



## Bewonersbijeenkomst 2 - Kooizicht 20 - 46

Eerste opzet van het maatregelenpakket om de kwaliteit van uw woning en het gebouw te verbeteren

31 mei 2023  
Alle bewoners

**PORTAAL**

# Even voorstellen



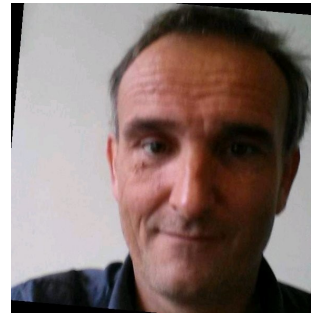
**Laura Wille**

Sociaal  
Projectleider  
**Portaal**



**Chris Vos**

Projectmanager  
**Portaal**



**Erick Walter**

Adviseur  
Leefomgeving  
**Portaal**



**Eric Diks**

Technisch  
specialist  
**VIOS Bouw**



**Herman Leisink**

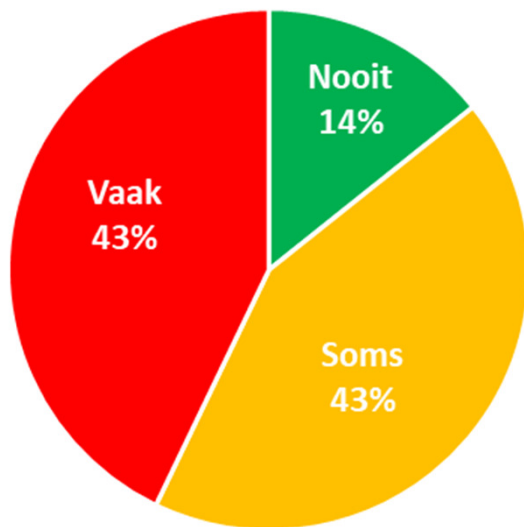
Adviseur bewoners  
**Vlug Adviseus**

# Programma

1. Uitkomst gesprek, woononderzoek en huisbezoek  
→ mogelijke oplossingen
2. Sociaal plan: afspraken tijdens de uitvoering
3. In gesprek: Vragen en aanbevelingen
4. Afsluiting en vervolgstappen

# Probleem: Tocht en kou bij deuren / ramen

86%  
Vaak of soms  
Ook slaapkamers



## Waar komt dat door?

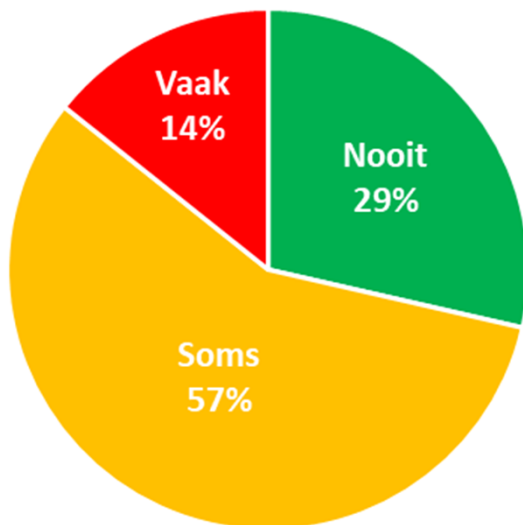
- Kieren kozijnen en deuren (ook hang- en sluitwerk, tochtprofielen)
- Dun dubbelglas
- Oude ventilatieroosters
- Verouderde buitendeuren
- Slechte isolatie

## Wat zijn mogelijke oplossingen?

- Kozijnen en ramen nalopen en verbeteren
- Nieuw dubbelglas HR++
- Ventilatieroosters vernieuwen
- Buitendeuren / repareren vervangen

# Probleem: Woning moeilijk te verwarmen

71%  
Warmte snel weg  
Koude slaapkamers



## Waar komt dat door?

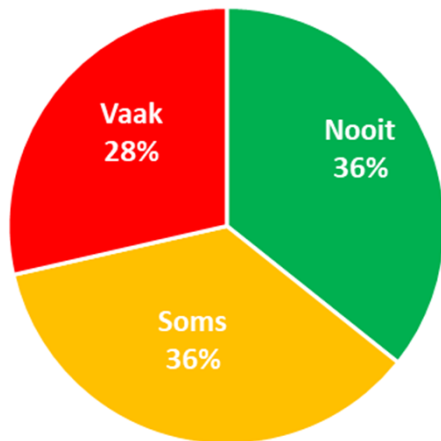
- Zelfde als bij tochtklachten
- Slecht geïsoleerd (warmte eruit, kou erin)

## Wat zijn mogelijke oplossingen?

- Zelfde als bij tocht: HR++ glas, rooster, kieren etc
- Isoleren dak
- Isoleren gevels (spouw)
- Isoleren begane grondvloer

# Probleem: Lekkages en / of vochtplekken

64%  
Vocht bij ramen  
Lekkageplekken  
leidingschachten /  
ventilatiekanaal



## Waar komt dat door?

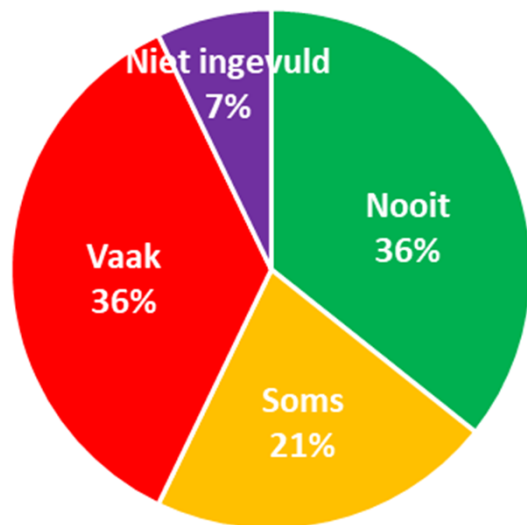
- Dun dubbel glas, condens
- Lekkages goten en regenpijpen
- Afwatering daken niet voldoende?
- Slechte aansluiting afvoeren op het dak

## Wat zijn mogelijke oplossingen?

- HR++ glas
- Schoonmaken, reparatie en verbeteren van goten en regenpijpen
- Aansluiting afvoeren verbeteren
- Afwatering daken onderzoeken en verbeteren

# Probleem: Schimmel op muren / plafonds

57%  
Badkamer,  
randen ramen,  
Soms ook andere  
kamers



## Waar komt dat door?

- Dun dubbel glas, condens
- Slechte ventilatie
- Onvoldoende luchtaanvoer (roosters, binnendeuren).

## Wat zijn mogelijke oplossingen?

- HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- Nieuwe roosters
- Luchtstroom in woning verbeteren (bv voldoende ruimte onder binnendeur)

# Kan beter: Badkamer, keuken en toilet



Slecht / redelijk:

**Badkamer: 29% / 43%**

**Toilet: 14% / 14%**

**Keuken: 7% / 21%**

## Waar komt dat door?

- Verouderd (soms 40 jaar)
- Losse kapotte tegels
- Schimmel, vieze, losse kit
- Losse, kapotte, ingezakte keukenkastjes
- Sanitair verouderd

## Wat zijn mogelijke oplossingen?

- Kapot: vervangen
- Opnieuw kitten
- Beleid Portaal: als het nog goed, is niet vervangen (ook al is het oud)
- In gesprek intern: hier soms heel oud, is vervanging toch mogelijk?

# Kans: Verbetering duurzaamheid

Meest genoemde ideeën

## **Isolatie woningen (57 %)**

**Ja:** isolatie dak, vloer en gevel en aanbrengen nieuw isolatieglas.

**En:** Mechanische ventilatie om de lucht in de woning te verversen.

## **Zonnepanelen (50 %)**

Is klein dakoppervlak, dus voor individuele woningen niet voldoende.

**Onderzoek** of het voor collectieve lasten kan opleveren. Kleine kans.

# Wat hebben we nog meer gezien of gehoord?

## **Verbeteringen in het kader van veiligheid:**

- Aanbrengen inbraakwerend hang- en sluitwerk als dat er nog niet is
- Voordeuren die nog niet brandwerend zijn vervangen voor brandwerende deuren
- Oude stoppenkasten vervangen voor een nieuwe groepenkast (met automaten)

## **Wat gaan we nu al oppakken en oplossen?**

- Naamplaatjes brievenbussen
- Overlast rioollucht en –geluiden bij enkele woningen
- Afronding plaatsen individuele watermeters
- Individuele klachten die niet kunnen wachten

→ Zijn we zaken vergeten?

## Deel 2: Sociaal Plan

**Technisch plan** = welke maatregelen nemen we om problemen op te lossen en welke werkzaamheden zijn dat?

Daarbij hoort een **sociaal plan** = afspraken / regelingen voor bewoners voor en tijdens de uitvoering.

Wat staat op hoofdlijnen in het sociaal plan?

# Sociaal plan op hoofdlijnen

## **Financiële afspraken, bv:**

- Geen huurverhoging voor onderhoud en isolatie.
- Overlastvergoeding: 15 euro per dag tijdens de uitvoering in uw woning.
- Regelingen bij schade

## **Afspraken over overlast, bv:**

- Planning: wat, wanneer en impact
- Werktijden tussen 7 en 17 uur
- Geen muziek tijdens werk
- Rustplek in de buurt bij veel herrie

## **Afspraken over hulp en ondersteuning, bv:**

- Informatiepakket
- Huisbezoek voor de start
- Bewonersbegeleider voor en tijdens uitvoering werkzaamheden
- Afdek materiaal/dozen/containers
- Maatwerk voor kwetsbare bewoners

## **Afspraken over bewoonde uitvoering, bv:**

- Sleutelkastje met code
- Etenbon bij vervanging keuken
- Vervangende douche-/toiletvoorziening

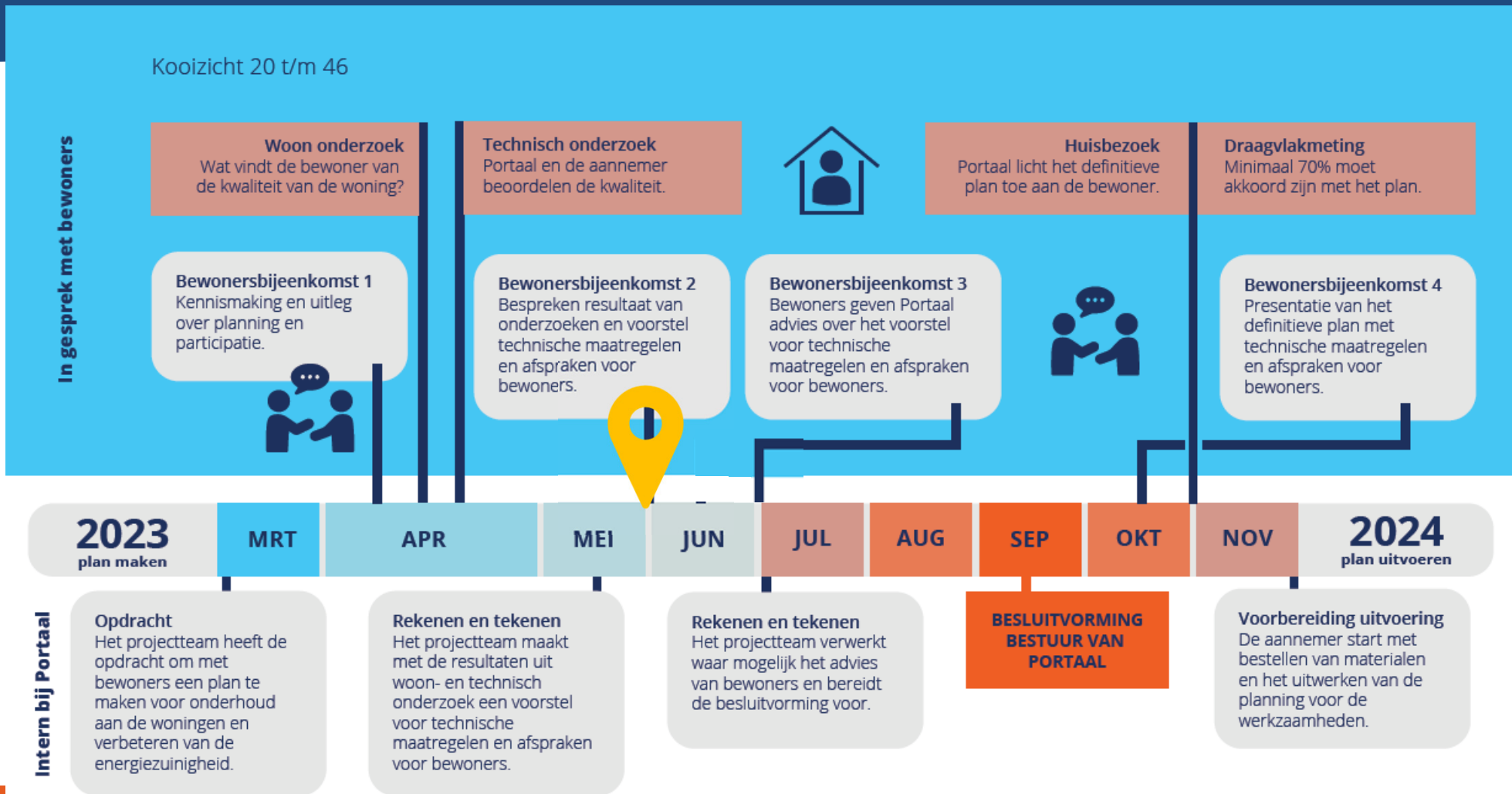
## Deel 3: In gesprek

### **We zijn benieuwd naar uw mening**

- Wat vindt u van deze eerste opzet?
- Ziet u terug wat u gezegd heeft tijdens het woononderzoek en de technische opname?
- Heeft u nog advies aan Portaal voor de verdere uitwerking?

# Deel 4: Planning en afsluiting

Kooizicht 20 t/m 46



Vragen?

