

Overleg Bo-Ex met bewonersvereniging complex 501 (vastgesteld op 13 oktober 2009)

Datum : donderdag 10 september 2009, 19.00 uur

Aanwezig : Chiel Rottier, voorzitter
Michèl Post (bewonersvereniging complex 501)
Jaap van der Veen (Stade)
Rolf van der Weide, Spencer Schols, Corien Koning en Leonie Heezen (Bo-Ex)

Afwezig m.k. : Bertus Damen en Afra Bolten

Verslag : Marijke de Waal (Bo-Ex)

01. Opening en mededelingen

Chiel opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

02. Verslag vergadering d.d. 2 juli 2009

Blad 2:

DHV moet zijn Bouwhulp.

Blad 3:

Bij het besluit over de huurprijs moet bewonerspeiling toegevoegd worden.

Rekeninghoudende met de correcties wordt het verslag van de vergadering d.d. 2 juli 2009 goedgekeurd.

Actielijst

- Het isoleren van trappenhuisen wordt meegenomen in de warme opname.
- De huurcommissie toetst achteraf. Daarom kunnen de kosten voor het aanpassen van kozijnen voor dubbel glas niet aan de huurcommissie worden voorgelegd.

03. Planning

De planning die op 2 juli 2009 is gepresenteerd wordt erbij genomen. In een mail d.d. 7 augustus heeft de bewonersvereniging de voorkeur uitgesproken om na de bestekfase de discussie over de huuraanpassing te voeren. De bewonersvereniging wil wel na het voorlopig ontwerp de mening van de bewoners peilen.

In feit kiest de bewonersvereniging voor variant B met de toevoeging van een bewonerspeiling. De draagvlakmeting kan pas gehouden worden als Bo-Ex een helder pakket heeft.

Michèl merkt op, dat de bewonersvereniging het traject van huuronderhandelingen pas ingaat als duidelijk is dat dit door huurders wordt gedragen.

Spencer wijst erop dat, als voor variant B wordt gekozen, pas op het moment dat er een prijs van de aannemer is, over de huuraanpassing onderhandeld kan worden.

Hij gaat nu over tot het formeren van een bouwteam. Het programma van eisen is leidend in deze projectgroep.

Chiel stelt voor om uiterlijk 15 april 2010 een afspraak te hebben over huuraanpassingen.

Michèl is de mening toegedaan dat op het moment van draagvlakmeting een vaste huuraanpassing aan bewoners moet worden voorgelegd. In de peiling zou hij graag een indicatie van de huuraanpassing willen geven; de peiling moet inhoud hebben.

Een eerste voorstel is:

- Na het voorlopig ontwerp een bewonerspeiling. Gedacht wordt aan januari 2010. Bo-Ex en bewonersvereniging moeten met één verhaal naar buiten komen.
- Het DO is de limiet waarop overeenstemming over de huuraanpassing moet zijn bereikt. Eerder mag ook.

Spencer legt uit hoe hij nu verder gaat.

De haalbaarheidsfase wordt afgesloten en de voorlopig ontwerpfase gaat in. Deze fase houdt in dat warme opnames gedaan worden van alle woningen. Uit de warme opnames komt een kostenindicatie. Een kosten-deskundige gaat met die cijfers aan de slag. In de planning is opgenomen dat de calculatie er op 15 december 2009 moet zijn.

In drie maanden is er dus een VO. Voorwaarde is wel dat bewoners meewerken bij de warme opnames.

Als na het VO peilingen gehouden worden, kan de start van het definitief ontwerp uitlopen.

Chiel concludeert dat voor de Kerst iedereen geïnformeerd is over het voorlopig ontwerp. In januari 2010 kunnen dan de onderhandelingen starten over de huuraanpassingen en kan gestart worden met het peilen van de bewoners. Het einde van de onderhandelingen over de huuraanpassing ligt bij het DO.

Corien mist de discussie over de parameters waarop de huuraanpassingen worden gebaseerd. Zij stelt voor een werkgroep te benoemen die zich buigt over deze parameters. Ten aanzien van de samenstelling is haar voorstel Michèl, Jaap, Rolf en zij zelf. Doelstelling is dat de werkgroep de volgende vergadering rapporteert.

Spencer zal Bertus vragen of hij betrokken wil worden bij het bouwtechnische gedeelte.

Vervolgens richt de discussie zich op de vorm van de bewonerspeiling. Het idee van Michèl is om als bewonersvereniging bewonersavonden te houden. Hij vindt het belangrijk dat bewoners hun licht laten schijnen op de plannen die er liggen. Hij ziet het peilen van de mening als eind van de van de inspraakrondes.

In november wordt een gezamenlijke bewonersavond gehouden. Tijdens die avond worden de plannen toegelicht. Michèl wil op die avond ook met bewoners praten over de wisselwoningen en over de tijd dat zij in die wisselwoningen moeten wonen en over **het eerste resultaat van de warme opname**.

Er wordt tijdens die avond ook een oproep gedaan om met een aantal bewoners een werkgroep te formeren die zich gaat buigen over het wegwerken van architectonische verminkingen.

Leonie maakt een opzet voor de uitnodiging. Daarin geeft zij aan welke onderwerpen aan bod komen. Er wordt ook tijd ingeruimd voor informele gesprekken.

Michèl verzoekt de informatie vroegtijdig aan de bewoners te sturen.

Het peilen van de meningen is in november nog niet aan de orde; de verwachting is dat de peiling in januari 2010 kan starten. Er moeten dat wel concrete plannen klaar liggen.

Chiel stelt voor dat de aanwezigen hun gedachten laten gaan over het peilen van bewoners en dat daarop de volgende vergadering wordt teruggekomen. Hiermee wordt ingestemd.

Afgesproken wordt de informatievoorziening aan bewoners in de planning op te nemen.

04. Memo ASP

Er staan nog vier punten open, te weten:

1. renovatie in bewoonde staat
2. hoofdstuk renovatie in bewoonde staat
3. verblijfsduur in wisselwoning
4. internet en tv aansluiting in wisselwoning

Ad. 1: Bo-Ex is van mening dat de woningen niet in bewoonde staat gerenoveerd kunnen worden.

Ad. 2: Gezien het bovenstaande is het niet zinvol om een hoofdstuk renovatie in bewoonde staat op te nemen.

Ad. 3: Als een aannemer bekend is, wordt ook duidelijk hoeveel tijd de renovatie kost. Daarbij moet gerekend worden de tijd om 59 bewoners uit te plaatsen. Het is goed mogelijk dat bewoners al naar een wisselwoning verhuizen terwijl de renovatie nog niet is gestart. Ingeschat wordt dat de periode van uitplaatsing 6 à 9 maanden duurt. **De bewonersvereniging maakt bezwaar tegen de lange termijn van uithuizing.**

Het uitplaatsen gaat sneller als nu al ingestemd wordt met tijdelijke huisvesting. Rolf verzoekt de bewonersvereniging daarover na te denken.

Chiel adviseert om tijdens de bewonersavond ook aan de orde te stellen waar bewoners tijdelijk zouden willen wonen.

Afgesproken wordt om op de actielijst te vermelden "uitvoering renovatie; in welke bouwstroom".

Ad. 4: Er is contact met een aantal providers over internetaansluitingen in de wisselwoningen. Dat geldt ook voor de tv aansluiting in de wisselwoning.

Leonie wil het sociaal plan graag afronden. Michèl verzoekt het document uit te werken en vervolgens aan hem te sturen. Hij zal het dan met de leden van de werkgroep bespreken.

Michèl vraagt of vloerbedekking en zelf aangebrachte voorzieningen in de woningen kunnen blijven. Het eerste verwacht Spencer niet. Tijdens het werk wordt de vloerbedekking beschadigd. Bovendien wordt een aantal vloeren aangepakt.

Als een bewoner twee kamers heeft samengevoegd, dan wordt dat niet ongedaan gemaakt.

05. Communicatie

Leonie is voornemens om na elke vergadering een nieuwsbrief te versturen. Michèl stelt voor om de nieuwsbrief om en om te schrijven; de ene keer Bo-Ex en de andere keer de bewonersvereniging. Daarnaast stuurt de bewonersvereniging de eigen nieuwsbrief naar de bewoners.

Rolf kan daarmee niet instemmen. Belangrijk is dat een gezamenlijke nieuwsbrief wordt verstuurd.

06. Volgende vergaderingen

Dinsdag 13 oktober 19.00 uur (was 1 oktober 2009)

Donderdag 5 november 19.00 uur

Woensdag 16 december 19.00 uur (was 3 december 2009).

07. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

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. (inleveren TNO rapport)	Allen	
03-04-2008	Sociaal Plan in reguliere vergadering laten vaststellen.	Werkgroep	
11 november 2008	Voorstel isoleren trappenhuisen met kosten.	Bouwhulp	
12 januari 2009	In discussie over huuraanpassing meenemen: <ul style="list-style-type: none">- verdeling onderhoud en verbetering kozijnen en dubbel glas- vervangen van de CV ketels- Ventilatie		
19 maart 2009	Procedure draagvlakmeting.	Bo-Ex/Bewonersver.	
19 maart 2009	Procedurestap aanvraag subsidie bewonersvereniging.	Bewonersver.	
2 juli 2009	Begroting bewonersvereniging.	Bewonersver.	
10 september 2009	Uitvoering renovatie; in welke bouwstroom.	Allen	
10 september 2009	Gedachten laten gaan over vorm bewonerspeiling.	Allen	