



Isolatie, verbetering en onderhoud

Ververstraat 5-59 (oneven) in Leiden



Deze brochure bevat belangrijke informatie. Kunt u deze brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw bureu of uw familie.

نم درف و اكناري چ دح نم ددع اسم ل ذئ دن ع بلطأ ؟ ة لاسرل هذه ةءارق ل ع ارداق تسرل كتلئ اع دارفأ .

Bu mektupda önemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadinizmi? O halde komşu veya yakinlarinizdan yardım isteyiniz.

This brochure contains important information. If you are not able to read this brochure then please ask your family or neighbor for assistance.

Cette brochure contient des renseignements importants! Quand il vous est impossible de lire cette brochure n'hésitez pas de demander de l'aide à votre famille ou vos voisins.

Read this text in another language

Translate it with your smartphone:



Open the Google Translate app



Press on the camera icon in the app



Take a photo and you will see the translation

Download the Google Translate app:



Get it on the App Store



Get it on Google Play



Let op:

We hebben deze brochure zorgvuldig gemaakt. Toch kunnen veranderingen of onvoorziene omstandigheden ervoor zorgen dat de informatie wijzigt. Dit plan is onder voorbehoud van het krijgen van de vergunning van de gemeente en van het bestuursbesluit van Portaal. Verandert er iets? Dan informeren wij u op tijd.

Inhoud

1. Fijn en comfortabel wonen 5
2. Wat gaan we doen? 6
3. Zo verbeteren wij uw woning 7
4. Voorbereiding en wonen tijdens de renovatie 12
5. Wat betekent dit voor uw portemonnee? 15
6. De routing en planning 16
7. Praktische zaken 18
8. Stemmen: vindt u dit een goed plan? 20
9. Heeft u nog vragen? 22



1. Fijn en comfortabel wonen

De huurwoningen in uw straat zijn al meer dan 150 jaar oud. Ze hebben mooie details en staan in een gezellige straat. Hierdoor heeft de buurt een eigen sfeer. Maar de meeste van de huizen zijn slecht geïsoleerd. Ook hebben alle huizen onderhoud nodig.

Daarom willen wij uw huis in 2026 opknappen. Hierna is uw huis weer klaar voor de toekomst. We hebben een plan gemaakt om uw huis fijner, energiezuiniger en veiliger te maken. In dit boekje vertellen we u wat we precies willen doen. Ook leest u wat de planning is en wat dit voor u betekent.

Eerst moet 70% of meer van de bewoners het eens zijn met het plan. Hiervoor kunt tussen 18 juli en 4 augustus 2025 stemmen. Lees dit boekje daarom goed door. Dan weet u waarover u moet stemmen.

Voor het maken van dit plan hebben we bijna alle bewoners gesproken. We willen u bedanken voor uw input.

Speciale dank gaat uit naar de leden van de bewonerscommissie die extra met ons mee hebben gedacht en ons geholpen hebben een goed en passend voorstel te maken.

De impact van een renovatie is voor iedereen verschillend. Daarom kunt u voor het uitbrengen van uw stem de proefwoning bezoeken. Deze is te bezoeken op maandag 21 juli en woensdag 23 juli van 11.00 uur – 14.00 uur en dinsdag 29 juli en donderdag 31 juli van 15.00 uur – 18.00 uur.

U kunt van bepaalde werkzaamheden het resultaat zien en vragen stellen. Ook kunt u de mogelijkheden bekijken die van toepassing zijn bij de keuken, badkamer en toilet vernieuwing. De bewonersbegeleider van de aannemer is dan ook aanwezig.

Wij hopen op een fijne samenwerking tijdens het project.

Met vriendelijke groet,
Projectteam Portaal en elk® groep

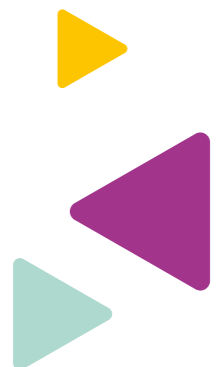


elk® groep

elk® groep voert de werkzaamheden uit. Hun expertise is bouwen, verbouwen, verbeteren en verduurzamen. Uw woning is bij hen in goede handen. De bewonersbegeleider van elk® groep neemt u stap voor stap mee in de werkzaamheden.

	Onderhoud	Verbeteringen
Dak	<ul style="list-style-type: none"> ▶ We voeren onderhoud uit aan het dak. Daarbij vervangen we de dakpannen. ▶ Het lood is op veel plaatsen versleten en wordt vervangen. ▶ Het grind op de platte daken wordt verwijderd om er werkzaamheden op uit te kunnen voeren. Daarna komt er nieuw grind terug. ▶ De goten zijn aan het eind van hun levensduur. Deze worden vervangen voor nieuwe zinken goten. Er is gekozen voor zink i.v.m. de monumentale status. Hemelwaterafvoeren worden vervangen. ▶ Dakkappen zijn verzamelpunten waar het leidingwerk in de woningen naar buiten komt. Deze zijn in slechte staat en worden vervangen. ▶ Nood overstorten zijn noodzakelijk wanneer het zo hard regent dat de gewone regenwaterafvoeren het niet aankunnen of als deze onverhoopt verstopt raken. Momenteel voldoen de nood overstorten niet of zijn niet aanwezig. Dit passen we aan. ▶ Aanbrengen voorzieningen dak veiligheid: dit is nodig zodat vakmensen veilig kunnen werken op de daken. 	<p>Eengezinswoningen: van buitenaf wordt er isolatie in de schuine daken ingespoten. Binnen in de woning wordt hiervoor een extra gipsplaat aangebracht.</p> <p>1-kamer en meerkamer appartementen: er worden nieuwe, geïsoleerde dakplaten aan de buitenkant aangebracht.</p> <p>Op de platte daken komen geïsoleerde dakplaten terug waar deze nu niet aanwezig zijn om de isolatiewaarde te verbeteren.</p>
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De dakkapellen worden hersteld waar nodig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ We isoleren de dakkapellen om warmte binnen te houden. ▶ We vervangen het glas voor HR++ glas.
Muren	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Er zijn slechte stukken voegwerk in de gevel. Dit herstellen of vervangen we. ▶ De scheurvorming aan de achterzijde van de appartementen herstellen we. Verder keimen (schilderen) we deze in een lichtere kleur om warmteopname te verminderen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Er zijn in de appartementen in het verleden voorzetwanden geplaatst grenzend aan de buitengevel waardoor een kleine spouw is ontstaan. Deze zullen we na-isoleren. Dit komt de isolatiewaarde ten goede. ▶ Er zijn bij de eengezinswoningen panelen aanwezig (met name bij de kozijnen) die niet zijn geïsoleerd. Dit doen we alsnog om isolatiewaarde te verbeteren

	Onderhoud	Verbeteringen
Ramen en deuren	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Monumentale kozijnen: door de monumentale status mag alleen het hoognodige hersteld en vervangen worden. Deze worden dus niet vervangen, maar hersteld. ▶ Kieren rondom ramen en kozijnen worden dichtgemaakt. ▶ Door het vervangen van het glas neemt het gewicht van de schuiframen toe. De contragewichten van de ramen passen we daarom ook aan. ▶ De kozijnen schilderen we na het herstel/aanpassen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De niet monumentale kozijnen zijn in slechte staat. We vervangen deze in z'n geheel. De nieuwe kozijnen zijn dan direct beter geïsoleerd. Hierin wordt HR++ glas met een zonwerende filter toegepast. ▶ De monumentale kozijnen voorzien we van vacuümglas. Dit glas heeft een hoge isolatiewaarde (vergelijkbaar met triple glas). ▶ Alle voordeuren worden vervangen door nieuwe deuren.
Balkons (alleen van toepassing op 16 eengezinswoningen)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gebroken of niet te reinigen balkontegels worden verwijderd. De overige tegels worden gereinigd. Wij leggen de tegels geordend terug. De meeste balkons krijgen de gereinigde tegels terug en enkele balkons krijgen nieuwe tegels. Hierdoor worden de tegels per balkon een eenheid. ▶ Balkonhekken worden vervangen voor een vergelijkbare variant. Tussen de woningen komt een privacy scherm. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De vloer van het balkon wordt geïsoleerd. Dit is het plafond van de woonkamer.
Schuren	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De schuren worden opgeknapt: de gevels worden gereinigd, waar nodig hersteld en geschilderd. De dakbedekking wordt vervangen. ▶ We plaatsen lampen op een aantal schuren zodat de achterpaden verlicht zijn. De lampen werken op bewegingssensoren en op zonnecellen (solar) zodat er geen elektra kosten voor bewoners zijn. 	



In de woningen

	Onderhoud	Verbeteringen
Keuken, badkamer, toilet	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Als uw keuken, badkamer of toilet technisch slecht is en niet meer kan worden hersteld, vervangen wij deze. U heeft keuze uit verschillende tegels, kleuren en extra kastjes. Kosten voor bijvoorbeeld extra kasten betaalt u zelf. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Alle badkamers, keukens en toiletten worden voorzien van een afzuigpunt dat automatisch en handmatig te sturen is. Dit bevordert de luchtkwaliteit.
Elektriciteit en meterkast	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Er wordt een nieuwe, moderne groepenkast geplaatst in woningen waar deze nog niet aanwezig is. Het is een standaardprocedure om alle nutsvoorzieningen (water, elektra en gas) te keuren op veiligheid. 	
Ventilatie		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Er komt een WTW-unit van Climarad (warmteterug-win) in de woonkamer. Deze komt op de plek van de huidige radiator. In de badkamer, keuken en toilet komen kleine ventilatie units. De leidingen en radiatoren van de centrale verwarming worden waar nodig aangepast, mede doordat er een WTW-unit terugkomt. Waar nodig worden binnendeuren iets korter gemaakt, zodat er lucht onder door kan.
Brandveiligheid in huis	<ul style="list-style-type: none"> ▶ In de 1- kamer appartementen brengen we een extra gipsplaat op de plafonds aan. Hierdoor voldoet de woning aan de huidige brandveiligheidseisen. Een bijkomend voordeel is dat de massa van het plafond toeneemt en hiermee contactgeluid wordt verminderd. ▶ Waar nodig plaatsen of vervangen we rookmelders. ▶ Bij de voordeuren van de appartementen komen vrijloopdeurdrangers die gekoppeld zijn aan de rookmelders. Hierdoor sluit de deur automatisch bij brand om verspreiding te beperken. ▶ Vluchten blijft mogelijk! 	

	Onderhoud	Verbeteringen
Zolders (alleen van toepassing op de 1-kamer en meerkamer appartementen)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vloeren van de zolders worden constructief verstevigd zodat ze weer voldoen aan de bouweisen voor een opslagruimte. ▶ De originele brandscheiding wordt hersteld, hierdoor zullen de zolders terug worden gebracht naar de oorspronkelijke indeling. Dit is ter voorkoming van branddoorslag. ▶ Alle zelf aangebrachte trappen en trapdoorgangen worden verwijderd. Hiervoor komen vlizo trappen terug. De zolders mogen alleen worden gebruikt als opslagruimte. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Op de zolderverdiepingen brengen we geïsoleerde wanden aan. Aan de voor- en achterzijde en onder de schuine daken. Dit doen we om de isolatie te verbeteren.
Verwarming	<ul style="list-style-type: none"> ▶ We vervangen radiatoren indien nodig, met name de radiatoren in de badkamers. De nieuw geplaatste radiatoren worden geplaatst met een thermostaatkraan. De hoofdradiator in de woonkamer wordt vervangen voor een WTW-unit. ▶ Als uw cv-ketel aan vervanging toe is, vervangen wij deze. 	
Asbest	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Als er asbest in uw woning zit, halen we dit weg of als het geen risico voor u is dan laten we het asbest zitten. Op een kaart die we in de meterkast hangen, ziet u waar het asbest zit. 	



4. Voorbereiding en wonen tijdens de werkzaamheden

Wat vragen we van u?

De werkzaamheden in de meerkamer appartementen en eengezinswoningen worden in bewoonde staat uitgevoerd. Dat heeft impact voor u als bewoner. We willen met u graag de volgende afspraken maken:

- ▶ Huisdieren uit logeren: heeft u huisdieren die gevoelig zijn voor geluidsoverlast van de werkzaamheden in uw woning of die schuw zijn voor vreemden? Ook als uw huisdier mogelijk wegloopt als de voordeur openstaat, is het raadzaam om tijdelijk een ander verblijf voor uw huisdier te zoeken.

- ▶ Zorg voor voldoende vrije werkruimte: schuif uw meubels aan de kant (1,5 meter van de muur) en zorg ervoor dat uw losse bezittingen zo goed mogelijk zijn opgeruimd. Zo voorkomt u dat uw spullen beschadigd kunnen raken én heeft de aannemer ruimte om te werken.
- ▶ Bescherm uw meubels: u krijgt van de aannemer afdekfolie voor uw meubels in de ruimtes waar gewerkt moet worden. Zorg dat uw spullen goed afgedekt zijn, tijdens de werkzaamheden in uw woning. De aannemer dekt zelf de vloer en looppaden in uw woning af.

Als u moeite heeft om bovenstaande in orde te maken, neem dan contact op met de bewonersbegeleider. Dan bespreken wij samen wat de mogelijkheden zijn en kan er eventueel maatwerk geleverd worden.

Logeerwoning

In de 1-kamer appartementen is het niet wenselijk om tijdens de werkzaamheden in de woning te verblijven. We brengen een extra gipsplaat op de plafonds aan en de ruimte waar gewerkt wordt is erg klein. Voor deze werkzaamheden is het nodig om de ruimte leeg te maken. Omdat er maar 2 vertrekken zijn in de 1 kamer appartementen (woonkamer en keuken) bieden wij deze bewoners een logeerwoning aan zodat de bewoners zo min mogelijk overlast ervaren. Wij zorgen voor een logeerwoning met alles wat u nodig heeft, waaronder meubels, een TV en wifi. De woning is volledig gemeubileerd en ingericht. Hier kunt u tijdens de werkzaamheden wonen. U hoeft alleen uw eigen spullen (kleding en persoonlijke spullen en beddengoed) mee te nemen. De logeerwoningen zijn op loopafstand van waar u nu woont.

Huiskamerwoning

Dit is een woning in de buurt (bij voorkeur dus niet in het blok zelf) die tijdens de werktijden van de aannemer open is en waar u rustig kunt zitten of werken. De woning is voorzien van tv, internet, keuken, toilet en badkamer en is gemeubileerd. De woning wordt geregeld/dagelijks schoongemaakt. U hoeft uiteraard niets te betalen voor het gebruik van deze woning. Er zijn leefregels die in de huiskamerwoning hangen. Denkt u bijvoorbeeld aan het netjes achterlaten van de woning en de eigen spullen meenemen na gebruik.

In de appartementen zijn er werkzaamheden aan het plafond. Hiervoor moeten de 1 kamer appartementen leeg zijn. Voor het opslaan van meubels en huisraad hebben wij een verhuisbedrijf ingeschakeld. Zij verhuizen uw ingepakte huisraad en meubels in een container en slaan deze op in een opslagloods van het verhuisbedrijf. Daar staan uw spullen veilig, droog en verzekerd opgeslagen. Na vier weken zijn de werkzaamheden afgerond en worden uw spullen weer terug in uw woning verhuisd door het verhuisbedrijf. U krijgt verhuisdozen aangeboden van het verhuisbedrijf. Heeft u hulp nodig bij het inpakken van uw huisraad? Neem dan contact op met de bewonersbegeleider, dan zoeken wij gezamenlijk naar een oplossing!

Ook voor de bewoners van de meerkamer appartementen of de eengezinswoningen die hun spullen moeten verplaatsen kan er maatwerk geleverd worden als bewoners niet in staat zijn om hun spullen te verplaatsen. Huisraad kan eventueel tijdelijk opgeslagen worden als meubilair de uitvoering van de werkzaamheden in de weg zit.

Let op:

Tijdelijke opslag van spullen: geldt met name voor de bewoners van de 1-kamer appartementen

Vergeet niet uw verzekeraar op de hoogte te stellen dat uw inboedel tijdelijk op een ander adres opgeslagen is. Bij de meeste verzekeraars is dit verplicht, ook voor het bepalen van de dekking.





Voorzieningen bij vervanging keuken, badkamer en/of toilet*

Op het moment dat we bij u de keuken, badkamer en/of toilet vervangen, zorgen wij indien gewenst voor een aantal tijdelijke voorzieningen:

► **Keuken:** indien gewenst leveren we een vervangend kookplaatje (2 pits).

► **Toilet:** we verwachten dat een toiletvervanging in totaal 4 werkdagen duurt. Indien nodig krijgt u een droogtoilet in de woning, maar meestal plaatsen we de toiletpot op dezelfde dag terug.

► **Badkamer:** u kunt gebruikmaken van de douche in de huiskamerwoning (zie ook hierboven voor meer uitleg). Deze ruimte wordt dagelijks schoongemaakt. De ervaring leert echter dat de meeste bewoners het liefste bij familie/vrienden/buren of op de sportschool douchen. Een badkamervervanging duurt ongeveer 12 dagen. Tijdens het gesprek met de aannemer geeft u aan of u gebruik wilt maken van de douchevoorziening.

* Geldt alleen voor bewoners zonder logeewoning

Overlast tijdens de werkzaamheden

Geluid

Bij het werk kan er veel geluid zijn. We laten u van tevoren weten wanneer dit gebeurt en proberen het geluid zo veel mogelijk te beperken.

Stof

Er wordt gewerkt met materieel die tijdens het zagen en boren afzuigt.

Aan het eind van de werkdag wordt in de ruimte waar gewerkt is stof gezogen. Toch zal er extra stof zijn, ook op plekken waar u het niet verwacht, ondanks onze pogingen om dit te voorkomen. De aannemer levert afdekzeil zodat u uw meubels kan afdekken.

Uw persoonlijke spullen en schade

Voorkomen van schade

Wij doen ons best om schade te voorkomen. Het is belangrijk dat u genoeg ruimte maakt in huis en uw spullen goed afdekt of verplaatst. Als spullen niet goed zijn opgeborgen en er ontstaat schade, bent u zelf verantwoordelijk. Er wordt zorgvuldig om gegaan met uw sleutel en uw spullen. Wij adviseren u wel om waardevolle bezittingen (dure apparatuur bijvoorbeeld) tijdelijk goed op te bergen of bij familie of vrienden onder te brengen.

Schade melden

Is er toch iets beschadigd of kapotgegaan? Dan meldt u deze schade bij de bewonersbegeleider van de aannemer. Doe dit wel zo snel mogelijk, binnen 24 uur. De aannemer reageert dan binnen 48 uur. Als de schade veroorzaakt is door de aannemer dan handelt hij de schade af door deze te herstellen of een vergoeding uit te keren. Als blijkt dat de schade niet veroorzaakt is door de aannemer dan wijst hij de schade af. U kunt dan geen beroep doen op herstelwerkzaamheden of een vergoeding. U kunt dan uw eigen inboedelverzekeraar inschakelen.

5. Wat betekent dit voor uw portemonnee?

Huur

Uw huur blijft na de werkzaamheden hetzelfde. Wel wordt uw huur net als ieder jaar verhoogd op 1 juli (de jaarlijkse huurverhoging).

Energiekosten

Door de werkzaamheden wordt uw huis energiezuiniger. Dit kan uw energiekosten verlagen.

Vergoeding overlast

(Geldt alleen voor de bewoners van de meer persoons appartementen en eengezinswoningen)
De werkzaamheden zorgen voor overlast. U krijgt van Portaal een ongemakken vergoeding van € 18,85 per kalenderdag. Dit bedrag is een tegemoetkoming voor de overlast van geluid, stof en het ongemak omdat de aannemer gedurende 4 weken in uw woning werkt tijdens bewoning.

Voor alle bewoners

U krijgt ook een elektra vergoeding van eenmalig € 10,- als de aannemer zijn boor- of zaagmachine moet opladen bij uw thuis.

Elektrisch koken

Wilt u overstappen naar elektrisch koken? Op verzoek kunnen we een speciaal stopcontact in de keuken maken. De kosten van deze aanpassing betaalt u zelf. U kunt dit tijdens het huisbezoek bespreken met de aannemer.

"Door de werkzaamheden wordt uw huis energiezuiniger. Dit kan uw energiekosten verlagen."

Afvalcontainers

Vaak zijn werkzaamheden aan de woning voor de bewoners meteen een moment om spullen die in de loop van de tijd bewaard zijn, op te ruimen. Portaal organiseert hier opruimdagen voor. Deze zijn voor en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. U krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

Let op! Niet alles kan in de container gedeponeerd worden. Alle informatie hierover leest u in de uitnodiging die u nog krijgt.

6. Routing en planning

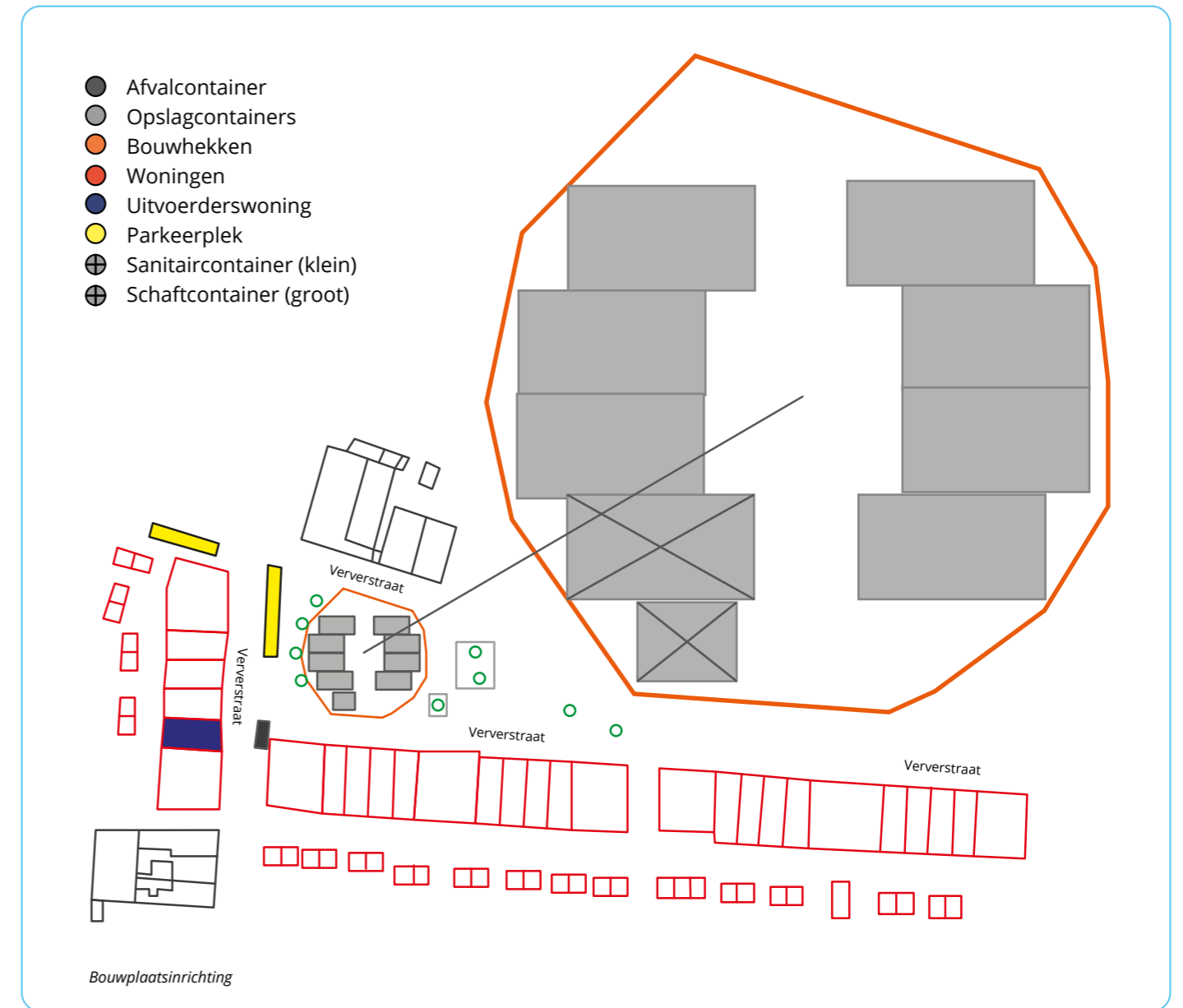
Het werk aan de woningen in de Ververstraat is een groot project. Hieronder leest u de belangrijkste informatie over de planning, zodat u goed weet wat er gaat gebeuren. Als 70% of meer van de bewoners voor het plan stemt, starten we begin 2026 met de uitvoering.

Globale planning

- ▶ Half juli tot begin augustus 2025 draagvlakmeting
- ▶ Begin augustus tot eind september 2025 bezwaartermijn draagvlak
- ▶ Vanaf oktober 2025 aannemer voorbereiden bouw
- ▶ Januari 2026 start van het werk.
- ▶ December 2026: eind van het werk aan de laatste huizen.

We starten bij Ververstraat 59 en werken vanaf daar richting Ververstraat 5.

Per woning zijn we ongeveer 4 weken bezig met de werkzaamheden aan de binnenkant. De werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen duren langer en lopen niet gelijk met de werkzaamheden in de woning.



Voordat het werk begint en het draagvlak is behaald

6 tot 8 weken voor de start - huisbezoek:

De bewonersbegeleider van elk® groep komt bij u thuis om de werkzaamheden in uw woning door te nemen. We bespreken uw situatie en welke voorbereidingen u kunt treffen. Ook beantwoorden we uw vragen. Als u in aanmerking komt voor een nieuwe badkamer, keuken en/of toilet, kiest u voor een kleur tegel voor in de badkamer en toilet, kleur keukenfronten en aanrechtbladen en andere afwerkingen.

Een paar dagen voor de start:

De bewonersbegeleider van elk® groep komt bij u langs om te controleren of alles klaar is voor de start van het werk. We bespreken de planning van de werkzaamheden. U ontvangt de meterkastlijst: vermelding van alle werkzaamheden, die in uw woning worden uitgevoerd. Deze lijst is bestemd voor u, maar ook voor alle werkmensen. Zo heeft iedereen dezelfde informatie over de geplande werkzaamheden.



7. Praktische zaken

Toegang tot uw woning

Voor de werkzaamheden heeft de aannemer toegang tot uw woning nodig. We maken met u goede afspraken voordat de uitvoering start. Zodat u weet wat de dagelijkse planning is en wat dat voor u betekent. Als de vaklieden in de woning zijn, bent u niet verplicht om thuis te blijven. De uitvoerder of bewonersbegeleider maakt met u een afspraak over de toegang tot uw woning.

Werktijden

De werktijden zijn van maandag tot en met vrijdag tussen 8:00 uur en 17:00 uur.

Bouwplaats in de buurt

Voor de materialenopslag, de bouw- en schaftkeet is een geschikte bouwplaats nodig. In de buurt van uw woning is het inrichten ervan een hele uitdaging. We moeten rekening houden met de smalle straatjes en de beperkte (parkeer)ruimte. Hoe en waar we de bouwplaats inrichten

ziet u op de vorige pagina. We zorgen ervoor dat de hulpdiensten te allen tijde bij alle woningen kunnen.

Beperken overlast

We houden zoveel mogelijk rekening met u tijdens de werkzaamheden.

- ▶ De aannemer heeft een duidelijk parkeerbeleid voor alle vaklieden zodat er zo weinig mogelijk overlast is.
- ▶ Bouwmaterialen worden geleverd en afgevoerd via vaste routes en zoveel mogelijk op vaste tijden. U wordt hier van te voren over geïnformeerd.
- ▶ De werkplek en de omgeving wordt iedere dag netjes en veilig achtergelaten door de aannemer.
- ▶ De aannemer hanteert een veiligheidsplan om onveilige situaties of ongevallen te voorkomen.
- ▶ De aannemer maakt geen gebruik van uw toilet en rookt niet in uw woning.
- ▶ De aannemer zet de radio niet te hard

Veiligheid tijdens het werk

Veiligheid op de werkplaats is voor iedereen belangrijk; voor uzelf en voor alle werkmensen. Tijdens het werk zijn er duidelijke regels over het veilig sluiten van werkruimtes als er (even) niet wordt gewerkt. Aan het eind van iedere werkdag loopt de aannemer een afsluitende controleronde. Er komt een speciaal telefoonnummer, dat u kunt bellen als u iets verdachts ziet. Zo zorgen we samen voor een veilige werksituatie.

Zelf aangebrachte veranderingen (ZAV)

Er zijn bewoners die zelf veranderingen of voorzieningen in de woning hebben aangebracht. Dit noemen we ZAV: zelf aangebrachte veranderingen. Als de ZAV door Portaal is goedgekeurd, moeten de bewoners de ZAV (tijdelijk) verwijderen. Als het nodig is dat de ZAV wordt verwijderd, dan vragen wij u dat zelf te doen. U bent ook zelf verantwoordelijk van het (eventueel) terugplaatsen van deze voorziening. Wij zijn een aantal ZAV tegengekomen. Als die van invloed zijn op de werkzaamheden dan wordt dit met u besproken voor de start van de werkzaamheden.

Na het werk: laatste controle

Oplevering

Na het werk komt de aannemer voor een laatste bezoek. Samen kijken we of alles goed is gedaan. U krijgt uitleg over de nieuwe dingen in huis. We zorgen dat uw huis netjes is. Er kan nog wat stof zijn na het werk; u moet daarna zelf nog goed schoonmaken.

Hoe houden we u op de hoogte tijdens het werk?

We willen dat u goed weet wat er gebeurt. Daarom houden we u op verschillende manieren op de hoogte:

- ▶ Nieuwsbrief: elke 2 maanden krijgt u een brief met informatie over het werk in uw straat en buurt en veranderingen in de planning.
- ▶ We geven informatie over het werk, de voortgang en overlast. Zo weet u altijd wat er in de komende week gebeurt.
- ▶ Inloopmomenten: er is elke week een spreekuur. Heeft u een dringende vraag, zoals over schade of problemen? Dan kunt

u altijd contact opnemen met de bewonersbegeleider van elk@ groep.

Onverwachte dingen

Tijdens het werk kunnen er altijd onverwachte dingen gebeuren, zoals slecht weer of problemen met het leveren van spullen. We proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Soms moeten we de planning veranderen. Dit kan gebeuren als het veel regent, erg koud is of als spullen niet op tijd geleverd worden.



8. Stemmen: vindt u dit een goed plan?

Wij verduurzamen uw woning niet zomaar. Dat mogen wij alleen doen als de meeste bewoners het met het plan eens zijn. Daarom vragen we alle bewoners om te stemmen. Dit noemen we een draagvlakmeting. Hieronder leest u hoe de draagvlakmeting gaat.

Stap voor stap

1. We komen bij u langs om een informatiemap af te geven en u heeft de mogelijkheid om een afspraak te maken voor uitleg over de documenten die u ontvangen heeft. U ontvangt een informatiemap met een renovatievoorstel, deze bewonersbrochure met een stemformulier (akkoordverklaringformulier), keuzeboekje badkamer/keuken/toilet en het sociaal plan. Lees de informatie goed door en schrijf uw vragen op.
2. U kunt het akkoordverklaringformulier meteen meegeven of in de brievenbus van de Ververstraat 13 doen in een antwoordvelop.
3. U heeft tot 4 augustus 17 uur de tijd om uw stemformulier in te leveren/af te geven op de Ververstraat 13.
4. Op 4 augustus na 17 uur worden de stemmen geteld.
5. De bewoners krijgen een brief met de uitkomst van de telling.
6. Op basis van de uitkomst krijgen de bewoners een brief met de inhoud:
 - a. Het project gaat door en de bezwaartermijn (8 weken) voor de tegenstemmers gaat nu in of
 - b. Het project gaat niet door en Portaal gaat zich beraden. Het kan zijn dat na overweging Portaal alleen noodzakelijk onderhoud uitvoert of de rechter vraagt of het voorstel redelijk is.
7. Na 8 weken krijgen de bewoners een brief dat het project definitief door gaat.

Heeft u begeleiding?

Heeft u begeleiding van bijvoorbeeld het wijkteam of een zorginstelling? Vraag uw begeleider dan om het plan samen met u door te nemen. Zo kunt u samen kijken wat er gaat gebeuren en of u extra hulp nodig heeft. Uw begeleider mag ook zelf contact opnemen met de bewonersbegeleider van de aannemer of Portaal.

Tot slot

We merken vaak dat bewoners de werkzaamheden onderschatten. Daarom vragen wij om uw flexibiliteit en begrip. We snappen dat dit project een impact heeft maar wij hopen dat u met ons in gesprek blijft als u zorgen of hulp nodig heeft. Alleen samen kunnen wij dit een mooi project maken en heeft u straks een duurzamer en comfortabeler huis.

Let op:

We kunnen uw woning alleen energiezuiniger maken als 70% of meer van de bewoners het eens is.

Als dat niet zo is, kijkt Portaal of we alleen het onderhoud dat écht nodig is kunnen doen.

Voor de werkzaamheden aan de buitenkant van het pand is een vergunning bij de gemeente aangevraagd. Ook moeten we een vergunning krijgen voor de bouwplaats. Pas als de vergunningen binnen zijn, kunnen de werkzaamheden echt starten.

"We kunnen uw woning alleen energiezuiniger maken als 70% of meer van de bewoners het eens is."



8. Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen?

Jamie Kleian bewonersbegeleider van elk@ groep helpt u graag.



Bewonersbegeleider Jamie van elk@ groep

M: 06-83 31 09 92

E: ververstraat@elk.nl

Contact met Portaal:

E: ververstraat@portaal.nl

Inlooppmomenten

De bewonersbegeleider van elk@ groep is uw aanspreekpunt tijdens de uitvoering en helpt u tijdens de werkzaamheden. Tijdens het werk is er wekelijks een inlooppmoment voor vragen. De data en tijden van de inlooppmomenten laten wij u nog weten.

Heeft u een dringende vraag, zoals bij schade? Dan hoeft u niet te wachten op het inlooppmoment. U kunt de bewonersbegeleider bellen of een bericht sturen. De bewonersbegeleider neemt daarna contact met u op.

Bereikbaarheid na werktijd

Na werktijden kunt u bellen met het voor u bekende telefoonnummer van uw bewonersbegeleider. U wordt dan doorgeschakeld naar het noodnummer, zij nemen uw vraag in behandeling. Bij een spoed situatie zoals lekkage of brand wordt er gelijk hulp ingeschakeld. Als het geen dringende situatie is, wordt de klacht de volgende ochtend opgepakt door de aannemer.

Dringende vragen

Maakt u zich zorgen over de werkzaamheden? Zijn er voorbereidingen die u niet zelf kunt doen door omstandigheden? Samen met u kijken we naar een oplossing. Zijn er gezondheidsproblemen of zijn er andere zaken die u met ons wilt bespreken? Kunt u niet wachten met uw vragen? Bel of mail dan de sociaal projectleider van Portaal, Sharon Lackin via 06-44 46 15 46. Zij is dagelijks bereikbaar van 9.00 uur tot 17.00 uur.

Contact met Portaal

Heeft u een klacht over uw woning? Is er iets kapot, heeft u een storing of een lekkage of een ander reparatieverzoek?

Meld dit dan via Mijn Portaal, de website www.portaal.nl of telefonisch via 088 - 767 82 25 (bereikbaar van 08.30 tot 16.00 uur; via whatsapp bereikbaar op 06 - 12 37 76 55 van 08.30-16.00 uur).



