

Nolenslaan 1 t/m 31 I

December 2019

Inhoud

- Inleiding
- Bewonersavond
- Bewonerscommissie
- Sociaal Plan
- Tijdpad
- Website
- Contactgegevens

Contact

Ilse Houtman
Nolenslaan@portaal.nl
0800 – 767 82 25 (gratis)
0318 – 89 89 89
(mobiele bellers)

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

Beste bewoner, voor u ligt de eerste nieuwsbrief voor de bewoners van Nolenslaan 1 t/m 31 I. Deze nieuwsbrieven verschijnen regelmatig. Hiermee houden wij u op de hoogte over de over de aanpak van uw woongebouw.

Inleiding

U heeft in juli van dit jaar een brief van Portaal ontvangen. Hierin vertelden we dat Portaal niet start met het gevelonderhoud van uw woning. De kosten voor onderhoud blijken te hoog in verhouding tot de kwaliteit die het oplevert. We stopten daarom met het onderhoud en onderzoeken nu de scenario's renovatie en sloop/nieuwbouw. Renovatie houdt in dat er ten opzichte van het onderhoud extra werkzaamheden uitgevoerd worden die het wooncomfort en de duurzaamheid verbeteren. Het kan zijn dat een renovatie niet de gewenste kwaliteit oplevert of dat de uiteindelijke kosten zo hoog uitvallen dat sloop/nieuwbouw een beter alternatief is.

Bewonersavond

Om u bij te praten over de huidige stand van zaken heeft u een uitnodiging ontvangen voor een bewonersavond. Op 27 november waren 19 van de 29 huishoudens (3 woningen staan leeg) aanwezig. Een grote opkomst! Wij zijn met u in gesprek gegaan over wat een renovatie of sloop/nieuwbouw betekent. Natuurlijk kan vooruit kijken niet zonder stil te staan bij het verleden.

Portaal heeft wat betreft de werkzaamheden in het gebouw en de communicatie met u niet goed gehandeld. Lang is onduidelijk geweest of en wat er zou gebeuren. In juli 2019 gingen de werkzaamheden geheel onverwachts niet door. Het is duidelijk dat u van ons vraagt om beter te communiceren en u te betrekken bij de planvorming. Terecht vraagt u wat Portaal gaat doen tot de start van een renovatie of sloop/nieuwbouw. Het wegnemen van gevoelens van onveiligheid staan bij u bovenaan het lijstje.

Een aantal bewoners heeft aangegeven dat zij geïnvesteerd hebben in hun woningen als gevolg van het onderhoudsplan. U vraagt daarvoor compensatie. Er is afgesproken dat de bewonerscommissie de investeringen inventariseert.

Bewonerscommissie

Een aantal leden van de bewonerscommissie hebben zich 27 november aan hun bureaus geïntroduceerd. De bewonerscommissie is nog in oprichting. Bewoners die belangstelling hebben kunnen zich nog altijd aanmelden. Als U wilt meedenken en meedoen: **Nieuwe leden zijn welkom!**

U kunt zich aanmelden door de bewonerscommissie een mail sturen of naar de eerst volgende algemene bewonerscommissie vergadering te komen.

U kunt de bewonerscommissie bereiken door een mail sturen aan:

BCNolenslaan@gmail.com

De eerst volgende algemene vergadering van de Bewonerscommissie Nolenslaan is 9 januari 2020, om 19.00 uur, op Nolenslaan 25

Sociaal Plan

Voor zowel renovatie als sloop/nieuwbouw is een sociaal plan nodig. Een sociaal plan is een set van afspraken die de bewoners, de aannemer en de medewerkers van Portaal door de periode van de ingreep helpen.

Denk hierbij aan:

- * de inzet van logeerwoningen,
- * noodvoorzieningen als de keuken en/of badkamer en/of toilet vervangen wordt,
- * in geval van sloop, de duur van de urgentie,
- * in geval van sloop, de verhuiskostenvergoeding.

De kaders voor het sociaal plan zijn op de eerste plaats de huurwet en op de tweede plaats het Algemeen Sociaal plan Utrecht (ASP). In het ASP staan de afspraken tussen de gemeente, de huurdersorganisaties en de corporaties uit Utrecht. Deze afspraken gaan over onderhoud, renovatie en sloop/nieuwbouw en zijn te vinden op de <https://www.portaal.nl/projecten/nolenslaan/>

Tijdpad

Het is nog niet goed in te schatten wat de precieze planning wordt. Wij kunnen u wel wat vertellen over de stappen die we nemen tot start uitvoering. Op het moment dat duidelijk is welk scenario het wordt kunnen we u beter informeren. Op hoofdlijnen kunt u het volgende verwachten:

Begin 2020	Portaal neemt een besluit over het scenario
Oktober 2019 tot start uitvoering	Overleg tussen bewonerscommissie en Portaal over: <ul style="list-style-type: none">* de stand van zaken,* signalen uit de buurt* sociaal plan
Januari 2020 tot start uitvoering	Informeren van alle huurders op de Nolenslaan via nieuwbrieven, de inzet van een bewonersbegeleider, het houden van spreekuren/koffiemomenten etc. Ook dit bespreken we met de bewonerscommissie.
Draagvlakmeting	Op het moment dat het plan voor renovatie of de contouren voor nieuwbouw bekend zijn, houden we een draagvlakmeting. Bij een draagvlakmeting ontvangt u een voorstel van Portaal waarin we de ingreep toelichten en het sociaal plan voor de Nolenslaan voorleggen. Per huishouden met een vast huurcontract bij Portaal krijgt u één stem. U stemt dan voor of tegen het voorstel. Dit noemen we een draagvlakmeting
Bij behalen draagvlak	Het sociaal plan treedt in werking.

Website

Op onze website staat de presentatie zoals gehouden op 27 november 2019. Ook staat daar het Algemeen Sociaal Plan Utrecht (ASP).

<https://www.portaal.nl/projecten/nolenslaan/>.

Contactgegevens

- **Heeft u klachten over uw woning?** Bel dan met 0800 - 767 82 25 of mail naar info@portaal.nl.
- **Heeft u nog vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief?** Bel dan naar 0800 – 767 82 25 (gratis) of 0318 – 89 89 89 (mobiele bellers) en vraag naar Ilse Houtman of mail naar nolenslaan@portaal.nl.
- **Heeft u vragen voor de bewonerscommissie?** U kunt de bewonerscommissie bereiken door een mail sturen aan: BCNolenslaan@gmail.com. De eerst volgende algemene vergadering van de Bewonerscommissie Nolenslaan is 9 januari 2020, om 19.00 uur, op Nolenslaan 25

Wij wensen u fijne feestdagen

