

Nolenslaan 1 t/m 31- 1

Juni 2021

Inhoud

- **Portaal heeft het niet goed gedaan!**
- **Waarom sloop en vervangende nieuwbouw?**
- **Veel gestelde vragen**
- **Save the date!**

Contact

Kenan Karakis

Nolenslaan@portaal.nl

088 – 767 86 14

Heeft u vragen voor de bewonerscommissie? U

kunt de bewonerscommissie bereiken door een mail sturen aan:

BCNolenslaan@gmail.com

Dit is een uitgave van Portaal en verspreiden we onder de bewoners van de Nolenslaan 1 t/m 31 I

Beste bewoner(s), dank u wel voor de gesprekken. In maart en april hebben we (bijna) iedereen gesproken. Samen met de leden van de bewonerscommissie. In deze nieuwsbrief geven wij een antwoord op de meest gestelde vragen. Ook nodigen wij u uit voor een bewonersbijeenkomst.

Portaal heeft het niet goed gedaan!

Wel slopen, niet slopen, wel groot onderhoud geen groot onderhoud. Portaal is lang onduidelijk geweest over de toekomst van de woningen. En toen was er een besluit genomen in 2018. De keukens, badkamers en toiletten werden vervangen (waar nodig). En in 2019 zou er gestart worden met het isoleren van de buitengevel. En ook dat is door Portaal gestopt!

Er is lang geen schilderbeurt aan de buitenkant geweest en het dak is op sommige plekken aan vervanging toe. En zo hebben wij meer klachten van u gehoord tijdens de gesprekken. **Portaal heeft het echt niet goed gedaan!** Wij bieden u daarvoor onze excuses aan.

Waarom sloop en vervangende nieuwbouw?

Bij velen van u is de indruk ontstaan dat wanneer Portaal de gebouwen wel netjes onderhouden had dat er dan sprake was van een renovatie en niet van sloop met vervangende nieuwbouw. Dat is zeker niet het geval en het is goed uit te leggen. De woningen aan de Nolenslaan zijn oud. Om ze klaar te maken voor de toekomst, denk aan gasloos en isolatie, is er heel veel nodig. Wanneer de woningen van het gas af moeten, moet je een woning elektrisch verwarmen. Om dat te kunnen doen moet je de gebouwen heel goed isoleren. De buitenkant isoleren is nog als mogelijkheid bekeken. Een van de grootste problemen zouden we daarbij nooit kunnen oplossen: de grote geluidsoverlast tussen de woningen. De woningen van buitenaf isoleren verergert deze geluidsoverlast.

Verder zorgt de nieuwbouw ervoor dat er meer sociale huurwoningen op deze plek terug kunnen bouwen. Ook voor de mensen met een iets hoger inkomen. En kunnen we woningen bouwen van deze tijd. Gasloos, goed geïsoleerd, tripple glas, lage stookkosten, gezond binnenklimaat etcetera.

Veel gestelde vragen

Wanneer is het Sociaal Plan klaar?

In het sociaal plan Nolenslaan zijn de rechten en plichten bij de sloop van uw woning vastgelegd. Het woonwensenonderzoek is uitgevoerd. Dit is voor de bewonerscommissie en Portaal belangrijke informatie om hiermee het sociaal plan aan te vullen. Hierover zijn we nu met elkaar in gesprek. Zorgvuldigheid gaat voor snelheid in deze. Wij kunnen daarom niet vertellen wanneer het klaar is. We streven ernaar om dit aan het eind van het jaar gereed te hebben. We kunnen alleen niks beloven!

Wanneer kan ik verhuizen met urgentie?

Als het sociaal plan Nolenslaan klaar is, brengt de bewonerscommissie een advies uit. Daarna vragen wij naar uw mening op het sociaal plan en het voornemen tot sloop. Dat noemen we een draagvlakmeting. U stemt dan voor of tegen het sociaal plan en de voorgenomen sloop. Wanneer 60% of meer van de stemmers instemt dan hebben we het draagvlak gehaald. Het uitgangspunt van Portaal is dat iedereen verhuist met een stadsvernieuwingsurgentie. De details en mogelijkheden bespreken we nog met de bewonerscommissie tijdens het opstellen het social plan Nolenslaan. Na het behalen van het draagvlak vraagt Portaal de urgentie aan bij Woningnet/Het Vierde Huis. We verwachten 4 tot 8 weken na het behalen van het draagvlak uw urgenties te hebben. Met die urgentie kunt u reageren op een andere woningen.

Hoe wordt draagvlak uitgevoerd? Door wie?

Dit is een onderdeel van de gesprekken met de bewonerscommissie. Wij maken hier nog afspraken over.

Komen er tijdelijke bewoners tot de sloop?

De woningen die nu leeg komen worden door Portaal tijdelijk verhuurd. Portaal heeft hiervoor VPS vastgoedbeheer gevraagd. Zij zijn expert in het tijdelijk verhuren van woningen. Bij tijdelijke verhuur hebben gelden er andere rechten en plichten dan bij een vast huurcontract zoals dat van u.

Worden onderhoudsklachten aan woningen nog wel uitgevoerd?

De woningen worden onderhouden en gebreken worden zo goed als kan opgelost. Hierbij letten we ook op wat het kost. Het kan zijn dat uw badkamer in zijn geheel niet meer vervangen wordt maar slechts een deel van de tegels.

Save the Date!

Wij nodigen u uit voor woensdag 14 juli. Tijdens deze avond geven Portaal en de bewonerscommissie een terugkoppeling van de bewonersgesprekken. Daarnaast kunnen wij uw vragen beantwoorden.

Wanneer	woensdag 14 juli
Tijdstip	19.30 (zaal open 19.15) tot 21.00
Waar	Gardens Business Centre – Oudlaan (voorheen Vergadercentrum Oudlaan, Oudlaan 4)

Vanwege corona is er slechts plek voor 30 personen. Wilt u verzekerd zijn van een plekje? Meld u zich dan aan via nolenslaan@portaal.nl. Bent u er liever digitaal bij vanwege corona, stuur dan een mailtje naar hetzelfde mailadres en vraag om de teams link.