

Nieuwsbrief #33

April 2017

♥ voor de Hoflaan e.o. - onderhoud

Inhoud

- Extra spreekuur
- Waarom onderhoud én sloop-nieuwbouw
- Wat willen we gaan doen – Planmatig Onderhoud
- Meer informatie?
- Stilte
- Hoe nu verder? Meepraten?
- Huisbezoek

Contact

Hoflaan
hoflaan@portaal.nl
0800-7678225 (gratis) of
0318 - 89 89 89 (mobiele
bellers)

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Portaal en wordt verspreid onder de bewoners van :
Hoflaan 1 t/m 31
Hoflaan 33 t/m 67
Hoflaan 69 t/m 99
Willem Klooslaan 2 t/m 48
Akkerhof 33 t/m 56
Akkerhof 1 t/m 5
Weidehof 1 t/m 5

Op 7 maart is er een bijeenkomst geweest. We hebben u verteld dat we van plan zijn om uw woning op te knappen. In deze brief informeren we u hoe het nu verder gaat.

Extra spreekuur

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u nog vragen heeft. Op de volgende datum en tijdstip zijn collega's van Portaal aanwezig om uw vragen te beantwoorden:

Datum: woensdag 19 april
Tijdstip: tussen 17.00 en 19.00
Locatie: het kantoor van de beheerder op de Willem Klooslaan 11

Waarom onderhoud én sloop-nieuwbouw

De woonblokken zijn technisch gezien toe aan verbetering. Wij hebben bij u gepeild of u dit ook zo ervaart. Ook vroegen we wat u van woning, woongebouw en omgeving vindt. Uit de antwoorden die wij kregen, blijkt dat ook u de technische kwaliteit als onvoldoende waardeert. Aan de andere kant geeft een aanzienlijk deel van u aan zeer tevreden te zijn met de prijs-/kwaliteit verhouding.

Om de huren laag te houden en de woningen nog jaren door te kunnen verhuren (na technisch in orde brengen), kiest Portaal voor het uitvoeren van onderhoud voor een deel van de woonblokken. De uitvoering hiervan gaan we dit jaar starten.

Wat willen we gaan doen – Planmatig Onderhoud

Dit gaat om de volgende adressen:

Hoflaan 1 t/m 31	Hoflaan 33 t/m 67
Hoflaan 69 t/m 99	Willem Klooslaan 2 t/m 48
Akkerhof 33 t/m 56	
Akkerhof 1 t/m 5	Weidehof 1 t/m 5



We gaan er voor zorgen dat het gebouw er weer fris en schoon uitziet!

Dit gaan we doen in het gebouw

- schilderen
- voegwerk vernieuwen
- De lateien vernieuwen / repareren indien dit nodig is
- We brengen een nieuwe laag dakbedekking aan op het dak van de flats
- We frissen de trappen van het portiek op

Dit gaan we doen in uw woning:

- Vervangen van de voordeur
- Vervangen van de groepenkast indien nodig
- U krijgt, als u nog geen CV heeft maar dat wel wilt, een CV-installatie (tegen een huurverhoging rond 25 euro)
- Daar waar we werken, verwijderen we het asbest.
- Uw keuken en/of douche en/of toilet vervangen we als het nodig is

Voor de woningen aan de Akkerhof en Weidehof willen we het volgende doen:

Ook hier knappen we de gevel: :

- schilderen en het voegwerk waar nodig herstellen
- Kapotte dakpannen worden vervangen
- Schilderen van de voordeuren
- We gaan er voor zorgen dat uw woning er weer fris en schoon uitziet!

In de woningen gaan we het volgende doen:

- U krijgt, als u nog geen CV heeft maar dat wel wilt, een CV- installatie (tegen een huurverhoging rond 25 euro)
- Daar waar we werken verwijderen we het asbest .
- Uw groepenkast vervangen we indien nodig
- We vervangen uw keuken en/of douche en/of toilet als het nodig is

Meer informatie?

We hebben een website voor alle bewoners van de Hoflaan e.o. Hierop staat zowel de informatie voor de nieuwbouw als het onderhoudsplan.

www.portaal.nl/projecten/hart-voor-de-hoflaan

U vindt hier de presentaties van 7 maart terug, de nieuwsbrieven en het sociaal statuut Leiden 2013 – 2018. Hierin staan de regels waar wij als Portaal ons aan moeten houden en welke rechten u heeft als huurder.

Stilte

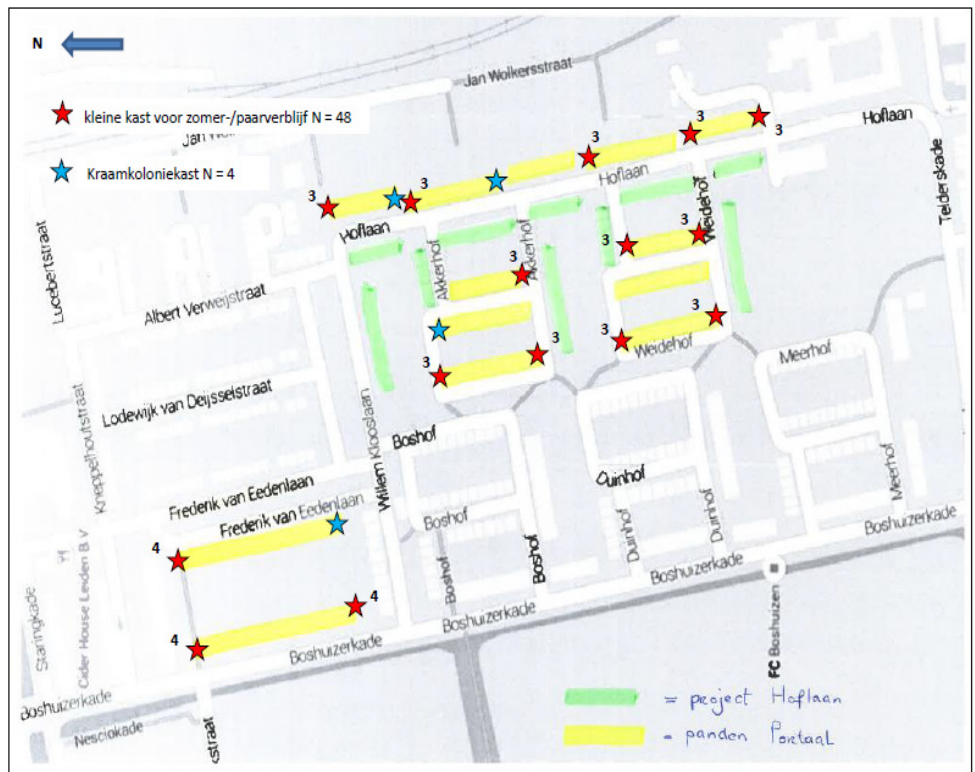
Na 7 maart heeft het even geduurd voordat u dit bericht van ons kreeg. Dat heeft een reden. Tijdens de presentatie van het onderhoudsdeel op 7 maart was een groot deel van de aanwezigen verbaasd. Zij verwachtten dat er meer woningen (zo niet alle) vervangen zouden worden door sloop-nieuwbouw. Wij hebben de laatste maand de tijd genomen om te onderzoeken of we de 3 blokken die nu voor sloop/nieuwbouw in de planning staan kunnen uitbreiden met enkele andere blokken om aan deze wens tegemoet te komen. Omdat er ook behoefte is aan het behouden van goedkope woningen hebben we uiteindelijk besloten de oplossing niet te zoeken in het uitbreiden van het sloop/nieuwbouwdeel. Wel willen we proberen om in het sociaal plan van de woningen die we gaan onderhouden, afspraken te maken over voorrang op de nieuwbouw Hoflaan. Dit betekent dat eerst bewoners van de te slopen woningen voorrang hebben om eventueel terug te keren naar de nieuwbouw en daarna bewoners uit het te onderhouden deel deze kans krijgen.

Hoe nu verder? Meepraten?

Wij willen graag starten in het najaar/winter van 2017. Dat houdt in dat we de komende maanden hard aan het werk moeten. Wij gaan een plan van aanpak maken. Wat gaan we doen en in welke volgorde? Welke voorzieningen moeten we nemen, zodat zowel de bewoners als de aannemer en Portaal goed door de periode van onderhoud komen? Wij vinden het belangrijk dat we dit in overleg met u doen - een sociaal plan maken voor de bewoners. We kunnen bijvoorbeeld afspraken maken over het doorschuiven naar de nieuwbouwwoningen nadat deze opgeleverd zijn! In maximaal 3 bijeenkomsten van 2 uur willen wij dit doen. De planning daarvoor is dat we in de maanden mei – juni en juli (september) maximaal drie keer bij elkaar komen. Dit kan zowel overdag als 's avonds. Afhankelijk van de agenda's van de bewoners die zich opgeven. Portaal bereidt deze overleggen voor en stuurt u de stukken vooraf op. Het vraagt van u maximaal 1 uur voorbereidingstijd. Als u mee wilt praten over het sociaal plan: GRAAG! U kunt dan contact opnemen met Ilse Houtman via een mailtje hoflaan@portaal.nl of via onze klantenservice. U heeft tot **19 april '17**om u op te geven!

Flora & fauna onderzoek

In verband met de *onderhoudswerkzaamheden* moet Portaal maatregelen treffen in het kader van de flora en fauna wet. Dit betekent dat wij 48 zomer/paarverblijven en 4 kraamkoloniekasten voor vleermuizen ophangen op omliggende woningen en portiekflats van Portaal. Dit wordt gedaan door ons onderhoudsbedrijf VOC en start vanaf **eind april / begin mei** .



Huisbezoek

Vanaf juni willen we bij alle bewoners op bezoek gaan. Enerzijds om de keuken, badkamer en toilet te beoordelen en aan de andere kant om met u over uw persoonlijke situatie te praten. Dit laatste is nodig om in te schatten of en welke voorzieningen we moeten treffen om samen door de periode van onderhoud te komen. Ook willen we de plannen nog eens toelichten en zijn benieuwd of u (binnen de kaders van Portaal) nog aanvullende ideeën en/of wensen heeft.

Contactgegevens Portaal

U kunt Portaal op de volgende manieren bereiken:

- **Heeft u een reparatieverzoek voor 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 of wil u zich aanmelden om mee te praten over de plannen van uw flat/woning ?** Bel dan naar 0800 – 767 82 25 en vraag naar Ilse Houtman of mail naar hoflaan@portaal.nl