



Naam ontvanger
Straatnaam 123
1234 AB Plaatsnaam

Nieuwsbrief juni 2026

Renovatieplannen Titus Brandsmalaan en Montgomerystraat

Juni 2026

Beste bewoner(s),

Inhoud

Deze nieuwsbrief is voor:
Titus Brandsmalaan &
Montgomerystraat

Contact

renovatieleiden@portaal.nl
Tel: 088 - 767 82 25

Bewonersbegeleider:
Jamie Kleian

Sociaal projectleider:
Viola Elstgeest

Op maandag 8 juni 2026 organiseerden wij een tweede bewonersbijeenkomst. Dit keer in Sportcomplex 1574 aan de Telderskade in Leiden.

We hebben de plannen verder toegelicht en met elkaar besproken. Tijdens de avond hebben we signalen opgehaald die we meenemen bij het uitwerken van het plan.

Was u er niet bij of wilt u het nog eens rustig bekijken?

De presentatie staat op de projectpagina:

<https://www.portaal.nl/projecten/renovatie-titus-brandsmalaan-en-montgomerystraat-leiden/>

Wat willen we doen aan de woningen?

We hebben op 8 juni 2026 laten zien welke werkzaamheden we nu voor ogen hebben. Het gaat om onderhoud en verbeteringen, zodat de woningen comfortabeler en energiezuiniger worden.

Dit zijn de belangrijkste punten:

In huis

- Vervangen woonkamervloer door geïsoleerde vloer (waar nog niet vervangen)
- Betere isolatie van bodem, gevel en dak
- HR++ glas en vervangen ventilatierooster
- Nieuwe voordeur in bestaand kozijn
- Nieuwe dakisolatie aan de binnenzijde
- Aanbrengen mechanische ventilatie

Buiten de woning

- Herstel van metselwerk en voegen
- Vernieuwen van dakpannen, goten en regenpijpen

Overig

- Rookmelders waar nodig
- Vervangen van oude groepenkasten (meterkast)
- Keuken, badkamer en toilet vervangen die niet meer voldoen aan eisen Portaal
- Berging: vervangen dakbedekking en nieuwe deur

Dit is een samenvatting. In de presentatie op de projectpagina staat het volledige plan. Wilt u de presentatie op papier ontvangen: laat dit weten via renovatieleiden@portaal.nl.

Belangrijke keuzes

De werkzaamheden vormen één totaalpakket. Het is niet mogelijk alleen te kiezen voor een deel van de werkzaamheden.

Er is één uitzondering:

Als uw keuken, badkamer of toilet in aanmerking komt voor vervanging, dan bent u niet verplicht deze te laten vervangen.

Dit plan is nog niet definitief

Het is belangrijk om te weten:

- Het gaat om voorgenomen werkzaamheden
- Het plan wordt nog verder uitgewerkt
- Het plan gaat alleen door als:
 - het bestuur van Portaal het goedkeurt
 - minimaal 70% van de huurders instemt

U krijgt geen huurverhoging voor deze werkzaamheden.

Wat betekent dit voor u?

De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl u in de woning blijft wonen. Dat geeft overlast.

Op dit moment is de verwachting:

- Werkzaamheden in uw woning duren ongeveer 3 weken
- Totale duur van het project is ongeveer 7/8 maanden

Dit wordt nog verder uitgewerkt en afgestemd met aannemer Van Wijnen.



Er komt een sociaal plan. Hierin staan alle afspraken over:

- voorzieningen tijdens het werk, bijvoorbeeld een rust- of douchewoning
- omgaan met overlast en schade
- eventuele vergoedingen
- maatwerk mogelijk voor bijzondere situaties

Dit sociaal plan nemen we later uitgebreid met u door.

Hoe betrekken wij u?

We vinden het belangrijk dat alle bewoners kunnen meedenken.

- Alle huurders kunnen input, feedback en tips geven
- Deze reacties nemen we mee bij het maken van het plan
- We blijven tijdens het proces toetsen of we op de goede weg zijn

Zo werken we samen aan een plan dat past bij de woningen en de bewoners.

Planning (onder voorbehoud)

De planning is nog niet definitief:

- 2026: plan verder uitwerken
- November 2026: modelwoning
- April/mei 2027: draagvlakmeting
- Na de zomer 2027: start werkzaamheden

Let op: deze planning is ook sterk afhankelijk van andere projecten in de omgeving. Er staan veel projecten gepland in uw buurt. Dat kan invloed hebben op het moment van uitvoering.

Denkt u na over verhuizen?

Voor sommige bewoners kan een andere woning beter passen. Bijvoorbeeld als traplopen lastig is of als u kleiner wilt wonen. De doorstroommakelaar kan u hierbij helpen. Dit is vrijwillig.

De doorstroommakelaar:

- denkt met u mee over passende woningen
- helpt bij het zoeken
- kan ondersteuning bieden bij verhuizen

Contact:

Eva Scheffers – doorstroommakelaar
E-mail: verhuurleiden@portaal.nl



Veelgestelde vragen (FAQ)

Moet ik mijn woning uit tijdens de werkzaamheden?

Nee. De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl u in uw woning blijft wonen. Wel kan er tijdelijk overlast zijn en kan een bijzondere persoonlijke situatie vragen om maatwerk.

Hoe lang duren de werkzaamheden?

We verwachten:

- ongeveer 3 weken in uw woning
- ongeveer 7 tot 8 maanden voor het hele project

Kan ik kiezen welke werkzaamheden in mijn woning gebeuren?

Nee. Het gaat om een totaalpakket. Alleen bij vervanging van keuken, badkamer of toilet kunt u ervoor kiezen dit niet te doen.

Krijg ik een huurverhoging?

Nee. Voor deze werkzaamheden is geen huurverhoging. De jaarlijkse huurverhoging staat hier los van.

Wanneer hoor ik wanneer mijn woning aan de beurt is?

Dat is nu nog niet bekend. Dit volgt later in de planning.

Wat gebeurt er als niet genoeg bewoners akkoord gaan?

Dan gaat het plan niet door in deze vorm. Er is minimaal 70% instemming nodig.

Hoe kan ik mijn mening geven?

U kunt tijdens het hele proces uw mening en ideeën geven. We gebruiken deze input om het plan te verbeteren.

Tot slot

Heeft u vragen of wilt u reageren? Neem contact met ons op: renovatieleiden@portaal.nl of bel: 088 – 767 82 25.