

## VEELGESTELDE VRAGEN

### Woongebouwen Cavallilaan en Smuldersweg

#### Wat gebeurt er met de woongebouwen?

De appartementen aan de Smuldersweg en Cavallilaan worden gesloopt. Dat is officieel besloten op 29 juni 2026. Er komt nieuwbouw voor in de plaats.

#### Gebeurt de sloop in 2 fasen?

Nee, alles wordt in 1 keer gesloopt. Eind 2028 starten de sloopwerkzaamheden.

#### Waarom waren er in april 2026 technische onderzoeken?

We hebben dat gedaan om te onderzoeken of we de sloop in 2 fasen konden doen. Maar dan hebben de gebouwen die wel blijven staan waarschijnlijk veel te lijden. Daarvoor kunnen we allerlei maatregelen treffen. Maar Woonbedrijf wil het risico niet lopen. Daarom is in mei 2026 gekozen voor sloop in 1 keer.

### SOCIAAL PLAN

#### Geldt het Sociaal Plan voor iedereen?

Nee. Het Sociaal Plan geldt alleen voor bewoners met een **vast huurcontract** (contract voor onbepaalde tijd).

#### Hoeveel verhuisvergoeding krijgen we?

Het wettelijke minimum is **€7.926,00 per huishouden**. Als je terug wil keren naar de nieuwbouw aan de Cavallilaan, krijg je niet opnieuw de vergoeding.

#### Wanneer krijg ik de verhuisvergoeding uitbetaald?

Als je voldoet aan de voorwaarden:

- Deel 1: nadat je de huur hebt opgezegd.
- Deel 2: nadat je de sleutel hebt ingeleverd.

#### Kan ik meer krijgen dan €7.926,00?

Nee. Woonbedrijf gebruikt altijd dit wettelijke minimumbedrag.

#### Krijg ik altijd huurkorting?

Nee. Er zijn duidelijke regels. Die staan uitgelegd in het Sociaal Plan. Dat plan krijg je 8 of 9 juli 2026.

#### Houd ik mijn inschrijftijd als ik verhuis vanwege de sloop?

Ja, als je verhuist met urgentie. Dat staat ook in het Sociaal Plan. Alleen bewoners met een vast huurcontract behouden hun opgebouwde inschrijftijd. Ook als je later terugkeert naar de nieuwbouw.

### ANDERE WONING ZOEKEN

#### Hoe schrijf ik me in bij Wooniezie?

Ga naar [www.wooniezie.nl](http://www.wooniezie.nl) en klik op *inschrijven*. Dat is gratis.

#### Wanneer moet ik beginnen met zoeken?

Als je ingeschreven bent, kunt je nu al beginnen met het zoeken naar een nieuwe woning via Wooniezie. Kijk even in de folder 'Een andere woning zoeken via Wooniezie' hoe dat werkt.

#### Wanneer krijg ik voorrang?

Het officiële sloopbesluit is genomen. Vanaf 9 juli 2026 krijg je voorrang op regulier woningzoekenden.

#### Moet ik mijn inschrijving elk jaar verlengen?

Ja. Dat is gratis. Je krijgt een e-mail van Wooniezie om te verlengen.

#### Wanneer helpen jullie bij het zoeken?

Je zoekt het eerste half jaar zelf. Als je in die tijd geen woning vindt, helpen wij je verder.

#### Soms wonen de drie kinderen van mijn man bij ons.

#### Hoe krijgen we een woning die groot genoeg is?

Geef op Wooniezie aan dat jullie huishouden uit **5 personen** bestaat, ook als de kinderen niet bij jullie staan ingeschreven.

#### We wonen een half jaar samen. Kan mijn vriend zich inschrijven op mijn adres?

Nee, dat kan pas na **2 jaar samenwonen**.

Vertel het wel aan ons. Misschien kunnen we samen een oplossing vinden.

#### Kan ik voorrang krijgen op een koopwoning?

Daar kunnen we nog geen antwoord op geven. De verkoop wordt geregeld door een commerciële partij. Later volgt meer informatie.

#### Heb ik altijd voorrang op andere woningzoekenden?

Als meerdere mensen urgentie hebben, kijken we wie het langst urgent is. Als dat gelijk is, kijken we naar de woonduur.

#### Kan ik overal met voorrang reageren?

Nee. Op Wooniezie staat altijd duidelijk aangegeven of een woning beschikbaar is voor mensen met urgentie.

#### Krijg je voorrang bij loting van andere corporaties?

Nee, de urgentie geldt dan niet.

### **Kan ik reageren op een eengezinswoning voor 2 vrienden?**

Ja dat kan. We noemen dat ook wel een *deelwoning*. Je deelt dan een woning met iemand die niet bij jouw huishouden hoort. Voor een deelwoning kun je geen huurtoeslag krijgen.

## **VERHUIZEN**

### **Kan ik met voorrang verhuizen?**

Ja, je kunt vanaf 9 juli 2026 verhuizen én aanspraak maken op de regelingen in het Sociaal Plan. Tenminste, als je een vast huurcontract hebt.

### **Hoe vind ik een andere woning?**

Op Wooniezie staan de woningen waarop je met voorrang kunt reageren.

### **Wanneer moet ik verhuisd zijn?**

Alle woningen moeten op 1 september 2028 leeg zijn.

### **Krijg ik een grote woning terug?**

Dat hangt van jouw persoonlijke situatie af.

Je zoekt zelf via Wooniezie een woning die past bij:

- de grootte van jouw huishouden
- jouw inkomen

Is er iets bijzonders aan de hand? Vertel het ons. We denken graag mee.

### **Krijg ik straks een kleinere en duurdere woning?**

Waarschijnlijk wel. Nieuwe woningen zijn meestal kleiner, duurder, duurzamer, comfortabeler.

Je energiekosten worden waarschijnlijk (veel) lager.

### **Hoe weet Woonbedrijf wat mijn woonwensen zijn?**

Na 9 juli 2026 komen we weer bij je langs voor een persoonlijk gesprek, als je een vast huurcontract hebt. We bespreken dan jouw situatie en waar je graag wilt wonen.

## **ONDERHOUD**

### **Kan ik een nieuwe keuken krijgen?**

Nee. Maar als iets kapot is, moet je dat altijd melden. We blijven gewoon repareren.

### **Wordt er nog onderhoud uitgevoerd?**

Jazeker, als iets kapot is, moet je dat altijd melden. We blijven dat gewoon repareren. Meld je reparatie via [www.woonbedrijf.com](http://www.woonbedrijf.com).

## **COMMUNICATIE**

### **Krijg ik de informatie ook in het Engels?**

Ja. Belangrijke informatie vind je in het Engels op de projectpagina op de website van Woonbedrijf. Als je post

in de brievenbus krijgt, kun je via de QR-code (op de brief) dezelfde informatie in het Engels lezen.

### **Hoe communiceert Woonbedrijf met bewoners?**

Belangrijke informatie krijg je altijd op papier in de brievenbus.

Veel informatie staat op de projectpagina:

[www.woonbedrijf.com/cavallilaan](http://www.woonbedrijf.com/cavallilaan).

Er zijn ook vaak medewerkers van Woonbedrijf in de buurt. En je kunt langskomen tijdens de spreekuren. We zijn elke week in de Cavallilaan 151 op:

- dinsdag van 15.00 tot 17.00 uur
- woensdag van 16.00 tot 17.00 uur  
(vanaf half juli van 15.00 tot 17.00 uur)

### **Blijft het spreekuur in Cavallilaan 151?**

Ja. Op het raam van deze woning vind je posters waarop staat wanneer we aanwezig zijn.

## **NIEUWBOUW**

### **Hoeveel woningen komen er terug?**

Ongeveer 350 woningen.

Dat is bijna twee keer zoveel als nu.

### **Komen er grote appartementen terug?**

Nee. Er komen nieuwe appartementen met 1 of 2 slaapkamers. Woonbedrijf heeft al veel grote woningen.

### **Hoe groot worden de nieuwe appartementen?**

Tussen 50 en 70 m<sup>2</sup>.

### **Zijn er al plattegronden?**

Nee. Die maken we later. Eerst bepalen we de vorm en grootte van de gebouwen.

### **Krijg ik hetzelfde huisnummer terug?**

Waarschijnlijk niet. Dat zou toeval zijn.

### **Kan ik terugkeren naar de nieuwbouw?**

Ja, als je dat wilt. Geef dit wel door aan Woonbedrijf. Alles wordt in één keer wordt gesloopt. Daarom verhuist iedereen eerst naar een andere woning. Bewoners die willen terugkeren, krijgen op tijd bericht. De nieuwe woningen zijn kleiner en hebben 1 of 2 slaapkamers. Er komen geen geschikte woningen voor grotere gezinnen. We gaan hierover met jou in gesprek tijdens de huisbezoeken.

### **Komen er koopwoningen in de nieuwbouw?**

Waarschijnlijk wel. Er komen verschillende soorten woningen: sociale huur, middenhuur, duurdere huur en misschien ook koopwoningen.

**Komt er een lift in de nieuwbouw?**

Ja. De appartementen worden *levensloopbestendig*. Dat betekent dat ze ook geschikt zijn voor oudere mensen en mensen met een lichamelijke beperking.

**Komt er stadsverwarming in de nieuwe woningen?**

Nee, waarschijnlijk niet.

**Krijgen de nieuwe appartementen een berging?**

In de nieuwe appartementen komt een technische ruimte, waar je een wasmachine neer kunt zetten en andere spullen kunt opbergen.

Op de begane grond komt een gezamenlijke fietsenstalling. Er komt geen aparte berging per woning op de begane grond.

**Mogen we nog reageren op de nieuwbouwplannen?**

Ja. We laten de plannen na de bouwvakantie 2026 aan jullie en aan buurtbewoners zien. Plannen worden beter als bewoners meekijken.

Een aantal dingen ligt al vast, zoals de hoogte van de gebouwen en de soorten woningen.

**Komt er een parkeerprobleem als er straks twee keer zoveel mensen wonen?**

Het zal drukker worden maar we houden ons aan de parkeernorm. Misschien komt er een half verdiepte parkeergarage. Een volledige parkeergarage is te duur.

**Komt er betaald parkeren?**

Misschien. De gemeente beslist hierover.

**HUURPRIJZEN****Worden onze huren bevroren?**

Ja. De huren zijn al twee jaar bevroren en dat blijft zo tot de sloop.

**Wat als ik de nieuwe huur straks niet kan betalen?**

In het Sociaal Plan staat een regeling voor huurkorting. Als je nieuwe huur veel hoger is dan je oude huur, betaalt Woonbedrijf maximaal drie jaar een deel van de nieuwe huur. Dit geldt alleen als je nieuwe woning van Woonbedrijf is.

**Wat is middenhuur?**

Een huurprijs tussen **€900 en €1200**.

**Is de minimale huur van de nieuwbouw al bekend?**

Een deel van de sociale huurwoningen krijgt een huur onder de eerste aftoppingsgrens (**€713,00 prijspeil 2026**). Daarvoor kun je huurtoeslag aanvragen.

**Wat betekent 'huur onder de eerste aftoppingsgrens'?**

Een huur tot **€713,00** voor 1- en 2-persoonshuishoudens (prijspeil 2026).

**MAATWERK****Wat is maatwerk?**

In het Sociaal Plan staan afspraken en regelingen voor bewoners met een vast contract. Die gelden vanaf het officiële sloopbesluit (9 juli 2026).

In bijzondere situaties zoeken we samen naar een passende oplossing. Dat heet maatwerk.

Je moet zelf aangeven bij Woonbedrijf dat er een bijzondere situatie is.

**Krijgen we een kleine woning omdat onze kinderen wel vaak bij ons verblijven maar niet bij ons staan ingeschreven?**

Bespreek dit met Woonbedrijf. Soms maken we uitzonderingen.

**Krijgen we een kleine woning zolang de baby nog niet geboren is?**

Ook dit kun je bespreken met Woonbedrijf. Soms maken we uitzonderingen.

**Kun je hulp krijgen als je een beperking hebt?**

Ja. We kijken per situatie wat iemand nodig heeft. Dit staat ook in het Sociaal Plan.

**LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID****Wat gebeurt er met woningen die leegkomen?**

Woonbedrijf vraagt een leegstandvergunning aan. De woningen worden tijdelijk verhuurd tot de sloop. (Deze huurders betalen de normale huur en vallen niet onder het Sociaal Plan.)

**Wat gebeurt er met de veiligheid als steeds meer woningen leeg staan?**

Als veel woningen leeg staan, kán een onveilig gevoel ontstaan.

Leefbaarheid en veiligheid zijn belangrijk. Woonbedrijf houdt dit goed in de gaten, bespreekt dit met de bewonerscommissie en neemt maatregelen als dat nodig is.

**Kunnen er camera's komen?**

Dat kan alleen als minstens 70% van de bewoners akkoord gaat. De kosten voor de camera's komen dan wel in de servicekosten.

## OVERIGE VRAGEN

### **Komen er tunnels of bruggen voor voetgangers bij de Bayeuxlaan?**

We bespreken met de gemeente wat mogelijk is. Het kunnen ook extra oversteekplaatsen met stoplichten worden.

### **Komen er geluidswanden naast de Bayeuxlaan?**

Er zijn regels voor afstand tot verkeer. Onderzoek moet uitwijzen of dit soort maatregelen nodig zijn.

### **Wordt er iets gedaan aan kuilen in de weg?**

Dat kun je melden via de BuitenBeter-app van de gemeente.

### **Komen er snelheidsbeperkende maatregelen in de Cavallilaan?**

Dat bespreken we met de gemeente.

Versie juli 2026