

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

Portaal wil graag de kwaliteit van je woning en het gebouw verbeteren:

- *Oplossen van veelvoorkomende klachten*
- *Uitvoeren van noodzakelijk onderhoud*
- *Energiezuiniger maken van de woningen*

Met deze nieuwsbrief informeren wij je hierover.

Oktober 2024

Inhoud

- Planning stappen
- Vergunning
- Bewonerscommissie
- Informatiebrochure
- Technische opname
- Start project

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



Beste bewoner,

We zijn bezig met alle voorbereidingen voor de uitvoering van de werkzaamheden aan je woning en het pand. De exacte planning wordt nog uitgewerkt, maar we verwachten nog steeds begin 2025 te kunnen starten. Over enkele weken ontvang je uitgebreidere informatie, in deze nieuwsbrief alvast een update over het plan en de voortgang.

Welke stappen moeten we nog zetten?

Om volgens planning te starten met de uitvoering, zetten we dit jaar nog een aantal belangrijke stappen:

1. Afgifte van vergunningen door de gemeente
2. Gesprek met de bewonerscommissie Oude Singel
3. Uitgebreid informeren van alle bewoners
4. Technische opname en extra onderzoek in alle woningen en het pand

Heb je vragen? Laat het me weten, ik kom graag langs voor een persoonlijk gesprek. Bel / app / mail me om een afspraak te maken.

1. Afgifte vergunning gemeente

Voor de werkzaamheden is een vergunning bij de gemeente aangevraagd. Omdat de gevel monumentaal is, zijn er veel eisen en voorwaarden. We hebben hierover overleg met de gemeente. We moeten op verzoek van de gemeente nog twee extra onderzoeken om de vergunning te ontvangen:

- inventarisatie voor het herstel van het voeg- en metselwerk
- inventarisatie van de mate en locatie van houtrot in de kozijnen

Dit jaar voert elk® deze onderzoeken uit. Wanneer dit zal plaatsvinden laten zij nog weten. Zij gebruiken hiervoor een hoogwerker.

Een ander deel van de vergunning is het BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie). Dit gaat onder andere over:

- de bouwplaats en de steigers
- een veilige werkplek voor de aannemers en bewoners
- het beperken van de overlast voor bewoners en de omgeving.

Ook dit stemmen we in nauw overleg met de gemeente af.

2. Gesprek met bewonerscommissie Oude Singel

We hebben op 12 november een afspraak met de bewonerscommissie om het plan en de werkzaamheden te bespreken.

3. Goede en uitgebreide informatie voor alle bewoners

Je ontvangt over een paar weken de brochure met uitgebreide informatie over de werkzaamheden, de planning en wat dit voor je betekent. Indien gewenst kom ik op bezoek om de brochure door te nemen en persoonlijke vragen te beantwoorden. Wat staat er zoal in deze brochure?

A. Informatie over de onderhoudswerkzaamheden aan de buitenkant, zoals:

- Dak: nieuwe pannen/dakramen en herstel van lood en de koepeltjes.
- Afvoer en goten: reparatie en vervanging
- Gevel: reparatie en vernieuwing van voeg- en metselwerk.
- Kozijnen: herstel van houtrot en schilderwerk in de huidige kleur

B. Informatie over het onderhoud in de woningen en het trappenhuis, zoals:

- Brandveiligheid: De woningen en het pand voldoen niet meer aan de nieuwste, recente brandveiligheidsvoorschriften. Dat betekent dat we aanpassingen gaan doen om de woningen weer aan deze nieuwste voorschriften te laten voldoen. Het plaatsen van (extra) gipsplaten tegen het plafond indien nodig, maatregelen in de schachten en het verbeteren van de brandwerendheid van de voordeur. Het rapport van de brandveiligheidsexpert vind je op onze webpagina.
- Elektra: we vervangen de oude stoppenkast in de meterkast.
- Keuken, badkamer of toilet: bij sommige bewoners is dit sterk verouderd of (deels) kapot. We vervangen deze dan (als gewenst).
- Mechanische ventilatie: Het plaatsen van een nieuwe box en het reinigen van alle bestaande kanalen.
- Trappenhuis: Herstelwerkzaamheden, schilderwerk en opfrissen van de trappen door het aanbrengen van een nieuwe coating.

Tijdens de technische opname brengen we dit exact per woning in kaart en beantwoorden we je vragen. Je krijgt hiervan een verslag.

C. Informatie over renovatie voor een energiezuinigere woning

Meerdere bewoners hebben aangegeven dat zij tocht- en kou bij deuren en ramen ervaren en de isolatie matig vinden. Daarom nemen we enkele isolatiemaatregelen in het plan op, zoals:

- Nieuw HR++ glas in je woning
- Isolatie van de zolderverdieping en het schuine dak in de bovenste woningen. Dit gebeurt van buitenaf.
- Isolatie van de balkonvloeren: de twee bovenste verdiepingen hebben een balkon. Dit balkon is het plafond van de woning eronder. Daarom wordt deze van buitenaf geïsoleerd en krijgt nieuwe dakbedekking.
- Isolatie aan de buitenzijde van de gevel
- Isolatie onder de vloeren van de bergingen, nieuwe bergingsdeuren.

Zo verbeteren we de isolatie van je woning en wordt deze energiezuiniger. Bovendien lossen we hiermee de tocht- en koude klachten op.

Voor deze werkzaamheden hebben we wel individuele toestemming van bewoners nodig, aangezien dit renovatiemaatregelen zijn. In de brochure lichten we dit verder toe. Ook hoe je je stem uitbrengt en wat er nodig is om de werkzaamheden te mogen uitvoeren.

D. Informatie over het sociaal plan

Werkzaamheden in en om de woning geven overlast. Tijdens de klankbord-bijeenkomsten bespreken we onder andere de volgende regelingen:

- Compensatie voor overlast van € 20 per werkdag in de woning.
- Compensatie voor elektra- en waterverbruik
- Vertragingsvergoeding
- Tijdelijke voorzieningen bij vervanging van keuken, badkamer of toilet
- Mogelijkheid tot tijdelijk verblijf in een logeerwoning
- Bewonersbegeleiding en een vast aanspreekpunt

4. Technische opname en aanvullend onderzoek door elk®

In de meeste woningen is al een opname gedaan. In november/december doen we een laatste technische opname bij jou thuis. Hierbij worden alle maatregelen tot in de details bekeken en samen doorgesproken. De aannemer vertelt welk werk er precies in de woning moet gebeuren en wat dat betekent qua voorbereiding en overlast. Je krijgt een verslag van deze opname.

Aanvullend onderzoek: 5 van de 8 woningen zijn visueel onderzocht op asbest. De conclusie: er is geen asbest aanwezig dat op dit moment moet worden verwijderd. Voor de start van de werkzaamheden doen we een extra onderzoek in alle woningen. Dit is een dubbelcheck voor de start van het werk, een vast onderdeel in projecten. Tijdens de technische opname loopt er daarom een asbestexpert mee. Dit onderzoek levert voor bewoners geen gevaar op. Je kunt veilig in je woning zijn tijdens het onderzoek.

Start werkzaamheden: begin 2025

Als we alle bovenstaande stappen doorlopen hebben, dan maken we voor de buitenwerkzaamheden en voor de binnenwerkzaamheden per woning een exacte planning, zodat het van dag tot dag duidelijk is wanneer de aannemer in je woning moet zijn. Deze planning en de definitieve lijst met alle werkzaamheden in je woning sturen we je uiterlijk 2 weken voor de start van de werkzaamheden in je woning toe.

Vragen of klachten?

Vragen over het project? Je kunt mij mailen/bellen/appen (links staan mijn contactgegevens). Is er een reparatie nodig? Of zijn er andere klachten? Dien een 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.