



Dringende werkzaamheden Wervershoofstraat

Blok C - laagbouw



Inhoud

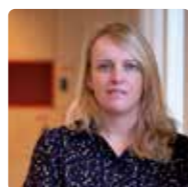
Inleiding	4
1. Wat zijn dringende werkzaamheden en waarom zijn ze nodig?	5
2. Wat gaat er gebeuren en hoe?	6
3. Wat mag u van ons verwachten? En wat verwachten wij van u?	12
4. Leefbaarheid, klankbordgroep en voortgang	14
5. Contactpersonen	16
Bijlage 1: Bouwdelen en huisnummers	18
Bijlage 2: Schadeprotocol dringende werkzaamheden	20

Inleiding

U wacht al lange tijd op een plan van aanpak om de constructieve problemen aan uw woning en woonblok op te lossen. We hebben uitgebreid onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat er te veel werking zit in de vloer- en geveldelen van uw woning en woonblok. Dit veroorzaakt scheuren in muren en klemmende ramen en deuren. Daarnaast zijn er problemen met de riolering en de verwarmingsinstallatie. Samen met verschillende ingenieursbureaus hebben we gezocht naar de beste oplossing om deze problemen te herstellen, met zo min mogelijk impact voor u. Die oplossing is er nu. Verderop in dit boekje leest u hier meer over.

Onlangs zijn we gestart met de eerste werkzaamheden in uw woning en woonblok. Zo heeft er een huisbezoek plaatsgevonden en is er onderhoud gepleegd aan de brandveiligheidsvoorzieningen. Voor de werking in vloer- en geveldelen zijn andere maatregelen nodig. In dit bewonersboekje leggen we uit waarom deze werkzaamheden nodig zijn, wat er precies gaat gebeuren en wat uw rechten en plichten zijn. Dit boekje bevat algemene informatie die geldt voor alle bewoners van de laagbouw van blok C.

We begrijpen dat deze werkzaamheden ingrijpend kunnen zijn. Daarom staan we tijdens het hele traject voor u klaar om u te begeleiden en te ondersteunen. U kunt altijd bij ons terecht met uw vragen of zorgen.



Minko de Weerd
Regiomanager
Eemland - Portaal



1. Wat zijn dringende werkzaamheden en waarom zijn ze nodig?

Soms zijn er dringende werkzaamheden nodig om schade of gebreken in een woning te herstellen. Dit noemen we dringend omdat we het niet kunnen uitstellen. Als we te lang wachten, kan de schade verergeren of kunnen er nieuwe problemen ontstaan.

Voor de laagbouw van blok C is dit het geval. Er is te veel beweging in de vloer en gevel, wat kan leiden tot scheuren in muren, klemmende ramen en deuren, en zelfs losse stenen of voegen in de gevels. Ook kan dit gevolgen hebben voor het riool- en leidingwerk. Door deze problemen nu aan te pakken, voorkomen we verdere schade en zorgen we ervoor dat uw woning in goede staat blijft.

Daarnaast is onderhoud aan bijvoorbeeld de verwarmingsinstallatie noodzakelijk. We weten dat

sommige bewoners last hebben van een slecht werkende verwarming, waardoor het in huis te warm of juist te koud wordt. Om dit goed en blijvend op te lossen, vervangen we bepaalde onderdelen van de installatie.

Omdat we de overlast voor u zo veel mogelijk willen beperken, pakken we ook andere onderhoudswerkzaamheden meteen op. Zo hebben we de aanwezige brandveiligheidsmaatregelen naar het kwaliteitsniveau volgens de huidige wet- en regelgeving gebracht

en pakken we andere schadepunten of gebreken op als we deze tegenkomen.

In het volgende hoofdstuk leest u meer over de werkzaamheden en wat u kunt verwachten.



2. Wat gaat er gebeuren en hoe?

Er zijn gebreken in uw woning waarvoor wij dringende werkzaamheden gaan uitvoeren; de werking in de vloer- en geveldelen, de slecht werkende verwarmingsinstallatie en de riolering. Deze werkzaamheden voeren we uit in twee fases. Fase 1 start op korte termijn. Deze werkzaamheden zijn erop gericht om de werking in de vloerdelen te verminderen om gevolgschade te voorkomen. Daarnaast wordt er in fase 1 onderhoud gepleegd aan de verwarmingsinstallatie, mechanische ventilatie en brandveiligheidsvoorzieningen. Ook is deze fase gericht op de voorbereiding van fase 2. Dit betekent dat er aanvullende onderzoeken en inventarisaties worden uitgevoerd om te bepalen wat er in fase 2 aan aanvullende maatregelen nodig is in uw woning en het woonblok.

2.1. Werkzaamheden fase 1

2.1.1. Huisbezoeken

Onlangs zijn we gestart met huisbezoeken. Tijdens deze huisbezoeken wordt een zogenoemde 'warme opname' gedaan. Een warme opname is een bezoek bij u thuis waarbij zowel een technisch medewerker van de aannemer en een bewonersbegeleider van Portaal aanwezig is. Tijdens dit huisbezoek worden de technische aspecten van uw woning geïnventariseerd. Ook worden er foto's gemaakt. Zo kan de aannemer beoordelen welke werkzaamheden er in fase 2 precies in uw woning moeten plaatsvinden. De huisbezoeken zijn al gestart en grotendeels afgerond.

De bewonersbegeleider gaat tijdens dit huisbezoek met u in gesprek over uw zorgen en vragen. Misschien maakt u tijdens dit gesprek al afspraken met elkaar. Bijvoorbeeld over vragen die wij voor u gaan uitzoeken, of persoonlijke omstandigheden waar we tijdens de werkzaamheden rekening mee moeten houden. De bewonersbegeleider noteert uw actuele (contact)gegevens

en maakt een verslag van uw woonsituatie. Bijvoorbeeld over uw huishoudgrootte, aanwezige huisdieren en eventuele hulpvragen. Op deze manier kunnen we goede afspraken met u maken voor de uitvoering van de werkzaamheden en beperken we de overlast voor u zoveel mogelijk. Als u dit verslag wilt ontvangen kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider.

2.2.2. Werking in vloer- en geveldelen

Enige werking in vloer- en geveldelen is normaal. Dit heeft onder andere te maken met temperatuurwisselingen. Als deze werking te groot is ontstaan technische klachten, zoals klemmende ramen en deuren en scheuren in muren. Uit onderzoeken blijkt dat de werking in de vloer- en gevel in uw woonblok te groot is. Dit heeft te maken met de verdeling van de wapening in het beton. Dit zorgt voor gebreken zoals hierboven beschreven én kan, als we het niet oplossen, nog meer schade veroorzaken. Het is daarom belangrijk dat deze werking zo snel mogelijk wordt verminderd.

Hoe gaan we dit oplossen?

Het oplossen van het teveel aan werking kan op verschillende manieren gebeuren. Dit heeft te maken met hoe de wapening in uw vloer-/plafonddeel is verdeeld. Dit weten wij dankzij alle onderzoeken die hebben plaatsgevonden. Onderstaand leest u meer over de verschillende oplossingen. Welke oplossing voor uw woning van toepassing is, hoort u wanneer u wordt gebeld om de werkzaamheden in te plannen. Het zou kunnen dat in uw woning een combinatie van onderstaande maatregelen van toepassing is.

Oplossing 1: Geheugenstaal

Geheugenstaal is een speciaal soort metaal in de vorm van dunne metalen strips. Door geheugenstaal te bevestigen bij de gevels over de volle breedte van uw woning aan het plafond en deze vervolgens te verwarmen met infraroodstraling, krijgt het geheugenstaal de vorm die nodig is om werking in de vloerdelen tegen te gaan. Het geheugenstaal wordt over de gehele breedte van uw woning aangebracht aan één of beide gevelzijden. Dit betekent dat

het door uw binnenwanden heen gaat. Er wordt hiervoor een kleine sleuf gemaakt in de hoek van uw muur. Deze sleuf wordt zo klein mogelijk gehouden en wordt na de werkzaamheden weer dichtgemaakt. Het geheugenstaal wordt voorzien van brandwerende beplating.

Oplossing 2: Lijmwapening

De aanpak en werking van lijmwapening is vergelijkbaar met geheugenstaal. Lijmwapening wordt op een andere manier bevestigd dan geheugenstaal, namelijk door middel van lijm in plaats van schroeven. Zoals bij geheugenstaal zal ook lijmwapening over de gehele breedte van uw woning aangebracht worden en wordt er brandwerende beplating overheen gebracht.

Oplossing 3: Stempels

Een van de mogelijke oplossingen is het plaatsen van één of meerdere stempels in uw woning. Deze stempels worden tegen de wanden geplaatst.

Oplossing 4: Latei

Op enkele locaties in het blok moet een latei worden geplaatst. Een latei is een betonnen ligger die ter hoogte van uw plafond aan uw muur wordt bevestigd door middel van schroeven. Dit is nodig op locaties waar te weinig wapening is aangetroffen. De latei wordt in fase 1 afgewerkt met een koof.

Wat betekent dit voor u?

In een groot aantal woningen in het gebouw zijn één of meerdere van bovenstaande maatregelen van toepassing. Wat er in uw

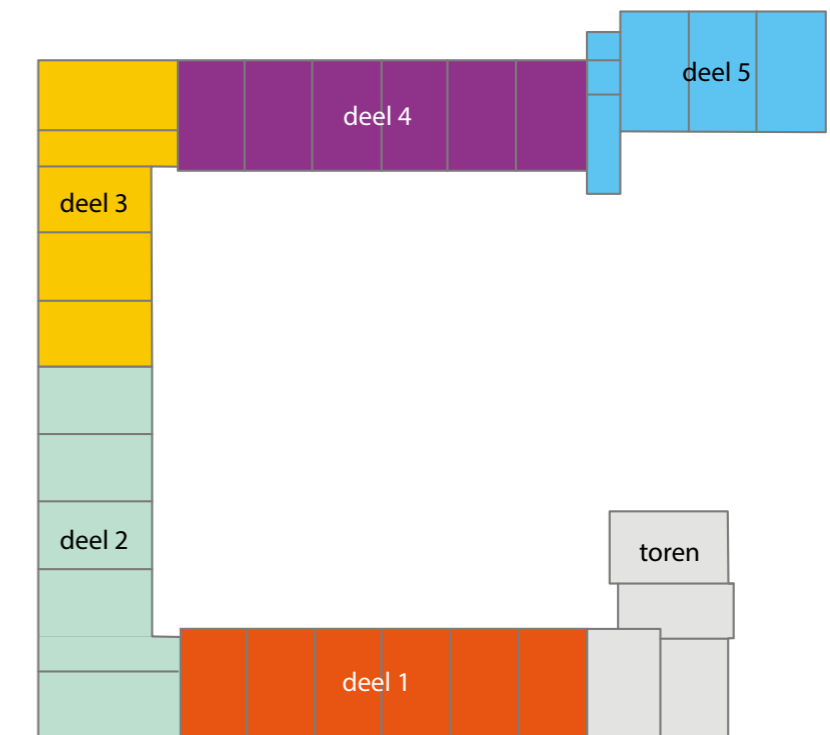


woning precies nodig is wordt bepaald aan de hand van de onderzoeksresultaten. We gaan eerst tijdelijke maatregelen aanbrengen in een groot aantal woningen in het gebouw.

Hoe gaan wij te werk?

We starten met deel 1 en gaan vervolgens door met de delen 2, 3, 4 en 5. Op de afbeelding hieronder ziet u de verschillende bouwdelen. In bijlage 1 (achter in dit boekje) staan de bijbehorende huisnummers vermeld. De planning wordt

vooraf aan bewoners bekend gemaakt. Zo weet u tijdig wanneer de werkzaamheden voor uw woning ingepland staan. Het zou kunnen dat uw woning in fase 1 geheugenstaal krijgt, en dat dit in fase 2 wordt aangevuld met meer maatregelen. Of het in fase 2 wel nodig is wordt bepaald aan de hand van de aanvullende onderzoeken. U wordt hier zo snel mogelijk over geïnformeerd. Ook zou het kunnen dat in uw woning in fase 1 geen maatregelen nodig zijn, maar in fase 2 wel.





Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden is er sprake van geluids- en stofoverlast. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan liever niet thuisblijft. Als het voor uw persoonlijke situatie wenselijk of nodig is om tijdens de werkzaamheden niet thuis te zijn kunt u gebruik maken van een rustwoning. Dit kunt u aangeven bij de bewonersbegeleider. U kunt wel thuis overnachten. De woning wordt na de werkzaamheden schoongemaakt.

Volledige afwerking van uw plafond en wanden vindt plaats in fase 2.

Hoeveel tijd kost dit?

Het aanbrengen van de maatregelen in fase 1 duurt ten minste één en maximaal vijf dagen. Dit is afhankelijk van het type woning, de hoeveelheid geheugenstaal die in uw woning moet worden aangebracht en uw persoonlijke situatie. U wordt hierover voorafgaand aan de werkzaamheden geïnformeerd. Aan het eind van de werkzaamheden wordt uw woning volledig schoongemaakt.

Wanneer gaan we starten?

We starten op korte termijn met de dringende werkzaamheden. De bewonersbegeleider neemt contact met u op om u te laten weten wanneer uw woning aan de beurt is.

Wat verwachten we van u?

Het is belangrijk dat de aannemer het werk goed kan uitvoeren en dat de ruimte waar zij moeten zijn, vrij is van meubels en spullen. Dit betekent dat u misschien enkele meubels en spullen tijdelijk moet verplaatsen. Als u hier hulp bij nodig heeft kunt u dit aangeven bij de bewonersbegeleider, dan lossen we dit samen op. De bewonersbegeleider belt u voorafgaand aan de werkzaamheden om u te vertellen waar de aannemer moet zijn.

Wat mag u van ons verwachten?

We maken zoveel mogelijk afspraken die passen bij uw situatie. We helpen u waar dat nodig of wenselijk is. Daarnaast zorgen wij er tijdens de werkzaamheden voor dat uw vloer en meubels zijn afgedekt en dat de woning na de werkzaamheden weer goed wordt schoongemaakt.

2.2.3. Verwarmingsinstallatie

De verwarmingsinstallatie zorgt al lange tijd voor problemen. Dit willen we oplossen. Deze werkzaamheden vinden deels plaats in de algemene ruimtes van uw woonblok, en deels in uw woning omdat daar delen van de installatie moeten worden vervangen. Hiervoor hoeft u uw woning niet te verlaten.

Wat betekent dit voor u?

In de woningen moet een aantal werkzaamheden worden uitgevoerd. Hier wordt met u een afspraak voor gemaakt. We streven ernaar de werkzaamheden zoveel mogelijk te combineren om de overlast voor u te beperken.

Hoelang duurt dit?

We gaan inventariseren wat er aan werkzaamheden en capaciteit nodig is om het probleem op te lossen. Daarna starten de werkzaamheden zo snel mogelijk. De werkzaamheden in uw woning duren ongeveer een dagdeel. We streven ernaar om de problemen met de verwarmingsinstallatie vóór intrede van de winter 2025 te hebben opgelost.

2.2.4. We controleren en onderhouden de brandveiligheidsvoorzieningen

Bij het uitvoeren van onderhoud is het gebruikelijk om de aanwezige brandveiligheidsvoorzieningen aan te passen naar de huidige kwaliteitseisen. Dit betekent onder andere dat we uw rookmelders vervangen, werkzaamheden uitvoeren in uw meterkast en dat u een nieuwe knopcilinder krijgt op uw voordeur. U ontvangt dan vijf nieuwe voordeursleutels. Deze werkzaamheden zijn al gestart en wellicht bij u al uitgevoerd.

2.2.5. Structuurscans

We voeren structuurscans uit in alle woningen. Deze scans zijn nodig ter voorbereiding van de werkzaamheden in fase 2. Onze bewonersbegeleider maakt met u een afspraak voor deze scan. Onderdeel van deze scan is een of enkele boringen maken in het plafond om een monster te nemen. Dit betekent dat er een cilindervormig deel van ca 10 cm breed uit uw plafond wordt gehaald. Dit gat wordt vervolgens dicht gemaakt. Volledige afwerking gebeurt in fase 2.

Wat betekent dit voor u?

De structuurscan duurt één dagdeel. U mag hierbij aanwezig zijn. Er is in het woonblok een bewonersbegeleider aanwezig ten tijde van de scans. U moet wellicht enkele spullen of meubels even verplaatsen zodat de aannemer er goed bij kan. Indien nodig helpen wij u hierbij.

2.2.6. Werkzaamheden in algemene ruimtes

In een aantal algemene ruimtes worden werkzaamheden uitgevoerd. Dit kunnen de eerdergenoemde oplossingen zijn, zoals geheugenstaal of stempels (zie 2.2.2). Ook verrichten we werkzaamheden aan de verwarmingsinstallatie en brandveiligheidsvoorzieningen. Hier ondervindt u misschien enige hinder van. Bijvoorbeeld als u uw auto tijdelijk elders moet parkeren. We informeren u hier zo snel mogelijk over.

Samenvatting fase 1

- ▶ We voeren werkzaamheden uit aan plafonds, de verwarmingsinstallatie, de brandveiligheidsvoorzieningen en maken scans van alle woningen;
- ▶ We komen meerdere keren bij u thuis, maar combineren de werkzaamheden zoveel mogelijk;
- ▶ Tijdens fase 1 kunt u steeds thuis overnachten. Als het voor uw persoonlijke situatie noodzakelijk is om tijdelijk elders te verblijven, maakt u hierover afspraken met de bewonersbegeleider.





2.3. Werkzaamheden fase 2 (start 2026)

2.3.1. Aanbrengen geheugenstaal, betonliggers, gevelaanpak en plafond- en wandafwerking

In het 2026 starten we met fase 2. De maatregelen die tijdens fase 1 zijn aangebracht, moeten in een aantal woningen worden uitgebreid met meer maatregelen. Op dit moment is nog onduidelijk welke werkzaamheden voor elke individuele woning van toepassing zijn. Hier wordt u op een later moment, maar wel zo snel mogelijk, over geïnformeerd. We gaan dit inventariseren zodra alle structuurscans zijn uitgevoerd.

Daarnaast gaan we aan de slag met de werkzaamheden aan de buitengevel. We gaan waarschijnlijk een groot deel of misschien de gehele buitenschil van de gevel vervangen. Deze werkzaamheden geven geluids- en stofoverlast.

Wat betekent dit voor u?

Afhankelijk van wat er precies in uw woning moet gebeuren moet u één of meerdere dagen –tot maximaal drie weken- uw woning verlaten. Dit is afhankelijk van wat er tijdens het huisbezoek naar voren komt. Wij stellen hiervoor een volledig ingerichte logeerwoning beschikbaar. U hoeft alleen uw persoonlijke spullen en kleding mee te nemen.

Na afronding van de werkzaamheden zijn uw muren en plafonds netjes afgewerkt. Het zou kunnen dat u dan zelf nog werkzaamheden moet verrichten. We maken hierover afspraken met u. Bijvoorbeeld omdat u een muur of een deel daarvan opnieuw moet behangen of sauzen. Als dit voor u van toepassing is krijgt u daarvoor een vergoeding. Hier leest u meer over in hoofdstuk 3.

2.3.2. Riolering

Regelmatig zijn er problemen met de riolering. Zowel in de algemene ruimtes van het woonblok als in de woningen. Ook dit gaan we oplossen. Wat er precies aan werkzaamheden nodig is en wat dit voor u betekent hoort u zo snel mogelijk van ons.

Samenvatting fase 2

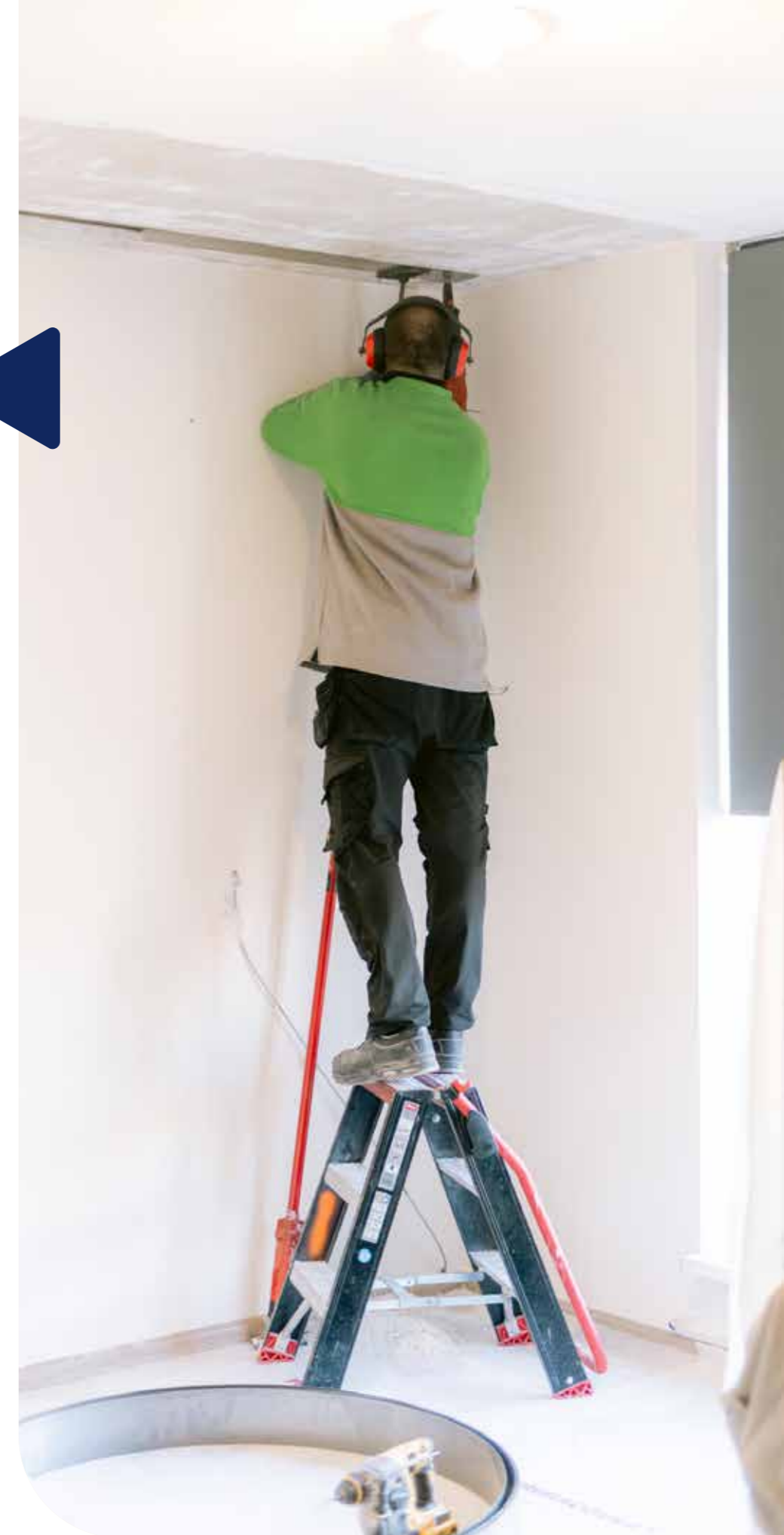
- ▶ We starten met fase 2 in 2026;
- ▶ De werkzaamheden worden op een later moment bekend gemaakt. Dit is afhankelijk van onderzoeken en inventarisaties in fase 1.
- ▶ U moet misschien enkele dagen tot weken uit uw woning. Wij informeren u hierover zo snel mogelijk. We maken passende afspraken met u.

2.4 De Aannemer

De uitvoering van deze werkzaamheden doet Portaal niet zelf. Dit doet Hemubo. Deze aannemer is gespecialiseerd in het herstellen en onderhouden van vastgoed in bewoonde staat. Tijdens dit project verzorgt Hemubo als hoofdaannemer het gehele traject rondom de werkzaamheden.

De aannemers zijn te allen tijde herkenbaar aan de bedrijfskleding die zij dragen.

De hoofduitvoerder op het werk is: Patrick Schouten



3. Wat mag u van ons verwachten? En wat verwachten wij van u?

In dit hoofdstuk leest u wat u van ons kunt verwachten, zoals financiële tegemoetkomingen, waaronder huurkorting. Ook informeren we u over uw verplichtingen, zoals het verlenen van medewerking aan de werkzaamheden.

3.1. Dit mag u van ons verwachten

3.1.1. U ontvangt 20% huurkorting
Deze huurkorting is ingegaan per 1 februari 2025. De te veel betaalde huur over de maanden februari en maart 2025 heeft u al retour ontvangen. Sinds 1 april jl. wordt de gekorte huurprijs gehanteerd. U heeft hiervoor per post een nieuwe huurspecificatie ontvangen.

De huurkorting blijft van kracht totdat in fase 2 alle werkzaamheden in uw woning zijn uitgevoerd.

3.1.2. De jaarlijkse huurverhoging wordt stopgezet

Dit betekent dat u geen huurverhoging krijgt. Dit loopt door tot de werkzaamheden aan heel uw woonblok zijn afgerond. Uw huur wordt daarna niet met terugwerkende kracht geïndexeerd. Dit betekent dat uw huur niet met terugwerkende kracht wordt verhoogd.

3.1.3. Ongemakken- en herstelvergoeding

Wij realiseren ons dat de werkzaamheden in fase 2 voor ongemak zorgen. Wij buigen ons daarom over een passende

eenmalige ongemakkenvergoeding. U wordt hierover geïnformeerd vóór de start van fase 2.

Wij doen ons best om uw woning in fase 2 zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat terug te brengen en netjes aan u op te leveren. Er bestaat echter een kans dat er na het afronden van de werkzaamheden en afwerking van uw woning in fase 2, nog wat punten door u zelf moeten worden aangepakt. Hierbij kunt u denken aan bijvoorbeeld binnen schilderwerk. Als dit bij u het geval is bespreken we dit met u. Hier hanteren wij vaste vergoedingen voor. Deze ziet u in onderstaande tabel.

Herstel	Vergoeding per m ²
Sauswerk wand/plafond	€ 10,-
Pleisterwerk wand/plafond	€ 19,-
Binnen schilderwerk	€ 26,-
Behang	€ 11,-
Gordijnen/vitrage/jaloezieën	€ 19,-
Vloerbedekking/laminaat	€ 26,-

Maatwerk

Portaal behoudt zich het recht voor om in bijzondere situaties maatwerk toe te passen. Dit wordt per geval beoordeeld en betreft individuele afspraken. Andere bewoners kunnen hier geen rechten aan ontleen.

3.2. Dit verwachten wij van u

3.2.1. U bent verplicht om mee te werken

Als huurder bent u verplicht om mee te werken aan dringende werkzaamheden. Uiteraard houdt Portaal zoveel mogelijk rekening met u. Zo doen wij ons uiterste best om overlast zoveel mogelijk te beperken en informeren wij u tijdig en zo volledig mogelijk over de aankomende werkzaamheden. Ons streven is om u minstens één week voorafgaand aan de werkzaamheden te informeren. We proberen zoveel mogelijk een 'bouwtrein' te organiseren om de werkzaamheden zo snel en efficiënt mogelijk uit te voeren. Waar mogelijk houden we in de planning van de werkzaamheden rekening met wat u het beste uitkomt. Dit zal soms van u wat aanpassing vragen en soms van ons.

We maken samen met u afspraken over het eventueel verplaatsen of (tijdelijk) verwijderen van zaken als gordijnen, verlichting en meubilair. Uiteraard ondersteunen wij u waar nodig.

3.2.2. U bent zelf verantwoordelijk voor uw waardevolle spullen

Wij helpen u graag met het verplaatsen van spullen als u hier zelf niet toe in staat bent. Wij zijn echter niet aansprakelijk voor schade die hier onverhoopt door ontstaat. Zorg ervoor dat u voor aanvang van de werkzaamheden uw waardevolle spullen opbergt op een veilige locatie.

3.2.3. Zorg voor uw huisdieren

Tijdens de werkzaamheden bent u zelf verantwoordelijk voor het welzijn van uw huisdieren. Zijn uw huisdieren gevoelig voor geluiden of stof? Breng ze dan tijdens de werkzaamheden naar een logeeraadres. Verblijft u tijdelijk in een logeerwoning? Dan kan uw huisdier met u mee.

3.2.4. Hardheidsclausule

Als dit reglement voor u gevolgen heeft die voor u aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor de andere huurders, kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule en Portaal verzoeken in uw geval van dit reglement af te wijken. Portaal neemt over dit verzoek binnen 30 dagen na ontvangst een beslissing. Deze wordt schriftelijk en met redenen omkleed aan u meegedeeld.

3.2.5. Geschillencommissie

Geschillen die voortvloeien uit de toepassing, uitvoering en/of interpretatie van dit reglement kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden voorgelegd aan de onafhankelijke klachtencommissie waar Portaal bij aangesloten is. Indien een of beide partijen het niet eens is/zijn met de uitspraak van de klachtencommissie, staat het die partij(en) vrij om het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar het gehuurde gelegen is.

3.2.6. Wat gebeurt er als u weigert om mee te werken?

We proberen te allen tijde goede afspraken te maken met u. Als we er samen niet uitkomen en u weigert medewerking te verlenen aan de uitvoering van de dringende werkzaamheden, dan gaat Portaal een juridische procedure aanspannen om u te dwingen alsnog uw medewerking te verlenen. In het uiterste geval kan dit leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van de woning. Alle kosten die hieruit voortvloeien komen dan voor uw rekening.

Als Portaal door u niet in staat wordt gesteld om de dringende werkzaamheden uit te voeren, dan kan Portaal besluiten om de huurkorting en vergoedingen voor u stop te zetten.

We gaan er uiteraard vanuit dat het zover niet hoeft te komen. Voor de volledigheid moeten we dit wel vermelden.

Samenvatting

Onderstaand leest u een opsomming van bovenstaande tekst.

- ▶ U ontvangt 20% huurkorting vanaf 1 februari 2025;
- ▶ De jaarlijkse huurverhoging wordt stopgezet
- ▶ U ontvangt vergoedingen indien van toepassing;
- ▶ U bent verplicht om mee te werken. We plannen de werkzaamheden zoveel mogelijk in overleg met u.

4. Leefbaarheid, klankbordgroep en voortgang

We kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft. Hiervoor kunt u contact opnemen met onze bewonersbegeleiders. In hoofdstuk 5 leest u hoe u hen kunt bereiken. In dit hoofdstuk leggen we uit hoe we de leefbaarheid tijdens de werkzaamheden waarborgen, hoe we overleggen met de klankbordgroep en hoe we u op de hoogte houden van de voortgang.

4.1. Leefbaarheid is een taak van ons allemaal

Daarom maken we samen met de klankbordgroep afspraken over hoe we gezamenlijk de leefbaarheid kunnen bewaken in de periode van de werkzaamheden. Wel willen we nu alvast een aantal basisuitgangspunten benoemen.

- ▶ We zorgen er samen voor dat uw woonblok schoon, heel en veilig blijft. De bewonersbegeleiders, wijkbeheerder en technisch medewerker signaleren zaken

in uw woonblok en zorgen voor goede opvolging. U draagt hier als bewoner aan bij door melding te maken bij de bewonersbegeleiders of wijkbeheerder als u iets ziet wat niet in orde is;

- ▶ We zoeken de samenwerking met netwerkpartners op als dat nodig is, bijvoorbeeld bij overlast veroorzaakt door een bewoner. Wij zoeken dan contact met welzijnswerk, politie en/of gemeente;
- ▶ We zorgen samen voor de gemeenschap. Hiermee bedoelen

we de saamhorigheid die bestaat onder de bewoners. Portaal faciliteert en investeert in deze gemeenschap waar nodig en wenselijk. Dit doen we in overleg met de klankbordgroep. De winterbijeenkomst die in december heeft plaatsgevonden is hier een voorbeeld van. Heeft u zelf goede ideeën om de gemeenschap nog meer vorm te geven? Laat het ons dan vooral weten. Samen zorgen we voor elkaar!

4.2. We maken collectieve afspraken met de klankbordgroep

De klankbordgroep is een afvaardiging en vertegenwoordiging van de bewoners van blok B en C. Elke maand overleggen we met de klankbordgroep. We bespreken dan zaken die in het algemeen belang van de bewoners zijn. De leden van de klankbordgroep gaan actief het gesprek aan met bewoners, signaleren veelvoorkomende vragen en andere zaken die voor alle bewoners van belang zijn. Huurdersvertegenwoordiging Hestia neemt ook deel aan de klankbordgroep-overleggen voor

het algemeen huurdersbelang. De klankbordgroep is niet het aanspreekpunt voor individuele vragen of verzoeken. Hiervoor kunt u contact opnemen met onze bewonersbegeleiders.

4.3. We houden u op de hoogte van de voortgang

Dit doen we met onze nieuwsbrieven en mailingen. De inhoud van de nieuwsbrief wordt steeds afgestemd met de klankbordgroep. Over zaken die alleen voor u of een paar bewoners relevant zijn, wordt u persoonlijk geïnformeerd.

"We houden u op de hoogte van de voortgang"





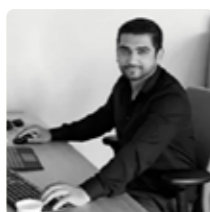
5. Contactpersonen

Bewonersbegeleiders

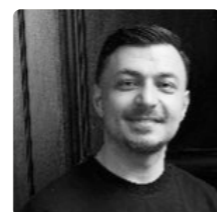


Stefanie Schute
Bewonersbegeleider

Telefoonnummer: 06 45 46 01 48
E-mailadres: wervershoofstraat@portaal.nl



Sohrab Yaqin
Bewonersbegeleider



Eren Özsen
Bewonersbegeleider

Inloospreekuren wijkkantoor*

Dinsdag 13.30 – 14.30 uur
Donderdag 10.00 – 11.00 uur

**) Er vinden momenteel tijdelijk werkzaamheden plaats in het wijkkantoor. De inloospreekuren vinden daarom zo lang als nodig plaats in blok B, Wervershoofstraat 383.*

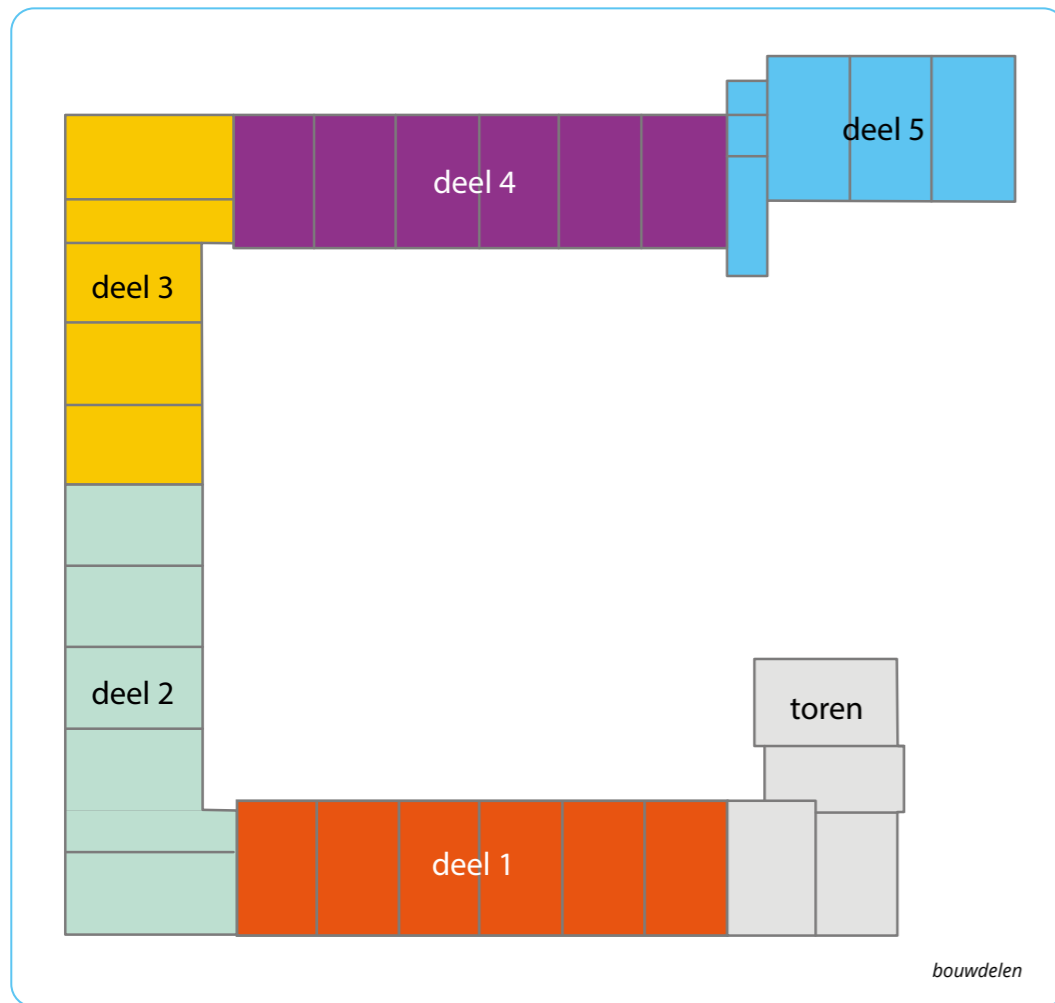
Portaal algemeen

Telefoonnummer: 088 – 767 82 25
E-mailadres: info@portaal.nl

Website

www.portaal.nl/wervershoofstraat

Bijlage 1: Bouwdelen en huisnummers



Deel 1

Begane grond	Workumstraat 3 t/m 13
1e verdieping	Wervershoofstraat 16 t/m 26
2e verdieping	Wervershoofstraat 36 t/m 46
3e verdieping	Wervershoofstraat 56 t/m 66

Deel 2

Begane grond	Workumstraat 1, Wervershoofstraat 84 t/m 90
1e verdieping	Wervershoofstraat 28 t/m 34 en 96
2e verdieping	Wervershoofstraat 48 t/m 54 en 118
3e verdieping	Wervershoofstraat 68 t/m 74 en 140
4e verdieping	Wervershoofstraat 76 t/m 82

Deel 3

Begane grond	Wervershoofstraat 92, 94 en 164
1e verdieping	Wervershoofstraat 98 t/m 104
2e verdieping	Wervershoofstraat 120 t/m 126
3e verdieping	Wervershoofstraat 142 t/m 148
4e verdieping	Wervershoofstraat 162

Deel 4

Begane grond	Wervershoofstraat 166 t/m 176
1e verdieping	Wervershoofstraat 106 t/m 116
2e verdieping	Wervershoofstraat 128 t/m 138
3e verdieping	Wervershoofstraat 150 t/m 160

Deel 5

Begane grond	Wervershoofstraat 178 t/m 182
1e verdieping	Wervershoofstraat 184 t/m 188
2e verdieping	Wervershoofstraat 190 t/m 194
3e verdieping	Wervershoofstraat 196 t/m 200



Bijlage 2: Schadeprotocol dringende werkzaamheden

Doel en toepassingsgebied

Dit protocol beschrijft de procedure voor het melden, beoordelen en afhandelen van schade die ontstaat tijdens dringende werkzaamheden aan huurwoningen, uitgevoerd door of in opdracht van Stichting Portaal.

Schadecategorieën

Ten aanzien van schade onderscheiden we drie schadecategorieën:

- a. Schade aan eigendommen van de huurder: bijvoorbeeld beschadigde meubels of apparatuur;
- b. Schade aan de woning: bijvoorbeeld beschadigde muren of vloeren;
- c. Overige schade: bijvoorbeeld gevolgschade aan aangrenzende woningen.

In geval er schade ontstaat, dan verzoeken wij u de onderstaande stappen te volgen:

1. Melden van schade

- ▶ Meldt de schade zo spoedig mogelijk maar binnen 24 uur na constatering bij de uitvoerder van het groot onderhoudsproject: de heer Mehmet Goksu via telefoonnummer: 06 83619207;

- ▶ De uitvoerder komt naar u toe om de schade samen met u vast te leggen op een schadeformulier;
- ▶ Er zal een duidelijke omschrijving van de schade en de vermoedelijke oorzaak plaatsvinden, vermelding van datum en tijdstip van het schadevoorval, er worden foto's gemaakt van de schade, waar mogelijk verschaft u eventuele aankoop- of reparatiebonnen.

2. Beoordeling van de schade

- ▶ De aannemer beoordeelt in samenspraak met Portaal de melding en bepaalt of de schade onder haar verantwoordelijkheid valt, hetgeen betekent of de schade door de werkzaamheden van de aannemer is ontstaan aan de hand van de omschrijving van de schade en de foto's die voorafgaand aan de werkzaamheden zijn gemaakt en de foto's die van de schade zijn gemaakt;
- ▶ Indien nodig wordt een onafhankelijke expert ingeschakeld om de schade te beoordelen en een hersteladvies op te stellen.

3. Afhandeling van de schade

- ▶ Na beoordeling van de schade wordt er binnen een redelijke termijn contact met u opgenomen over de uitkomst van de beoordeling en de verdere stappen;
- ▶ Indien de schade door Portaal dan wel de door Portaal ingeschakelde aannemer is veroorzaakt, zorgen wij voor herstel of compensatie (dagwaarde);
- ▶ U ontvangt een schriftelijke bevestiging van de afhandeling en de verwachte tijdlijn;
- ▶ Bent u het niet eens met de afhandeling? Neem dan contact op met Portaal.

Preventieve maatregelen

- ▶ Wij adviseren u om waardevolle en kwetsbare eigendommen goed op te bergen dan wel tijdelijk te verplaatsen naar een veilige locatie (elders);
- ▶ Houdt er rekening mee dat we u graag helpen met het verplaatsen van spullen en meubels, maar dat wij niet aansprakelijk zijn voor schade die hierdoor ontstaat.

Contactinformatie

- ▶ Voor vragen of meldingen kunt u contact opnemen met de uitvoerder, de heer Mehmet Goksu via telefoonnummer 06 8361 9207;
- ▶ Bij dringende zaken kunt u ons bereiken op (036) 549 27 00.

Wij danken u voor uw begrip en medewerking tijdens deze dringende werkzaamheden.

Met vriendelijke groet,

Hemubo



