

OVERLEG KLANKBORDGROEP ZONDERWIJK COMPLEX 1, WONINGTYPE C, OP 21 september 2011

Notulen uitgewerkt: 23 september 2011
Voorzitter: Rob Weijers

Onderwerp	initialen
1. Opening. De voorzitter heet iedereen welkom op de vierde bijeenkomst van de klankbordgroep type C.	
2. Vaststellen verslag bijeenkomst 29 juni 2011 Opmerking: onder punt 3 –vrijwillig pakket staat ... 605.... Moet zijn 60%. Verder wordt het verslag van de bijeenkomst goedgekeurd.	
Voor alle in dit verslag genoemde maatregelen en aanpassingen geldt dat hierover nog geen beslissingen zijn genomen.	
3. Voortgang proces - 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; Wel zal daardoor het voorbereidingstraject in eerste instantie langer zijn, maar de planning (start eerste helft 2012) is –onder voorbehoud- nog steeds uitgangspunt haalbaar. - 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; - 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; <u>Proces:</u> 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.

Vraag: aanbouw/afdak aan de woning; hoe gaat Aert Swaens daarmee om? Wordt per situatie bekeken tijdens de warme opname. Dan wordt beoordeeld of de aanbouw/afdak conform de eisen van Aert swaens is en die van de gemeente.

Als duidelijk is wat we gaan doen, wanneer en wat de kosten/huurverhogingen zijn, wordt er een bewonersbrochure gemaakt die tijdig wordt uitgereikt aan bewoners. Daarin staat alles beschreven wat voor bewoners belangrijk is.

4. Uiteenzetting uitwerking verbeteropties.

Voor alle in dit verslag genoemde maatregelen en aanpassingen geldt dat hierover nog geen beslissingen zijn genomen.

Architect is bij welstand geweest.

- Schoorsteen weg; stenen schoorsteen laten vervallen en een stalen schoorsteen plaatsen; dit is akkoord;
- Dakkapel aan voorzijde (allemaal dezelfde maat; vergelijkbaar met de maat van dakkapellen die nu achter op het dak staan); 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;
- 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?

Vraag: kunnen de kopwoningen verhoogd worden als het bij een type niet wordt gedaan? Dat is onderdeel van overleg met welstand.

- Entrees/voordeuren. De bestaande luifels blijven zitten. Dit wordt nader uitgewerkt;
- De hemelwaterafvoer van de luifeltjes wordt kritisch bekeken.
- 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;
- De borstweringen (metselwerk onder de ramen) worden vernieuwd in rode steen.
- Gemetselde delen naast voordeuren worden mogelijk kleuriger; hoe wordt nader uitgewerkt.

Vraag: wordt het toiletraampje ook echt gebruikt? Ja! Dan hiermee rekening houden bij verdere uitwerking.

Verbeteropties:

- Uitbouw woonkamer achterzijde (6,7 m² extra);
- Erker aan de voorkant (1,5m² extra);
- Badkamer naar kleine slaapkamer zodat er een toilet op kan; op de huidige badkamer kan geen toilet worden geplaatst;

<ul style="list-style-type: none"> - Grote dakkapel achter; - Bekijken toilet op kleine kamer 9zoals bij type B). - Verhoging hoekwoning + erker. <p>Vraag: moeten de hoekwoningen de grond van de gemeente inleveren als bij een hoekhuis een erker gezet wordt? Nee; dit speelt niet bij de A & C types.</p>	
<p>5. Prioritering Verbeteropties</p> <p>Met de leden is uitvoerig gediscussieerd over de verbeteropties en hoe belangrijk zij worden geacht; daarbij zijn voors en tegens afgewogen en ook de mogelijke consequenties van deze keuzes zijn meegenomen: op basis daarvan komt de klankbordgroep tot de volgende prioriteiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Toilet op de eerste verdieping. Dit kan alleen als de kleine kamer badkamer wordt. 2) Open keuken: <ul style="list-style-type: none"> - met traditionele opstelling (3 onder- en bovenkastjes en deur gang-keuken blijft); - met een hoekopstelling waarbij de deur gang-keuken vervalt; 3) Achteruitbouw aan de woonkamer + keuken met een achterdeur in keuken; 4) Woonkamervergroting achter 5) Grote dakkapel op achterdak; 6) Erker; echter, omdat bij de woningen de woonkamers aan elkaar grenzen, lijkt dit onhandig. Je kijkt bij de burens binnen of je moet een "blinde" (gemetselde) muur maken; gevolg kan zijn dat een van de burens beperkt uitzicht krijgt. 7) Er bestaat een beperkte mogelijkheid om zonnecollectoren te plaatsen voor elektriciteits- en warmte opwekking → dit kost wel huurverhoging, maar levert energiewinst op → het rendement moet nog berekend worden in een kost-baten analyse. 	
<p>6. Wat verder ter tafel komt.</p> <p>De kasten op de slaapkamer: dit wordt niet als optie aangeboden omdat dit veel consequenties heeft voor o.a. aanhouden plafonds, vloerbedekking en wanden. Het koste daardoor relatief veel terwijl een kleine ruimtewinst wordt geboekt.</p> <p>Dit zelfde geldt voor de gemetselde knieschotten op zolder. Ze kunnen en mogen weg.</p>	
<p>7. Rondvraag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Hoe is het geluidsonderzoek gegaan? Het is een goed onderzoek geweest waaruit bleek dat via de vloeren geen/nauwelijks geluidsoverdracht is en via de raampartijen (ter plaatse van de woningscheiding) wel geluidsoverdracht plaatsvindt. 	
<p>8. Datum volgend overleg</p> <p>Type A: woensdag 24 november om 19:00 uur</p> <p>Plaats: Polaris 51 in Veldhoven</p>	

Actie	Afspraken	Start datum	Eind datum	initialen
1				
2				

