

OVERLEG KLANKBORDGROEP ZONDERWIJK COMPLEX 1, WONINGTYPE A, OP 16 november 2011

Notulen uitgewerkt: 22 november 2011

Voorzitter: Rob Weijers

Aanwezig:

Onderwerp	initialen
<p>1. Opening. De voorzitter heet iedereen weer welkom op de vierde bijeenkomst van de klankbordgroep type A.</p>	
<p>2. Vaststellen verslag bijeenkomst 14 september 2011 Een van de leden geeft aan dat zij de vorige bijeenkomst wel met kennisgeving afwezig was. Nogmaals wordt gewezen op het dak van de aanbouw; deze zou toch echt "los" liggen. 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> <p>De noodzakelijke werkzaamheden worden wel gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none">- Asbest (klasse 3) van de zolder (klein plaatje)- Isolatie van het dak; geen vervanging van dakplaten, maar isolatie van buiten af (wordt nader uitgewerkt)- Vervanging van de dakkapel- Nieuwe dakpannen- Nieuwe kozijnen en ramen- Nieuw voegwerk en deels nieuw metselwerk- Schoorsteen op achterdakvlak verdwijnt- Schoorsteen op de nok blijft staan en krijgt een kap (zoals bij type B)- Bergingen worden ook aangepakt inclusief nieuwe dakbedekking- Elektrische installatie wordt per woning bekeken <p>Daarnaast worden nog enkele vrijwillige opties (zonder huurverhoging) aangeboden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Vervanging van de huidige keuken- Vervanging van huidig toilet- Vervanging van huidige badkamer <p>Als optie keuze pakket (met huurverhoging) worden de volgende zaken aangeboden;</p> <ul style="list-style-type: none">- Toilet op de eerste etage samen met een grotere dakkapel (alleen mogelijk in combinatie met elkaar)- Open keuken met hoekopstelling of "kleine" opstelling <p>We hadden de hoop dat ook de mooie zaken gerealiseerd konden worden. Maar de noodzakelijke werkzaamheden vergen al meer dan het vastgestelde budget. Eigenlijk is daarom sprake van groot onderhoud zonder dat esthetische zaken worden gerealiseerd.</p> <p>De ideeën en ontwerpen zoals getoond en besproken in de vorige bijeenkomst, zijn doorgerekend. Daar komt uit voort dat enkele opties te duur zijn bevonden;</p>	

- de opties die leiden tot uitbreiding van het woonoppervlak, worden niet in de huur aangeboden (m.u.v. dakkapel).
- van de verhoging van de kopwoningen wordt afgezien;
- verplaatsing/vergroting van de badkamer aan de voorzijde wordt niet aangeboden.

Er wordt nog gekeken of er een zonnecollector in het keuzepakket kan worden aangeboden.

De klankbordgroepleden vinden het jammer dat de mooie dingen niet meer gerealiseerd worden en voelen zich deels de dupe van het vervallen van 6% regeling. (afgelopen 1,5 jaar hoefde maar 6% in plaats van 19% BTW te worden betaald over arbeidsloon. Daardoor was toen bij type B meer mogelijk dan nu bij type A % C).

Als bewoners zelf de woning willen uitbreiden met de achteruitbouw, kan Aert Swaens daarin wel faciliteren door het beschikbaar stellen van de bouwtekening en de constructieberekening. De bewoner kan deze woninguitbreiding dan realiseren onder het ZAV beleid.

Vanaf nu worden alle voorstellen doorgesproken met de aannemer om te zien of er nog zaken over het hoofd zijn gezien en of alles (technisch) uitvoerbaar is.

Vraag: De leden vragen of het mogelijk is een hoekopstelling in de bestaande, gesloten keuken gerealiseerd kan worden → kan dat dan met huurverhoging?

Vraag: Bij de lage raampartij van de achterdeur, ziet de groep graag een borstwering (paneel) tot iets boven de helft, zoals bij type B. kan dit worden meegenomen?

Vraag: Kunnen er voorzieningen worden getroffen om de gordijnen weer terug te kunnen hangen?

4. **Wat verder ter tafel komt.**

De leegstand van de woningen van het A & C type is het gevolg van de ontwikkeling van het verkoopbeleid en van wetgeving met betrekking tot het tijdelijk verhuren van woningen.

Wij zijn bezig met het organiseren van bewonersavonden in de 2^e of 3^e week van januari 2012.

De raampartijen in de woning worden zoals aanvankelijk ontworpen: dat wil zeggen een verdeling in 3 vlakken met in het midden een openslaand, verhuisraam; zowel boven als beneden.

Keuken: afvoer en riolering; als deze worden vervangen, gaat dat met de boommethode. Een groot gat bij de voordeur en een nagenoeg geruisloze methode.

Toilet; er komen geen hangende toiletten. Dit i.v.m. de investering (aanzienlijk duurder dan staande potten), makkelijker onderhoud en de mogelijkheid de hoogte van de pot aan te passen.

Als er nu een hoge pot staat, komt er een hoge pot terug.

Doucheruimte: de afvoer van de douche en de wastafel wordt in de vloer gelegd. Daardoor komt de vloer wel hoger te liggen. Ook komt er een

<p>aardmat in de doucheruimte.</p> <p>Als gas- en waterleidingen over de muur lopen, wordt per woning bekeken of en hoe we ze kunnen wegwerken.</p> <p>Er wordt gewerkt met een standaard pakket aan tegels, keukenfrontjes etc.</p> <p>De voordeuren worden vervangen in de huidige kozijnen.</p> <p>Of er vergunningen nodig zijn wordt bekeken als het definitief ontwerp gereed is.</p>	
<p>5. Rondvraag: In de vorige bijeenkomst is de vraag gesteld of het extra gasverbruik als gevolg van het "uitstel" van het groot onderhoud wordt vergoed. Nee, dat wordt niet vergoed.</p> <p>Vraag: welke volgorde hanteert de aannemer bij het werk. Dit in verband met vakanties etc. Graag aandacht aan schenken in de bewonersbijeenkomst.</p>	
<p>6. Datum volgend overleg</p> <p>Type A: woensdag 11 januari om 19:00 uur</p> <p>Plaats: Polaris 51 in Veldhoven</p>	

Actie	Afspraken	Start datum	Eind datum	initialen
1				
2				
3				