

**Nieuwsbrief voor bewoners van de 8 woningen aan de:
- Oude Singel 174 - 176**

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.

Februari 2024

Inhoud

- **Terugblik bijeenkomst**
- **Nieuwe planning**
- **Aanvullend onderzoek**
- **Samenvatting plan**
- **Hoe gaan we verder?**

Vragen?

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



Terugblik: bijeenkomst met bewoners

Op 17 oktober hebben we met bewoners gesproken over het eerste voorstel voor het verbeterplan:

- Wat zijn de meest gehoorde klachten en verbeterpunten van bewoners?
- Welke maatregelen nemen we om dit op te lossen (technisch plan)?
- Welke voorzieningen zijn er tijdens de werkzaamheden (sociaal plan)?
- Planning en vervolgstappen.

In deze nieuwsbrief staat een korte samenvatting. De presentatie kun je inzien op de webpagina van Portaal: <https://www.portaal.nl/projecten/renovatie-oude-singel/>. Je kunt ook de QR-code linksonder scannen, dan kom je er vanzelf.

Nieuw team en nieuwe planning

De afgelopen maanden hebben we als projectteam helaas een beetje 'stil gestaan'. Eind november overleed onverwachts onze collega Eric Diks, hij heeft bij een aantal van jullie de opnames in huis gedaan. Kort daarna vond de projectmanager van de aannemer VIOS Bouw een andere baan. Het heeft even geduurd voordat het projectteam weer op volle sterkte was.

Vorige week hebben we een eerste overleg gehad met het nieuwe projectteam, en gaan we weer met veel zin aan de slag met dit plan! We hebben gelijk een knoop doorgemaakt over de planning: de start van de werkzaamheden is nu in het najaar van 2024. Zo hebben we voldoende tijd om alles goed voor te bereiden. Verderop lees je meer over de stappen die we de komende maanden zetten en de planning vanaf nu.

Aanvullende onderzoeken in maart

VIOS komt in maart extra onderzoeken in en om jullie gebouw doen. Ze gaan toetsen of het plan dat we in gedachten hebben ook goed uit te voeren is. Ook willen ze graag bij enkele woningen binnenkijken. Als we de datum weten van de onderzoeken, dan informeren we jullie hierover.

Samenvatting van het verbeterplan

De informatie uit het woononderzoek en de technische opnames is voor ons waardevolle informatie geweest om een eerste voorstel te kunnen maken voor het plan. Tijdens de 1^e bijeenkomst hebben we dit besproken. Hiernaast zijn de belangrijkste maatregelen samengevat.

Oplossen veel voorkomende problemen van bewoners

Probleem	Mogelijke maatregelen voor oplossing
67% bewoners: Tocht en kou bij deuren / ramen 67% bewoners: Slechte isolatie 50% bewoners: Slechte kozijnen en gevel	<ul style="list-style-type: none">• Nieuw dubbelglas HR++ waar nodig• Kieren dichtten bij kozijnen, ramen, deuren• Ventilatioeroosters repareren / vernieuwen• Isoleren dak, gevel (spouw) en de begane grondvloer• Herstel van metselwerk, voegwerk, lood• Herstel en schilderen van houtwerk buitenzijde in huidige kleur

Probleem	Mogelijke maatregelen voor oplossing
67% bewoners: Lekkages /vochtplekken + Slechte ventilatie 50% bewoners: Schimmel op muren / plafonds	<ul style="list-style-type: none">• Nieuwe zelfregulerende mechanische ventilatie aanbrengen / vernieuwen• Luchtstroom in woning verbeteren• Reparatie of vervanging van goten en regenpijpen• Nieuwe pannen op schuin dak• Schoorstenen waterdicht maken

We voeren ook maatregelen uit die te maken hebben met veiligheid van de woningen, zoals het vervangen van verouderde stoppen in de meterkast.

Andere verbeterpunten genoemd door bewoners

Verbeterpunt	Mogelijke maatregelen
<ul style="list-style-type: none">• Verbeteren van portiek / opgang woning• Verbeteren bellen / brievenbussen• Keuken, toilet, badkamer	<ul style="list-style-type: none">• Brievenbus schilderen / vervangen• Nieuwe intercom• Bewonersgesprek over oprisbeurt portieken.• Nieuwe armaturen in het portiek met warm LED- licht• Vervangen keuken, badkamer en/of toilet als deze kapot is of nog nooit vervangen

Hoe gaan we nu verder?

- **Maart:** aanvullende onderzoeken door VIOS Bouw.
- **April:** 2^e bewonersbijeenkomst over het plan.
- **Mei/juni:** het bestuur van Portaal neemt een besluit over het plan.
- **Juni/juli:** we organiseren voor alle bewoners een bijeenkomst en/of een huisbezoek. We lichten dan het plan tot in alle details aan iedereen toe en vragen of bewoners akkoord zijn met het plan.
- **Najaar 2024:** Start uitvoering werkzaamheden

Klachten over je woning?

Is er een reparatie in je woning nodig? Of zijn er andere klachten? Dien je reparatieverzoek of klacht in via MijnPortaal op www.portaal.nl. Je kunt ook bellen met ons klantcontactcentrum via 088 – 767 82 25. Onze collega's helpen je graag verder.