

Nieuws voor bewoners van De Agaatflat

Juli 2019

Inhoud

- Uitvoering proefstrang hal D
- Evaluatie en beoordeling proefstrang
- Wijziging planning
- Evaluatie Centrum voor woononderzoek
- Vervolgonderzoek asbest
- Nieuwe wijkbeheerder
- Reminder; opruimen
- Bedankt
- Belangrijke telefoonnummers
- Zomergroet
- Wilt u een reparatieverzoek indienen?
- Vragen?

Contact

agaatlaan@portaal.nl

088 – 767 82 2

lofon

Dit is een uitgave van Portaal en Bébouw Medrith voor bewoners van de Agaatflat in Leiden.

Beste bewoners van de Agaatlaan,

Namens Portaal, Bebouw Midreth (onderdeel van VolkerWessels), de Bewonerscommissie Goede Wil en de Huurders Belangenvereniging (HBV) ontvangt u deze nieuwsbrief.

In de afgelopen maanden is er hard gewerkt aan de voorbereiding en uitvoering van de proefstrang. In deze nieuwsbrief informeren wij u hoe de uitvoering van de proefstrang is verlopen en hoe wij verder gaan met het project.

Uitvoering proefstrang hal D

In mei en juni hebben wij, Bebouw Midreth, Woonsupport Plus en Portaal, met wisselend resultaat de binnen renovatiewerkzaamheden in de ¹proefstrang uitgevoerd. Zoals eerder met u gedeeld was deze proefstrang bedoeld om de werkzaamheden op te starten en te oefenen en achteraf te verbeteren.

Op voorhand maar zeker achteraf vinden wij het een verstandige keus geweest om eerst een proefstrang uit te voeren. Wij hebben ervaren hoe de renovatie in de praktijk uitpakt. Maar mede omdat we naar aanleiding van deze uitvoering veel en nodige verbeteringen kunnen doorvoeren. Hierbij moet u bijvoorbeeld denken aan het verbeteren van het oplever- en afwerkingsniveau van de woningen en een aantal verbeteringen in de communicatie met u als huurder.

Evaluatie en beoordeling proefstrang

Samen met de Bewonerscommissie Goede Wil, de Huurdersbelangenvereniging, een aantal individuele bewoners, het Kwaliteitsteam van Portaal, Woonsupport plus, Centrum voor Woononderzoeken het Projectteam (Bebouw/Portaal) hebben wij de proefstrang beoordeeld en geëvalueerd. Voor een goed vervolg van het project is het verstandig geweest om deze evaluatie zo breed te doen. Dit omdat dit ons een goed beeld heeft opgeleverd waar verbeteringen nodig zijn.

¹ (de woningen 183-255-327-399-471-543).

Samengevat komen we op hoofdlijnen tot de volgende punten:

Verbeterpunt	Hoe gaan we dit doen?
Oplever en afwerkniveau van de woningen	Met de Bewonerscommissie, Huurdersbelangenvereniging en Portaal, hebben we afspraken gemaakt over de verbeterpunten. Deze afspraken zullen we doorvoeren
Sneller afhandelen van opleverpunten	We zullen ons bouwproces op onderdelen anders inrichten met als belangrijkste resultaat dat we tijdens de uitvoering van het werk van uw woning eerder mogelijke opleverpunten gaan aanpakken en oplossen.
Communicatie	Als er zaken wijzigen in de (dag)planning voor uw woning zullen wij deze tijdiger communiceren. Dit zal gecoördineerd gaan worden door een daarvoor aangestelde medewerker.
Technisch en sociaal maatwerk	Voorafgaand, tijdens en na de uitvoering zullen wij meer gestructureerd documenteren welk maatwerk van toepassing is op individueel niveau. Zoals u weet zullen wij alleen maatwerk plegen als hier zaken betreft die u als bewoner zelf niet kunt oplossen.

Wijziging planning

Om de uitvoering van de renovatie en het eindresultaat te verbeteren hebben wij meer tijd nodig. Wij vinden het belangrijk om hier de tijd voor te nemen die hiervoor noodzakelijk is. Dit omdat wij anders de verbeterpunten niet verantwoord kunnen waarmaken. Daarom heeft Portaal en Bebouw besloten om op 7 oktober 2019 te starten met de uitvoering en niet per 3 september aanstaande. Uiteraard hebben wij de Bewonerscommissie en Huurdersbelangenvereniging hiervan op de hoogte gebracht. Bewoners met wie individuele afspraken zijn gemaakt worden persoonlijk gebeld voor het maken van nieuwe afspraken. Met de meeste bewoners die dit betreft is al contact geweest. Wij vonden het belangrijk dit eerst op individueel niveau te doen alvorens dit breed uit te communiceren.

Evaluatie Centrum voor Woononderzoek

Om de proefstang op een goede en kritische manier te evalueren hebben wij Centrum voor Woononderzoek (CvW) gevraagd deze evaluatie en beoordeling uit te voeren. De bevindingen zijn gedeeld met de Bewonerscommissie en de Huurderbelangenvereniging. Graag delen wij de belangrijkste punten ook met u:

Onderwerp	Conclusies
Overlast	De intensiteit van de overlast wordt op dit moment als acceptabel ervaren. Dit is gemeten bij een groot aantal woningen van portiek D.
Klanttevredenheid	De beoordeling van de klanttevredenheid startte met hoge cijfers, naarmate het proces vorderende werden deze lager en met name na oplevering gingen deze als totaal oordeel regelmatig naar een onvoldoende.
Start en eindoordeel	Er zit een groot verschil in de beoordeling van de start van de werkzaamheden en het eindresultaat. Daarom hebben wij, in samenwerking met de bewonerscommissie en HBV, een lijst met verbeterpunten opgesteld.

Het CvW is een onafhankelijke partij die in opdracht van Portaal voor, tijdens en na de verdere uitvoering van het projectonderzoek doet. Dit doen ze door u telefonisch te benaderen en een vragenlijst met u te bespreken. U kunt ons helpen door hieraan mee te werken omdat dit ons kan helpen bij het verbeteren van de uitvoering.

Vervolgonderzoek asbest

In de aanloop naar de start van de renovatie van uw woning **moeten** wij nog een keer een gericht asbest onderzoek doen in uw woning. Het betreft een onderzoek om na te gaan of er onder uw vloerafwerkingen in de woonkamer, slaapkamers, badkamer en toilet en onder het keukenblok geen sporen meer aanwezig zijn van mogelijk oude asbesthoudende vloerbedekkingen. Hier hoeft u zich geen zorgen over te maken. Het doel van dit onderzoek is een laatste controle. U wordt door een medewerker van ingenieursbureau Aveco de Bondt gebeld voor het maken van een afspraak. Bij een aantal woningen is deze inventarisatie al gebeurd. Dit onderzoek zal gefaseerd uitgevoerd worden, in de volgorde hoe het complex wordt aangepakt van hal D naar A.

Nieuwe wijkbeheerder

De afgelopen jaren is Peter Scholtens uw wijkbeheerder geweest. Hij is recent met pensioen gegaan. Zijn werkzaamheden worden overgenomen door Arjan Brugmans, Arjan zal zich in een volgende nieuwsbrief uitgebreid voorstellen. Net als Peter zit Arjan in het beheerderskantoor op nummer 27. U kunt bij hem terecht voor als er iets niet goed gaat in de algemene ruimten (portieken, galerijen, liften, bergingsgangen) en rondom het complex op het gebied van schoon, heel en veilig. Hij geeft de meldingen door en zorgt dat het wordt gerepareerd of opgelost. Arjan is elke week op woensdag aanwezig tussen 11.00 en 12.00 uur voor spreekuur op zijn kantoor, Agaatlaan 27.

Reminder; opruimen

Voor het uitvoeren van de renovatie is ruimte nodig in uw woning. De renovatie is misschien een mooie aanleiding om op te ruimen in uw woning en berging. Want hoe minder spullen, hoe minder u straks aan de kant hoeft te zetten!

Als u hier nu geen behoefte aan heeft dan ontvangt u voordat wij gaan beginnen aan uw woning een dagplanning waarop wordt aangegeven wanneer welke ruimte opgeruimd en toegankelijk moet zijn.

Bedankt

Wij willen de bewoners van de proefstrang bijzonder bedanken, complimenteren voor hun medewerking, vrijgemaakte tijd en opgebracht geduld. Dankzij deze bewoners hebben wij de kans om de renovatie te verbeteren. Dit waarderen wij zeer omdat wij ons goed beseffen dat deze huurders zich flexibel hebben moeten opstellen om ons te helpen. Na de vakantie gaan wij opnieuw met deze bewoners in gesprek om afspraken te maken over verbeteringen in hun woning naar aanleiding van de evaluatie van de proefstrang.

Belangrijke telefoonnummers

Graag stellen wij u op de hoogte van belangrijke telefoonnummers:

Organisatie	Telefoonnummer	Waarvoor belt u?
Portaal	Zie hieronder	Huurder/verhuurderzaken
LOK-techniek voor sanitair, loodgieterswerk, ventilatie en elektra	24-uurs nummer, 0172-612207 , Buiten werktijd zal deze naar een servicemonteur worden doorgeschakeld.	Kiezen voor service en onderhoud.
Feenstra voor stadsverwarming;	24 uurs nummer; 088 8455 000 , 24/7 bereikbaar	Voor storingen en alarmmeldingen
Storingsdienst Bebouw	030 297 760100	Voor algemene zaken
Bonarius	088 - 1151313	Voor storingen

Zomergroet

De bouwvakvakantie is begonnen. Wij wensen u een namens de Bewonerscommissie de Huurdersbelangenvereniging, Portaal, Bebouw en Woonsupport wensen ween mooie zomer en een prettige vakantie!



Wilt u een reparatieverzoek indienen?

Ga dan naar www.portaal.nl en log op MijnPortaal. Heeft u nog geen account? Dan kunt u die in een paar minuten aanmaken. Naast het indienen van een Reparatieverzoek regelt u hier ook andere woonzaken online op het moment dat het u uit komt. U kunt uw reparatieverzoek ook telefonisch indienen door te bellen naar 0800 – 767 82 25 (gratis). Wij vinden het belangrijk dat u goed in uw woning kunt blijven wonen. Het onderhoudsbedrijf van Portaal, VOC, voeren de reparaties zo snel mogelijk uit.

Vragen?

Neem dan gerust contact met ons op:

- **Vind ons ook op Facebook:** Duurzame woningverbetering Aagaatlaan Leiden
- **Heeft u klachten over uw woning?** Bel dan met 0800 - 767 82 25 (gratis), 0318 – 89 89 89 (mobiele nummers) of mail naar info@portaal.nl.
- **Heeft u nog vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief?** Bel dan naar 076 8875916 en vraag naar Merlijn Meeus of mail naar agaatlaan@portaal.nl.
- **Heeft u vragen voor de bewonerscommissie?** Dan kunt u mailen met nieuwagaat@hotmail.com.

