



Ververstraat Leiden

Bewonersbijeenkomst 4 juli 2024

Agenda

- Voorstellen Projectteam en Klankbordgroep
- Rol Klankbordgroep
- Aanleiding project
- Resultaten bewonersonderzoek
- Uitkomsten technische onderzoeken
- Globale werkzaamheden
- Participatie bewoners
- Planning

Voorstellen Projectteam en Klankbordgroep

Projectteam

- Ineke Fritz – projectmanager
- Alessandra Fiamingo – sociaal projectleider
- Jordy van Wijnen – technisch project coördinator
- Michiel Verbrugge – bewonersbegeleider

Bereikbaar per mail: ververstraat@portaal.nl

Klankbordgroep

- Marjolein Hoogeveen, Ververstraat 35
- Anna Liemburg, Ververstraat 25
- Casper Slagboom, Ververstraat 27 C

→ Er is ruimte voor nog 2 leden

Bereikbaar per mail: mailadres volgt nog

Rol Klankbordgroep

Waarom een KBG?

- Gesprekspartner voor Portaal
 - Feedback voor en tijdens uitvoering
 - Sociale afspraken
 - Schriftelijk advies over het plan
- Samenwerkingsafspraken tussen KBG en Portaal

Wanneer wie benaderen?

Bewonersbegeleider:

→ voor al uw individuele vragen

Klankbordgroep:

→ voor vragen over het gehele plan

Aanleiding project

Gebied en omvang

53 woningen aan de Ververstraat

- 20 eengezinswoningen
- 33 appartementen

Combinatie van factoren

- Noodzakelijk onderhoud
- Verbeteren energiezuinigheid
- Verduurzamen



Resultaten bewonersonderzoek

4. Kunt u aangeven hoe prettig u hier woont?

[Meer details](#)

Inzichten

● Erg onprettig	1
● Onprettig	2
● Neutraal	2
● Prettig	16
● Erg prettig	7

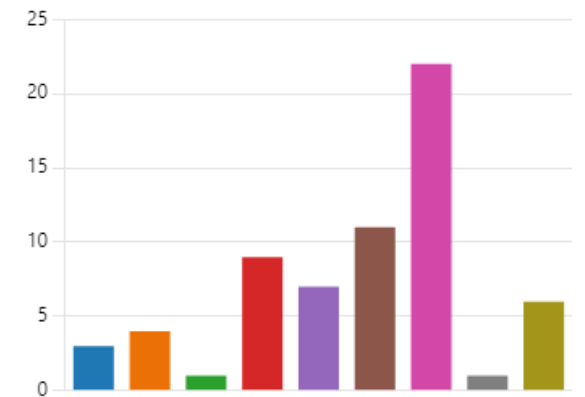


82% woont prettig of erg prettig

6. Wat vindt u het minst fijn aan de woning?

[Meer details](#)

● Locatie	3
● Wooncomfort	4
● Buren	1
● Formaat	9
● Indeling	7
● Afwerking	11
● Energieverbruik	22
● Tuin	1
● Andere	6



79% noemt energieverbruik als minst fijn aan de woning

39% noemt de afwerking

Resultaten bewonersonderzoek

8. Vindt u het belangrijk dat uw woning verduurzaamd wordt?

[Meer details](#)

[Inzichten](#)

● Nee - Geheel niet belangrijk	0
● Nee - Niet echt belangrijk	0
● Neutraal	1
● Ja - Een beetje belangrijk	6
● Ja - Heel erg belangrijk	21



75% vindt het heel belangrijk

9. Wat is voor u de belangrijkste reden om te verduurzamen?

[Meer details](#)

● Comfort	3
● Lagere energie rekening	17
● Millieu	7
● Andere	1

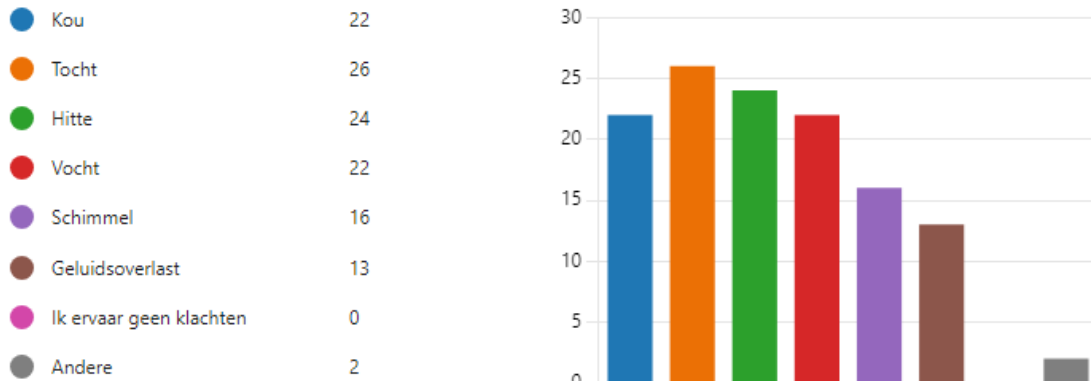


61% noemt lagere energie rekening als belangrijkste reden

Resultaten bewonersonderzoek

14. Welke klachten ervaart u in u woning?

[Meer details](#)

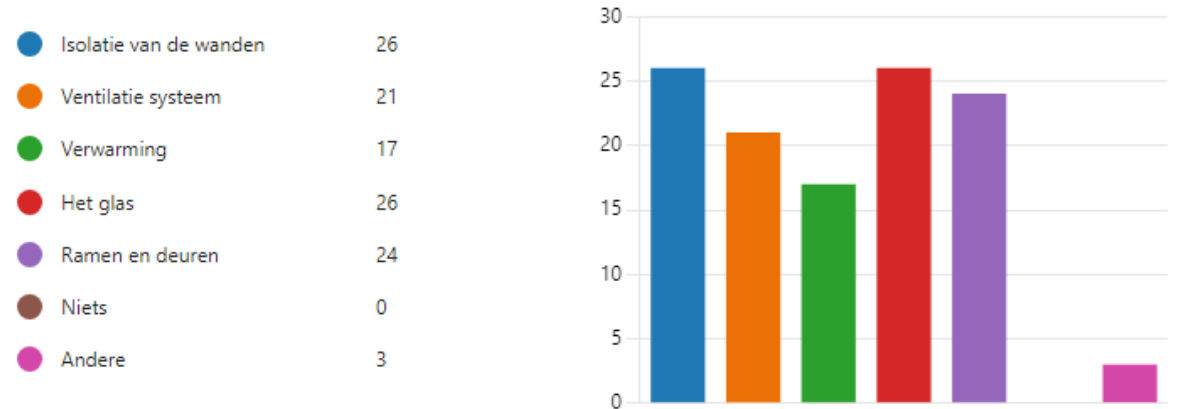


93% noemt tocht en 86% hitte als voornaamste klacht

79 % noemt vocht en kou

23. Wat zou u graag verbeterd zien aan de woningen?

[Meer details](#)



93% noemt isolatie van de wanden en het glas als verbeterpunt

86 % noemt ramen en deuren

Resultaten bewonersonderzoek

24. Wat vindt u van mogelijke overlast tijdens werkzaamheden aan verduurzaming en verbetering van uw woning?

[Meer details](#)

● Geen probleem	22
● Ik zie daar tegen op	6
● Andere	0



79% vindt de werkzaamheden geen probleem

6 bewoners kijken er tegenop

25. Wanneer er spullen verplaatst moeten worden tijdens de werkzaamheden om bijvoorbeeld voldoende ruimte te hebben voor het plaatsen van nieuw glas. Heeft u de mogelijkheid hier ruimte voor te maken?

[Meer details](#)

● Ja dat gaat gemakkelijk lukken	24
● Het wordt een uitdaging, maar ...	2
● Nee dat gaat niet lukken. Er is g...	1
● Nee dat gaat niet lukken. Ik heb...	1
● Andere	0



86% kan zelf ruimte maken voor de werkzaamheden

Uitkomsten technische onderzoeken

- De daken zijn niet geïsoleerd
- Muren zijn op veel plekken voorzien van niet-geïsoleerde voorzetwanden
- In de monumentale ramen is enkelglas aanwezig
- Scheuren in de achtergevel zijn puur esthetisch en niet constructief
- In bepaalde delen is het voegwerk in slechte staat
- De verflaag is in relatief slechte staat
- Er is relatief weinig asbest geconstateerd in de constructie
- De CV-installaties zijn nog in orde
- Sommige zolderverdiepingen zijn niet geschikt als woonruimte, maar worden in sommige woningen wel zo gebruikt.
- Er zijn geen ruimtes onder de woning beschikbaar om vloerisolatie aan te brengen.

Globale werkzaamheden (OVB)

Wat doen we wel?

- Dak isoleren (aan de buitenzijde)
- Gevels:
 - o Metselwerk herstellen
 - o Gevelstucwerk herstellen en opnieuw schilderen
 - o Isoleren waar mogelijk
- Kozijnen:
 - o Monumentale kozijnen: herstellen, voorzien van nieuw glas en schilderen
 - o Niet-monumentale kozijnen: vervangen (met HR++ glas)
- Nieuw ventilatie systeem
- Badkamer, toilet en keuken: alleen vervangen als ze niet meer voldoen
- Onderhoudswerkzaamheden waar dat nodig is

Wat doen we niet?

- Er zijn geen kruipruimtes. Daarom worden de begane grond vloeren niet geïsoleerd.
- De CV ketels blijven
- Geen zonwering of PV panelen

Participatie bewoners

Bijeenkomsten met klankbordgroep

- Bespreken werkzaamheden
- Bespreken aanbod Portaal (sociaal plan)
- Advies aanvragen

Procedure draagvlak

- Stemformulieren en bewonersbrochure worden aan de deur langsgebracht
- Er worden spreekuren en/of bewonersbijeenkomsten georganiseerd om vragen te beantwoorden
- Als 70% van de huurders ja zegt dan gaan de plannen door
- Inleveren stemformulieren in gesloten envelop
- Telling op kantoor Portaal

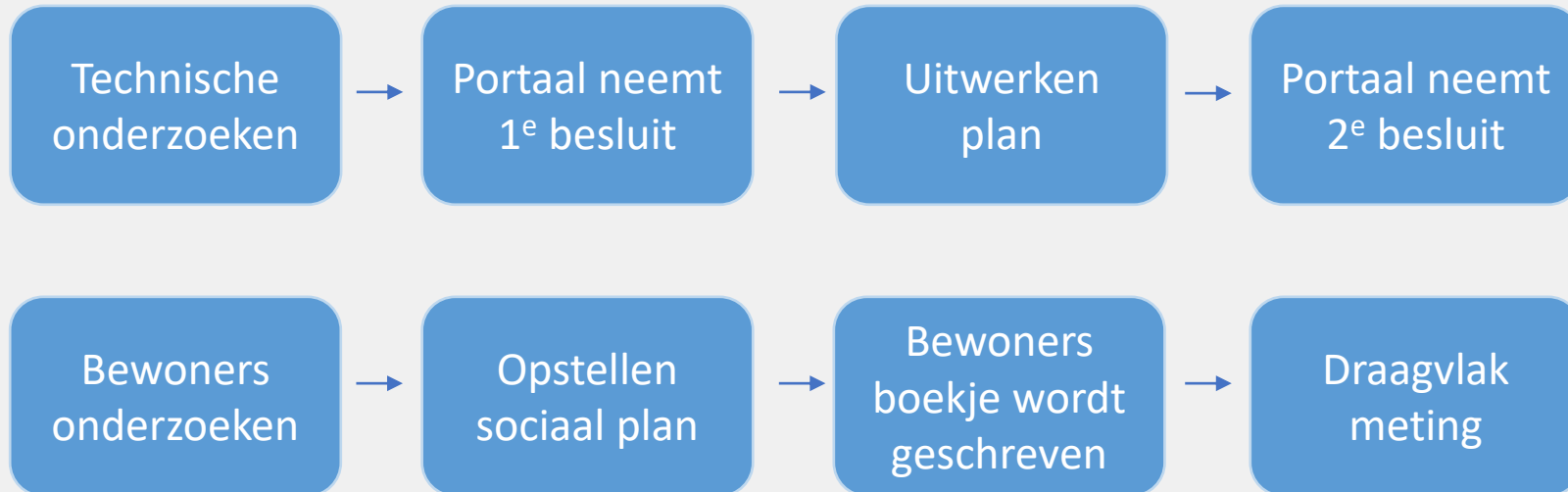


Planning

2022-2023

vanaf najaar 2024

begin 2025



- ❖ Gesprekken met klankbordgroep
- ❖ Adviesaanvraag

- ❖ U geeft uw mening op het sociaal plan, dat noemen we de draagvlakmeting

Vragen?

Plan en procedure: Sociaal projectleider, Alessandra Fiamingo
Individuele vragen: Bewonersbegeleider, Michiel Verbrugge

Mailadres: ververstraat@portaal.nl