



Bewonersavond Ververstraat

6 oktober 2025

Agenda

- Terugblik op het draagvlak proces
- Hoe nu verder?
- Waar komen we bewoners tegemoet?
- Tijdspad en vervolg
- Wat gaan we wel en niet doen bij onderhoud
- Pauze en vragen beantwoorden

Terugblik op de draagvlakprocedure

Uitslag:

- 26 huishoudens stemde ja: 55,32%
- 13 huishoudens stemde nee: 27,66%
- 8 huishoudens hebben hun stem niet ingeleverd: 17,02%

Hoe nu verder?

- Het merendeel van de huishoudens stemde vóór het voorstel (55,32%)
- Omdat dat de woningen echt onderhoud en verduurzaming nodig hebben en omdat een meerderheid van de bewoners positief heeft gestemd, wil Portaal de renovatie graag door laten gaan
- Stap 1: kijken of we met enkele aanpassingen toch voldoende draagvlak kunnen halen
- Als onvoldoende draagvlak blijft: onderhoudsscenario of juridische stappen

Waar komen we bewoners tegemoet?

- Bewoners van 1 kamer appartementen die naar een logeerwoning gaan ontvangen ook de ongemakkenvergoeding van € 18,85 per dag (naast de verzorgde verhuizing). Dit is dezelfde vergoeding die de andere bewoners ontvangen.
- Een vergoeding voor raambekleding en vloerbedekking als deze na werkzaamheden niet meer terug geplaatst kan worden / niet meer past. De hoogte van de vergoeding is gebaseerd op een lijst vastgestelde bedragen.

Waar komen we bewoners tegemoet?

- Zolders: we proberen de huidige indeling zo goed als mogelijk te handhaven, waarbij de insteek wel blijft dat de bergzolder evenredig verdeeld wordt over de 2 appartementen. Daardoor komt in sommige gevallen de bergzolder toch alleen boven de eigen woning.
- We doen dit door maatwerk oplossingen te bieden. De situatie kan per zolder verschillen. Portaal voert persoonlijke gesprekken met de betreffende bewoners.
- **Let op:** dit neemt niet weg dat de zolder enkel gebruikt mag worden als bergzolder. Toegang verloopt via een vlizotrap.

Hittestress

- Binnen Portaal is begin september een kader 'Van hittestress naar zomercomfort' vastgesteld. Hierin wordt ook een norm vanuit de jurisprudentie op dit vlak gehanteerd.
- Portaal gaat een berekening laten uitvoeren of de woningen na de renovatie voldoen aan deze norm. De uitkomsten delen we met de BC.
- Vanwege de monumentale status moet voor eventuele aanvullende maatregelen ook nog altijd goedkeuring van de gemeente worden verkregen.

Overige bezwaren

- Geluidsoverlast
- Geen vertrouwen of onduidelijkheid over de werkzaamheden

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.

Tijdspad en vervolg

- Na deze bijeenkomst: de huishoudens die nee of niet hebben gestemd worden gevraagd of zij op basis van de tegemoetkomingen hun stem willen herzien. Deze huishoudens kunnen intekenen of worden benaderd door Portaal voor persoonlijk gesprek.
- Ook voor andere bewoners is er natuurlijk ruimte voor vragen of persoonlijk gesprek.
- Over ca. 2 weken bekijken we of er na de aanpassingen in het plan toch voldoende draagvlak is onder bewoners om de renovatie door te laten gaan.

Wat gaan we doen bij onderhoud

- Noodzakelijk onderhoud: herstellen gevels, daken, kozijnen, schilderwerk, installaties
- Vervangen achter puien
- Brandwerende plafonds appartementen
- Brandveiligheid en veilige toegang zolders (vlizotrappen ipv huidige 'steektrappen')
- Logeerwoningen voor bewoners appartementen
- Duur en overlast van werkzaamheden worden niet minder

Wat doen we niet bij onderhoud

- Zonwerend glas
- Vervangen enkel glas monumentale kozijnen
- Privacy schermen
- Isoleren daken / muren
- Gevelstuc werk vervangen en schilderen
- Climarad
- Vervangingen keuken, badkamer, toilet
- Ongemakkenvergoeding
- Totale verzorgde verhuizing: we vallen terug op het aanbieden van containers voor de inboedel van de appartementen

*Pauze en vragen
beantwoorden*

