

Nieuwsbrief #5

Grevenstraat en omgeving te Leiden

Juli 2017

Inhoud

- Voorkeursscenario
- Besluit bestuur
- Vragen bewoners
- Klankbordgroep
- Draagvlakmeting
- Enquête 2016
- Vragen/opmerkingen

Contact

Marlou Mekes
 grevenstraat@portaal.nl
 0800-7678225
 met een mobiele telefoon:
 0318-89 89 89

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Portaal Utrecht en komt twee keer per jaar uit. Deze nieuwsbrief wordt verspreid onder de bewoners van Grevenstraat 1 t/m 43a (oneven), Grevenstraat 2 t/m 14 (even), Druckerstraat 2 t/m 34 (even) en 1 t/m 21a (oneven), Marendorpse Dwaarsstraat 1 t/m 12 (even en oneven), Van der Werfstraat 62 te Leiden.



Met deze nieuwsbrief blijft u op de hoogte van de plannen voor de woningen in uw complex.

Voorkeursscenario: 'Renovatie hoog'

Tijdens de onderzoeken van de afgelopen maanden, onderzochten wij verschillende scenario's, van 'een grote opknopbeurt' tot 'renovatie hoog'. Op basis van de wensen die wij gehoord hebben van de bewoners en de uitgangspunten van Portaal, gaat de voorkeur naar 'Renovatie hoog'.

Met deze aanpak realiseren we gezondere, veiligere en energiezuinigere woningen, die ook in de verre toekomst voldoen aan de eisen en/of wensen van bewoners.



In grote lijnen ziet het scenario 'Renovatie hoog' er als volgt uit:

- vervangen kozijnen en voordeuren
- reparatie metselwerk en vernieuwen voegwerk
- buitenschilderwerk
- vervangen dakkapellen en dakpannen
- reparatie schoorstenen en goten
- isoleren gevel, dak en begane grond
- aanbrengen nieuwe ventilatievoorzieningen
- vervangen keuken, badkamer en/of toilet, indien nodig
- geluids- en brandwerende isolatie tussen de woningen
- vervangen riool
- plattegrondwijziging: waardoor het toilet niet meer rechtstreeks in de keuken uitkomt
- uitbouwen van de keuken in aantal benedenwoningen (type B) en het verplaatsen van de badkamer (wat in veel gevallen al gedaan)
- aanbrengen centrale verwarming samen met een veilige warmwatervoorziening
- vervangen van de oude cv-ketels en verwijderen open verbrandingstoestellen
- oplossen tocht en vochtproblemen

Besluit bestuur

De afgelopen periode bespraken wij het voorkeursscenario met ons bestuur. Er is akkoord van het bestuur om het voorkeursscenario verder uit te werken. Vandaar dat we vanaf nu spreken over een renovatieplan, wat we nog verder uitwerken.

Aannemersselectie

Het uitwerken van het renovatieplan doen wij samen met de aannemer. Wij zijn gestart met de aannemersselectie en verwachten augustus – september (na de bouwvak) een keuze te maken voor de aannemer.

Vragen van bewoners

Verschillende bewoners stelden ons vragen over de gevolgen van de werkzaamheden. Wij snappen dat u graag tijdig wilt weten wat een eventuele renovatie voor u betekent. Echter om antwoord te kunnen geven op al uw vragen, is het noodzakelijk dat we samen met de aannemer het renovatieplan eerst verder uitwerken en bepalen wat de precieze gevolgen zijn voor de bewoners.



Overleg met de klankbordgroep

Steeds als er informatie is over de gevolgen van het renovatieplan voor bewoners, delen wij dit in eerste instantie met de klankbordgroep en vervolgens met alle bewoners. Om de gevolgen en overlast voor bewoners te beperken en op basis van de rechten en plichten bij een renovatie, stellen we samen met de klankbordgroep een Sociaal Plan op. Eind mei was er weer een overleg met de klankbordgroep. Ook de Huurderbelangenvereniging Leiden (HBV) was aanwezig. Het verslag van het overleg staat op de Portaal-website: <https://www.portaal.nl/projecten/grevenstraat-eo-leiden/>

Draagvlakmeting

In de wet staat dat minimaal 70% van alle bewoners in moet stemmen met een renovatieplan, inclusief Sociaal Plan en de bijbehorende huurverhoging. Anders mag Portaal het plan niet uitvoeren. Daarom leggen wij het definitieve plan, wat ontstaat na alle overleggen met de klankbordgroep, voor aan alle bewoners. Bewoners kunnen dan aangeven of ze instemmen met het plan, of niet. Dit heet een 'draagvlakmeting'. Omdat wij de komende tijd het plan nog verder uit gaan werken, verwachten wij het definitieve plan ongeveer in maart 2018 voor te kunnen leggen aan bewoners.

Enquête / nulmeting renovatie 2016

Van enkele bewoners hoorden wij dat zij de uitkomsten van de enquête niet ontvangen hebben per mail. Terwijl dit wel was toegezegd. Onze excuses. Wij sturen deze bewoners alsnog een mail met de uitkomsten.

Bent u ook benieuwd? De uitkomsten staan ook op onze projectensite: <https://www.portaal.nl/projecten/grevenstraat-eo-leiden/>.

Uiteraard hebben wij de uitkomsten van de enquête meegenomen in het bepalen van het voorkeursscenario.



Flora en Fauna onderzoek

Het Flora en Fauna onderzoek is in volle gang. In april hebben we in de directe omgeving een aantal vervangende vogelhuisjes opgehangen, waar de vogels tijdens de uitvoering van de werkzaamheden terecht kunnen voor een vervangende nestmogelijkheid. Tot nu toe zijn er vooral heel veel huismussen aangetroffen. We houden u op de hoogte over verdere ontwikkelingen. Het onderzoek loopt door tot en met september.

Vragen en/of opmerkingen

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u deze uiteraard stellen via grevenstraat@portaal.nl of bellen naar 0800-767 82 25 (of 0318 -89 89 89 met een mobiele telefoon) en vragen naar Marlou Mekes