

**Nieuwsbrief voor bewoners van:**  
 - 1<sup>e</sup> Binnenvestgracht 40 t/m 54  
 - Kort Galgewater 30 t/m 39

*Portaal wil graag de kwaliteit van uw woning en het gebouw verbeteren:*

- *Oplossen van veelvoorkomende klachten*
- *Uitvoeren van noodzakelijk onderhoud*
- *Energiezuiniger maken van de woningen*

*Met deze nieuwsbrief informeren wij u hierover.*

## Juni 2023

### Inhoud

- **Wat is er tot nu toe gedaan?**
- **Bijeenkomst 29 juni**
- **Eerste voorstel**
- **Planning**
- **Vragen/klachten**

### Vragen?

Laura Wille  
 06 – 45 285 191  
[laura.wille@portaal.nl](mailto:laura.wille@portaal.nl)



### Wat hebben we de afgelopen weken gedaan?

Op 11 mei organiseerde Portaal een tweede bijeenkomst voor bewoners. Het was een goed bezochte avond. We hebben gesproken over het eerste voorstel voor de maatregelen die we zouden willen uitvoeren. Op deze webpagina van Portaal kunt u de presentatie bekijken.



### Zet alvast in uw agenda: bijeenkomst op 29 juni van 18:30 - 20:00

Deze plenaire bijeenkomst begint om half 7 en duurt ongeveer 1,5 uur. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging met meer informatie. Deze avond organiseren we bij Portaal (gebouw de Nieuwe Energie) aan de 3<sup>e</sup> Binnenvestgracht 23.

### Wat gaan we vertellen tijdens de bijeenkomst?

- We zijn dan weer een stap verder met het voorstel voor de technische maatregelen die we willen nemen voor het oplossen van klachten, mogelijke verbeterpunten en onderhoud.
- We gaan u vertellen wanneer de werkzaamheden starten en hoe lang we verwachten dat de werkzaamheden gaan duren.
- Bij het technische plan hoort ook een sociaal plan. Dit zijn afspraken en regelingen voor bewoners voor en tijdens de uitvoering. Ook deze zijn weer een stap verder uitgewerkt.
- Informatie over de individuele verbeterpunten die door bewoners genoemd zijn, met name over keuken, badkamer en toilet.

### Eerste voorstel voor het verbeterplan

De informatie uit het woononderzoek en de technische opnames is voor ons waardevolle kennis om een eerste concept voorstel te kunnen maken voor het plan. Tijdens de 2<sup>e</sup> bijeenkomst hebben we onze bevindingen met u gedeeld. Hieronder zijn de belangrijkste punten samengevat.

### Oplossen veel voorkomende problemen van bewoners

Probleem	Mogelijke maatregelen voor een oplossing
79% van bewoners heeft last van: Tocht en kou bij deuren / ramen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nieuw dubbelglas HR++ aanbrengen</li> <li>• Ramen en deuren: nieuwe tochtwering</li> <li>• Ventilatioosters vernieuwen</li> <li>• Buitendeuren vervangen / verbeteren</li> </ul>
58% van bewoners heeft last van: Moeilijk te verwarmen woning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isoleren dak, gevels (spouw) en de begane grondvloer</li> </ul>

Probleem	Mogelijke maatregelen voor een oplossing
<p>67% van bewoners heeft last van: Lekkages en / of vochtplekken</p> <p>58% van bewoners heeft last van: Schimmel op muren / plafonds</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mechanische ventilatie aanbrengen / vernieuwen als die al aanwezig is</li> <li>• Luchtcirculatie in woning verbeteren</li> <li>• Schoonmaken en reparatie / vervanging van goten en regenpijpen</li> <li>• Afwatering plat dak verbeteren (onderzoek)</li> <li>• Waterdichte schoorsteenkap</li> </ul>

We voeren ook maatregelen uit die te maken hebben met veiligheid van de woningen, zoals het vervangen van verouderde stoppenkasten in de meterkast en het aanbrengen inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Wat zijn mogelijke kansen voor verbetering?

Verbeterpunt	Mogelijke maatregelen voor een oplossing
<p>Bewoners geven aan niet tevreden te zijn over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Balkons 40%</li> <li>• Bel / bus 38%</li> <li>• Trapportiek 17%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brievenbus schilderen / vervangen</li> <li>• Bellentableau repareren of vervangen</li> <li>• Bewonersgesprek over opfrisbeurt terrassen (panelen) en portieken.</li> <li>• Vervangen verlichting.</li> </ul>

### Hoe gaan we nu verder?

Hieronder leest u wat we de komende periode gaan doen.

- **Juni 2023:** de aannemer en Portaal werken met alle tot nu toe verzamelde informatie een tweede concept voorstel van maatregelen uit.
- **29 juni van 18:30 - 20 uur:** 3<sup>e</sup> bewonersbijeenkomst.
- **September 2023:** het bestuur van Portaal neemt een besluit over het plan.
- **Oktober 2023:** we organiseren voor alle bewoners een bijeenkomst / komen op huisbezoek. We lichten dan het plan tot in alle details aan u toe.
- **November 2023:** wij vragen aan u of u akkoord bent met het voorstel van Portaal voor de verbetering van de kwaliteit van uw woning. Als minimaal 70% van alle bewoners akkoord gaat, dan gaan we het plan uitvoeren.
- **Tweede/derde kwartaal 2024:** Uitvoering (nader te bepalen).

### Vragen over het plan?

Als u vragen heeft over deze nieuwsbrief, of als u zich zorgen maakt, neem dan vooral contact op met Laura Wille van Portaal.. Dit kan op werkdagen via 06 – 45 285 191 of [laura.wille@portaal.nl](mailto:laura.wille@portaal.nl).



U kunt ook op de website van Portaal kijken. Via deze QR-code vindt u informatie over dit project. Deze pagina wordt gedurende de loop van het project steeds verder aangevuld.

Of via <https://www.portaal.nl/projecten/renovatie-1e-binnenvestgracht-eo/>

### Heeft u andere vragen of klachten?

Is er een reparatie in uw woning nodig? Of zijn er andere klachten? Dien uw reparatieverzoek of klacht in via MijnPortaal op [www.portaal.nl](http://www.portaal.nl). U kunt ook bellen met ons klantcontactcentrum via 088 – 767 82 25. Onze collega's helpen u graag verder.