



Isolatie, verbetering en onderhoud

Huurwoningen VvE Klarissenstraat

Klarissenstraat 58, 68, 72, 82, 84, 86, 92, 100, 104, 106 te Amersfoort



Krijgt u begeleiding van bijvoorbeeld het wijkteam of een zorginstelling?

Vraag uw begeleider dan om dit boekje samen met u door te nemen. Zo kunt u samen kijken wat er gaat gebeuren en of u extra hulp nodig heeft. Uiteindelijk vragen wij u of u wilt instemmen met de werkzaamheden. Zie achterin het toestemmingsformulier. Uw begeleider mag ook zelf contact opnemen met de bewonersconsulent van de aannemer of bewonersbegeleider van Portaal.

Read this text in another language

Translate it with your smartphone:



Open the Google Translate app

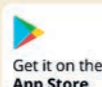


Press on the camera icon in the app



Take a photo and you will see the translation

Download the Google Translate app:



Get it on the App Store



Get it on Google Play



Heeft u moeite met lezen?

Geen zorgen, Yvonne van der Linde (bewonersbegeleider van Portaal) helpt u graag. U bereikt haar via yvonne.v.d.linde@portaal.nl of 088 - 767 82 25.



Inhoud

1. Fijn en comfortabel wonen	5
2. Wat gaat er gebeuren?.....	6
3. Zo verbeteren wij uw woning	7
4. Voorbereiding en wonen tijdens de werkzaamheden	8
5. Wat betekenen de werkzaamheden voor uw portemonnee?	10
6. Overlast en vergoedingen	11
7. Planning	12
8. Breng nu uw stem uit!	14
9. Persoonlijk contact	16
10. Handige telefoonnummers	17



1. Fijn en comfortabel wonen

Prettig wonen vindt u belangrijk. Wij ook. Daarom heeft Portaal ingestemd met het verduurzamings- en onderhoudsplan van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Samen met aannemer Van Dillen gaat de VvE aan de slag om de woningen comfortabeler, energiezuiniger en toekomstbestendig te maken.

De VvE pakt noodzakelijk onderhoud op en brengt tegelijkertijd verbeteringen aan. Denk aan maatregelen die het wooncomfort verhogen, energie besparen en bijdragen aan een veilige en duurzame woning. Zo worden de woningen weer klaargemaakt voor de toekomst.

In dit boekje leest u wat er precies gaat gebeuren in en om uw woning. We leggen uit wat het plan inhoudt, hoe de planning eruitziet en welke werkzaamheden u kunt verwachten. Ook leest u welke overlast er mogelijk kan ontstaan. De aannemer en de VvE doen hun best om deze overlast zoveel mogelijk te beperken.

Uw stem is nodig!

Om het plan uit te kunnen voeren, is instemming van minimaal 70% van de huurders nodig. Daarom krijgt u de mogelijkheid om te stemmen. Met uw stem maakt u het mogelijk dat de woningen worden verbeterd en voorbereid op de toekomst. Lees dit boekje daarom goed door. Zo weet u precies wat de verbeteringen inhouden en wat dit voor u betekent wanneer u uw stem uitbrengt.

We kijken uit naar een fijne samenwerking!

Met vriendelijke groet,
Robbert Jan van Rooijen
Sociaal Projectleider Portaal

Bouwbedrijf Van Dillen

De werkzaamheden worden uitgevoerd door bouwbedrijf Van Dillen uit Culemborg. Hun expertise is bouwen, verbouwen, verbeteren en verduurzamen in bewoonde staat. Zij nemen u stap voor stap mee in de werkzaamheden. Uw woning is bij hen in goede handen.

**VanDillen Bouw**
Innovatief sinds 1724





2. Wat gaat er gebeuren?

De woningen zijn verouderd en niet goed geïsoleerd. Dit zorgt voor tocht, vocht en hogere energiekosten. Met de voorgestelde maatregelen verbetert uw woning.

Uw woning wordt zuiniger, zodat u minder energie gebruikt om het warm te houden. We verbeteren de isolatie en vervangen de kozijnen. Zo worden problemen als tocht, vocht en schimmel aangepakt en kunt u ook in de toekomst fijner, zuiniger en veiliger wonen.

Goed voor het milieu én uw portemonnee.

In het kort

Dit gaan we doen:

- ▶ Uw huis fijner en zuiniger maken door betere isolatie. Dit betekent dat uw huis minder afkoelt in de winter en minder warm wordt in de zomer.

- ▶ Het huis veiliger maken tegen brand. We zorgen dat wij de verbindingen tussen de woningen goed afsluiten.
- ▶ Onderhoud aan de buitenkant van uw huis. Zo blijft uw huis er netjes uitzien en beter beschermd tegen zon, regen en wind.

Let op!

In dit boekje vertellen we zo goed mogelijk wat we bij alle huizen willen doen. Tijdens ons huisbezoek bekijken we uw woning. Het kan zijn er afwijkingen zijn vanwege bijvoorbeeld uw indeling. In dit geval bespreken wij deze met u en maken we hier afspraken over.

Uw energielabel

Door de werkzaamheden verbetert uw energielabel (gemiddeld van energielabel D naar B). Uw huis wordt dus steeds energiezuiniger.



3. Zo verbeteren wij uw woning

Verbeteringen zijn alle werkzaamheden waarmee uw woning energiezuiniger en comfortabeler wordt. Voor deze werkzaamheden vragen we uw akkoord. Hieronder leest u welke werkzaamheden gaan plaats vinden.

	Werkzaamheden
Gevels	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De achtergevel en kopgevels worden geïmpregneerd. <p>Door deze maatregelen uit te voeren zijn de gevels beter bestand tegen de weersinvloeden van buitenaf.</p>
Kozijnen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vervangen bestaande kozijnen voor nieuwe houten kozijnen met triple glas. ▶ De voordeuren grenzend aan de straat aan de trapopgang worden vernieuwd voor geïsoleerde deuren.
Dak	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Er wordt extra isolatie aangebracht ▶ De dakbedekking wordt vernieuwd, nieuwe pannen en een nieuw plat dak. ▶ De goten worden vervangen (zink) en de dakvoet wordt vernieuwd. ▶ Waar nodig worden de regenpijpen vervangen. ▶ De bestaande dakramen worden vervangen door kunststof dakramen met isolerend glas

	Werkzaamheden
Dakkapellen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De kozijnen in de dakkapellen worden vervangen voor kunststof kozijnen. ▶ De gevelbekleding wordt vernieuwd.
Kruipruimte	<ul style="list-style-type: none"> ▶ In de kruipruimte bij de begane grond woningen wordt isolatie aangebracht om het warmteverlies via de vloeren te beperken. Dit wordt via de kruipluiken in de begane grondvloer aangebracht. ▶ Het plafond van de algemene fietsenberging wordt geïsoleerd.
Brandveiligheid	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De doorvoeren van de ventilatiekanalen worden brandveiliger, zodat brand zich minder snel kan verspreiden. ▶ De voordeuren grenzend aan de trappenhuizen worden voorzien van een brandwerende strip. ▶ In de hal en de woonkamer wordt de rookmelder bekeken en indien nodig vervangen.



Overlast tijdens de werkzaamheden

Geluid

Tijdens de werkzaamheden kunt u geluidsoverlast ervaren. De aannemer laat u van tevoren weten wanneer er geluidsoverlast mogelijk is en probeert het geluid zoveel mogelijk te beperken. Zo proberen wij rekening met u te houden tijdens de werkzaamheden.

Stof

De aannemer gaat zorgvuldig te werk maar tijdens de werkzaamheden kan er toch (extra) stof vrijkomen (ondanks pogingen om dit te voorkomen). We raden u daarom aan uw meubels af te dekken met afdekfolie.

Uitvoering

Er wordt een steiger rondom het gebouw geplaatst. Uw uitzicht kan daardoor tijdelijk minder zijn.

Werkzaamheden in de woning

Wanneer de kozijnen vervangen worden, wordt er flink gewerkt in de woning. De aannemer zorgt ervoor dat de woning aan het eind van iedere werkdag weer wordt dichtgemaakt. U kunt dan uw woning gewoon gebruiken.

Werktijden

De werktijden zijn van maandag tot vrijdag tussen 07.30 en 17.00u. Mocht het in bepaalde gevallen nodig zijn om hiervan af te wijken, dan wordt u hierover geïnformeerd.

Schade en voorkomen hiervan

Aannemer Van Dillen werkt zorgvuldig en probeert schade aan uw spullen te voorkomen. Toch kan er soms iets kapotgaan. We proberen schade samen te voorkomen. U kunt hierbij helpen. Berg bijvoorbeeld waardevolle spullen op en zorg dat de aannemer genoeg ruimte heeft om te werken.

De bewonersconsulent van Van Dillen legt vóór de werkzaamheden uit welke maatregelen u zelf kunt nemen.

Volgt u deze maatregelen niet op en ontstaat daardoor schade? Dan bent u zelf verantwoordelijk.

Schade melden

Is er toch schade ontstaan? Meld dit dan zo snel mogelijk bij de bewonersconsulent en maak meteen foto's van de schade. Samen zorgen we voor een nette oplossing.

4. Voorbereiding en wonen tijdens de werkzaamheden

Verblijf

Tijdens de werkzaamheden kunt u gewoon thuisblijven. Naar verwachting duren de werkzaamheden in uw woning maximaal drie weken. De werkzaamheden aan de buitenzijde en het gehele complex vragen meer tijd. De aannemer weet dat de werkzaamheden overlast kunnen geven en doet er alles aan om die overlast zo klein mogelijk te houden.

Vorbereidingen in uw woning

Afdekfolie

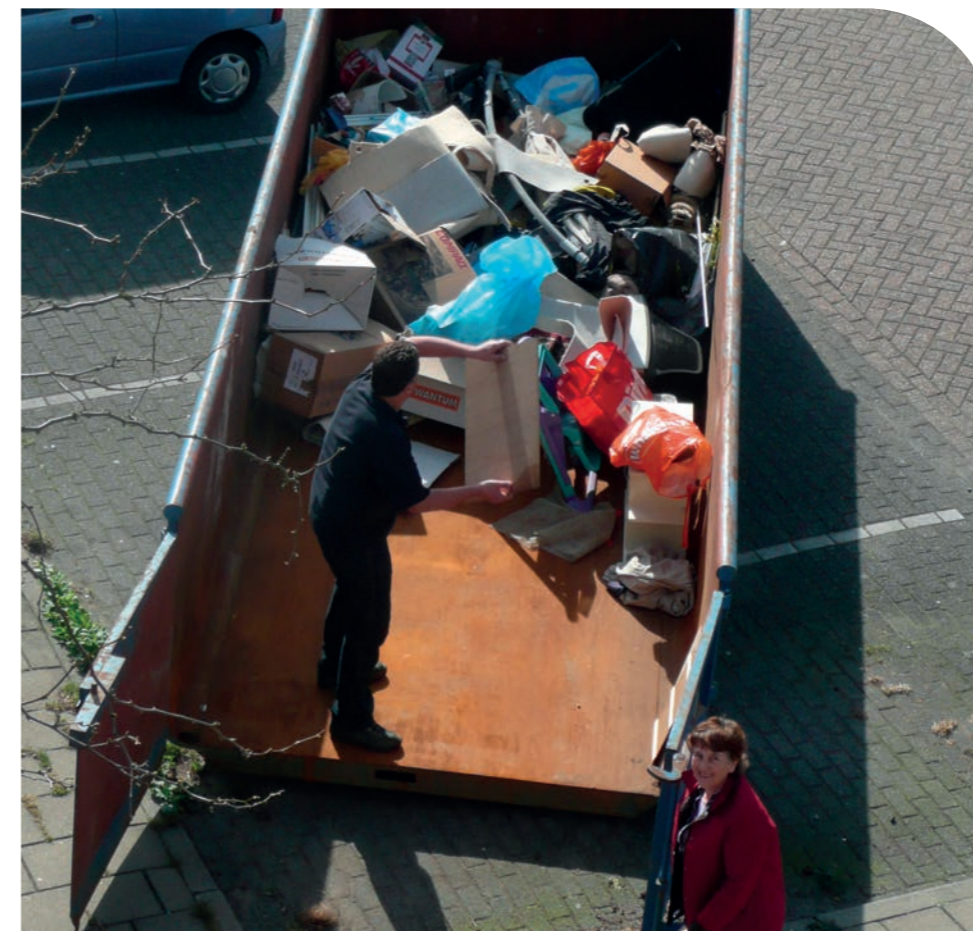
U krijgt van de aannemer een Van Dillen-Tassie. De tas is goed gevuld met afdek materiaal om uw meubels af te dekken en te beschermen.

Huisdieren

Heeft u huisdieren? Wilt u er dan voor zorgen dat zowel voor uw huisdier als onze vaklieden er goed en veilig gewerkt kan worden. U bent hier zelf verantwoordelijk voor.

ZAV's (zelf aangebrachte voorzieningen)

Er zijn bewoners die zelf veranderingen of voorzieningen in de woning hebben aangebracht. Dit noemen we ZAV: zelf aangebrachte voorzieningen. Als het vanwege de werkzaamheden nodig is dat de ZAV wordt verwijderd, dan vragen wij u dat zelf te doen. U bent ook zelf verantwoordelijk van het terugplaatsen van deze voorziening.



Containers

Veel bewoners grijpen de werkzaamheden aan om oude spullen weg te doen of op te ruimen. Op een aantal dagen worden containers geplaatst om uw oude spullen weg te gooien. U krijgt hiervoor een aparte uitnodiging.

5. Wat betekent dit voor uw portemonnee?

Woonlasten

Na de werkzaamheden krijgt u een beter geïsoleerde en comfortabele woning. U woning krijgt naar verwachting gemiddeld een energielabel B. Op dit moment hebben de woningen gemiddeld een label D.

Energieverbruik

Omdat uw woning energiezuiniger wordt, is onze verwachting dat uw verbruik daalt. Hoeveel uw verbruik precies daalt, is afhankelijk van uw stookgedrag en de ligging van uw woning. Woont u bijvoorbeeld op een hoek of ergens midden in een rij dan verschilt het gebruik. Stookt u nu al weinig dan is de besparing ook beperkter. Stookt u nu veel dan verwachten we dat u juist meer bespaart. In elk geval verbetert uw wooncomfort en heeft u minder last van vocht en tocht.

"Goed nieuws: geen huurverhoging voor het verbeterpakket!"



6. Overlast en Vergoedingen

Verblijf

In dit hoofdstuk leest u wat er verandert aan uw raam en wat dit betekent voor uw raamdecoratie. Ook leggen we uit welke vergoedingen u kunt krijgen en hoe we tijdens de werkzaamheden rekening houden met uw situatie. Zo weet u precies waar u aan toe bent voordat het werk in uw woning begint

Gordijnen en raamdecoraties

De grootte van het nieuwe raam in uw woonkamer komt grotendeels overeen met de huidige situatie. De indeling gaat wel veranderen. Het nieuwe kozijn van de dakkapel is van kunststof. Hierin mag u niet boren. Heeft u de raambekleding momenteel bevestigd in het kozijn, dan moet u er rekening mee houden dat dit straks op een andere manier bevestigd moet worden. Voor de start van de werkzaamheden in uw woning, komen we bij u langs en bekijken we of dit voor u van toepassing is.

In het geval uw raamdecoratie niet meer past, krijgt u een vergoeding. De vergoeding die Portaal uitkeert, wordt bepaald aan de hand van de huidige raambekleding en het aantal ramen waar de raambekleding niet meer past. De hoogte van deze vergoeding wordt jaarlijks door Portaal vastgesteld. Het is een vaste vergoeding per m². De vergoeding voor 2026 wordt met u besproken tijdens het huisbezoek door onze bewonersbegeleider.

Vergoeding werkzaamheden

Ter compensatie van de overlast tijdens de werkzaamheden ontvangt u van Portaal een vergoeding. Deze vergoeding bedraagt €150,- euro en is berekend aan de hand van het gemiddelde aantal dagen dat we bij u in de woning aan het werk zijn. Deze vergoeding krijgt u voor eventueel gebruikte elektra of water door de aannemer of voor het eventueel nuttigen van een kop koffie buiten de deur in verband met overlast. U ontvangt de vergoeding na oplevering van uw woning. Deze vergoeding betalen we uit aan de hoofdhuurder.

Daarbij geldt dat de hoofdhuurder een huurcontract heeft met Portaal voor onbepaalde tijd. De vergoeding geldt niet voor inwonende kinderen, tijdelijke huurders en onderhuurders.

Werkzaamheden in bewoonde staat

De werkzaamheden vinden plaats in bewoonde staat. Dat betekent dat u in principe thuis kunt blijven tijdens het werk in uw woning. Tijdens het huisbezoek bespreekt de bewonersconsulent met u de werkzaamheden. U krijgt voordat de werkzaamheden starten, een dagplanning. Zo weet u wat u kunt verwachten.

Het kan zijn dat u bepaalde plekken in uw woning tijdelijk minder goed kunt gebruiken of bereiken. Uiteraard bespreken wij dit met u. Als er omstandigheden zijn waar wij vanwege persoonlijke of gezondheidsredenen rekening mee moeten houden, bespreken wij dit in het gesprek bij u thuis en vinden we met elkaar een oplossing.





7. Planning

Hieronder leest u wat de planning is. Zo weet u wat er gaat gebeuren.

Er wordt nog niet direct begonnen. De aannemer start pas met de werkzaamheden als minimaal 70% van de bewoners instemt met de verbeteringen én alle vergunningen in orde zijn.

De aannemer verwacht te **beginnen in het najaar van 2026**. Natuurlijk wordt u op tijd geïnformeerd over de exacte start en wanneer er aan uw woning wordt gewerkt. Naar verwachting zijn alle werkzaamheden begin 2027 afgerond.

Nadat het draagvlak (instemming) is behaald

1e huisbezoek voordat het werk start

Ongeveer 2-3 weken voor de start van de gevelwerkzaamheden komt de aannemer bij u langs. U ontvangt een planning waarop staat wanneer en welke werkzaamheden in uw woning worden uitgevoerd. Ook wordt uitgelegd waar u rekening mee moet houden. Eventuele schades worden vooraf vastgelegd en er worden foto's gemaakt.

Het bezoek is ook bedoeld om al uw vragen te stellen. Maakt u zich zorgen over de werkzaamheden? Zijn er voorbereidingen die u niet zelf kunt treffen door omstandigheden? Samen met u zoeken we naar een oplossing. Zijn er gezondheidsproblemen of zijn er andere zaken die u met ons wilt bespreken? Vertel het ons tijdens het bezoek.

U krijgt tijdens het huisbezoek een Van Dillen-Tassie. De tas is goed gevuld met afdek materiaal om uw meubels af te dekken en te beschermen.

2e huisbezoek nadat het werk klaar is

Nadat alle werkzaamheden in uw woning zijn afgerond, vindt de oplevering plaats. De aannemer maakt hiervoor een afspraak met u. Hij bekijkt of alles goed en volgens afspraak is uitgevoerd. Op het opleverformulier noteert hij zaken die nog niet helemaal in orde zijn. Van Dillen verhelpt de opleverpunten binnen twee weken, tenzij er iets besteld moet worden. Dit wordt met u besproken. Wij laten uw woning netjes en opgeruimd achter als alles klaar is.

Doorlooptijd

De aannemer is naar verwachting 4 maanden in en om het gebouw bezig met alle werkzaamheden.

Uw woning

Op dit moment wordt hard gewerkt aan een detailplanning. Vlak voor de start van de werkzaamheden ontvangt u van Van Dillen een uitvoeringsbrochure met een planning voor uw woning.

Bouwplaats

De bouwplaats wordt opgesteld in de buurt van het gebouw. De aannemer werkt op dit moment de details uit van de bouwplaats in afstemming met de gemeente Amersfoort.

Onverwachte calamiteiten

Tijdens de werkzaamheden kunnen er onverwachte dingen gebeuren. Denk aan slecht weer of materialen die later worden geleverd. Daardoor kan de planning soms veranderen. Als de planning wijzigt, wordt u hiervan zo snel mogelijk op de hoogte gebracht.



8. Breng nu uw stem uit!

Om te mogen starten, is wettelijk bepaald dat minimaal 70% van de bewoners instemt met de verbetering. Hier leest u hoe dit werkt.

De VvE wil het gebouw verduurzamen en verbeteren. Portaal heeft met dit plan ingestemd, onder de voorwaarde dat minimaal 70% van de huurders van Portaal akkoord gaat. Daarom vragen wij u als huurder om uw stem uit te brengen.

Met dit plan wordt het hele gebouw verbeterd. De woningen worden comfortabeler en energiezuiniger. Zo blijft het complex prettig om in te wonen, nu en in de toekomst.

Portaal vraagt voor de verbetering geen huurverhoging.

In dit boekje leest u wat er gaat gebeuren en wat dit voor u betekent. Bij dit boekje ontvangt u ook een **toestemmingsformulier**. Lees de informatie rustig door en laat ons weten of u akkoord gaat met het plan.

U kunt het formulier:

- ▶ inleveren bij onze bewonersbegeleider Yvonne van der Linde, zij komt tijdens de draagvlak periode bij u langs
- ▶ In gesloten enveloppe in de brievenbus doen bij de heer Beijer, Klarissenstraat 76
- ▶ Of mailen naar yvonne.v.d.linde@portaal.nl

Portaal ontvangt uw formulier graag zo snel mogelijk, uiterlijk 14 april 2026.

Na de stemperiode tellen we alle stemmen. U ontvangt daarna een brief met de uitslag. Als 70% of meer van de huurders akkoord gaat, kan Portaal meedoen met het plan van de VvE en start aannemer Van Dillen met de werkzaamheden.

Krijgt u begeleiding van bijvoorbeeld het wijkteam of een zorginstelling? Vraag uw begeleider dan om het plan samen met u door te nemen. Zo kunt u samen kijken wat er gaat gebeuren en of u extra hulp nodig heeft. Uw begeleider mag ook zelf contact opnemen met de bewonersbegeleider van de aannemer of Portaal.

Wat gebeurt er als meer dan 70% toestemming geeft, maar ik niet?

Als u niet akkoord gaat met het voorstel, gaan we hierover met u in gesprek. Wij zijn benieuwd waar uw bezwaren liggen en wellicht kunnen we bepaalde zorgen wegnemen. De werkzaamheden gaan bij 70% of meer instemming sowieso door.

Wilt u een gesprek?

Neem dan contact op met de bewonersbegeleider van Van Dillen of Portaal voor een afspraak. Op de volgende pagina vindt u de contactgegevens.

Stemt u niet in met het plan, maar is wel de wettelijke 70% behaald?

Dan kunt u bezwaar maken bij de rechter. Bezwaar maken kan tot 8 weken nadat Portaal u de brief over het definitief doorgaan van het voorstel heeft gestuurd. Na de wettelijke bezwaartermijn van 8 weken is het niet meer mogelijk om een bezwaar in te dienen en is het plan onherroepelijk. U bent dan verplicht om de werkzaamheden aan en in uw woning uit te laten voeren.

Wat als de 70% niet gehaald wordt?

Dat vinden wij natuurlijk heel teleurstellend want dan kunnen we niet direct aan de slag in uw woning om deze comfortabeler te maken. In dit geval blijft Portaal alleen het dagelijks onderhoud uitvoeren en beraden wij ons op het vervolg. U ontvangt van ons een brief met de uiteindelijke uitslag: draagvlak wel of niet behaald.





9. Persoonlijk contact

Heeft u vragen over de werkzaamheden neem dan contact op met de collega's van het projectteam. Jeanine en Gerwin zijn uw eerste aanspreekpunt tijdens de uitvoering van het project. Gerwin wordt de uitvoerder, zijn gegevens ontvangt u op een later moment.

Dringende vraag

Heeft u een dringende vraag? U kunt de bewonersconsulent van Van Dillen bellen of een bericht sturen. De bewonersconsulent neemt daarna contact met u op.



Jeanine
Bewonersconsulent Van Dillen
T: 0345-509065
E: info@vandillen-bouw.nl



Yvonne van der Linde
Bewonersbegeleider Portaal
T: 088 767 82 25
E: yvonne.v.d.linde@portaal.nl

Gerwin
Uitvoerder van Van Dillen



Robbert Jan van Rooijen
Sociaal projectleider Portaal
T: 088 767 82 25
E: robbertjan.v.rooijen@portaal.nl

10. Handige telefoonnummers

Contact met Portaal

Voor vragen, het melden van storingen, reparatieverzoeken en aanvragen voor zelf klussen kunt u contact opnemen met Portaal:

- ▶ MijnPortaal via www.portaal.nl (maak uw eigen account aan voor MijnPortaal)
- ▶ info@portaal.nl
- ▶ 088 - 767 82 25
- ▶ WhatsApp 06 - 123 776 55

Gemeente Amersfoort

Bellen: 14 033
www.amersfoort.nl

Politie

0900 - 88 44
www.politie.nl

Buurtbemiddeling

033 - 469 24 20
buurtbemiddeling@indebuurt033.nl

Storingen elektra

Stedin
www.stedin.nl
0800 - 90 09

Voor andere vragen of klachten over de levering van elektra kunt u terecht bij de leverancier met wie u een contract heeft afgesloten.

Water

Vitens
www.vitens.nl
0800 - 03 59

Internet, telefoon en televisie

Storingen aan de levering van signaal en internet kunt u melden bij uw provider, waarmee u een contract heeft afgesloten

Huisvuil

Breng grofvuil of tuinafval zelf naar ROVA. Of laat het gratis ophalen door ROVA.
ROVA: 033 - 422 85 00
www.rova.nl

VvEco

De werkzaamheden worden namens de VvE begeleid door VvEco. Zij controleren of de aannemer de werkzaamheden goed uitvoert en zorgen ervoor dat klachten worden opgelost. Zij zullen geregeld op de bouwplaats rondlopen en ook controles achter de voordeur uitvoeren!

Zij zijn bereikbaar via duurzaamheid@vveco.nl.



