

Vragen & antwoorden over groot onderhoud en energiebesparing Oranje-, en Waardgracht e.o. in Leiden

versie: juli 2021

Algemeen

Portaal maakt een plan om groot onderhoud uit te voeren en energiebesparende maatregelen te treffen aan 142 woningen aan de Oranjegracht en omgeving in het centrum Leiden. Het gaat om de volgende woningen: Oranjegracht 1 t/m 39 (oneven), 40 t/m 80 (doorlopend), 82 t/m 110 (even), Waardgracht 2 t/m 46 (even), Langestraat 41 t/m 93 (oneven), Groenesteeg 86 t/m 95 (doorlopend), Groenesteeg 95 t/m 101 (oneven), Oosterkerkstraat 3 en Minnenstraat 2 t/m 4 (even).

Hier vindt u veelgestelde vragen van bewoners en de antwoorden. Wij werken dit document gedurende het project bij.

Vragen over huidige gebreken

Ik heb een lekkage in mijn woning. Hoe kan Portaal dat oplossen?

Als u een lekkage heeft, dient u dan een reparatieverzoek in bij Portaal. Dat kan via MijnPortaal op www.portaal.nl. U kunt ook bellen met ons klantcontactcentrum via 088 – 767 82 25. Onze collega's helpen u graag verder. Om lekkages in de toekomst te voorkomen, gaan we tijdens het project de dakbedekking van de platte daken volledig vervangen en de goten en hemelwaterafvoeren reinigen en herstellen. Ook herstellen we of vervangen we lekkende kozijnen.

Ik heb vlekken van een oude lekkage

Dit herstellen we tijdens de uitvoering van het project. Voordat we starten met de werkzaamheden, komt de aannemer nog een keer bij u langs om te kijken welke oude lekkageplekken er zijn.

Ik heb last van vocht en tocht bij mijn deuren en ramen

Wij gaan tijdens de uitvoering kozijnen vervangen of we herstellen de plekken die de tochtproblemen veroorzaken. Dit doen we grotendeels vanaf de buitenzijde en voor een deel vanuit de woningen. We gaan een deel van de voordeuren vervangen door nieuwe deuren. Bij de deuren die nog goed zijn, herstellen we schades en tochtwering.

Mijn mechanische ventilatie (mv) en/of verwarming (cv) werkt niet goed

Alle installaties zijn tijdens het huisbezoek gecontroleerd. In iedere woning is gekeken wat er nodig is om de werking van de mv/cv te verbeteren. Bijvoorbeeld door de mv-box te vervangen of kanalen te reinigen. We herstellen problemen tijdens de uitvoering van alle werkzaamheden.

Mijn badkamer is erg vochtig en/of er is schimmelvorming

Veel badkamers hebben geen raam om te ventileren tijdens en na het douchen. Dat betekent dat uw badkamer vochtig is en er na een tijdje schimmel kan ontstaan in bijvoorbeeld het voegwerk, het plafond of de kitranden. Dit is moeilijk te voorkomen. Om dit zoveel mogelijk te beperken kunt u tijdens het douchen de mechanische ventilatie op de hoogste stand zetten en na het douchen de ventilatie aan houden en de deur open laten staan om beter te ventileren. Ook kunt u de badkamer geregeld behandelen met een schimmel verwijderaar.

Voldoet de elektra aan de huidige eisen?

De meterkast en elektrapunten zijn tijdens het huisbezoek gecontroleerd. Per woning wordt bepaald of het nodig is om groepen toe te voegen of andere zaken aan te passen zodat de meterkast aan de huidige eisen voldoet.

Mijn woning is moeilijk te verwarmen in de winter en/of wordt heel warm

We bekijken de mogelijkheden om het gebouw te isoleren vanaf de buitenzijde, met vloer-, dak- en gevelisolatie. Een beter geïsoleerde woning is makkelijker en energiezuiniger te verwarmen in de

winter. En blijft in de zomer wat koeler. Bij zomerweer valt hitte in de woning echter niet te voorkomen. We brengen geen zonwering aan.

Vragen over de werkzaamheden

Neemt Portaal ook duurzaamheidsmaatregelen?

We willen het pand gaan isoleren, waardoor de woningen energiezuiniger worden. Ook kijken we of het mogelijk is groene daken aan te leggen. We brengen geen zonnepanelen aan.

Moet ik mijn woning verlaten tijdens de werkzaamheden?

Nee, dat hoeft niet. Een groot deel van de werkzaamheden voeren we aan de buitenzijde van de woning uit. Bij sommige bewoners worden de keuken, badkamer of het toilet vervangen. Als dit zo is, treffen we tijdelijke voorzieningen in de woning.

Vragen over de leefomgeving

Kan de meeuwenoverlast worden opgelost?

Meeuwenoverlast is een probleem in de hele gemeente Leiden. Er zijn geen oplossingen om de meeuwen helemaal te verjagen. We hebben een bureau gevraagd om ons te adviseren wat we kunnen doen om de overlast te beperken. Daarna besluiten we of er maatregelen zijn die we meenemen in dit project.

Ik heb vragen over mijn (binnen)tuin. Bij wie kan ik daarvoor terecht?

Uw wijkbeheerder is Henny Hart. Als u vragen heeft over het van uw binnentuin, of u wilt zelf iets doen in de binnentuin, neemt u dan contact met hem op via henny.hart@portaal.nl.