

Nieuwsbrief 13

Schaapherderstraat en omgeving

donderdag 25 april 2024



U huurt een woning in de Schaapherderstraat en omgeving. Op de plek van uw woning gaan we nieuwe woningen bouwen. Hiervoor gaan we de oude woningen slopen. U moet dus verhuizen. Daarom zeggen wij per 1 september 2024 de huur met u op. Hierover ontving u eind februari 2024 een brief. In deze nieuwsbrief leest u hier meer over.

In deze nieuwsbrief

• Start sloop

- Juridische procedure huuropzegging
- Afzetten sloopgebied
- Uw inschrijving bij Woonnet Haaglanden
- Aanbieden woningen
- Inkomensgegevens 2022
- AdHoc
- Lege woningen
- Grofvuil
- Ongedierte
- Spreekuur

Start sloop

Volgens planning starten we 1 oktober 2024 met de sloopwerkzaamheden in het gebied Schaapherderstraat. Waarom vanaf deze datum? Dit heeft te maken met de Wet Natuurbescherming. Door te starten in het najaar, verstoren we geen vogels, vleermuizen en andere natuur tijdens de voortplanting en in hun bestaan.

Juridische procedure huuropzegging

Eind februari 2024 ontving u van ons een brief waarin wij de huurovereenkomst opnieuw opzegden, dit keer per 1 september 2024. In mei 2023 ontving u ook al een huuropzegging van ons. De opzegdatum was toen 2 december 2023. In 2023 was de sloopdatum nog niet definitief. Daarom besloten we in 2023 te wachten met het nemen van verdere stappen in de huuropzegging. De sloopdatum is nu wel definitief, we starten volgens planning in oktober 2024. Daarom gaan we nu de huuropzegging per 1 september 2024 doorzetten.

Wij vragen u dan ook, als u dat nog niet heeft gedaan, het antwoordformulier dat bij de brief zat in te vullen en terug te sturen naar ons. Of in te leveren bij de buurtkamer.

Gaat u niet akkoord met de huuropzegging van uw woning per 1 september 2024? Of reageert u niet? Dan ontvangt u na 30 april 2024 een brief van onze advocaat, waarin een gerechtelijke procedure wordt aangekondigd. Een noodzakelijke stap in de huurwetgeving is namelijk dat we de rechter moeten vragen om de huuropzegging per 1 september 2024 te bekrachtigen. Dit betekent dat wij een juridische procedure moet starten. Dit is zeker niet iets wat we graag willen doen, maar het is noodzakelijk omdat we de sloopdatum niet willen vertragen. U kunt dit voorkomen door akkoord te gaan met onze huuropzegging, maar u mag dus ook de opzegging van de huurovereenkomst laten toetsen door de rechter. Als u dat wilt, kunt u een jurist inschakelen.



Afzetten sloopgebied

In september 2024 zetten we het gebied af. Met Bewoners Organisatie Spoorwijk (BOS) bespraken we wat opties om de hekken rondom het sloopgebied op te vrolijken. Zoals het ophangen van doeken met foto's uit het fotoproject, foto's van hoe de nieuwbouw er uit gaat zien en andere teksten. Heeft u een ander goed idee? Laat het ons dan weten!



Lege woningen

Sommige woningen kunnen niet meer tijdelijk verhuurd worden omdat ze te slecht zijn. Deze huizen timmeren we helemaal dicht. Op het hout komt kunst, zo blijft de wijk er toch nog gezellig uitzien.

Uw inschrijving bij Woonnet Haaglanden

Op 2 december 2023 is uw urgentie bij Woonnet Haaglanden gestopt. Uw inschrijving bij Woonnet Haaglanden komt niet te vervallen. U kunt nog gewoon op woningen blijven reageren via uw inschrijving. U kunt alleen niet meer met voorrang reageren op woningen. Het is belangrijk dat u uw inschrijving actief houdt. Moet u uw inschrijving opnieuw activeren? Neem dan contact op met Anne-Marieke. De kosten voor het actief houden van de inschrijving willen wij graag aan u terugbetalen.

Aanbieden woningen

We blijven u helpen met het vinden van een passende woning. En doen onze best om alle huurders zo snel mogelijk een goede en passende woning aan te bieden. Dit kunnen woningen van ons zijn, maar bijvoorbeeld ook van Staedion of Haag Wonen. Anne-Marieke doet haar best om alle passende woningen die vrij komen te 'claimen' en aan u aan te bieden.

Passende woning

Een goede en passende woning is een woning die voldoet aan het zoekprofiel van uw (verlopen) urgentie. Zo'n woning kan ook in een wijk staan, of een type woning zijn waar in eerste instantie niet uw voorkeur naar uit gaat. Wel is de woning altijd groot genoeg voor uw huishouden en klopt de huur bij uw inkomen. Stond in uw zoekprofiel dat u geen trap mag? Dan houden we daar ook rekening mee. Anne-Marieke houdt zoveel mogelijk rekening met uw wensen. Hopelijk komt uw wenswoning beschikbaar. Maar als dit niet zo is, dan bieden wij een passend alternatief aan. We hopen dat u dit begrijpt.



Inkomensgegevens 2022

Als u op een woning reageert via Woonnet Haaglanden, moet u binnenkort de inkomensgegevens van 2022 toevoegen. Het is dus belangrijk dat u deze opvraagt. Dat doet u bij de Belastingdienst. Dit kan via uw DigiD of via de Belastingtelefoon, 0800-0543. Mocht u hierbij hulp nodig hebben, neem dan contact op met Anne-Marieke.

AdHoc

Steeds meer woningen staan leeg. Deze woningen bieden we aan, aan AdHoc. En worden door hen verhuurd met tijdelijke huurovereenkomsten. Zo proberen we te voorkomen dat er krakers in de woningen gaan wonen, en houden we de buurt netjes. Denkt u dat er krakers naast u wonen? Neem dan contact met ons op. Huurders van AdHoc mogen tijdelijk blijven, betalen een lagere huur en doen niet mee aan de gemaakte afspraken in het Sociaal Plan.



Grofvuil

Veel bewoners zijn aan het opruimen, heel fijn! Helaas zien we wel dat het grofvuil soms lang op straat staat. Dat is niet de bedoeling. U kunt een afspraak maken bij de gemeente voor het ophalen van grofvuil. Dit is gratis. En kunt u doen via 14 070 of via de website van de gemeente Den Haag, www.denhaag.nl. Maak op tijd een afspraak, de wachttijd kan lang zijn. We vragen u om uw grofvuil pas op de stoep te zetten zoals afgesproken in de afspraak met de gemeente. Dan heeft niemand hier last van. Bedankt alvast!



Ongedierte

We zien veel ongedierte in de wijk, vooral muizen. We doen er alles aan om dit te verminderen. Ziet u ongedierte? Meld dit dan altijd bij Anne-Marieke. Ook willen we u vragen om uw vuilniszakken goed af te sluiten en geen vogels, duiven en andere dieren te voeren. Dit zorgt voor veel overlast. Gooi dus geen eten op straat, laat geen eten achter op uw balkon of uw tuin en leg geen eten neer bij de ondergrondse containers of op andere plekken.



Spreekuur

Iedere dinsdag- en donderdagmiddag is er inloopsprekuren in de buurtkamer aan het Goeverneurplein 8 (schuin tegenover de Albert Heijn). Op dinsdag is dat van 13.00 tot 14.00 uur en op donderdag is dat van 14.00 tot 15.00 uur. Komt deze tijd u niet goed uit, maar wilt u wel een gesprek met Anne-Marieke? Maak dan een afspraak via schaapherderstraat@hofwonen.nl of bel met 070 412 82 82.

Contactpersonen



Anne-Marieke Olsthoorn
Bewonersbegeleider



Lotte Rutten
Medewerker Sociaal beheer



Subiersain Sookhlall
Wijkbeheerder



Algemene informatie

Deze nieuwsbrief is voor onze huurders van project Schaapherderstraat en omgeving.



Heeft u vragen?

Neem dan contact met ons op. We zijn bereikbaar van maandag - vrijdag tussen 8.30 uur en 16.30 uur. Het telefoonnummer is **070 142 82 82**. U kunt ook mailen naar schaapherderstraat@hofwonen.nl