

VEELGESTELDE VRAGEN TIJDENS BIJEENKOMSTEN VAN 25 EN 26 FEBRUARI 2026

Woongebouwen Cavallilaan en Smuldersweg

Wat gebeurt er met de woongebouwen?

De kans is groot dat de gebouwen worden gesloopt. Renovatie is geen goede oplossing voor de lange termijn. Daarom is nieuwbouw waarschijnlijk nodig. Woonbedrijf neemt hierover een officieel besluit in juni of september 2026.

Kan het dat er niets gebeurt?

Nee. Er moet iets gebeuren: sloop of renovatie. Niets doen is geen optie.

Wat is het voordeel van slopen in 2 fasen?

Voordelen:

- Niet alle 150 huishoudens hoeven tegelijk een nieuwe woning te zoeken.
- Bewoners van fase 2 kunnen misschien meteen verhuizen naar de nieuwbouw van fase 1.

Wanneer weten we of de sloop in 2 fasen gebeurt?

Dat weten we pas na technisch en financieel onderzoek. Zodra er duidelijkheid is, krijg je informatie.

Waarom is er technisch onderzoek?

Woonbedrijf wil weten of de woningen in fase 2 nog een paar jaar veilig en goed bewoonbaar zijn. Als onderhoud te duur wordt, worden alle woningen tegelijk gesloopt.

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 **€7.962,00 per huishouden**. Als je terugkeert naar een nieuwe woning 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 €7.962,00?

Nee. Woonbedrijf gebruikt altijd dit wettelijke minimumbedrag.

Krijg ik altijd huurkorting?

Nee. Er zijn duidelijke regels. Die komen in het Sociaal Plan.

Houd ik mijn inschrijftijd als ik verhuis vanwege de sloop?

Ja als je verhuist met urgentie. Dat staat ook in het Sociaal Plan en geldt alleen voor bewoners met een vast huurcontract. Ook als je later terugkeert naar de nieuwbouw.

ANDERE WONING ZOEKEN

Hoe schrijf ik me in bij Wooniezie?

Ga naar www.wooniezie.nl en klik op *inschrijven*.

Moet ik mijn inschrijving elk jaar verlengen?

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

Wanneer moet ik beginnen met zoeken?

Begin nu al met oriënteren op Wooniezie. Dan zie je hoe het werkt en waar je graag wilt wonen.

Wanneer helpen jullie bij het zoeken?

Je zoekt eerst zelf. Als dat niet lukt, 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.

We maken nu kans op een geschikte woning. Moeten we die kans laten gaan?

Nee. Neem contact met ons op. We kunnen misschien afspraken maken over de verhuisvergoeding en de terugkeergarantie.

Wanneer krijg ik voorrang?

Zodra het sloopbesluit officieel is. Dat gebeurt dit jaar.

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

Krijg je voorrang bij loting van andere corporaties?

Nee, 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 nu al verhuizen?

Ja, dat kan. Maar je krijgt nu nog geen voorrang, omdat het sloopbesluit nog niet officieel is.

Wil je toch verhuizen? Neem contact met ons op.

Misschien kun je wel al een verhuiskostenvergoeding en terugkeergarantie krijgen.

Hoe vind ik een andere woning?

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

Wanneer moet ik verhuisd zijn?

Het gebouw moet binnen 2 jaar na het sloopbesluit leeg zijn.

Krijg ik een grote woning terug?

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 het officiële sloopbesluit 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.

PLANNING

Moet fase 2 drie jaar wachten op een Sociaal Plan als er in 2 fasen gesloopt wordt?

Het Sociaal Plan voor fase 2 heeft dezelfde inhoud, maar een andere startdatum.

Wil je niet zo lang wachten en eerder verhuizen? Neem dan contact met ons op.

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?

Ja. Meld je reparatie via www.woonbedrijf.com.

COMMUNICATIE

Krijg ik de informatie ook in het Engels?

Ja. Belangrijke informatie vertalen we in het Engels.

Hoe communiceert Woonbedrijf met bewoners?

Belangrijke informatie krijg je op papier in de brievenbus. Veel informatie staat op 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

Blijft het spreekuur in Cavallilaan 151?

Ja. Op de posters staat wanneer we aanwezig zijn.

NIEUWBOUW

Hoeveel woningen komen er terug?

Ongeveer 350 woningen. Dat is ongeveer 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 m².

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.

- Als alles in één keer wordt gesloopt, verhuist iedereen eerst naar een andere woning. Bewoners die willen terugkeren, krijgen op tijd bericht.
- Als er in 2 fasen nieuwe woningen gebouwd worden en je woont in Cavallilaan 149 - 279, dan kun je misschien direct naar de nieuwe woningen van fase 1. De nieuwe woningen zijn kleiner en hebben twee slaapkamers. Daarom komen er 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 nieuwbouwwappartementen 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 straks 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 komt 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 in 2026**). Daarvoor kun je huurtoeslag aanvragen.

Wat betekent 'huur onder de eerste aftoppingsgrens'?

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

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 straks 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 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 maart 2026