

**Nieuwsbrief voor bewoners van:
- Kooizicht 20 t/m 46**

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?**
- **Eerste voorstel**
- **Volgende bijeenkomst**
- **Planning**
- **Vragen/klachten**

Vragen over het plan?

Laura Wille
06 – 45 285 191
laura.wille@portaal.nl



Of bekijk de **webpagina van Portaal**. Hier staat informatie over het project en ook alle nieuwsbrieven en presentaties.



Wat hebben we de afgelopen weken gedaan?

Op 31 mei organiseerde Portaal een tweede bijeenkomst voor bewoners. We hebben gesproken over een eerste concept voor de onderhouds- en renovatiemaatregelen die we graag zouden willen uitvoeren. Op deze webpagina van Portaal kunt u de presentatie bekijken: Via de QR of via

<https://www.portaal.nl/projecten/renovatie-kooizicht/>



Eerste voorstel voor het verbeterplan

De informatie uit het woononderzoek en de technische opnames is voor ons zeer waardevol om het eerste concept van het verbeterplan te maken. Tijdens de 2^e bijeenkomst hebben we dit besproken. Hieronder zijn de belangrijkste voorgenomen maatregelen samengevat.

Oplossen van veel voorkomende problemen bij bewoners:

Probleem	Mogelijke maatregelen voor oplossing
<p>86% van de bewoners heeft last van: Tocht en kou bij deuren / ramen</p> <p>71% van de bewoners heeft last van: Woning moeilijk te verwarmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kieren dichten bij kozijnen, ramen, deuren • Nieuw dubbelglas HR++ indien nog niet aanwezig • Hang- en sluitwerk bij deuren en ramen beter afstellen / repareren / vernieuwen • Ventilatioeroosters vernieuwen • Buitendeuren vervangen / verbeteren • Isoleren dak, gevels (spouw) en de begane grondvloer

Probleem	Mogelijke maatregelen voor oplossing
<p>64% van de bewoners heeft last van: Lekkages en / of vochtplekken</p> <p>57% van de bewoners heeft last van: Schimmel op muren / plafonds</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mechanische ventilatie aanbrengen / vervangen (indien al aanwezig) • Luchtstroom in woning verbeteren • Schoonmaken en reparatie / vervanging van goten en regenpijpen • Afwatering platte daken verbeteren (onderzoek) • Afvoeren op het dak / schoorstenen nakijken op waterdichtheid • Aansluiting van lood op het pannendak controleren / vernieuwen

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

Wat zijn mogelijke kansen voor verbetering door bewoners genoemd?

Verbeterpunt	Mogelijke maatregelen voor oplossing
<ul style="list-style-type: none">• Badkamers, keukens en toiletten• Belinstallatie vaak stuk• Postkasten zonder naamplaatje• Trapportiek• Zonnepanelen• Individuele punten	<ul style="list-style-type: none">• Vervangen kapotte delen of gehele keuken, badkamer en toilet als dit noodzakelijk is• Bellentableau repareren of vervangen• Naamplaatjes bestellen als die ontbreken• Opfrisbeurt portieken, verlichting nakijken• Onderzoek naar de mogelijkheden• Bewoners kunnen dit zelf melden bij Portaal en punten die bij meerdere bewoners spelen gaan we al eerder bekijken (o.a. rioolklachten, watermeters)

September: 3^e bijeenkomst met uitgewerkt voorstel

In de planning die we u hebben verstuurd, staat dat we in juli nog een 3^e bijeenkomst voor bewoners willen organiseren. De vakantie komt echter snel dichterbij, en daarom is besloten om deze bijeenkomst te verschuiven naar september. Voor de planning van de uitvoering in 2024 heeft dit geen gevolgen. We zijn in gesprek met VIOS Bouw (de aannemer) over de start van de werkzaamheden. Naar verwachting wordt er in het najaar van 2024 begonnen met de uitvoering. Na de zomervakantie sturen we u een brief met een datum en meer uitleg over wat we gaan bespreken tijdens de derde bijeenkomst.

Hoe gaan we nu verder?

Hieronder leest u wat we de komende periode gaan doen.

- **Zomer 2023:** de aannemer en Portaal werken met alle tot nu toe verzamelde informatie een tweede voorstel uit.
- **September:** 3^e bewonersbijeenkomst.
- **Najaar 2023:** het bestuur van Portaal neemt een besluit over het plan.
- **Eind 2023 / Begin 2024:** we organiseren voor alle bewoners een bijeenkomst. We lichten dan het plan tot in alle details aan u toe.
- **Begin 2024:** 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.
- **Najaar 2024:** Uitvoering (nader te bepalen).

Is er iets kapot in uw woning of heeft u een klacht?

Is er een reparatie in uw woning nodig? Dien uw reparatieverzoek of klacht in via MijnPortaal op www.portaal.nl. U kunt ook bellen met onze klantenservice via 088 – 767 82 25. Onze collega's helpen u dan verder.

Graag willen wij u vragen om een reparatieverzoek dat u al eerder bij ons heeft gemeld, maar nog niet is opgepakt of opgelost, opnieuw onder onze aandacht te brengen door deze klacht opnieuw te melden.