

Project sloop/nieuwbouw Koninginneweg

Veelgestelde vragen na aankondiging voornemen sloop

Inschrijven bij Huren in Holland Rijnland

1. Waarom is het belangrijk dat ik sta ingeschreven bij Huren in Holland Rijnland?

Als u staat ingeschreven, kunt u reageren op huurwoningen in de regio. Alle huurwoningen van de corporaties uit de regio worden aangeboden via Huren in Holland Rijnland.

Uw woning wordt gesloopt, daarom vraagt Padua een stadsvernieuwingsurgentie voor u aan bij Holland Rijnland. Deze urgentie kan alleen worden toegewezen als u ingeschreven staat bij Huren in Holland Rijnland.

2. Hoe weet ik of ik sta ingeschreven bij Huren in Holland Rijnland?

U staat ingeschreven bij Huren in Holland Rijnland als kunt inloggen op www.hurenhollandrijnland.nl en kunt reageren op woningen. Staat u nog niet ingeschreven en heeft u niemand die u daarbij kan helpen, dan kunnen wij hierbij ondersteunen.

3. Ik heb geen computer of internet, wat nu?

Misschien dat familieleden, buren of vrienden u kunnen helpen. Wanneer dit niet mogelijk is, dan kunt u bellen of mailen om een afspraak te maken bij ons op kantoor.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

4. Wat zijn de inschrijfkosten voor Huren in Holland Rijnland?

De eenmalige inschrijfkosten zijn € 7,50. Om ingeschreven te blijven staan, betaalt u ieder jaar € 7,50.

5. Moeten medehuurlers ook ingeschreven staan bij Huren in Holland Rijnland?

Ja, uw partner of medehuurder dient ook ingeschreven te staan bij Huren in Holland Rijnland. Ook kinderen die bij u thuis wonen, moeten bij uw inschrijving staan. Dit is belangrijk voor de 'huishoudgrootte'. Het inkomen van uw kinderen hoeft niet ingevuld te worden.

6. Ik sta niet ingeschreven bij Huren in Holland Rijnland, maar woon wel al heel lang in mijn huis. Wat zijn mijn rechten?

Vanaf de dag van inschrijving bouwt u inschrijftijd op. Hoe lang u in uw woning woont, is hierbij niet van invloed.

Stadsvernieuwingsurgentie

7. Wat is een stadsvernieuwingsurgentie?

U krijgt een stadsvernieuwingsurgentie. Met deze urgentie krijgt u als woningzoekende voorrang op andere woningzoekenden bij de toewijzing van een woning. De volgorde tussen urgenten wordt als eerste bepaald op basis van de oudste toekenningsdatum van de urgentie, daarna op de langste inschrijftijd bij Huren in Holland Rijnland en tenslotte op basis van loting.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

8. Vanaf wanneer geldt de stadsvernieuwingsurgentie en kan ik reageren op woningen?

Wij vragen een stadsvernieuwingsurgentie voor u aan. Deze urgentie wordt 18 maanden voor de datum dat de sloop start actief. U krijgt bericht wanneer de stadsvernieuwingsurgentie is toegekend. Vanaf dat moment kunt u met voorrang op andere woningzoekenden op woningen reageren.

9. Welke gegevens heeft Padua nodig om deze urgentie aan te vragen?

Wij hebben de volgende gegevens van u, uw eventuele medehuurder en kinderen nodig:

- Inschrijfnummer Huren in Holland Rijnland
- Achternaam
- Voorletter(s)
- Adres
- Telefoonnummer
- E-mailadres

10. Naar wat voor soort woning kan ik verhuizen met een stadsvernieuwingsurgentie?

Bij het aanvragen van de stadsvernieuwingsurgentie geven wij aan in wat voor soort woning u woont en hoeveel slaapkamers uw woning heeft. De urgentie is namelijk geldig voor een soortgelijke woning. U kunt natuurlijk ook altijd reageren op een appartement met of zonder lift of een eengezinswoning met minder kamers, hier telt dan ook uw urgentie.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

11. Kan ik ook buiten de gemeente Noordwijk gaan wonen?

Ja, dit is mogelijk. De eerste zes maanden is de stadsvernieuwingsurgentie geldig voor woningen in de gemeente Noordwijk. Na dit half jaar is de urgentie geldig voor de gehele regio. Op Huren in Holland Rijnland ziet u welke gemeenten tot de regio behoren.

12. Wie is verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe woning?

De verantwoordelijkheid voor het vinden van woonruimte, en het vragen van hulp daarbij, ligt tot zes maanden voor de sloop bij uzelf. Uiteraard ondersteunt Padua u waar mogelijk.

13. De sloop is over een half jaar en ik heb nog geen andere woning gevonden. Hoe word ik geholpen?

Vanaf zes maanden voor de sloop biedt Padua u maximaal twee soortgelijke woningen aan. De eerste woning mag u weigeren, de tweede woning moet u accepteren. Als u deze woning niet accepteert, vervalt uw stadsvernieuwingsurgentie.

Verhuiskostenvergoeding

14. Hoe hoog is de wettelijke verhuiskostenvergoeding waar ik recht op heb?

Op dit moment is de wettelijke verhuiskostenvergoeding € 7.156,- (prijspeil 28 februari 2023). Dit bedrag ontvangt u in twee termijnen. U ontvangt 75% nadat u het opzegformulier voor uw woning heeft ondertekend en 25% na de eindinspectie van de woning door een medewerker van Padua.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

15. Op dit moment heb ik nog geen stadsvernieuwingsurgentie. Nu zie ik een mooie woning op Huren in Holland Rijnland en ik wil hierop reageren. Waar heb ik recht op?

U reageert in dit geval met uw opgebouwde inschrijftijd op Huren in Holland Rijnland.

U heeft nog geen stadsvernieuwingsurgentie en daarom officieel nog geen recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding. Omdat de aanvraag voor de stadsvernieuwsurgentie 'onderweg' is, keert Padua wel de verhuiskostenvergoeding aan u uit.

16. Komt mijn inschrijftijd te vervallen als ik verhuis met een stadsvernieuwingsurgentie?

U behoudt uw inschrijftijd bij Huren in Holland Rijnland als u met uw stadsvernieuwingsurgentie verhuist naar een andere woning.

17. Als ik verhuis naar een andere woning, heb ik dan tijdelijk dubbele huurlasten?

Wanneer u gaat verhuizen, betaalt u na het tekenen van de huurovereenkomst de huur van de nieuwe woning. U heeft ook al de maandhuur van uw 'oude' woning betaald.

Dit zijn dubbele huurlasten. Padua betaalt u na de eindkeuring van uw 'oude' woning het tweede deel uit van de verhuiskostenvergoeding. Tevens ontvangt u bij deze uitbetaling de laatste maand kale huur van uw oude woning retour. Dus u betaalt eerst dubbele huurlasten, maar krijgt een maand kale huur van uw oude woning terug als u deze volgens de afspraken oplevert.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

18. Ik heb een betalingsachterstand bij Padua. Heb ik ook recht op de verhuiskostenvergoeding?

Ja, u heeft recht op de verhuiskostenvergoeding. Bij het uitbetalen hiervan worden eventuele betalingsachterstanden verrekend.

Huurprijs

19. Ga ik bij mijn volgende huurwoning dezelfde huurprijs betalen?

Op Huren in Holland Rijnland vindt u de huurprijzen die horen bij de woningen waarop u kunt reageren. Afhankelijk van uw inkomen, leeftijd en de gezinssamenstelling kunt u reageren op woningen. Per 1 januari 2016 is de woningwet en het passend toewijzen van kracht gegaan. Dit houdt in dat u, afhankelijk van uw inkomen, voor woningen met een bepaalde huurprijs in aanmerking komt. Zorg daarom dat uw inkomen in Huren in Holland Rijnland juist is ingevuld.

20. Ik verdien meer dan de inkomensgrens voor een sociale woning (€ 48.625,- prijspeil 2023). Kan ik wel een andere sociale huurwoning huren?

Ja, dit is mogelijk. Voor stadsvernieuwingsurgenteen geldt een uitzondering op de inkomensgrens. U kunt dus ook met een inkomen boven de € 48.625,- (prijspeil 2023) een sociale huurwoning huren. Deze uitzondering geldt voor alle woningtypes. Wanneer u boven de inkomensgrens van € 48.625,- verdient, komt u in aanmerking voor de sociale huurwoningen in de prijsklasse van € 693,60 tot € 808,06.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

Nieuwbouw

21. Kan ik met voorrang verhuizen naar de toekomstige nieuwbouw?

Ja, dat is mogelijk. U krijgt voorrang bij de toewijzing van de woningen in de nieuwbouw.

Tijdens het huisbezoek kunt u aangeven of u in aanmerking wilt komen voor een nieuwbouwwoning.

22. Hoe zijn de huren opgebouwd van de nieuwbouwwoningen ?

De nieuwbouwwoningen hebben verschillende huurprijzen, tussen de € 647,19 en € 808,06 (prijspeil 2023). Belangrijk is dat uw inkomen (en van uw eventuele partner) en huishoudsamenstelling bij Huren in Holland Rijnland bekend is om vast te stellen voor welke huurprijs u in aanmerking komt.

23. Kan ik ook doorverhuizen naar de nieuwbouwwoningen als ik meer verdien dan de inkomensgrens van € 48.625,-?

De ontheffing van de inkomensgrens is mogelijk zolang u stadsvernieuwingsurgent bent.

De urgentie vervalt als u een woning heeft geaccepteerd via het woonruimteverdeelsysteem Huren in Holland Rijnland. Voor een volgende verhuizing gelden dezelfde regels als voordat u stadsvernieuwingsurgent werd. Dan moeten wij passend toewijzen en moet uw inkomen passen bij de huurprijzen van de nieuwbouwwoningen.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

Huurverhoging

24. Stijgt de huurprijs van de te slopen woningen de komende tijd nog?

Als we uw woning gaan slopen, dan bevriezen wij de huur. Dit betekent dat u geen huurverhoging meer krijgt.

Oude woningen en oude kantoor Padua

25. Op welke juridische grond gaan jullie slopen?

Dringend eigen gebruik. Het klinkt misschien vreemd om een woning voor eigen gebruik nodig te hebben om te slopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat met 'dringend eigen gebruik' ook kan worden bedoeld: gebruik voor woondoeleinden, zoals nieuwbouw. Na de sloop bouwt Padua weer nieuwe woningen in het gebied terug. U krijgt ook voorrang op een huurwoning in de toekomstige nieuwbouw. Totdat deze klaar is, verblijft u in een wisselwoning. Deze wisselwoning krijgt u van ons toegewezen. Wij houden hierbij rekening met uw huishoudgrootte en gezinssituatie.

26. Waarom is er een voornemen tot sloop van deze woningen?

De woningen zijn van het bouwjaar 1949 en verkeren in een matige technische conditie. Daarnaast hebben de woningen een slechte isolatiewaarde. Het renoveren van deze woningen leidt niet tot de gewenste woningkwaliteit die wij nastreven.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

27. Wat gebeurt er met het voormalige kantoor van Padua?

Voor ons voormalige kantoor is er ook een voornemen tot sloop. Het terrein met het kantoor en de diverse opslagruimtes kan gebruikt worden om meer woningen te bouwen op de locatie.

28. Wat gebeurt er met de leegstaande woningen?

De leegstaande woningen kunnen beschikbaar gesteld worden voor tijdelijke bewoning. Naargelang de tijd vordert, bestaat ook de mogelijkheid dat woningen onklaar worden gemaakt voor bewoning om het kraken van woningen tegen te gaan.

Nieuwbouw

29. Wat voor woningen worden er teruggebouwd en hoe zien deze eruit?

Deze vraag kan op dit moment nog niet beantwoord worden. We verwachten dat we hier in juni 2023 meer over kunnen zeggen.

30. Hoe groot worden de woningen die worden teruggebouwd?

Deze vraag kan op dit moment nog niet beantwoord worden.

31. Wanneer start de bouw van de nieuwe woningen?

De globale planning gaat uit van een start bouw in 2025.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*

32. Komt er veel overlast door de voorgenomen sloop en bouw van de nieuwe woningen?

Een bouwproject geeft helaas altijd enige overlast door stof, geluid, verlichting en bouwverkeer. Tijdens de bouw wordt er zo veel mogelijk gedaan om dit te voorkomen. Het voornemen is bijvoorbeeld ook om boorpalen toe te passen voor de fundering zodat trillingen en geluidsoverlast zo goed mogelijk worden voorkomen.

33. Is de gemeente al op de hoogte van de plannen?

Eerst worden de betreffende bewoners op de hoogte gebracht van het voornemen. Vervolgens worden kort hierna de gemeente en omwonenden op de hoogte gebracht. Dit is inmiddels gebeurd.

Contact

34. Waar kan ik terecht als ik vragen heb?

- Bel naar Stephanie op telefoonnummer 0252 - 34 31 00. Zij is van maandag tot en met donderdag bereikbaar tussen 8.00 en 16.30 uur.
- Mailen naar wonen@ws-padua.nl
- Als u naar kantoor wilt komen, moet u eerst een afspraak maken. Zo weet u zeker dat er iemand is die u te woord kan staan.

Disclaimer

*De informatie in dit document dient ter verduidelijking.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*