

Nieuwsbrief Ververstraat Juli 2024

Juli 2024

Inhoud

- **Waar staan we nu?**
- **Klankbordgroep**
- **Wat gebeurt er de komende tijd?**
- **Bewonersbegeleider**
- **Vraag en antwoord**

Contact

Alessandra Fiamingo
 Sociaal Projectleider
 ververstraat@portaal.nl



Of bekijk de [webpagina van Portaal](#). Hier staat informatie over het project en ook alle nieuwsbrieven en presentaties.



Beste bewoners van de Ververstraat 5 t/m 59,

Op donderdag 4 juli hebben we een groot deel van jullie mogen ontmoeten op de bewonersbijeenkomst. Hartelijk dank voor jullie aanwezigheid op deze avond. Zoals afgesproken hebben we de presentatie die deze avond is gehouden op onze website geplaatst onder: <https://www.portaal.nl/projecten/renovatie-ververstraat-leiden/>. In deze nieuwsbrief praten we jullie bij over de vervolgstappen.

Waar staan we nu?

Op de bewonersavond hebben we de uitkomsten van de technische onderzoeken door de aannemer en het woononderzoek gedeeld. Ook hebben we een globaal overzicht van mogelijke werkzaamheden gepresenteerd. Deze zijn onder voorbehoud omdat het plan nog verder moet worden uitgewerkt. We berekenen hoe de woningen op de best mogelijke manier kunnen worden verduurzaamd. Ook onderzoeken we welk onderhoud er nodig is aan de woningen.

Klankbordgroep

Er heeft in juni een eerste kennismaking met de klankbordgroep plaatsgevonden. Inmiddels hebben nog 2 leden zich aangemeld, waardoor de klankbordgroep nu compleet is en bestaat uit 5 betrokken bewoners. Met de klankbordgroep bespreken we de plannen en kijken we hoe dit aansluit bij de ervaring van de bewoners. Twee van hen wonen in een eengezinswoning en 3 in een appartement. Zij zijn bereikbaar via: renovatieververstraat@gmail.com.

Wat gebeurt er de komende tijd?

Na de zomer werken we de plannen verder uit in detail en delen we dit met de klankbordgroep. Ook het sociaal plan zal hierbij aan bod komen. Dit zijn de afspraken die worden gemaakt tussen de bewoners en Portaal en betreffen o.a. vergoedingen en voorzieningen.

In een aantal bijeenkomsten bespreken we in de loop van 2024 de plannen met de klankbordgroep. Hierbij zal ook de aannemer toelichting komen geven. Vervolgens vragen we advies aan de klankbordgroep over het gehele plan. Portaal reageert op dit advies en start begin 2025 met de draagvlakprocedure. Als 70% van de bewoners akkoord gaat met het plan dan kunnen de werkzaamheden doorgaan.

Bewonersbegeleider

Michiel Verbrugge is tot nu toe het gezicht geweest voor de bewoners. Vanwege een nieuwe uitdaging draagt hij zijn taken over aan Chantal Gijsenij.

Vragen die wij kregen tijdens de bewonersavond:

- **Moet ik in mijn woning blijven tijdens de werkzaamheden?** Afhankelijk van de werkzaamheden en impact worden er voorzieningen aangeboden. Dat zou een rustwoning of een logeerwoning kunnen zijn.
- **Wordt er iets gedaan aan een warme woning in de zomer?** Geïsoleerde woningen houden warmte beter buiten. Portaal heeft nog geen beleid voor maatregelen tegen het opwarmen van woningen in de zomer. Verdere maatregelen zoals het aanbrengen van zonwering maken daarom geen onderdeel uit van dit project.
- **Hoe denken jullie de woningen te verbeteren qua energie label?** De aannemer berekent wat het effect van de werkzaamheden op het energielabel is. De werkzaamheden die nu in beeld zijn (vooral de isolatie, nieuw glas en de ventilatie) zullen een grote positieve impact op de energielabels hebben. De precieze impact zal nog verder worden berekend.
- **Wat gebeurt er als er geen draagvlak wordt gehaald?** Dan gaan we het plan aanpassen en nogmaals voordragen. Alleen als 70% van de bewoners akkoord gaat kunnen de werkzaamheden doorgaan.
- **Wordt er iets gedaan aan de isolatie van de vloeren en tussen de woningen?** Er is een duidelijk signaal gekomen vanuit sommige bewoners dat er geluidsoverlast is tussen de appartementen. Het isoleren van de woningscheidende muren en vloeren staat niet tussen de werkzaamheden. De plafonds krijgen wel een extra gipsplaat waardoor we verwachten dat het contactgeluid bij de vloeren zal afnemen. Het gaat hier echter om oude woningen waarbij geluidsoverlast niet volledig weggenomen kan worden.
- **Krijgen we een huurverhoging?** Dit is momenteel nog niet bepaald. Het is belangrijk om te weten dat voor veel onderdelen (zoals isolatie en onderhoud) geen huurverhoging mag worden gevraagd. Bovendien streven we ernaar dat eventuele huurverhoging gepaard gaat met kostenbesparingen, bijvoorbeeld in stookkosten. Wanneer u ons renovatievoorstel ontvangt, kunt u precies zien wat wij voorstellen, inclusief eventuele huurverhoging en bijbehorende besparing.
- **Wanneer gaan jullie beginnen?** Op dit moment is er nog geen definitieve planning. Zoals u hierboven hebt kunnen lezen, moeten er nog flink wat stappen worden genomen. De uitvoering start in ieder geval niet eerder dan in 2025, maar wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen.

Contact

Als u vragen heeft over de inhoud van deze nieuwsbrief of andere zaken met betrekking tot het project, stuur ons dan een e-mail via ververstraat@portaal.nl. Chantal Gijsenij (bewonersbegeleider) en Alessandra Fiamingo (sociaal projectleider) zijn voor dit project uw contactpersonen bij Portaal.