

Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501

Datum : donderdag 14 februari 2008, 19.00 uur

Aanwezig : Chiel Rottier, voorzitter
Michèl Post en Bertus Damen (bewonersvereniging complex 501)
Jaap van der Veen (Stade)
Martin Liebrechts en Sandra Arts (Bouwhulp)
Rolf van der Weide, Spencer Schols en Leonie Heezen (Bo-Ex)

Afwezig : Afra Bolten

Verlag : Marijke de Waal (Bo-Ex)

01. Opening

Chiel opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

02. Mededelingen

Bertus spreekt zijn ongenoegen uit over het feit dat twee vergaderdata zijn geschrapt en nu pas vergaderd wordt. De bewonersvereniging heeft duidelijk aangegeven dat zij vaart in het proces wil. Dat wordt niet bereikt door pas na ruim twee maanden weer te vergaderen.

Chiel merkt op, dat het uitstellen van de vergadering de snelheid van het proces niet in de weg heeft gestaan. Bouwhulp is aan het werk gegaan. Hij is wel van mening, dat vergaderingen zorgvuldig gepland moeten worden.

Afra heeft zich voor deze vergadering afgemeld. Zij is ziek. De aanwezigen wensen haar beterschap.

03. Vaststelling agenda

Gestart wordt met agendapunt startbespreking met Bouwhulp.

04. Startbespreking met Bouwhulp

Martin geeft aan dat de voorbereidingsfase is afgerond. De rapportage van die fase deelt hij uit.

In de rapportage zijn opgenomen:

1. het programma
2. de werkwijze
3. complex 501 in de tijd
4. renoveren met het oog op het bestaande
5. uitgangspunten volgende bijeenkomst

Michèl had het op prijs gesteld als de rapportage een week van tevoren was verstrekt. Het is nu moeilijk om een oordeel te vormen. Martin deelt mee, dat zijn werkwijze is een rapportage toe te lichten. De volgende vergadering kan dan ingegaan worden op de vragen en opmerkingen van de bewonersvereniging.

1. het programma

Het programma is de meest uitgebreide uitwerking van de opsomming in het TNO rapport.

Michèl merkt op, dat het vastgestelde Programma van Uitgangspunten (PvU) leidend is. Daarin is het horizontaal isoleren opgenomen.

Een aanvulling op het PvU is onderzoek naar het verplaatsen van de douches van de bovenwoningen.

Het politiekeurmerk moet ook voor de schuren gelden.

Michèl stelt, dat een belangrijk aandachtspunt is het wegnemen van de vochtoverlast benedenwoningen. Het gaat om het optrekkend vocht langs de muren en het vocht dat door de vloer optrekt.

2. Werkwijze

Bij de werkwijze wordt een zestal fases genoemd. Het is de bedoeling dat fase 1 t/m fase 5 in een vergadering aan te orde komen. Fase 6 is de informatie aan huurders.

Michèl merkt op, dat in fase 4 de consequenties voor de huurders aan de orde komen. Bo-Ex moet parallel aan die fase berekeningen maken. Rolf merkt op dat bij 4.1. ,Voorlopige maatregelen en consequenties, een eerste berekening van Bo-ex kan liggen. Martin neemt dit op zijn document.

Chiel stelt voor reeds in fase 4 een bewonersavond te houden. Ook dit wordt toegevoegd aan het document van Bouwhulp.

3. Complex 501 in de tijd

Een aantal oude foto's en schetsen is opgenomen.

4. Renoveren met het oog voor het bestaande

Opgenomen zijn referentieprojecten in Den Bosch, Delft en Voerendaal

5. Uitgangspunten volgende bijeenkomst

Tijdens de volgende vergadering komen afronding stedenbouwkundige, architectonische en bouwtechnische kwaliteit en formuleren aandachtspunten voor vervolg.

Aandachtspunten in verband met binnenterrein (stedenbouw)

1. Toegang binnenterrein
2. Meer gemeenschappelijk, minder openbaar
3. Handhaven ontsluiting aan straatzijde en hofzijde.

Jaap stelt voor een aantal varianten te ontwikkelen en die aan bewoners voor te leggen.

Martin zegt toe, dat hij de volgende vergadering met enkele varianten komt.

Aandachtspunten in verband met beeldkwaliteit (architectuur)

1. Verminking corrigeren: o.a. kopgevel
2. Verminkingen verzachten: o.a. kleurstelling
3. Onderscheid hoofdbouw (oud) en bijbouw (nieuw 1976)

Aandachtspunten in verband met bouwtechniek

1. De op te nemen woningen
2. Vocht en ventilatie
3. Technische details.

Verzocht wordt hieraan toe te voegen het belang van ventileren. Bouwhulp wordt gevraagd om een advies dat aan huurders verstrekt kan worden.

Martin is bereid, als daarvoor interesse is, tijdens een vergadering van de beheergroep een toelichting op ventileren te geven.

Plannen volgende bijeenkomsten

Dinsdag 11 maart 2008 19.00 uur

Donderdag 3 april 2008 19.00 uur

Donderdag 24 april 2008 19.00 uur (Marijke kan deze vergadering niet notuleren)

Donderdag 22 mei 2008 19.00 uur

Bewonersavond op donderdag 5 juni 2008 20.00 uur.

05. Verslagen vorige vergaderingen

Verslag vergadering d.d. 17 oktober 2007

Het verslag van de vergadering d.d. 17 oktober wordt vastgesteld.

Aan de actielijst wordt toegevoegd: einddocument gekwalificeerd advies.

Verslag vergadering d.d. 22 november 2007

Het verslag van de vergadering d.d. 22 november wordt vastgesteld.

Verslag vergadering d.d. 29 november 2007

Het verslag van de vergadering d.d. 29 november wordt vastgesteld.

06. Nieuwsbrief

De nieuwsbrief is onlangs bij de bewoners bezorgd. Het is de bedoeling dat de gezamenlijke nieuwsbrief maandelijks verschijnt. Michèl twijfelt eraan of dat lukt. Er moet immers wel iets te melden zijn.

Leonie is toch van plan eind februari een nieuwsbrief bij de bewoners te bezorgen. Zij maakt een opzet en mailt die aan de aanwezigen met het verzoek teksten te leveren.

De bewonersvereniging wil op een feestelijke wijze aandacht besteden aan leggen van de eerste steen van het complex in 1908.

Leonie heeft bezwaar gemaakt tegen het feit dat de bewonersvereniging in communicatie richting huurders wil aangeven dat in een woning een levensgevaarlijke situatie is. Door zijn stelling worden bewoners bang gemaakt. Ten aanzien van de betreffende woning kan zij meedelen dat vanmorgen is afgesproken dat Feenstra opdracht gekregen heeft om te onderzoeken of er ventilatiemogelijkheden in de woning zijn. Leonie weet niet wanneer dat onderzoek uitgevoerd gaat worden.

Chiel adviseert de situatie in de woning anders te omschrijven.

Bertus vindt het storend dat geen duidelijke gebruiksaanwijzing in de Nederlandse taal is verstrekt bij de CO melder. Hij vindt dat een verantwoordelijkheid van Bo-Ex. Ook de plaats waar de melder moet komen moet Bo-Ex aangeven.

07. Rondvraag

Bertus is van mening dat de bewonersvereniging zo snel mogelijk kennis moet maken met de nieuwe wijkopzichter, Mark van den Bos en dat de beheergroep op korte termijn bij elkaar moet komen.

Aan het begin van dit jaar kwam een medewerker van het schildersbedrijf de staat van het schilderwerk inspecteren. Bertus verzoekt in het vervolg vooraf met hem te communiceren.

Spencer deelt mee, dat niet altijd bij hem bekend is dat de schilder inspecties uitvoert. Dat valt onder de garantie. Als hij dit constateert neemt hij direct contact op met de bewonersvereniging.

Chiel adviseert de meerjarenbegroting hierop na te slaan en de opmerking van Bertus in de organisatie te laten vallen. Spencer zal dat doen.

08. Sluiting

Actiepuntenlijst overleg Bo-Ex – bewonersvereniging complex 501

<u>Datum</u>	<u>Actie</u>	<u>Door</u>	<u>Gereed</u>
16-06-2005	Meenemen inschrijftijd bespreken bij ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Verhuizen binnen complex opnemen in ASP.	Bo-Ex	
19-10-2006	Notitie over verruimen regels als bijlage bij ASP.	Bo-Ex	
24-05-2007	Na draagvlakmeting datum einde project bepalen.	Allen	
25-06-2007	Binnen de scenario's heldere berekeningen op te stellen, die goed uit te leggen zijn aan bewoners.	Bo-Ex	
14-02-2008	Eerste berekening in fase 4.1	Bo-Ex	
14-02-2008	Einddocument Gekwalificeerd advies.	Bo-Ex	