



Kooipark 1 t/m 16 (huur)



Kooihof 2 t/m 10



Parkstraat 12 t/m 38 (huur)

Bewonersbijeenkomst 2

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

1 juni 2023 - alle bewoners



Even voorstellen



Laura Wille

Sociaal
Projectleider
Portaal



Chris Vos

Projectmanager
Portaal



Eric Diks

Technisch
specialist
VIOS Bouw



Herman Leisink

Adviseur bewoners
Vlug Adviseurs

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

Twee meest genoemde problemen

1. Tocht en kou

90% van alle bewoners:
Vaak (58%) of soms (32%)

2. Moeilijk te verwarmen

89% van alle bewoners:
Vaak (50%) of soms (39%)



Waar komt dat door?

- Kieren kozijnen en deuren (ook sloten, tochtprofielen)
- Dun dubbelglas
- Oude ventilatieroosters
- Verouderde buitendeuren
- Slecht geïsoleerd (warmte eruit, kou erin)



Wat zijn mogelijke oplossingen?

- Kozijnen en ramen nalopen en verbeteren
- Nieuw dubbelglas HR++
- Ventilatieroosters vernieuwen
- Buitendeuren / repareren
- Isoleren schuin dak
- Isoleren gevels
- Isoleren begane grondvloer

Nog 2 veelgenoemde problemen

3. Schimmel

74% van alle bewoners:
Vaak (50%) of soms (39%)

4. Vocht- en lekkageplekken

68% van alle bewoners:
Vaak (26%) of soms (42%)



Waar komt dat door?

- Dun dubbel glas, condens
- Slechte ventilatie
- Oude ventilatieroosters
- Onvoldoende luchtaanvoer (roosters, binnendeuren).
- Lekkages goten en regenpijpen



Wat zijn mogelijke oplossingen?

- HR++ glas
- Mechanische ventilatie
- Nieuwe ventilatieroosters
- Luchtstroom in woning verbeteren (bv voldoende ruimte onder binnendeur)
- Schoonmaken, reparatie of vervangen van goten en regenpijpen

Kan beter: Badkamer, keuken en toilet



Slecht / redelijk:

Badkamer: 16% / 53%

Toilet: 37% / 26%

Keuken: 16% / 42%

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

- Ja:** isolatie dak, vloer en gevel en aanbrengen nieuw isolatieglas.
- En:** Mechanische ventilatie om de lucht in de woning te verversen.

Zonnepanelen

Onderzoek of dit een mogelijkheid is. Gaat dan buiten het project om.
Volgende keer meer informatie.

Gasloos

Onderzoek of dit een mogelijkheid is. Volgende keer meer informatie.

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
- Oude stoppenkasten vervangen voor een nieuwe groepenkast (met automaten)

Wat gaan we nu al oppakken en oplossen?

- Individuele klachten die niet kunnen wachten
- Volgende keer een lijstje per woning

→ 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:

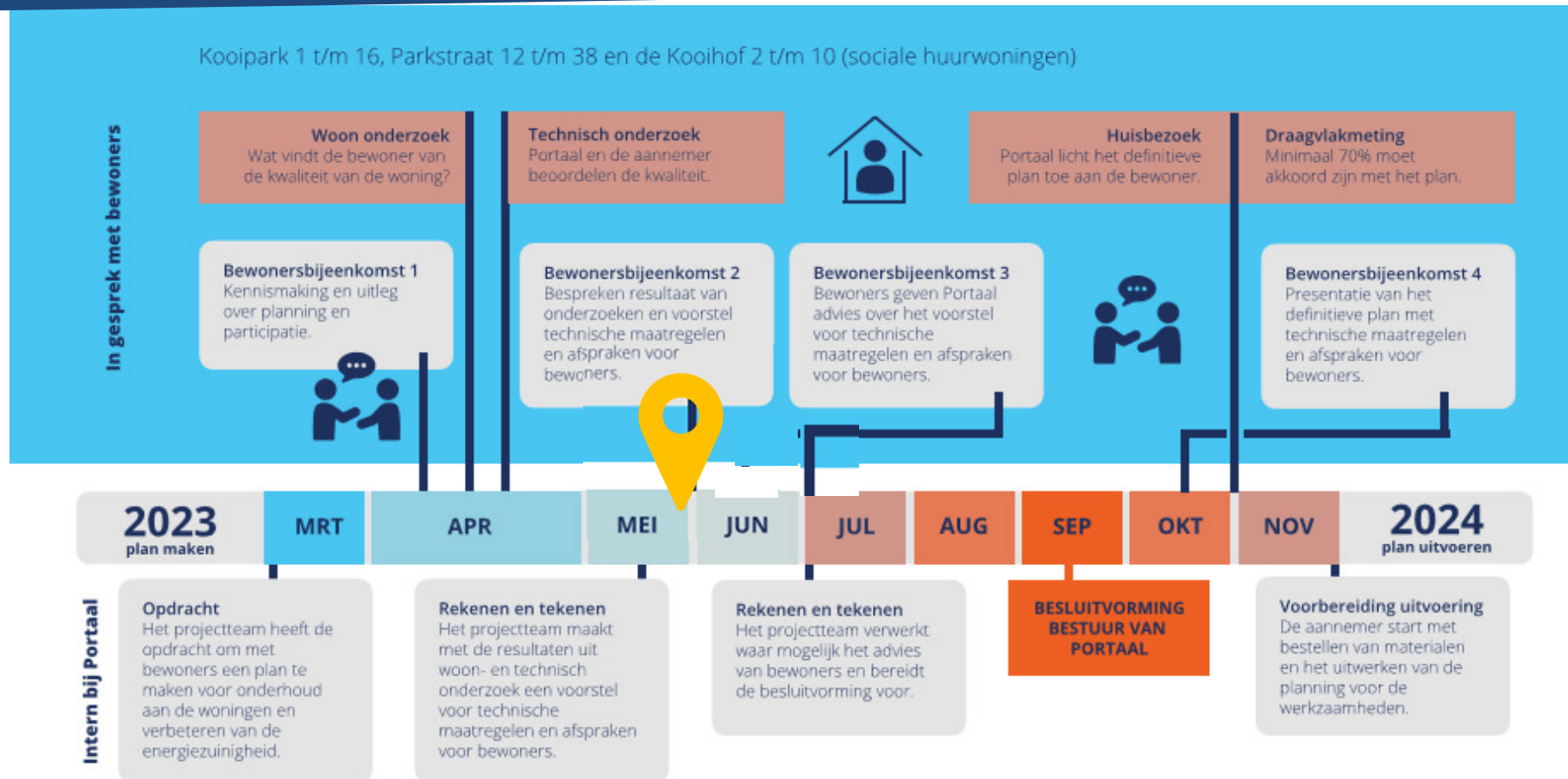
- Sleutelkastje met code
- Etenbon bij vervanging keuken
- Vervangende douche-/toiletvoorziening

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



Vragen?

