

Veel gestelde vragen bewoners Bloemstede, informatiemiddag 18 mei

1. Balkon/tuin deur wordt deze vervangen en is de nieuwe deur hetzelfde?
Ja deze vervangen we voor een nieuwe en geschilderde deur RAL 5011 en gaat naar buiten open.
2. Waarom is er voor wit (RAL 9016) gekozen en niet voor lichtgrijs?
Dit is natuurlijk een kwestie van smaak, maar wit is een neutrale kleur en past bij het geheel.
3. Klopt het dat als mijn raambekleding niet meer past, ik een vergoeding van Portaal krijg?
Ja dit klopt, het betreft een vaste vergoeding per m2. De aannemer komt bij u langs om de kozijnen in te meten. Hij adviseert u of uw bestaande raambekleding wel of niet meer past met de nieuwe kozijnen.
Past de raambekleding niet meer? Stuur in dit geval de foto's van de kozijnen met raambekleding naar bloemstede@portaal.nl. Doe dit bij voorkeur op de dag dat de aannemer bij u is geweest. Als alles klopt, maakt Portaal de vergoeding naar u over in de maand dat u nieuwe kozijnen krijgt.
4. Komt er een collectieve aanbieding voor bewoners voor horren etc.?
Nadat bekend is of het duurzaamheidsplan definitief doorgaat, worden er menukaarten gemaakt met bewonersopties. Denk aan horren, kattenluiken, e.d.
5. In de raster tekening van het nieuwe kozijn ontwerp, is het bovenste deel nu dicht. Heb ik de vrijheid om te kiezen voor glas?
Op de informatiebijeenkomst hebben we veel bewoners van de begane grond gesproken die allemaal aangeven dat de woning erg donker is. Er wordt gevraagd om het bovenste deel te voorzien van glas in plaats van een paneel. We gaan het ontwerp hierop aanpassen en stellen voor om overal een glasstrook toe te voegen.
6. Ik heb een extra brede deur voor mijn rolstoel (WMO)? Krijg ik deze terug?
Ja, deze krijgt u terug.
7. Waar komt de deurbel of camera te hangen bij plaatsing van de nieuwe kozijnen?
De deurbel wordt teruggeplaatst. De locatie zal bij het huisbezoek worden besproken. U kunt uw eigen voorzieningen weer terugplaatsen. Houd er rekening mee, dat in de nieuwe kozijnen niet geboord en geschroefd mag worden.
8. Als mijn kozijnen worden vervangen in de winter, hoe krijg ik het warm in huis?
Voor het eind van de dag, is de gevel aan die kant weer dicht met het nieuwe kozijn. De volgende dag werken we die kant af. De radiatoren blijven gewoon staan.
9. Op mijn balkon zie ik scheurtjes/scheuren. Ik vertrouw dit niet en heb dit doorgegeven. Wat te doen?
Bij twijfel nogmaals schriftelijk melden bij de VvE, dan beoordeelt de VVE beheerder of nader onderzoek nodig is. De balkons/galerijen maken overigens geen onderdeel uit van de verduurzaming, in dit project.

10. Wanneer gaat Portaal iets doen aan de binnenkant van de woning? Denk aan mijn stoppenkast, radiatoren, cv (boilers) etc. Bij de boilers is er nu regelmatig een storing. Portaal vervangt in 2027 alle oude (>17 jr.) cv (boiler) ketels. Als er een storing is aan uw meterkast, de radiatoren of de verwarmingsbuizen, dien dan een reparatieverzoek in bij Portaal. Dit kan trouwens heel makkelijk via onze website www.portaal.nl, via de app 0612377655 of telefonisch 088-7678225.

11. Jullie gaan verduurzamen. Waarom zijn de kopgevels en spouwmuren geen onderdeel van dit plan?

Er is uitgebreid gekeken naar de gevels van de gebouwen en naar de mogelijkheden om extra spouwisolatie aan te brengen.

De gevels zijn al geïsoleerd. In de spouw (de ruimte tussen de binnen- en buitenmuur) zit al isolatiemateriaal. Extra isolatie in de bestaande gevel is niet verstandig. De huidige gevelstenen laten veel water door. We gaan nog verder onderzoeken wat op termijn financieel en technisch mogelijk en verstandig is.

Aandachtspunt bij enkele kopgevels

Bij een aantal kopgevels is onder in de spouw vervuiling aangetroffen. Hier moet de vervuiling worden verwijderd, en de bestaande isolatie weer netjes worden doorgetrokken. Dit werk staat al opgenomen in het meerjarig-onderhoudsplan van de VvE. Dit valt dus onder regulier onderhoud en maakt geen onderdeel uit van het duurzaamheidsplan. Hiervoor is geen aparte toestemming nodig.

Ventilatie levert veel verbetering op. Het ingenieursbureau geeft aan dat het toevoegen van ventilatieroosters in de kozijnen én het vernieuwen van de mechanische ventilatie al een grote verbetering zal opleveren voor: het binnenklimaat, de luchtkwaliteit en het wooncomfort.

12. Vraagt Portaal een huurverhoging voor deze werkzaamheden?

Nee, Portaal vraagt geen huurverhoging voor de werkzaamheden.

13. Doen jullie nog wat aan de uitstraling aan de buitenkant? Denk aan een likje verf, schoonmaak van de grindbetonplaten, plafond van de galerij, schuine gedeelte etc.?

We beginnen met het vernieuwen van de kozijnen en het dak. Dit zal het gebouw echt al een hele andere uitstraling geven. Na deze duurzaamheidswerkzaamheden staan de gewone onderhoudszaken gepland, zoals het schilderwerk. Dit zal echter pas plaats vinden als de gehele duurzaamheid is afgerond. De grindpanelen gaan we niet reinigen. Dit heeft slechts voor kort effect.

14. Hoe werkt dat stemmen precies?

Eerst stemmen de huurders. Zegt 70% ja? Dan mag Portaal ook ja zeggen in de VvE vergadering. Daarna stemt de VvE. Het plan gaat alleen door als: zowel Portaal ja zegt én minstens 67% van de particuliere eigenaren.

15. De trappen zijn te glad. De korrels die voorheen zijn aangebracht zijn versleten of de werking is nihil.

In het meerjarig onderhoudsplan van de VvE wordt gespaard voor een nieuwe coating. Na de verduurzamingswerkzaamheden, zal de VvE beslissen welke werkzaamheden dan de hoogste prioriteit krijgen. We nemen de melding over de trappen mee.

16. Worden de Mechanische ventilaties ook vervangen? Zo'n automatische zorgt voor onnodig overlast in de kamers naast.
De mechanische ventilatie in huurwoningen wordt vervangen.
17. Balustrade aansluiting op gevel zat eerst dicht nu is het open wordt dit ook aangepakt? Nee, er vinden geen werkzaamheden aan balustrades plaats.
18. Meerdere huurders zijn op leeftijd en kunnen niet meer de spullen van de kozijnen afhalen en weer terug zetten krijgen ze hulp? Geeft uw zorgen/behoefte door aan bloemstede@portaal.nl. Via de bewonersbegeleider doen wij ons best om kwetsbare bewoners te helpen.
19. Ik ben ernstig lichamelijk/geestelijk ziek. De werkzaamheden trek ik niet. Kan Portaal mij helpen? Ja, wij leveren maatwerk aan kwetsbaren. We gaan met u in gesprek en zoeken een oplossing.
20. Krijgen we een dakraam? Dat is fijn voor het daklicht en kan het luchten.
De aannemer kan dit gelijk in het project uitvoeren. Let wel, huurder dient eerst de aanvraag bij Portaal te doen via <https://www.portaal.nl/ik-huur/reparaties/zelf-aangebrachte-veranderingen-zav/>. Na goedkeuring door Portaal mag de aannemer deze op de kosten van de huurder aanbrengen. Het onderhoud en reparatie zijn voor kosten van huurder.
21. Ik heb geen informatieboekje en stemformulier ontvangen? Waar kan ik die opvragen?
Bij Portaal, via bloemstede@portaal.nl
22. Wat als ik een keukenblok voor/tegen het raam heb staan, moet ik deze verwijderen?
Als deze zelf aangebrachte verandering in de weg staat voor de werkzaamheden wel. Vraag altijd aan de aannemer als hij de kozijnen komt inmeten wat er precies moet gebeuren.
23. Ik heb geen zin in al dit gedoe, ik heb net dure nieuwe raambekleding aangeschaft. Al mijn geld is weggegooid. De standaard vergoeding dekt deze financiële schade niet.
Portaal gaat met u in gesprek als u een recente factuur kan laten zien. Dan hanteren we een andere vergoedingssystematiek naar redelijkheid en billijkheid.