

Aan de bewoner(s) van
Wiardi Beckmanstraat en Beukenlaan 2A en 2B

Soest – Wiardi Beckmanstraat

Februari 2022

Inhoud

- Inloop modelwoning
- Verlengen akkoord
- Technische vragen

Mechanische ventilatie
Afzuigkap
Standleiding
Kleurkeuze
Terrazzo vloeren
Vervangen geisers

- Huisbezoeken
- Planning - Draagvlak
- Corona
- Vragen?

Beste bewoner(s),

Dit is alweer de 3^{de} nieuwsbrief die we versturen. In deze nieuwsbrief informeren we u graag over een aantal punten. Er staan in deze nieuwsbrief belangrijke zaken, lees hem zorgvuldig!



Inloop modelwoning

Allereerst nodigen u uit voor de inloop van de modelwoning aan de Wiardi Beckmanstraat 304. Op dinsdag 22, woensdag 23 en donderdag 24 februari is het team van Portaal en De Variabele aanwezig in de modelwoning. Loopt u tussen 15.00 en 19.00 uur binnen voor meer informatie over de onderhoudswerkzaamheden.

Let op!

In verband met de drukte en coronamaatregelen nodigen we u per blok uit.

Op dinsdag 22 februari: Beukenlaan 2A, 2B en Wiardi Beckmanstraat 2 tot en met 120.

Op woensdag 23 februari: Wiardi Beckmanstraat 122 tot en met 230.

Donderdag 24 februari: Wiardi Beckmanstraat 232 tot en met 320.

We vragen u **maximaal met één bewoner per adres** te komen.

Is het voor u nog te druk, maak dan een individuele afspraak om de modelwoning te bezoeken. Hiervoor neemt u contact op met Aad Visser van Portaal. Hij is bereikbaar op 06-5702 1827 of per mail op aad.visser@portaal.nl.

Verlengen akkoordtermijn

Omdat we iedereen de ruimte willen geven om de modelwoning te bezoeken en antwoord te krijgen op de openstaande vragen is de termijn voor het inleveren van de akkoordverklaringen **verlengd tot 11 maart aanstaande**. U kunt de akkoordverklaring ook inleveren tijdens de inloop of in de bus doen bij het nummer van de modelwoning, Wiardi Beckmanstraat 304.

Technische vragen

Verder zijn er tijdens de huisbezoeken veel vragen over de techniek gesteld. En zorgen uitgesproken. Omdat werkzaamheden veel overlast kunnen opleveren. We hebben daarom de afgelopen weken veel aanvullend onderzoek gedaan en besloten een aantal werkzaamheden aan te passen.

Deze werkzaamheden beschrijven we in deze nieuwsbrief. We laten u ze ook graag in de modelwoning zien. Zodat u met de juiste informatie een keuze kunt maken.



Contactpersoon:

Portaal

Aad Visser

Bewonersbegeleider

aad.visser@portaal.nl

06-5702 1827

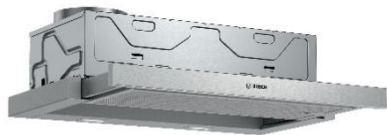
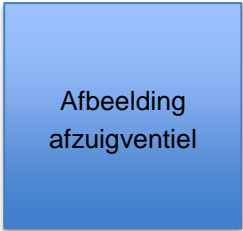
De Variabele

Chéríta Hendriks
Bewonersbegeleider
chendriks@devariabele.nl
06-516 29 824



Mechanische ventilatie

Afwijkend van wat er in de brochure staat komt er niet in iedere woning een mechanische ventilatie-box. Dat wil ook zeggen dat er géén verlaagd plafond in de badkamer komt. Per appartement gebruiken we de bestaande kanalen voor het mechanisch afzuigen van de vervuilde lucht in de woning. De badkamer en het toilet zuigen we gezamenlijk af via het kanaal bij het toilet. De keuken zuigen we af via het kanaal in de keuken. Ieder appartement wordt op dit kanaal aangesloten met ventielen met een (brand)klep. Op die manier kan vervuilde lucht van het ene appartement niet in het andere komen. De afzuigventielen in de badkamer worden voorzien van een vochtsensor. Dat wil zeggen dat de dakventilator meer capaciteit afzuigt als u doucht. In de keuken brengen we een Co2 sensor aan. Heeft u een feestje of is het druk in huis, dan zuigt het systeem extra lucht af. Op alle schachten worden de dakventilatoren vernieuwd. Den nieuwe ventilatoren zijn zuiniger en produceren minder geluid. De schachten zelf worden schoon gemaakt. Al Bestaande systemen die in sommige woningen aanwezig zijn worden verwijderd.



Afzuigkap

Het is niet toegestaan een afzuigkap op de ventilatiekanalen aan te sluiten. Hiermee vervuilen de kanalen en komen er vetresten en dergelijke in die brandgevaarlijk zijn. Om die reden heeft Portaal besloten alle bewoners bij het onderhoud een recirculatiekap aan te bieden met bovenkastje. Dit is een energiezuinige vlakscherm recirculatiekap van Bosch met verlichting. U ontvangt ook een extra filter voor de afzuigkap. Het onderhoud in de toekomst komt voor rekening van de huurder.

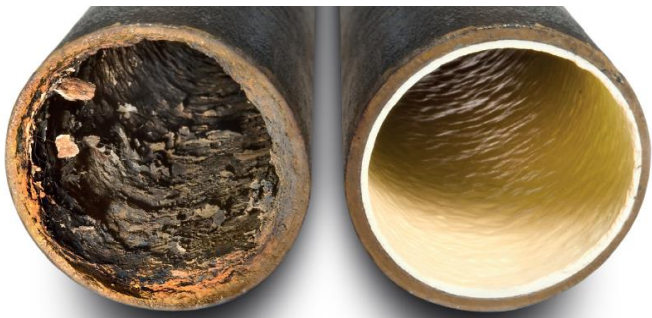
De werkzaamheden aan de mechanische ventilatie en de afzuigkap vallen onder de werkzaamheden waar draagvlak voor nodig is (in de brochure). Wilt u hier gebruik van maken, onderteken dan de akkoordverklaring.*

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Portaal en aannemer De Variabele en wordt verspreid onder 164 appartementen aan de Wiardi Beckmanstraat en Beukenlaan 2A/2B. We informeren u wanneer er nieuws is over renovatie in uw buurt.

Standleiding achter toilet

In de brochure spreken we over het vernieuwen van de standleiding in de koker achter het toilet. Hiervoor is het nodig om een sparing in de achterwand van het toilet te maken. Om de overlast voor de bewoners te beperken is besloten om de verticale riolering die er in de koker loopt te voorzien van een nieuwe bekleding. In technische termen heet dit relinen. Dit wil zeggen dat we geen sparing in de achterwand hoeven te maken. De bestaande riolering wordt schoongemaakt en voorzien van een nieuwe kunststof binnenlaag waardoor deze weer als nieuw is.



Bestaande situatie

Standleiding schoon en relinen

Om de aansluitingen te toiletspot te demonteren niet nodig als er geen appartement.



controleren kan het nodig zijn om de voor inspectie. Maar hak en breekwerk is toiletrenovatie plaats vindt in uw

Kleurkeuze badkamers

Tijdens de inloop zijn de keukens in de ideeën op. Wanneer u in keuken, badkamer en/of toilet maken we een afspraak met u om de kleuren definitief uit te zoeken. Dit doen we als we voldoende draagvlak hebben en het project definitief door gaat.

en keukens

kleurkeuzes voor het tegelwerk en de modelwoning te zien. Hiermee doet u alvast aanmerking komt voor een renovatie van

aanmerking komt voor een renovatie van



Terrazzo vloeren

In de afgelopen weken is er ook een proef uitgevoerd met het schoonmaken en polijsten van de bestaande terrazzo vloer in één van de appartementen. De kwaliteit en het resultaat zijn goed. Dit wil zeggen dat we in de woningen waar de kwaliteit van de vloer goed genoeg is volstaan met deze werkzaamheden. Dit betekent minder hak en breekwerk. Wanneer de vloer niet goed is of er problemen met de riolering zijn, maken we voor uw appartement andere afspraken.

We willen ook graag de vloeren van de appartementen die niet in aanmerking komen voor een renovatie allemaal gaan schoonmaken en polijsten.

Vervanging geisers

In een aantal woningen hangen nog geisers zonder rookgasafvoer van Eneco. Dit worden ook wel open-verbrandingstoestellen genoemd. In veel woningen zijn de laatste jaren deze apparaten al vervangen. Portaal en Eneco bekijken momenteel de mogelijkheden om ook de laatste geisers te vervangen voor een boiler.

Waarom geisers vervangen?

Open-verbrandingstoestellen hebben een hoger veiligheidsrisico, er kan koolstofmonoxidevergiftiging ontstaan. Hoe beter een woning geïsoleerd is, hoe groter het risico. Daarom is het belangrijk dat er na de renovatie geen geisers meer aanwezig zijn in de woningen.

Wat betekent dit voor jou?

Op dit moment onderzoekt Eneco samen met Portaal welk alternatief het beste past in de woningen. Hierbij kijken wij naar comfort, de ruimte waar de boiler komt te hangen en wat dit financieel voor je betekent. Hierna ontvangen bewoners die een geiser huren bij Eneco meer informatie.

Heb je vragen?

Op 22 en 24 februari van 15:00 tot 19:00 is Eneco aanwezig tijdens de inloopmomenten in de modelwoning om vragen te beantwoorden.

Huisbezoeken

Bij de meeste van u zijn Dianne, Chéríta, Albert en/of Aad al op huisbezoek geweest om de brochure te bespreken en toe te lichten. Helaas zijn er een aantal bewoners waarmee we nog geen afspraak hebben kunnen maken. We vragen deze bewoners om contact op te nemen met Aad Visser zodat we binnenkort met u in gesprek kunnen.



Planning - Draagvlak

In de brochure hebben we aangegeven in april te willen starten. Dat willen we nog steeds graag. Uiteraard staat of valt alles met het draagvlak. Geef u als bewoner geen goedkeuring en halen we de 70% niet voor 11 maart, dan bekijkt Portaal hoe en of ze verder gaan met het project.

We hebben het draagvlak met een week verlengd om iedereen de gelegenheid te geven de modelwoning te bezoeken en antwoord op vragen te krijgen. Op die manier kan iedereen de juiste keuze maken. Maak hier gebruik van!

Na 11 maart ontvangt u een nieuwe nieuwsbrief met informatie over het draagvlak en de planning. Dan weten we meer.

Inmeten voordeuren door Verweij Houttechniek

We zijn positief zijn over het doorgaan van het project, maar bestel- en levertijden zijn bij sommige producten langer dan normaal. Daarom beginnen we in de komende weken al met het inmeten van de nieuwe voordeuren voor de appartementen. Dit gebeurt door een partner van De Variabele, Verweij Houttechniek. Zij zijn de komende periode op het project aanwezig.

Twijfelt u over iemand aan uw voordeur? Onze partners kunnen zich altijd legitimeren. Of informeer bij Chéríta of Aad, zij zijn op de hoogte van wie er ter plaatse zijn.



Corona

Gelukkig kan en mag er weer steeds meer. Maar veiligheid voor alles. We blijven ons bij de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden houden aan de regelgeving vanuit de overheid. De Variabele en haar partners volgen bij de uitvoering van de werkzaamheden de richtlijnen van het RIVM en het protocol van Bouwend Nederland / OnderhoudNL.



Vragen?

Heeft u vragen aan Portaal over de aanpak? Dan kunt u contact opnemen met Aad Visser op 06-5702 1827.

Met een vaste lijn belt u gratis via 088 - 767 82 25. Op werkdagen kunt u Portaal bereiken van 8.00 - 13.00 uur.

Heeft u vragen over het project, bel of mail dan met de bewonersbegeleider van De Variabele, Chéríta Hendriks. Chéríta is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag op 06-5188 7611 of chendriks@devariabele.nl

We helpen u samen graag verder.