

## Overvechttrain 3,5 hoog Argentiniëdreef 1t/m 153 en Camposdreef 1t/m 163

**Juni 2021**

### Inhoud

- Even voorstellen
- Wat moet er nog gebeuren
- Meest gestelde vragen
- Handige app
- Spreekuur
- Contactgegevens

### Contact

Ron Mul

[overvechttrain@portaal.nl](mailto:overvechttrain@portaal.nl)

088 – 767 82 25

*Beste bewoner(s), in februari en maart is Van Dillen bij bijna alle bewoners langs geweest. Zij namen toen de technische staat van de woningen op. In deze nieuwsbrief leest u de antwoorden op de vragen die jullie hadden. Maar eerst leest u wat we nog moeten doen voordat we kunnen beginnen.*

### Even voorstellen



Henny Duits, hij is uw eerste aanspreekpunt. Henny is de bewonersbegeleider van Van Dillen. Henny is te bereiken per mail [h.duits@vandillen-bouw.nl](mailto:h.duits@vandillen-bouw.nl) of telefonisch 06 -11400637



Ron Mul en Horia Boucharka, zijn bewonersbegeleiders van Portaal. Zij zijn bereikbaar via 088 – 767 82 25 of [overvechttrain@portaal.nl](mailto:overvechttrain@portaal.nl)

Dit is een uitgave van Portaal en verspreiden we onder de bewoners van Argentiniëdreef 1t/m153 oneven Camposdreef 1 t/m163 oneven

### Wat moet er nog gebeuren?

Voordat we kunnen starten met de onderhouds- en renovatie werkzaamheden moeten we een aantal zaken doen.

Stap 1: Inventariseren van de woningen. Dat heeft Van Dillen in februari, maart en april al gedaan.

Stap 2: Portaal en Van Dillen maken een modelwoning

Stap 3: U ontvangt een brochure van Portaal. In deze brochure vertellen we precies wat we gaan doen.

Stap 4: U krijgt een uitnodiging om in de modelwoning te komen kijken. U kunt dan al uw vragen stellen.

Stap 5: U geeft dan uw mening. Hiervoor krijgt u een stemformulier. U stemt dan voor of tegen de plannen. Dat noemen we een draagvlakmeting.

Stap 6: Als we het draagvlak behaald hebben, gaan we alles voorbereiden.

- Bewoners maken een keuze voor toilettegels keuken en badkamer. Dit geldt alleen voor de bewoners die een nieuwe badkamer of toilet of keuken krijgen.

- We nemen met u alle werkzaamheden door. We maken hiervoor met u een afspraak. Dit doen we met iedere bewoner apart. We maken dan afspraken wat dit voor u betekent.
- We praten eerst met de bewoners die als eerste aan de beurt zijn. Dan kunnen we in hun woning vast starten met de werkzaamheden. Het kan het zijn dat de aannemer al in het complex aan het werk is en u nog een persoonlijk gesprek moet krijgen. Dat komt omdat uw woning later aan de beurt is.

Stap 7: De aannemer start met de werkzaamheden.

### **Meest gestelde vragen**

Henny is bij u thuis geweest. Veel bewoners hadden dezelfde vragen. In deze nieuwsbrief geven wij een antwoord op die vragen.

#### 1. Keuzeopties

In een aantal woningen vervangen wij de keuken, badkamer en/of toiletruimte . U mag dan zelf kiezen wat u mooi vindt. Het basispakket kost u niets.

Uw keuzes kunt u straks doorgeven aan de aannemer. Dit doet bij stap 6.

Bij een nieuwe keuken kunt u kiezen uit verschillende kleuren frontjes, aanrechtbladen, handgrepen en eventuele tegels. Dit kost u niets extra.

- Bij een nieuwe badkamer of toiletruimte kunt u kiezen uit verschillende kleuren tegels voor wanden en vloeren. Dit kost u niets extra.

In de modelwoning kunt u zien welke keuzes er zijn voor het tegelwerk, keukenkastjes, keukenblad, enzovoort. Ook kunt u dingen kiezen waar u wel voor moet bijbetalen. U ontvangt hier later meer informatie over.

#### 2. Maatwerk – Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Heeft u zelf aanpassingen gedaan in woning? Wij maken een onderscheid tussen zaken die u achterlaat wanneer u de huur opzegt en 'kleine aanpassingen'.

Zaken die u achterlaat zijn bijvoorbeeld een eigen keuken. Dat noemen we een zelf aangebrachte voorziening (ZAV).

*U heeft toestemming gekregen voor het aanbrengen van uw ZAV*

Dan vervangen we deze ZAV, passen we hem aan, de nieuwe situatie of de- en hermonteren we deze voorziening. Dit is afhankelijk van de situatie. We letten op de technische staat. Als de ZAV niet in goede staat verkeert, dan moet u de ZAV zelf af breken en eventueel na de werkzaamheden zelf weer opbouwen. De kosten hiervoor betaalt u zelf. Portaal betaalt u geen (schade)vergoeding.

*U heeft voor uw ZAV geen toestemming gevraagd*

Dan beoordelen we tijdens de woningopname de technische staat van uw ZAV. Zouden we de ZAV normaal gesproken goedkeuren? Dan keuren we hem nu alsnog goed en passen wij hem aan. Keuren wij uw niet-aangevraagde ZAV af? Dan moet u zelf uw ZAV afbreken en verwijderen voordat de werkzaamheden van start gaan. De kosten hiervoor betaalt u zelf. U heeft dan geen recht op (schade)vergoeding. Kijk voor de voorwaarden voor een ZAV op [www.portaal.nl/ik-huur/reparaties/zelf-klussen-zav](http://www.portaal.nl/ik-huur/reparaties/zelf-klussen-zav).

### **Aanpassingen aangebracht vanuit de WMO zoals armsteunen of douchezitjes**

Deze worden door de aannemer weer teruggeplaatst.

Wij maken met u afspraken over hoe we hier tijdens de werkzaamheden mee omgaan. Dat doen we tijdens de voorbereidingen(stap 6).

### *Maatwerk – ‘kleine aanpassingen’*

Bij kleine aanpassingen kunt u denken aan laminaat dat over een kruipluik gelegd is. Of zonwerking aan de buitenkant van uw flat. De bewonersbegeleider van Van Dillen maakt hierover afspraken met u voordat zij starten (stap 6). Deze afspraken leggen we schriftelijk vast.

### 3. Elektrisch Koken

U kookt nu nog op gas. Dit is duur. U heeft alleen voor het koken een gasaansluiting en u betaalt vastrecht aan het energiebedrijf. Als u niet meer op gas kookt, betaalt u geen vastrecht meer. Van Portaal krijgt u van een nieuw kooktoestel. Wij sluiten deze aan. Ook krijgt u van ons een nieuwe pannenset. We halen de gasleidingen weg en maken een extra stroompunt in de keuken voor het elektrisch koken.

Het grote voordeel van koken op een inductiekookplaat is dat er weinig energie verloren gaat bij het koken. Wat ook heel handig is, is dat de plaat direct is afgekoeld als de pan van de inductieplaat af gaat. De kookplaat is snel en makkelijk schoon te maken. Elektrisch koken is veiliger, goedkoper en beter voor het milieu.



### **Handige app**

Dit is een app op uw telefoon die we gebruiken om het contact met u te verbeteren. U kunt ook inloggen via een website. De keuze voor tegels en kastjes staan bijvoorbeeld in deze app. Zo kunt u alles makkelijk via deze app bekijken. Ook kunt u via deze app nieuwsbrieven ontvangen.

En als er iets gebeurt dat u snel moet weten gebruiken wij ook deze app. Stel een hele portiek heeft tijdelijk geen water. Dan kunnen we u via dit systeem makkelijk en snel een bericht sturen. U bent dan snel op de hoogte.

U ontvangt van Van Dillen een aparte brief met uw inloggegevens. Hiermee maakt u een account aan. U hoeft nu nog niks te doen.

### **Contactgegevens**

- **Heeft u klachten over uw woning?** Bel dan met 088 - 767 82 25 of mail naar [info@portaal.nl](mailto:info@portaal.nl).
- **Heeft u nog vragen over de inhoud van deze nieuwsbrief?** Bel of mail dan met bewonersbegeleider Ron Mul 088 – 767 82 25. Hij is bereikbaar op en via [overvechttrein@portaal.nl](mailto:overvechttrein@portaal.nl)