

Nieuwsbrief #6

# Update renovatie Ververstraat

Oktober 2025

Beste bewoners van de Ververstraat 5 t/m 59,

In deze nieuwsbrief leest u de laatste informatie over de renovatie van de woningen op de Ververstraat.

## Inhoud

Draagvlak niet gehaald  
Bewonersbijeenkomst  
Tegemoetkomen bewoners  
De komende tijd  
Vragen bijeenkomst

## Contact

ververstraat@portaal.nl

### Draagvlak niet gehaald

In juli 2025 hebben wij u een voorstel voor de renovatie van de woningen Ververstraat 5 - 59 gestuurd. 26 huishoudens stemden vóór het voorstel, dat is 55,32%. Daarmee is het wettelijk benodigde percentage van 70% niet bereikt en is er op dit moment nog geen definitief besluit genomen.

### Op 6 oktober 2025 was er een bijeenkomst voor de bewoners

Omdat we zien dat de woningen echt onderhoud nodig hebben en omdat een meerderheid van de bewoners positief heeft gestemd, wilden we samen met u kijken hoe we verder kunnen. We vertelden over de punten waar Portaal de bewoners tegemoet wil komen. Ook hebben we toegelicht welke werkzaamheden onder onderhoud en welke onder verbetering vallen. Daarna konden bewoners vragen stellen.

Een aantal veelgestelde vragen en de bijbehorende antwoorden vindt u aan het einde van deze nieuwsbrief. De presentatie van de avond vindt u op:

<https://portaal.nl/projecten/renovatie-ververstraat-leiden/> Of scan de QR-code.

Bekijk ook de webpagina:  
[www.portaal.nl/projecten](http://www.portaal.nl/projecten)



### Waar komt Portaal de bewoners tegemoet?

De punten waar Portaal de bewoners tegemoet komt en dus een wijziging in het (sociaal) plan doet leest u in de bijgaande aanvulling op het renovatie voorstel. Belangrijk om te weten: de wijzigingen in het sociaal plan (zoals de vergoeding voor 1 kamer appartementen) gaan gelden voor alle bewoners, ook de bewoners die al 'ja' hebben gestemd. Het technische plan (dus de werkzaamheden) wijzigt niet.

### Wat gebeurt er komende tijd?

De komende 2 weken zal Portaal afspraken maken met bewoners die nee of niet hebben gestemd om toe te lichten waar we bewoners tegemoet komen. Deze huishoudens worden gevraagd of zij op basis van de tegemoetkomingen hun stem willen herzien. Tot **31 oktober** kunt u een gewijzigde stem inleveren.

Op 3 november hebben we een overleg met bewonerscommissie waarin we de stemmen tellen. We weten dan of het benodigde percentage van 70% van de huishoudens 'ja' heeft gestemd en of de renovatie dus doorgaat. Als er dan nog onvoldoende draagvlak is, gaat Portaal kijken naar het uitvoeren van onderhoud of bekijken we juridische stappen.

### **Reparaties? Gewoon melden!**

Is er iets kapot in uw woning? Wacht niet tot de renovatie.

Meld het bij Portaal: Bel: 088 - 767 82 25 Of via: [www.portaal.nl](http://www.portaal.nl).

### **Heeft u nog vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek?**

Neem gerust contact met ons op om een afspraak te maken. Mail naar: [ververstraat@portaal.nl](mailto:ververstraat@portaal.nl) of bel 06 10 92 78 82.

---

## **Vragen bewonersbijeenkomst**

### **Wat is hittestress en zomercomfort? En wat is een kader?**

Zomercomfort betekent dat uw woning een aangenaam en gezond binnenklimaat heeft, ook als het buiten erg warm wordt in de zomer. Portaal heeft in een vastgestelde norm bepaald wat onze bewoners daarin van ons mogen verwachten. Aan de hand van die norm berekenen we nu wat de gevolgen van de werkzaamheden van de renovatie voor het zomercomfort zijn. Dit is een theoretische berekening, we hoeven daarvoor niet in de woningen te meten. Als de uitkomsten bekend zijn, bespreken we die met de bewonerscommissie.

### **Waarom worden er geen maatregelen genomen tegen geluidsoverlast?**

Om geluidsoverlast tegen te gaan is het toevoegen van massa nodig. Willen we écht iets doen aan contact- en overdrachtsgeluid in de woningen, dan moeten deze helemaal gestript worden. Dit heeft grote technische en financiële gevolgen. Daarnaast is dit niet passend in een monumentale woning. Maatregelen die we nu treffen dragen wel bij aan vermindering van geluidsoverlast (brandwerende beplating (en daarmee massa) toevoegen aan de plafonds), maar dit zal niet alles wegnemen.

### **Waarom worden bij onderhoud de keukens, badkamers en toiletten niet vervangen?**

Dit stond verkeerd in de presentatie van de bewonersavond. Als de renovatie niet door gaat en Portaal alleen onderhoud uitvoert aan de woningen, worden daarbij de keukens, badkamers en toiletten die technisch niet meer goed zijn ook vervangen.

### **Waarom wordt er geen nieuw draagvlakonderzoek uitgevoerd onder alle bewoners?**

Het technische plan (dus de werkzaamheden) wijzigt niet. De wijzigingen in het sociaal plan komen alle bewoners ten goede, ook de bewoners die al 'ja' hebben ingestemd. Het is volgens Portaal daarom onnodig om de bewoners die al hebben ingestemd nogmaals om een stem te vragen. Ook juridisch gezien is dit niet nodig.

### **De BC vindt het belangrijk dat de gesprekken met bewoners niet als dwingend worden ervaren en er ruimte is voor bedenktijd, zonder druk. Hoe zorgt Portaal daarvoor?**

Portaal vindt dit ook belangrijk. Bewoners kunnen altijd iemand (bijv. een familielid) vragen om het gesprek met Portaal bij te wonen. Ook is het niet nodig om tijdens het gesprek een stem uit te brengen. Er is ruimte voor bedenktijd na het gesprek. We ontvangen de stemmen wel graag **uiterlijk 31 oktober**.