

OVERLEG KLANKBORDGROEP ZONDERWIJK COMPLEX 1, WONINGTYPE A, OP 14 september 2011

Onderwerp	initialen
<p>1. Opening. De voorzitter heet iedereen welkom op de vierde bijeenkomst van de klankbordgroep type A.</p>	
<p>2. Vaststellen verslag bijeenkomst 29 juni 2011 Een van de leden heeft een bericht gestuurd over het keukenplafond. Volgens hem bestaat dit uit 2 delen nl. beton aan de balkonkant en zo'n stenen plafond aan de kamerkant. Ook in de scheiding naar de burens zit een naad dus ik denk dat je per balkon het betonnen plaatje eraf kan tillen. De architect heeft dit bekeken en zegt dat het niet kan. Architect: bij punt 3. Gevels 6^e aandachtsstreepje: ...aan binnen- en buitenzijde....: moet zijn binnen- of buitenzijde.</p> <p>Het verslag van de bijeenkomst wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.</p>	
<p>Voor alle in dit verslag genoemde maatregelen en aanpassingen geldt dat hierover nog geen beslissingen zijn genomen.</p> <p>3. Voortgang proces</p> <ul style="list-style-type: none"> - In principe is gekozen voor aannemer Groenen die ook de woningen van het type B heeft verbouwd. Op het laatste moment heeft Groenen ingestemd met het voorstel van Aert Swaens om in bouwteam met elkaar verder te gaan. - Werken in een bouwteam: aannemer, Aert Swaens, constructeur, etc, die samen optrekken in de voorbereiding heeft voordelen: <ul style="list-style-type: none"> - eerder modelwoningen gereed; - geen tijdrovende aanbesteding; <p>Wel zal daardoor het voorbereidingstraject in eerste instantie langer zijn, maar de planning (start eerste helft 2012) is –onder voorbehoud- nog steeds uitgangspunt haalbaar.</p> - Vooralsnog wordt uitgegaan van een bouwstroom; door meer medewerkers in te zetten worden meer woningen tegelijkertijd aangepakt waardoor de totale bouwtijd circa 1,5 jaar omvat zodat de woningen in de herfst van 2013 gereed zijn. Dit is in tegenstelling van wat eerder in "Huis en Haert" heeft gestaan dat spreekt van alles gereed in 2012. - In de bouwtijd van 1,5 jaar vallen globaal 10 weken vakantie uit. - De eerste gesprekken in de modelwoning (keuzes en bijzonderheden bespreken) vinden naar verwachting plaats in april/mei 2012; - Sneller werken is planningstechnisch moeilijk realiseerbaar; - De periode tot herfst 2013 wordt als te lang beoordeeld.; nog twee dure winters voordat alles gereed is en we wachten al zo lang. Helaas is dit een erfenis van het verleden. Gevraagd wordt wie de gasrekening betaald? - Nogmaals wordt gesteld: onderschat de overlast niet! - De volgorde van het onderhoud is nog <u>niet vastgesteld</u>. - De gemeente staat positief tegenover de voorgestelde wijzigingen aan de woningen. - Als gevolg van een veranderde voorbereiding, wordt voorgesteld de bewonersavond uit te stellen naar eind 2011. Dan zijn naar verwachting concrete zaken te melden over o.a. ontwerp, keuzes, verkoop bestaand bezit, etc. de klankbordgroep stemt in met dit uitstel. 	

- Er gaat na de bijeenkomst van de klankbordgroep type C een brief uit naar bewoners;

Proces: eerst een gesprek in de modelwoning waar o.a. keuzes worden voorlopig bepaald. Daarna binnen enkele weken een warme opname bij elke woning waarbij elke ruimte wordt geïnspecteerd waar iets gedaan moet worden. Keuzes worden dan pas definitief vastgelegd. Bewoner ontvangt een kopie van deze warme opname. Tijdens de warme opname wordt ook de actuele stand van o.a. aanbouwen bekeken. Deze worden getoetst aan de eisen die Aert Swaens stelt aan **Zelf Aangebrachte Voorzieningen** (ZAV Beleid)

- Rolluiken en screens → passen die op de nieuwe kozijnen?; Ja, echter vaak alleen mogelijk met kleine aanpassing aan de rail en het ophangstelsel.

4. Uiteenzetting uitwerking verbeteropties.

Architect is bij welstand geweest.

- Schoorsteen weg; stenen schoorsteen laten vervallen en een stalen schoorsteen plaatsen; dit is akkoord;
- Dakkapel aan voorzijde; meekleurend met het dak; dit is akkoord;
- Verhoogde gevels en dak op de hoekwoningen; het aanvankelijke ontwerp is vereenvoudigd; dit is akkoord: LET OP: dit heeft veel consequenties voor bewoners; overleg is noodzakelijk en kan niet zonder toestemming van bewoners plaatsvinden. Dit wordt nader uitgewerkt;
- Verhoging midden in het blok (kopgevels doortrekken); dit is niet goedgekeurd omdat er een precedentwerking vanuit zou gaan;
- Entrees/voordeuren. Een korte luifel boven de deuren om dit te accentueren. Wordt nader uitgewerkt;
- Kozijnindeling; de kozijnen zijn in drie ramen verdeeld waarbij het middelste raam open kan en als verhuisraam dient; mogelijk dat hiermee ook de geluidsoverdracht tussen de woningen minder wordt. Dit is akkoord;
- Er zijn totaal voor A & C, 40 kopwoningen waar een dakverhoging zou kunnen worden doorgevoerd.

Dilemma: waarom het dak bij de ene woning wel omhoog? → voordeel voor enkelen en gaat dat niet ten koste van anderen?

Verbeteropties:

- In de experimenteerwoning wordt gekeken hoe we het beste mechanische ventilatie kunnen aanbrenge + een evt. extra standleiding (afvoer) → wordt uitgewerkt.

Vraag: kan een uitgebouwde badkamer achter echt alleen als de burens mee doen? Heel goed bekijken omdat het op de Planetenlaan wel zo is gebeurd (bij koopwoningen).

