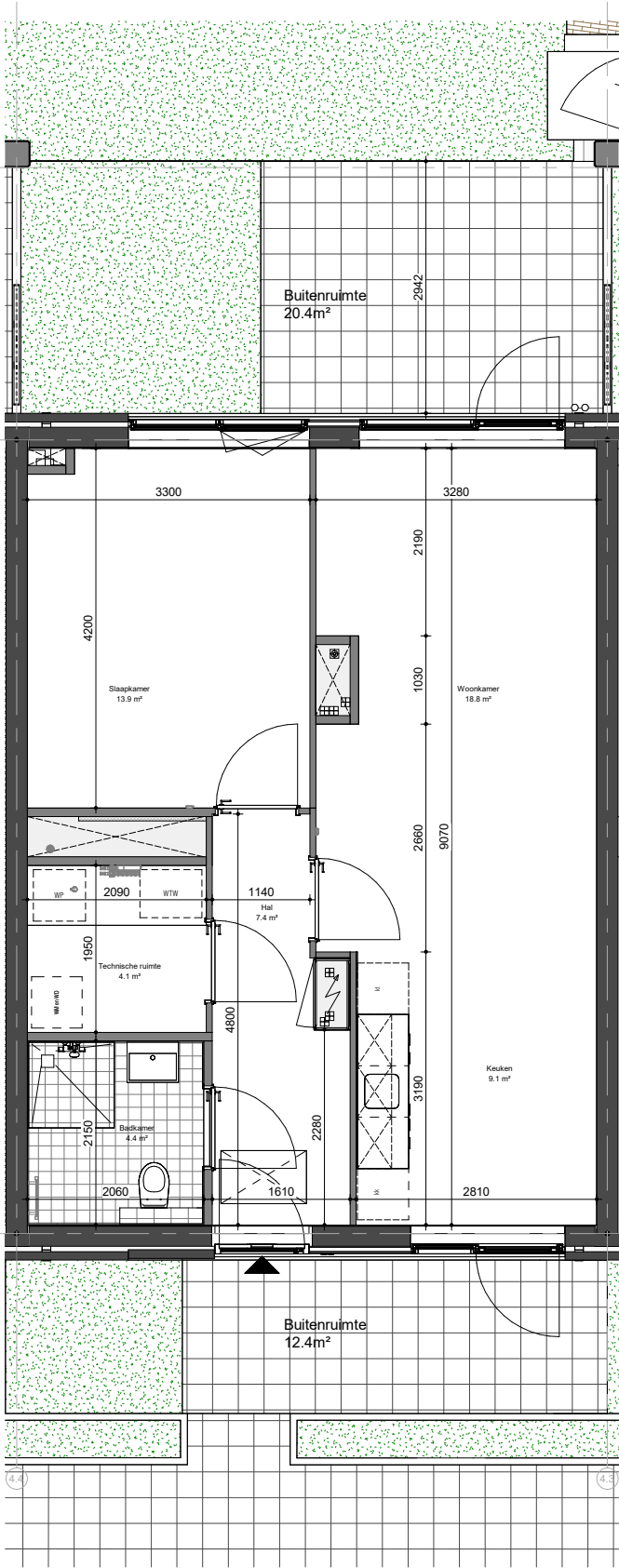
5.1 2-kamerappartementen

Type 2A



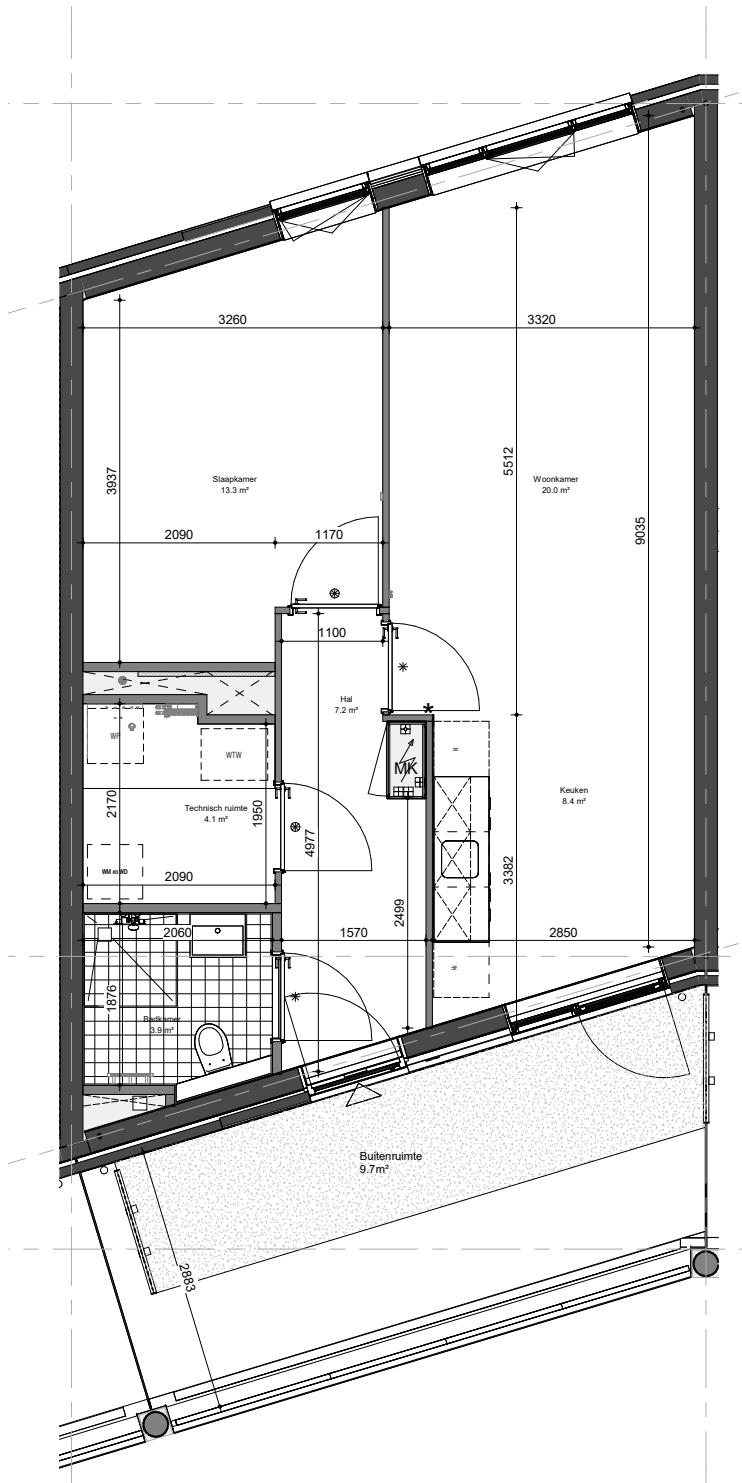
Type 2K-A		Type 2K-A	
Type	Bouwnummer	Type	Bouwnummer
2K-A	1.0.04	2K-A	3.0.04
2K-A	1.0.05	2K-A	3.0.05
2K-A	1.0.06	2K-A	3.0.06
2K-A	2.0.04	2K-A	4.0.04
2K-A	2.0.05	2K-A	4.0.05
2K-A	2.0.06	2K-A	4.0.06

Type 2A gespiegeld



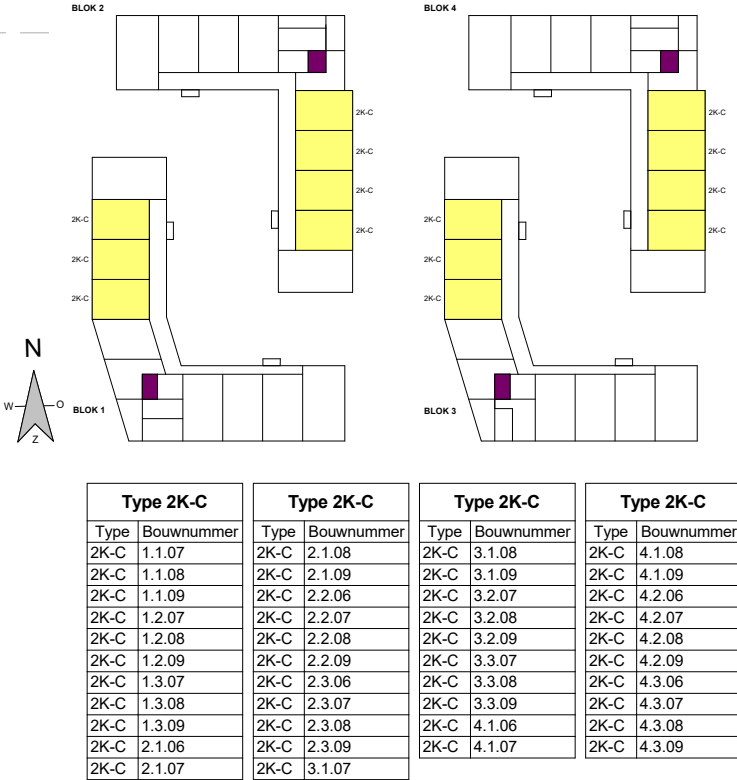
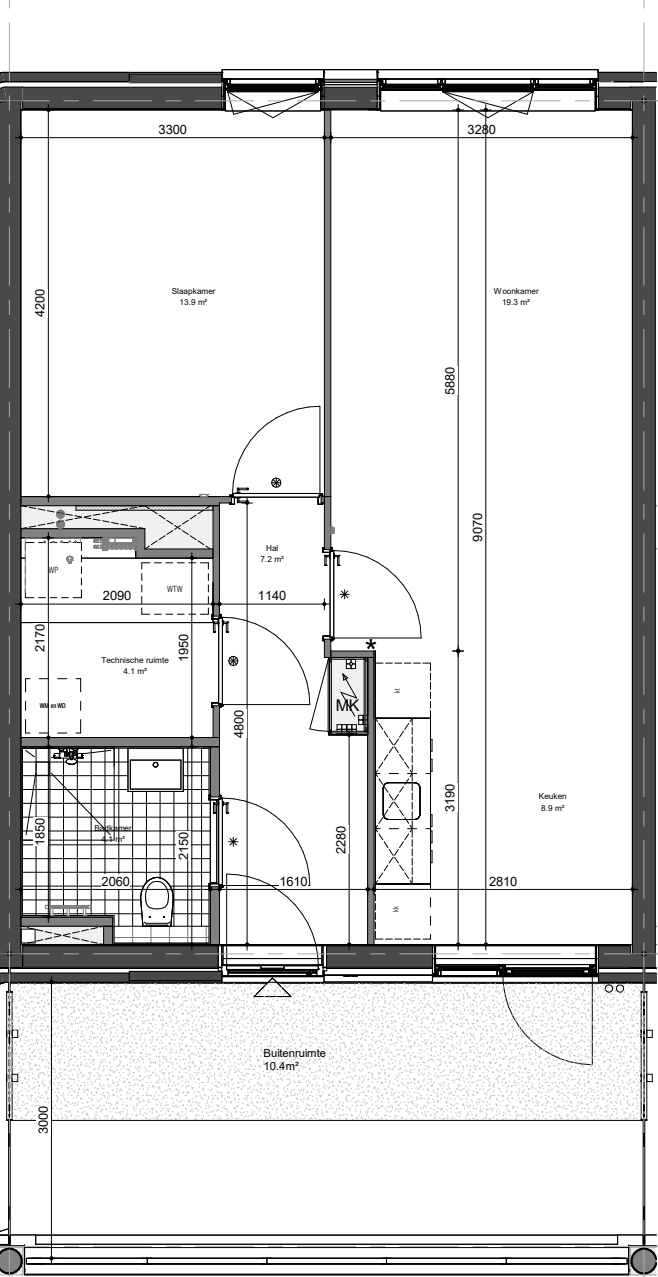
Type 2K-As	
Type	Bouwnummer
2K-As	2.0.02
2K-As	2.0.03
2K-As	4.0.02
2K-As	4.0.03

Type 2B

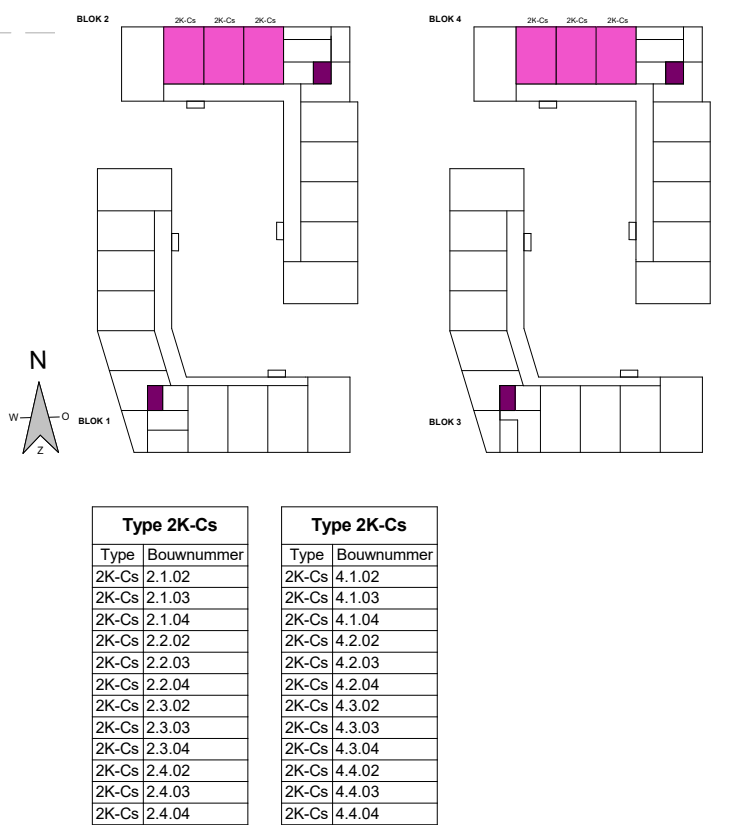
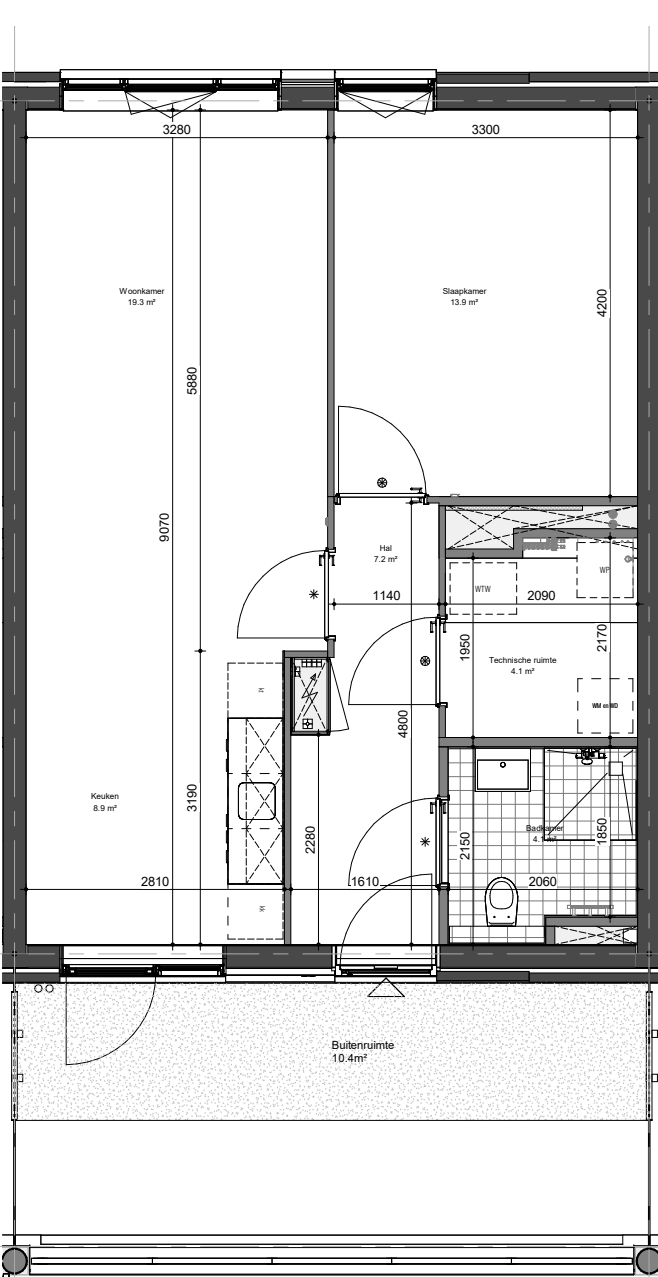


Type 2K-B	
Type	Bouwnummer
2K-B	1.1.06
2K-B	1.2.06
2K-B	1.3.06
2K-B	1.4.06
2K-B	1.5.06
2K-B	3.1.06
2K-B	3.2.06
2K-B	3.3.06
2K-B	3.4.06

Type 2C

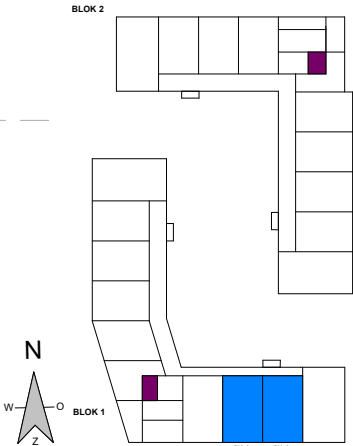
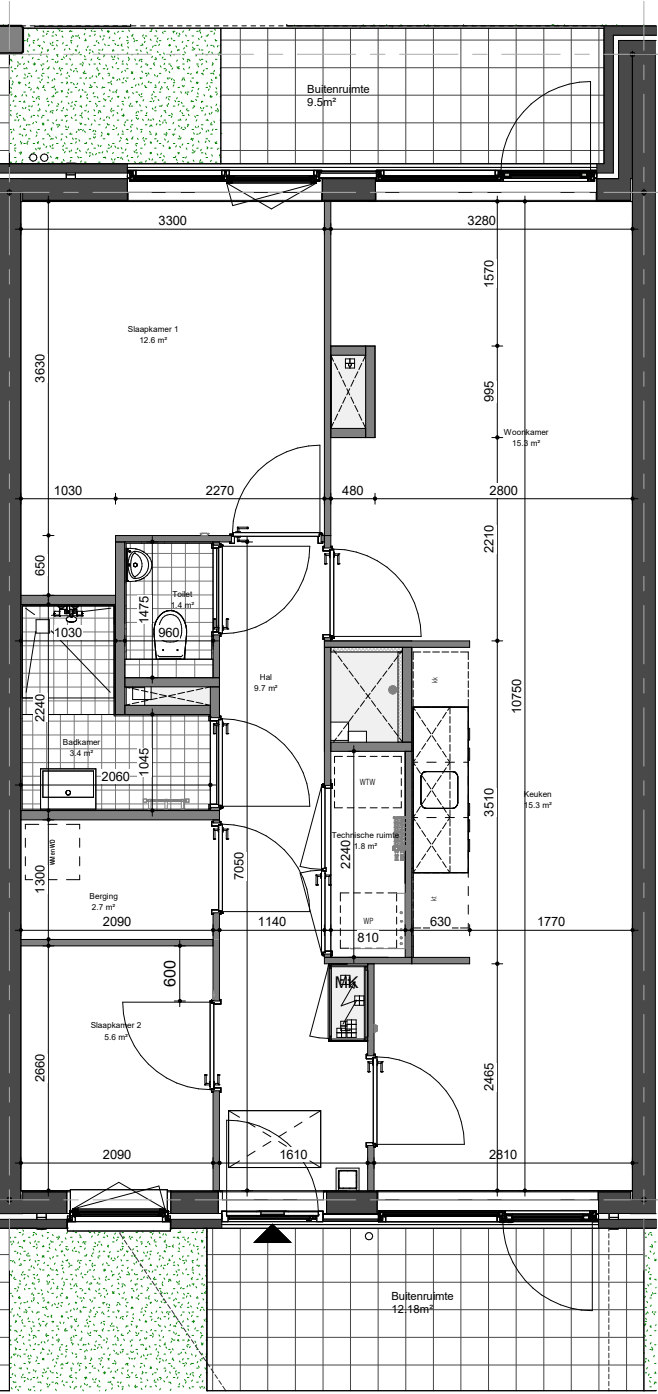


Type 2C gespiegeld



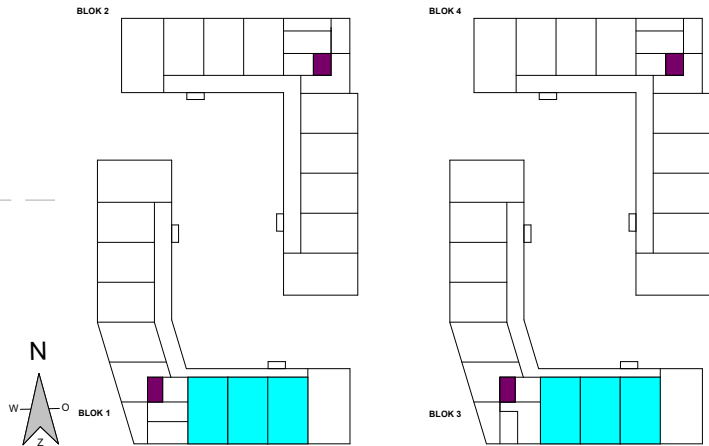
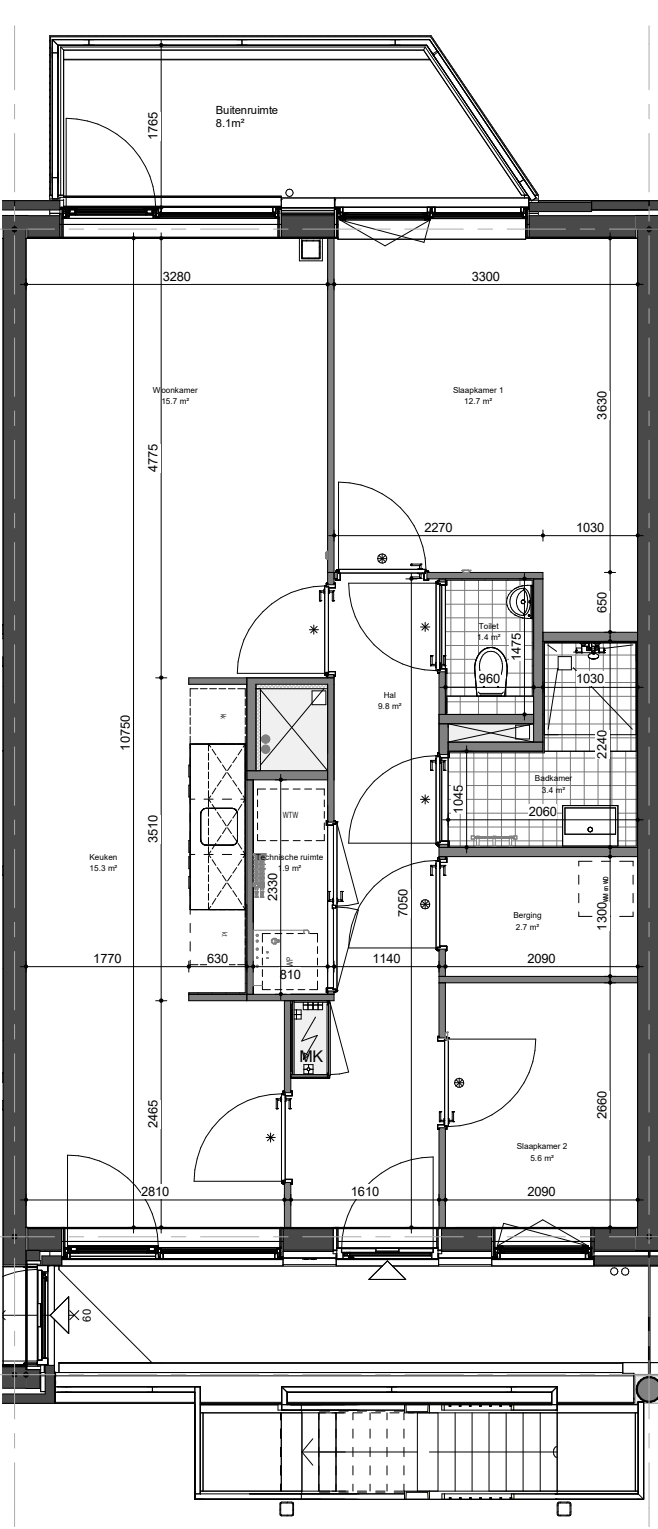
5.2 3-kamerappartementen

Type 3A



Type 3K-A	
Type	Bouwnummer
3K-A	1.0.02
3K-A	1.0.03
3K-A	3.0.02
3K-A	3.0.03

Type 3B



Type 3K-B	
Type	Bouwnummer
3K-B	1.1.02
3K-B	1.1.03
3K-B	1.1.04
3K-B	1.2.02
3K-B	1.2.03
3K-B	1.2.04
3K-B	1.3.02

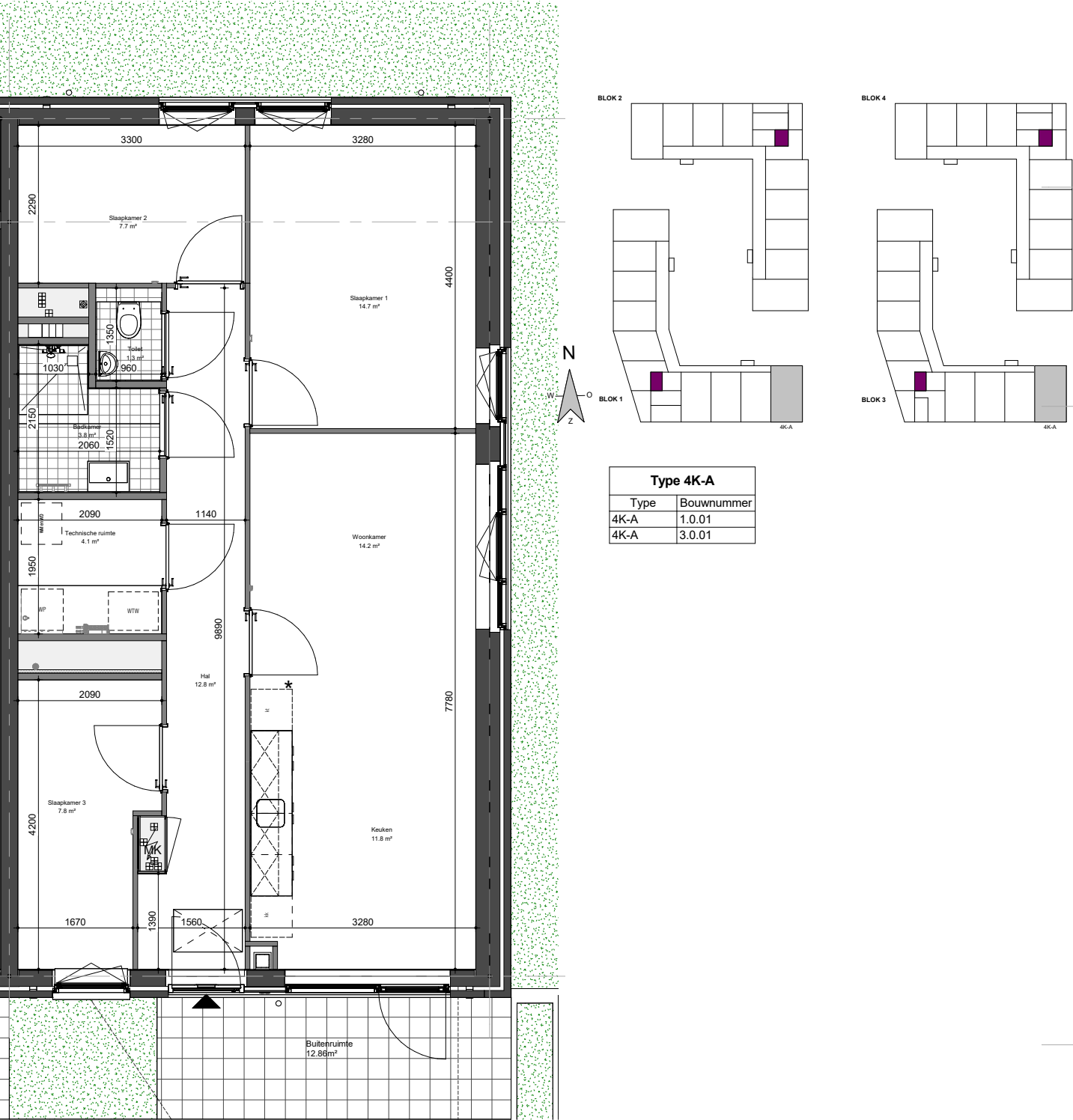
Type 3K-B	
Type	Bouwnummer
3K-B	1.3.03
3K-B	1.3.04
3K-B	1.4.02
3K-B	1.4.03
3K-B	1.4.04
3K-B	1.5.02
3K-B	1.5.03

Type 3K-B	
Type	Bouwnummer
3K-B	1.5.04
3K-B	3.1.02
3K-B	3.1.03
3K-B	3.1.04
3K-B	3.2.02
3K-B	3.2.03
3K-B	3.2.04

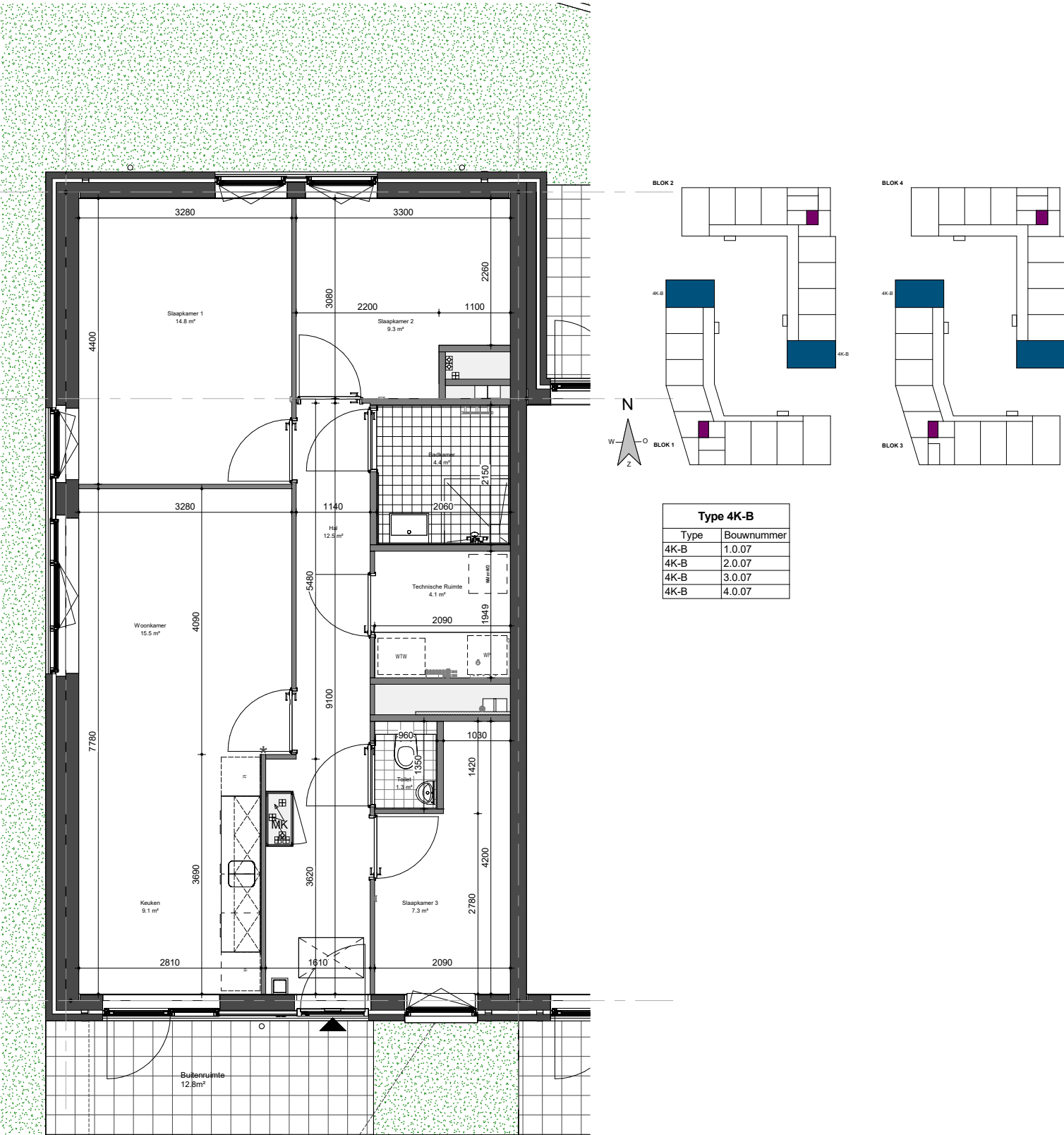
Type 3K-B	
Type	Bouwnummer
3K-B	3.3.02
3K-B	3.3.03
3K-B	3.3.04
3K-B	3.4.02
3K-B	3.4.03
3K-B	3.4.04

5.3 4-kamerappartementen

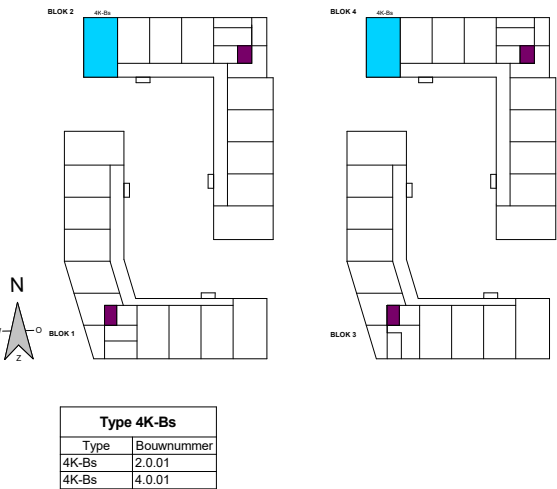
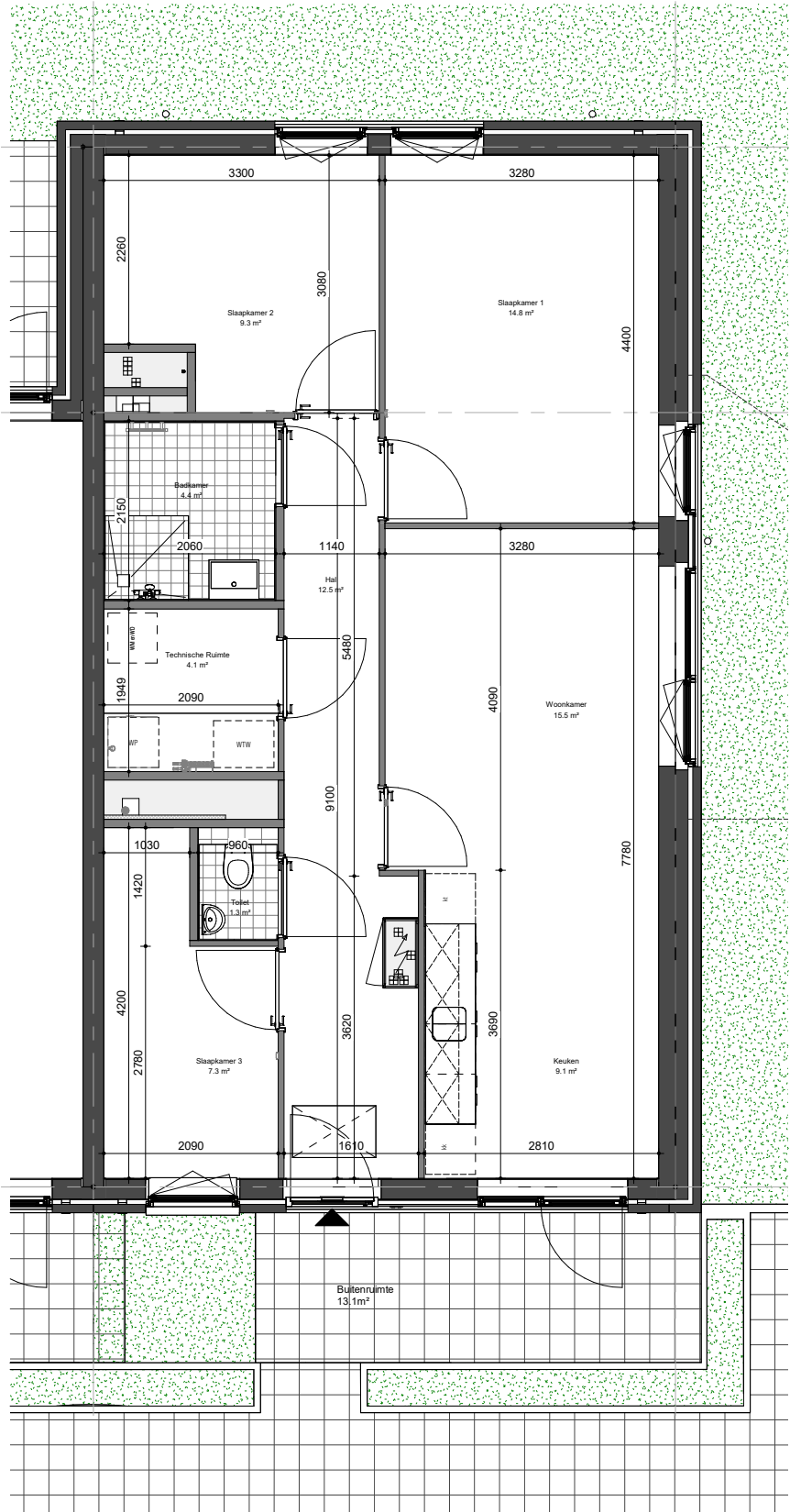
Type 4A



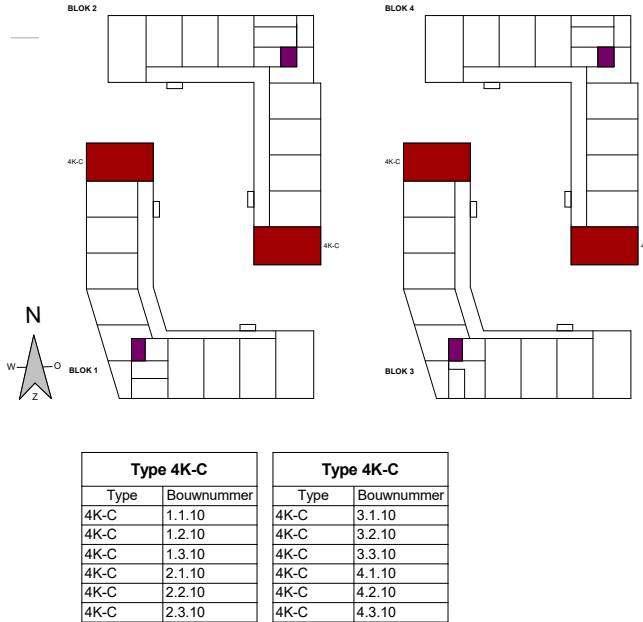
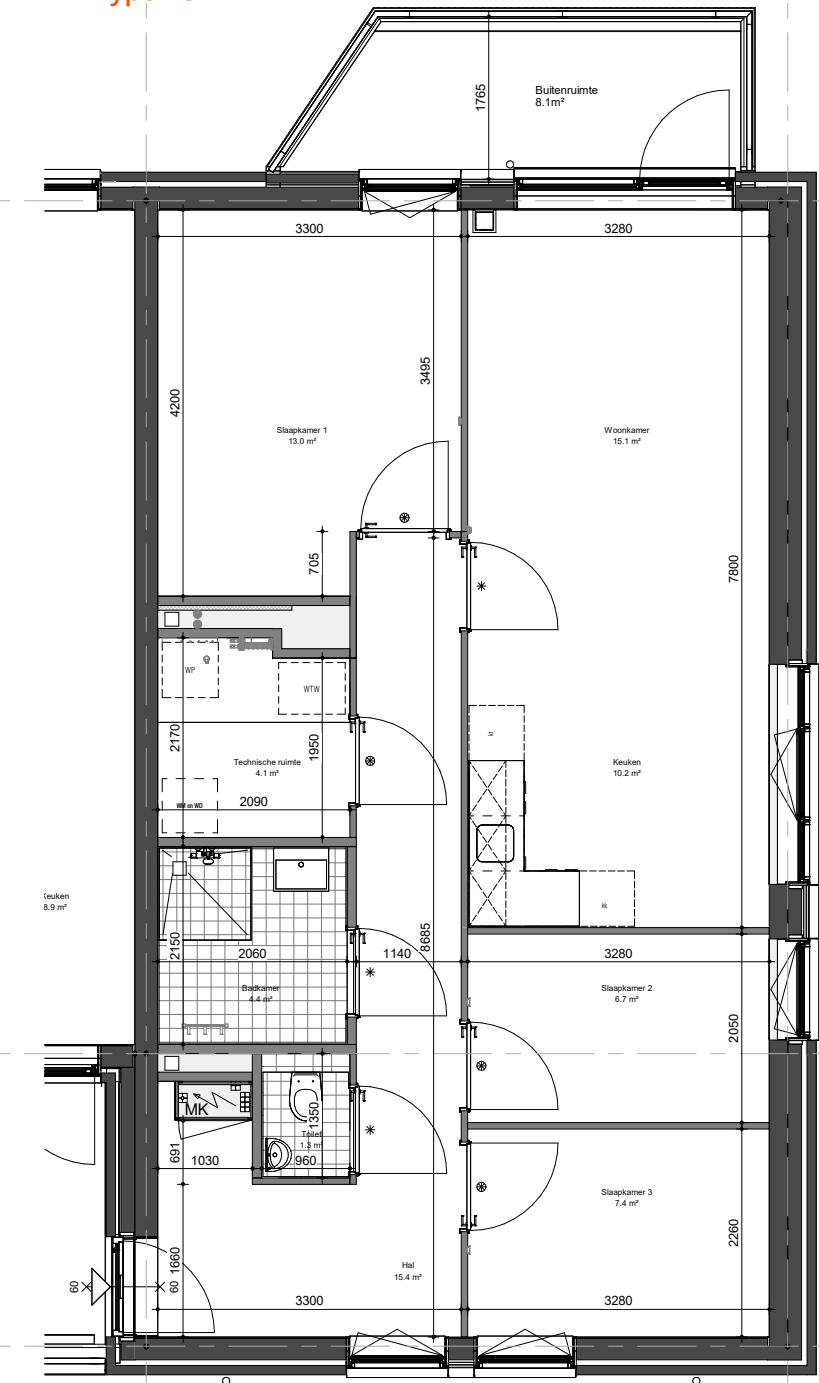
Type 4B



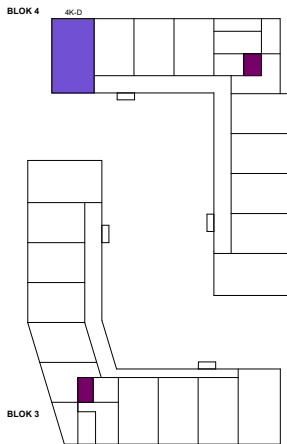
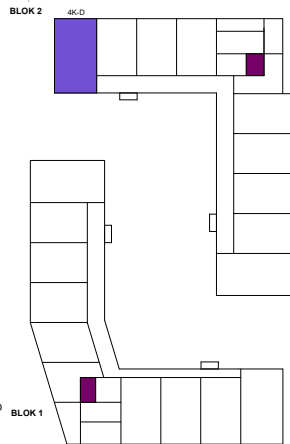
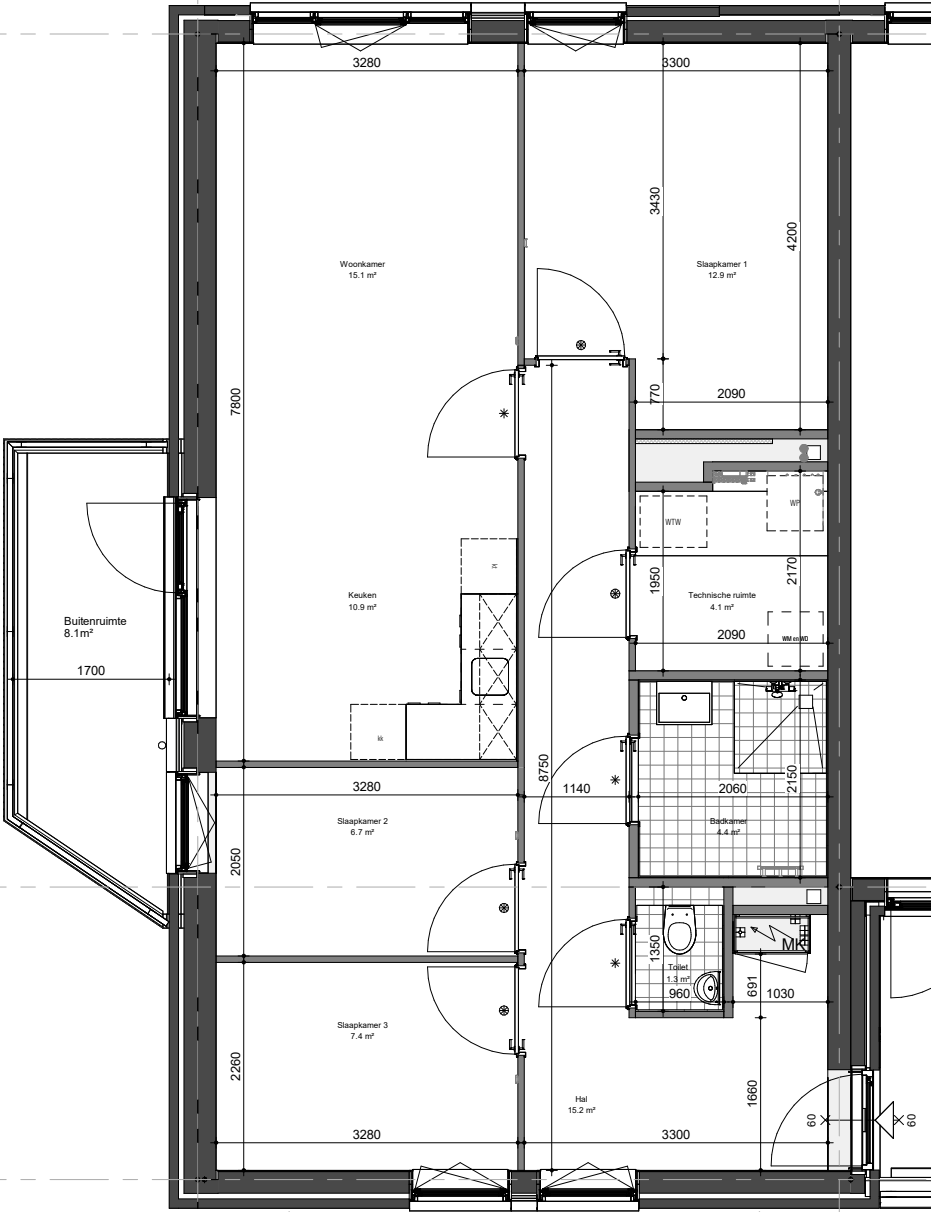
Type 4B gespiegeld



Type 4C

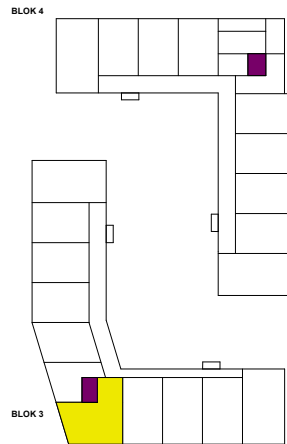
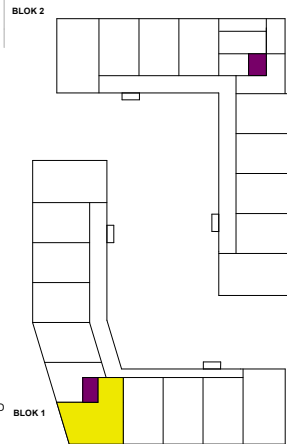
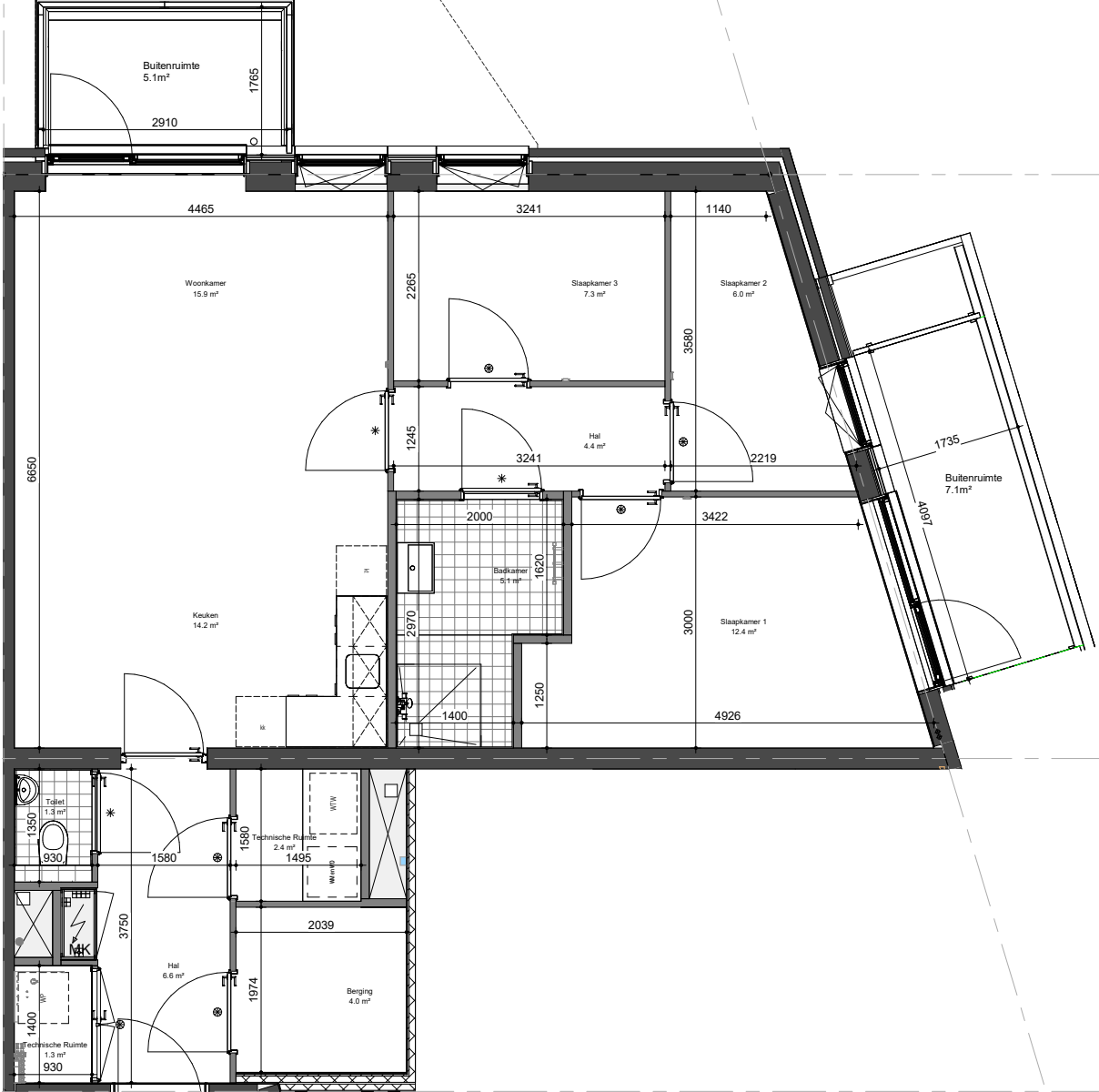


Type 4D



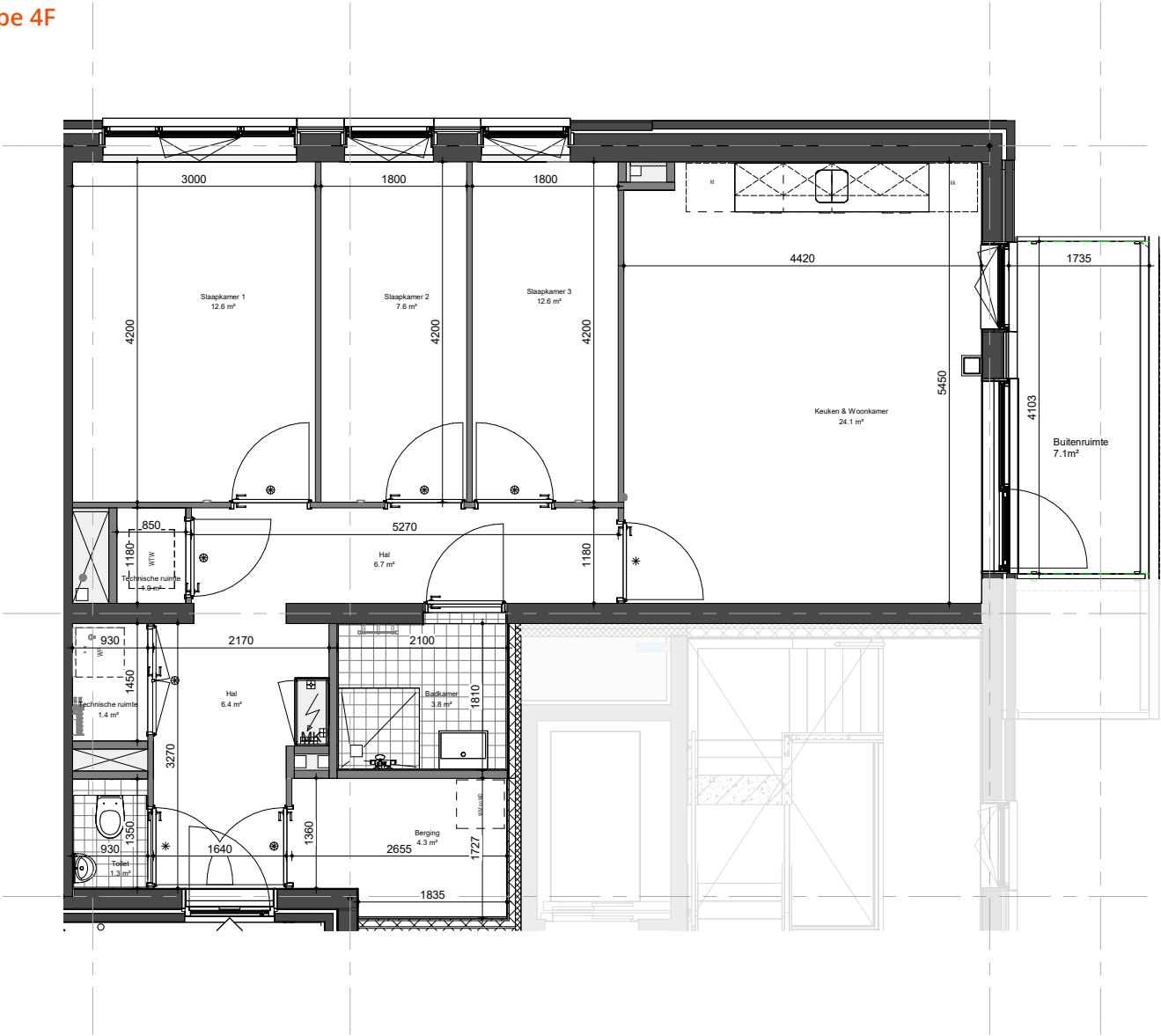
Type 4K-D	
Type	Bouwnummer
4K-D	2.1.01
4K-D	2.2.01
4K-D	2.3.01
4K-D	2.4.01
4K-D	4.1.01
4K-D	4.2.01
4K-D	4.3.01
4K-D	4.4.01

Type 4E

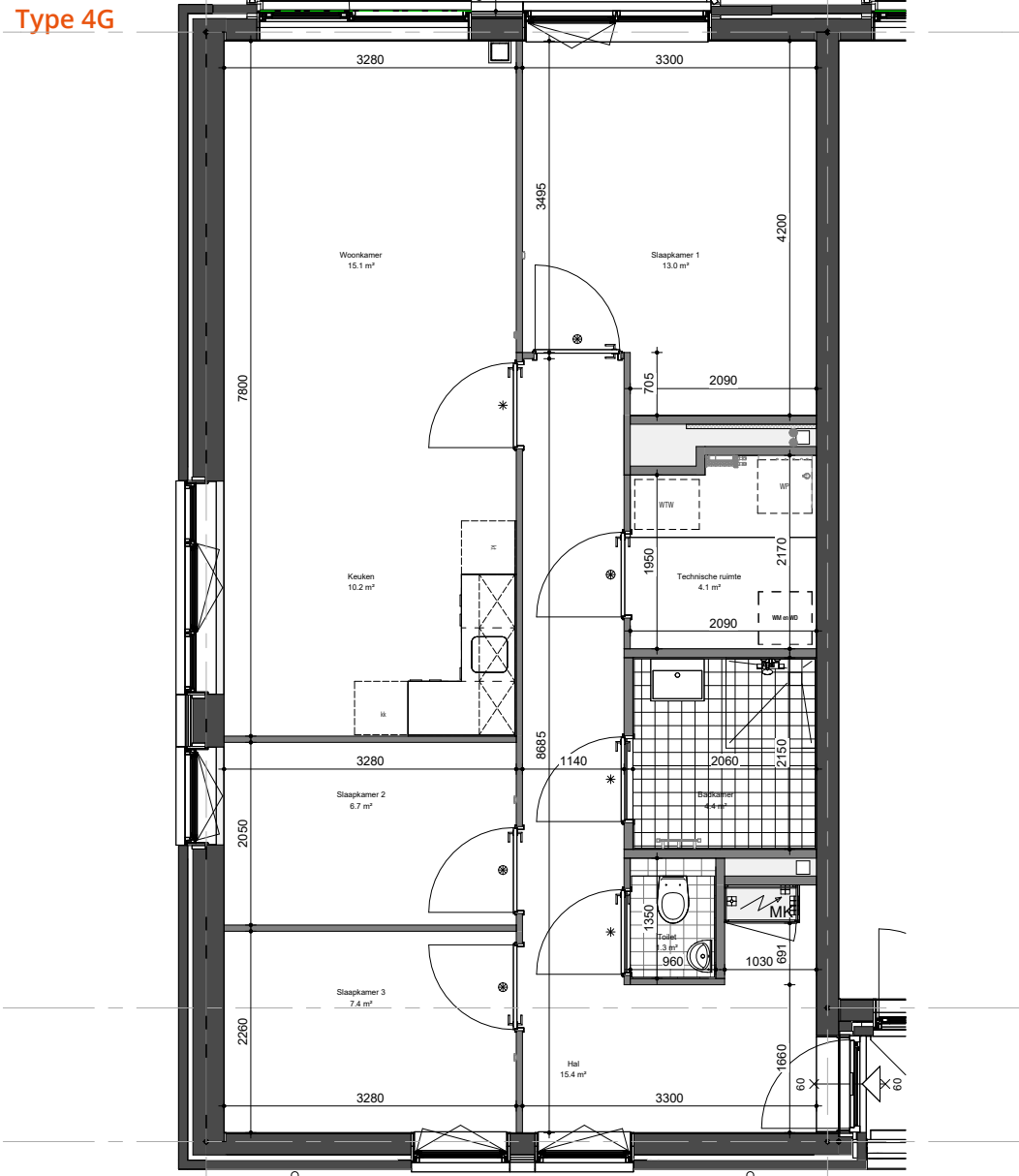


Type 4K-E	
Type	Bouwnummer
4K-E	1.1.05
4K-E	1.2.05
4K-E	1.3.05
4K-E	1.4.05
4K-E	1.5.05
4K-E	3.1.05
4K-E	3.2.05
4K-E	3.3.05
4K-E	3.4.05

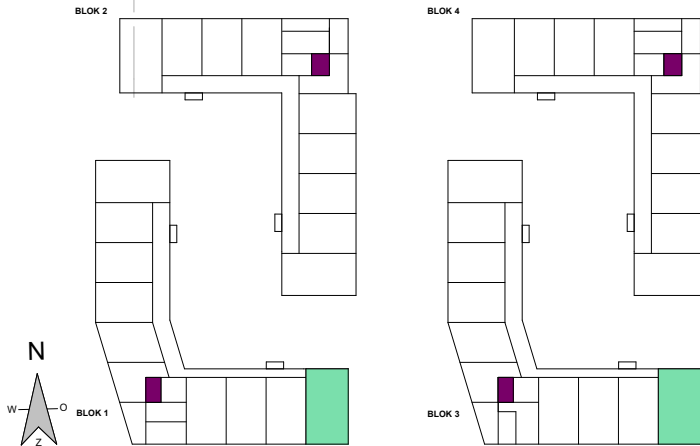
Type 4F



Type 4G



Type 4K-F	
Type	Bouwnummer
4K-F	2.1.05
4K-F	2.2.05
4K-F	2.3.05
4K-F	2.4.05
4K-F	4.1.05
4K-F	4.2.05
4K-F	4.3.05
4K-F	4.4.05



Type 4K-G	
Type	Bouwnummer
4K-G	1.1.01
4K-G	1.2.01
4K-G	1.3.01
4K-G	1.4.01
4K-G	1.5.01
4K-G	3.1.01
4K-G	3.2.01
4K-G	3.3.01
4K-G	3.4.01

5.4 Blokkenschema

Blok 1 Corantijnstraat

5									2K-B	73			4K-E	75	3K-B	77	79	3K-B	81	4K-Cs	83
4									2K-B	61			4K-E	63	3K-B	65	67	3K-B	69	4K-Cs	71
3	4K-C	49	2K-C	47	2K-C	45	2K-C	43	2K-B	41			4K-E	51	3K-B	53	55	3K-B	57	4K-Cs	59
2	4K-C	29	2K-C	27	2K-C	25	2K-C	23	2K-B	21			4K-E	31	3K-B	33	35	3K-B	37	4K-Cs	39
1	4K-C	9	2K-C	7	2K-C	5	2K-C	3	2K-B	1			4K-E	11	3K-B	13	15	3K-B	17	4K-Cs	19
Beg gr	4K-B	93	2K-A	91	2K-A	89	2K-A	87	Berging	85F	Lifthal		ENTREE		Berging	2F	4	3k-A	6	4K-A	8

Corantijnstraat 1 t/m 93

Paramaribostraat 2 t/m 8

Blok 2 Corantijnhof

4													4K-F	72	2K-Cs	74	76	2K-Cs	78	4K-D	80
3	4K-C	60	2K-C	58	2K-C	56	2K-C	54	2K-C	52			4K-F	62	2K-Cs	64	66	2K-Cs	68	4K-D	70
2	4K-C	40	2K-C	38	2K-C	36	2K-C	34	2K-C	32			4K-F	42	2K-Cs	44	46	2K-Cs	48	4K-D	50
1	4K-C	20	2K-C	18	2K-C	16	2K-C	14	2K-C	12			4K-F	22	2K-Cs	24	26	2K-Cs	28	4K-D	30
Beg gr	4K-B	2	2K-A	4	2K-A	6	2K-A	8	Berging	10F	Lifthal		ENTREE	103F	Berging	101F	99	2K-As	97	4K-Bs	95

Corantijnhof 2 t/m 80

Corantijnstraat 95 t/m 103f

Blok 3 Corantijnhof

4									2K-B	61			4K-E	63	3K-B	65	67	3K-B	69	4K-Cs	71
3	4K-C	49	2K-C	47	2K-C	45	2K-C	43	2K-B	41			4K-E	51	3K-B	53	55	3K-B	57	4K-Cs	59
2	4K-C	29	2K-C	27	2K-C	25	2K-C	23	2K-B	21			4K-E	31	3K-B	33	35	3K-B	37	4K-Cs	39
1	4K-C	9	2K-C	7	2K-C	5	2K-C	3	2K-B	1			4K-E	11	3K-B	13	15	3K-B	17	4K-Cs	19
Beg gr	4K-B	81	2K-A	79	2K-A	77	2K-A	75	Berging	73F	Lifthal		ENTREE	10T	Berging	12F	14	3K-A	16	4K-A	18

Corantijnhof 1 t/m 81

Paramabistraat 10 t/m 18

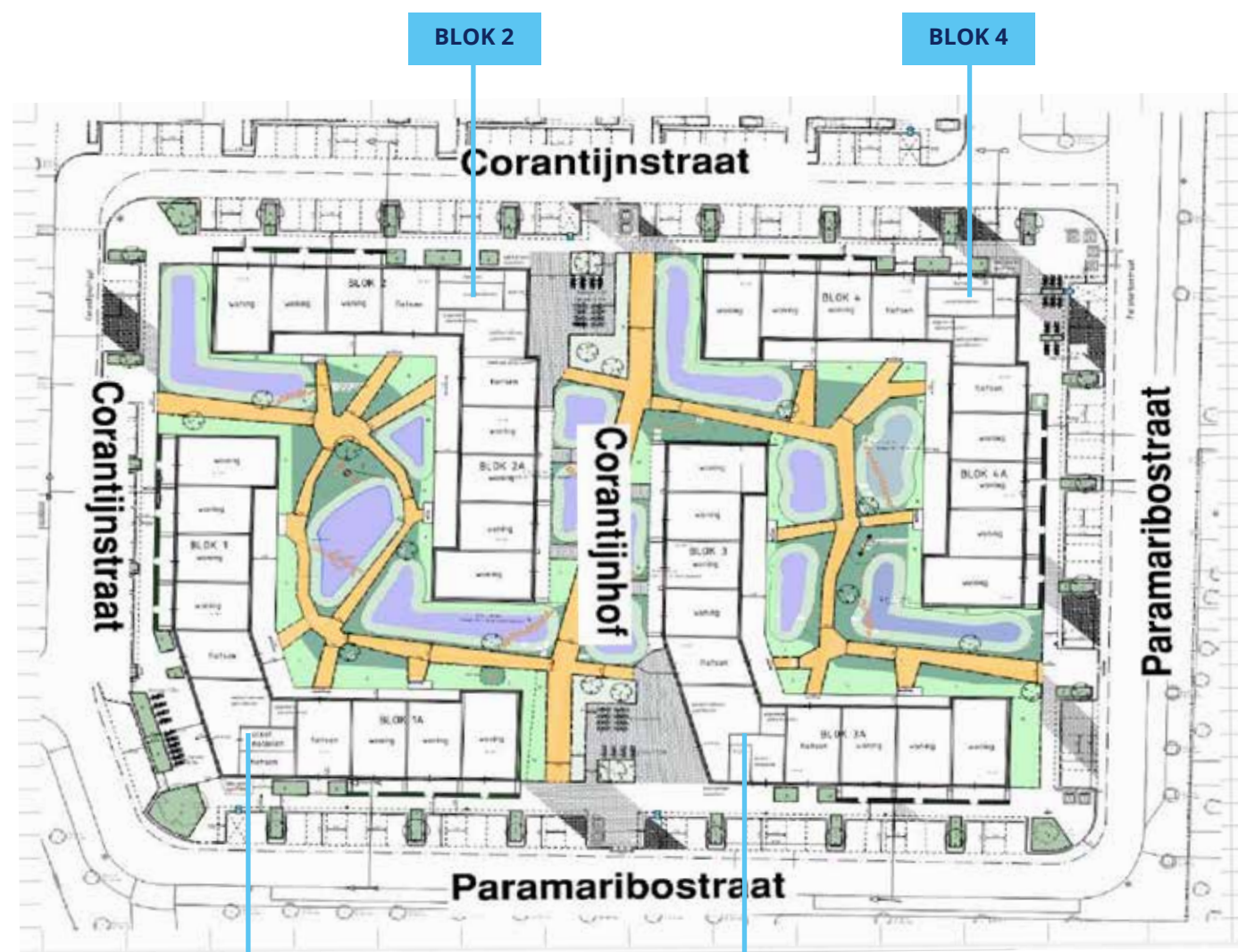
Blok 4 Paramaribostraat

4													4k-F	92	2K-Cs	94	96	2K-Cs	98	4K-D	100
3	4K-C	80	2K-C	78	2K-C	76	2K-C	74	2K-C	72			4k-F	82	2K-Cs	84	86	2K-Cs	88	4K-D	90
2	4K-C	58	2K-C	56	2K-C	54	2K-C	52	2K-C	50			4k-F	60	2K-Cs	62	64	2K-Cs	68	4K-D	70
1	4K-C	38	2K-C	36	2K-C	34	2K-C	32	2K-C	30			4k-F	40	2K-Cs	42	44	2K-Cs	46	4K-D	48
Beg gr	4K-B	20	2K-A	22	2K-A	24	2K-A	26	Berging	28F	Lifthal	113F	ENTREE		Berging	111F	109	2K-As	107	4K-Bs	105

Paramaribostraat 20 t/m 100

Corantijnstraat 105 t/m 113

LET OP: Paramaribostraat 66 is ingetrokken



BLOK 1

BLOK 3

Corantijnhof	1 t/m 81
Corantijnstraat	1 t/m 113F
Paramaribostraat	2f t/m 64
Paramaribostraat	68 t/m 100



6. Afwerking van de ruimten

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafonds	Voorzieningen
Entree/gang	Afwerkvloer	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Videfooninstallatie
Woonkamer	Afwerkvloer	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Aansluitpunt voor Ziggo en KPN
Keuken	Afwerkvloer	Boven aanrecht en achter opstelplaats voor kooktoestel wandtegel 200 x 250 mm Kleur wit	Structuur-sputwerk	2- en 3-kamer appartementen keukenblok 1,8m lang. Met 3 onderkasten en 3 bovenkasten. 4-kamer appartementen keukenblok 2,4m lang, een aantal een hoekkeuken. Met 4 onderkasten en 3 of 4 bovenkasten. Kleur: Kasten wit Aanrechtblad donker grijs
Toilet	Vloertegels 150 X 150 mm Kleur licht grijs	Wandtegels tot 1,2m hoog 200 x 250 mm Kleur wit Boven wandtegels structuur-sputwerk	Structuur-sputwerk	Hangend toilet Kleine wastafel
Slaapkamer 1	Afwerkvloer	Behangklaar, Geen plinten	Structuur-sputwerk	Aansluitpunt voor Ziggo en KPN
Slaapkamer 2	Afwerkvloer	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Aansluitpunt voor Ziggo en KPN (loze leiding)
Slaapkamer 3	Afwerkvloer	Behangklaar Geen plinten	Structuur-sputwerk	Aansluitpunt voor Ziggo en KPN (loze leiding)
Badkamer	Vloertegels 150 X 150 mm Kleur licht grijs	Wandtegels tot aan plafond, 200 x 250 mm Kleur wit	Structuur-sputwerk	Wastafel, planchet en spiegel
Installatiekast (meterkast)	Afwerkvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Groepenkast
Berging (in de woning)	Afwerkvloer	Niet afgewerkt	Niet afgewerkt	Warmtepomp Ventilatiesysteem Aansluiting wasmachine

Toelichting op de tabel:

- Wanden: behangklaar (klaar om te behangen) betekent dat u kleine oneffenheden met schuurpapier moet verwijderen. Er kunnen ook kleine gaatjes en kleurverschil in de muur zichtbaar zijn.
- Vloeren: de vloer die u legt, én de ondervloer, moeten geschikt zijn voor vloerverwarming. Volg hiervoor altijd de instructies van uw vloerleverancier.





7. Wat gaat u betalen?

7.1 Huurprijzen

Voor de appartementen zijn 3 verschillende huurprijzen. De huurprijzen zijn afhankelijk van uw inkomen. Hiernaast een overzicht toegevoegd met de huurprijzen.

7.2 Servicekosten

Voor een aantal diensten en voorzieningen betaalt u servicekosten. Een deel van deze kosten is verrekenbaar. Dat betekent dat dit een voorschot is. Na afloop van het jaar worden de werkelijke kosten berekend. U kunt dan geld terugkrijgen of moet bijbetalen. Een ander deel van de servicekosten is niet-verrekenbaar. Deze kosten staan vast en worden niet later afgerekend.

Verrekenbare servicekosten

Onderstaande bedragen zijn een indicatie. De werkelijke kosten kunnen bij de eerste afrekening hoger of lager uitvallen.

- ▶ Elektra algemene ruimten: indicatie € 15,00 tot € 20,00 per maand
- ▶ Schoonmaak algemene ruimten: indicatie € 20,00 tot € 25,00 per maand
- ▶ Glasbewassing algemene ruimten: indicatie € 5,00 tot € 10,00 per maand
- ▶ Zonnepanelen voor algemene voorzieningen: indicatie € 2,50 per maand

Niet-verrekenbare servicekosten

Deze kosten zijn vaste bedragen per maand.

- ▶ Glasfonds: € 2,10 per maand
- ▶ Riolfonds: € 1,50 per maand

Belangrijk om te weten

De verrekenbare servicekosten zijn een voorschot. De werkelijke kosten kunnen in de praktijk dus iets hoger of lager zijn. Dat wordt duidelijk bij de eerste afrekening.

8. Hoe krijgt u een woning?

De woningen in dit project worden geadverteerd via www.hureninhollandrijnland.nl. Om te kunnen reageren, moet u ingeschreven staan als woningzoekende. Zorg ervoor dat uw gegevens actueel zijn.

Portaal wijst de appartementen als volgt toe. Voormalige huurders van de gesloopte woningen die een terugkeergarantie hebben getekend, krijgen voorrang bij de toewijzing. Hierover zijn afspraken gemaakt in het sociaal plan.

Ongeveer 15% van de woningen bemiddelt Portaal direct voor bijzondere aandachtsgroepen. De overige woningen worden geadverteerd via www.hureninhollandrijnland.nl.

U kunt alleen reageren op een woningtype dat past bij uw huishoudsamenstelling en inkomen. De voorwaarden om in aanmerking te komen staan vermeld in de advertentie.

De kandidaat met de langste inschrijfduur krijgt als eerste zijn eerst beschikbare voorkeurswoning toegewezen, daarna kandidaat nummer 2, en zo verder. Wij proberen daarbij zoveel mogelijk rekening te houden met uw voorkeurswensen.

Om voor toewijzing in aanmerking te komen, is het daarnaast verplicht om aanwezig te zijn bij een informatiebijeenkomst. De datum hiervan wordt nog bekendgemaakt.

Tijdens deze bijeenkomst krijgt u meer uitleg over de bijzondere kenmerken van het woongebouw en het wonen op deze locatie. U hoort dan onder andere meer over het wonen zonder parkeervoorziening, het gebruik van de leefgalerij en de afspraken die daarbij horen, bijvoorbeeld rond veiligheid en het vrijhouden van de galerij. Ook besteden we aandacht aan prettig samen wonen en aan het opbouwen van een fijne woonomgeving, waarin ruimte is voor contact en ontmoeting tussen burens. Zo weet u vooraf goed wat u van de woning en het woongebouw kunt verwachten.





9. De planning

De bouw van de appartementen is in volle gang. We verwachten de eerste sleutels vanaf eind november 2026 uit te delen.

De planning is afhankelijk van de aanleg van de nutsvoorzieningen, zoals elektra, water, KPN en Ziggo en de inrichting van de openbare ruimtes.

U krijgt drie weken voor oplevering een brief met daarin de definitieve opleverdatum voor de sleuteloverdracht. Een aantal weken voor de oplevering organiseren we een kijkdag. U kunt dan enkele voorbeeldwoningen bekijken. Een beperkt aantal woningen open is geopend voor bezichtigingen.

**Genoemde planning is onder voorbehoud. U kunt hier geen rechten aan ontleen.*

10. Hoe kunt u ons bereiken?

Heeft u een vraag over de woning, het woongebouw of de verhuur?

Neem gerust contact op met Portaal in Leiden. U kunt ons bereiken via ons algemene telefoonnummer 088-7678225 of nieuwbouwleiden@portaal.nl.

Zo krijgt u snel antwoord op uw vraag.

Bijlage 1: Inkomensgrenzen 2026 (Huur)

Om te bekijken voor welke categorie huurprijzen u eventueel in aanmerking komt kunt u het volgende doen. Kijk eerst hieronder welke situatie op u van toepassing is. Bent u bijvoorbeeld alleenstaand, of bent u met meer personen? En heeft u al recht op AOW of nog niet?

Let op: de genoemde inkomensgrenzen zijn voor het inkomen van u eventueel uw partner samen! Het inkomen van uw kinderen telt niet mee. De inkomensgrenzen die genoemd worden zijn de naar 2026 geïndexeerde inkomens. Als u uw exacte inkomen uit 2024 of 2025 (bijvoorbeeld van de inkomensverklaring van de Belastingdienst) ingevoerd heeft in uw account bij Huren in Holland Rijnland en daarbij het vermeld heeft van welke jaar dit inkomen is, dan ziet u bij Huren in Holland Rijnland van welk inkomen u moet uitgaan.

Ik ben alleenstaand en heb nog geen recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€29.400?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€713,02**.

- Ligt uw inkomen tussen **€29.401** en **51.537?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€713,03** en **€932,93**.

Ik ben alleenstaand en heb recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€28.775?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€713,02**.

- Ligt uw inkomen tussen **€28.776** en **€51.537?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€713,03** en **€932,93**.

Ik ben met 2 personen en heb nog geen recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€39.925?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€713,02**.

- Ligt uw inkomen tussen **€39.926** en **€56.910?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€713,03** en **€932,93**.

Ik ben met 2 personen en heb recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€38.650?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€713,02**.

- Ligt uw inkomen tussen **€38.651** en **€56.910?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€713,03** en **€932,93**.

Ik ben met 3 of meer personen en heb nog geen recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€39.925?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€764,15**.

- Ligt uw inkomen tussen **€39.926** en **€56.910?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€764,15** en **€932,93**.

Ik ben met 3 of meer personen en heb recht op AOW

- Is uw inkomen niet hoger dan: **€38.650?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs van maximaal: **€764,14**.

- Ligt uw inkomen tussen **€38.651** en **€56.910?**

Dan mag u een appartement huren met een kale huurprijs tussen **€764,15** en **€932,93**.

Bijlage 2: Adressen en huurprijzen

A	Straat	F	Type woning
B	Huisnummer	G	Huurprijs
C	Postcode	H	Aantal kamers
D	Plaats	I	Bloknummer
E	Verdieping	J	Minimale leeftijd

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Corantijnhof	1	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	7	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	14	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	21	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	28	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	34	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	41	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	45	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	47	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	3	
Corantijnhof	54	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	64	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	66	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	74	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnhof	78	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 713,02	2	2	
Corantijnstraat	1	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	21	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	27	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	43	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	47	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	61	2315 VM	Leiden	4	Galerijflat	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	87	2315 VN	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	89	2315 VN	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	2	1	
Corantijnstraat	97	2315 VP	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	2	2	
Paramaribostraat	52	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	4	
Paramaribostraat	56	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 713,02	2	4	
Paramaribostraat	74	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	4	
Paramaribostraat	88	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	2	4	
Paramaribostraat	96	2315 VK	Leiden	4	Galerijflat	€ 713,02	2	4	
Corantijnhof	5	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	3	
Corantijnhof	6	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	12	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	18	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	2	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Corantijnhof	23	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	3	
Corantijnhof	24	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	26	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	27	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	3	
Corantijnhof	32	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	36	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	38	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	46	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	48	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	52	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	58	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnhof	61	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	2	3	
Corantijnhof	76	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	2	2	
Corantijnstraat	3	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	5	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	7	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	23	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	25	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	45	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	73	2315 VN	Leiden	5	Galerijflat	€ 932,93	2	1	
Corantijnstraat	99	2315 VP	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	2	2	
Paramaribostraat	36	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	42	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	44	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	46	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	50	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	54	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	62	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	64	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	72	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	76	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	86	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	94	2315 VK	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Paramaribostraat	98	2315 VK	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	2	4	
Corantijnhof	3	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	2	3	55+
Corantijnhof	8	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	2	2	55+
Corantijnhof	68	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	2	55+
Corantijnhof	75	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	2	3	55+
Corantijnhof	77	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	2	3	55+
Corantijnhof	79	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	2	3	55+

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Paramaribostraat	84	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	2	4	55+
Corantijnhof	53	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 713,02	3	3	
Corantijnstraat	67	2315 VN	Leiden	4	Galerijflat	€ 713,02	3	1	
Corantijnhof	33	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	35	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	37	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	55	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	57	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	65	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnhof	69	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	3	3	
Corantijnstraat	15	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	17	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	33	2315 VM	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	35	2315 VM	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	37	2315 VM	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	57	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	69	2315 VN	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	77	2315 VN	Leiden	5	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	79	2315 VN	Leiden	5	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Corantijnstraat	81	2315 VN	Leiden	5	Galerijflat	€ 932,93	3	1	
Paramaribostraat	4	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	3	1	
Paramaribostraat	6	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	3	1	
Corantijnhof	13	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	3	3	55+
Corantijnhof	15	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	3	3	55+
Corantijnhof	17	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 713,02	3	3	55+
Corantijnstraat	13	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	3	1	55+
Corantijnstraat	55	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	3	1	55+
Corantijnstraat	65	2315 VN	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	3	1	55+
Paramaribostraat	14	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	3	3	55+
Paramaribostraat	16	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 713,02	3	3	55+
Corantijnhof	2	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 764,14	4	2	
Corantijnhof	11	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	20	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 764,14	4	2	
Corantijnhof	29	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	39	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	40	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	2	
Corantijnhof	49	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	51	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	60	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	2	
Corantijnhof	63	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	71	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 764,14	4	3	
Corantijnhof	80	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 764,14	4	2	

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Corantijnstraat	9	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	19	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	31	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	49	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	59	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	71	2315 VN	Leiden	4	Galerijflat	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	93	2315 VN	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 764,14	4	1	
Corantijnstraat	95	2315 VN	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 764,14	4	2	
Paramaribostraat	8	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 764,14	4	1	
Paramaribostraat	20	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 764,14	4	4	
Paramaribostraat	40	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 764,14	4	4	
Paramaribostraat	58	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	4	
Paramaribostraat	70	2315 VK	Leiden	2	Galerijflat	€ 764,14	4	4	
Paramaribostraat	82	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 764,14	4	4	
Paramaribostraat	92	2315 VK	Leiden	4	Galerijflat	€ 764,14	4	4	
Corantijnhof	9	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	4	3	
Corantijnhof	30	2315 NA	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	42	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	50	2315 NA	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	59	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	3	
Corantijnhof	62	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	70	2315 NA	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	72	2315 NA	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	4	2	
Corantijnhof	81	2315 NA	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	4	3	
Corantijnstraat	11	2315 VL	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	4	1	
Corantijnstraat	29	2315 VL	Leiden	2	Galerijflat	€ 932,93	4	1	
Corantijnstraat	51	2315 VM	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	1	
Corantijnstraat	63	2315 VM	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	4	1	
Corantijnstraat	75	2315 VN	Leiden	5	Galerijflat	€ 932,93	4	1	
Corantijnstraat	105	2315 VP	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	4	4	
Paramaribostraat	18	2315 VJ	Leiden	Begane grond	Benedenwoning	€ 932,93	4	3	
Paramaribostraat	38	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	4	4	
Paramaribostraat	48	2315 VK	Leiden	1	Galerijflat	€ 932,93	4	4	
Paramaribostraat	80	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	4	
Paramaribostraat	90	2315 VK	Leiden	3	Galerijflat	€ 932,93	4	4	
Paramaribostraat	100	2315 VK	Leiden	4	Galerijflat	€ 932,93	4	4	

Huurprijzen hebben prijspeil 2026

A	Straat	F	Type woning
B	Huisnummer	G	Huurprijs
C	Postcode	H	Aantal kamers
D	Plaats	I	Bloknummer
E	Verdieping	J	Minimale leeftijd



Colofon

Dit is een uitgave van Portaal, juli 2026.
Aan de inhoud van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Alle informatie in deze brochure is nadrukkelijk onder voorbehoud. Hieraan kunt u geen rechten ontleen.

Centraal postadres

Portaal
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

