

Verslag klankbordgroep renovatie Staatsliedenbuurt 6 juni 19.30 uur

Aanwezig:

Vorm

Jurian van der Weiden

Klankbordgroep

Totaal 11 huurders

Met kennisgeving afwezig: Evert van der Kleij en Wim Panneman

Tablis Wonen:

Gerald Kas, Marcel Weijts, Monique Vermeulen, Krishan Chedi, Jeanine van den Berg, Yvonne Everse

Opening

Gerald Kas heet een ieder welkom. Gerald doet de toezegging om tijdens het volgende overleg een traktatie mee te nemen voor bij de koffie.

Verslag voorgaande vergadering

Een ieder heeft het verslag d.d. 14 maart 2019 toegestuurd gekregen. Er zijn geen inhoudelijke op- of aanmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld. De acties vanuit het vorige verslag worden bij het volgende agendapunt besproken.

Reacties op de modelwoning:

Vooraf aan dit overleg is de mogelijkheid geboden aan de klankbordgroepleden om de modelwoning aan de Dr. De Visserstraat 28 te bezoeken. Bijna alle klankbordgroepleden hebben hier gebruik van gemaakt. Een ieder wordt gevraagd om bijzonderheden, zowel positief als negatief te benoemen. De algemene indruk van de klankbordgroepleden is positief en er zijn zelfs complimenten voor de afwerking binnen en buiten.

Als aandachtspunten worden o.a. benoemd :

Het schilderwerk, bestaande dorpelstenen waar stukken af zijn. Voegwerk aan de buitenkant van de muren (schroeven verwijderen, boorgaten en gaten in spijlen).

In de schuurdeur zit nu geen cilinderslot, afgesproken dat alle sloten gelijksluitend worden.

Alle buitenkozijnen worden vervangen m.u.v. het voordeurkozijn en het raamkozijn van het toilet.

Aangegeven wordt dat de bestaande dorpelstenen (die bij de meeste woningen nog goed zijn) niet vervangen worden, ondanks het feit dat hier lichte beschadigingen uit de loop van tijd aanwezig kunnen zijn. Het uitgangspunt voor de renovatiewoningen is energetisch en technisch goede woningen en dat de esthetiek ruimschoots aandacht krijgt maar niet de prioriteit heeft. Gerald weerlegt het misverstand dat er door de sloop van fase 2 een bezuiniging plaatsvindt in het project en dat deze besparing ten goede zou komen voor de renovatie in fase 3. De sloop in fase 2 vergt juist een meer investering in fase 2 waardoor extra budgetten door Tablis vrijgemaakt moesten worden. De gevel wordt gereinigd met water (voordat de nieuwe kozijnen geplaatst worden). Gerald benadrukt dat ze niet gezandstraald worden. De muren van de woningen en de kopgevels worden gehydrofobeerd (voorzien van een waterkerende transparante laag)

Monique benadrukt dat urgente zaken die op dit moment niet op orde zijn in de woning, gewoon doorgegeven kunnen worden als regulier reparatieverzoek en hiervoor dient niet gewacht te worden tot start van het project c.q. de warme opnamen.

Aangegeven wordt dat het mooier zou zijn als de voordeur antraciet wordt. Door Gerald wordt aangegeven dat dit een kwestie is van smaak en dat het kleurenschema van de renovatiewoningen afgestemd is met de nieuwbouw woningen (dit betekent niet dat de kleurstellingen gelijk aan elkaar zijn) en dat dit afgestemd en geaccordeerd is door de welstandcommissie. Er is een kleurenschema, deze wordt meegestuurd bij het conceptverslag.

Een aantal klankbordgroepleden geeft aan dat het fonteintje in de wc eruit mag. Dit soort zaken a.u.b. tijdens de warme opname benoemen.

Tevens wordt de wens geuit om het glas in de voordeur mat uit te voeren in plaats van doorzichtig. Er wordt navraag gedaan maar mogelijk heeft dit te maken met een maatregel i.v.m. PKVW (politiekeurmerk veilig wonen). Het gedeeltelijk afplakken van HR++ glas is niet toegestaan i.v.m. thermische breuk. Mogelijk is helemaal beplakken wel toegestaan dit wordt nagegaan.

Badkamer:

Praktische zaken m.b.t. de badkamer worden nog genoemd: het douchegedeelte lijkt erg klein, dit komt door de schuine tegels. Het is lastig om een douchegordijn op te hangen. Aangegeven wordt dat er verstelbare (uitschuifbare) douchestangen op de markt zijn die in de beschikbare ruimte geschoven kunnen worden.

Het aanbrengen van een wastafelmeubel in de doucheruimte, kan aangevraagd worden via een ZAV formulier (zelf aangebrachte verandering).

Graag aandacht voor de dorpel in de badkamer. Benoemd wordt dat de afvoerput in de badkamer niet in het midden ligt. Jurian geeft aan dat het eruit slopen van de douchevloer geen optie is. De nieuwe vloer wordt dus over de oude vloer gelegd en de doucheput wordt gesitueerd waar deze nu ook zit. Een aandachtspunt is het onderzoek of de oude douchevloer goed is. Uitgangspunt is dat de vloeren technisch dienen te voldoen. Op het moment dat geconstateerd wordt dat de afwerking op de vloer niet voldoet, zullen de benodigde maatregelen getroffen worden. Wensen omtrent tegelwerk e.d. aangeven tijdens de warme opname.

Gevraagd wordt of het mogelijk is om een wasmachine-aansluiting boven te realiseren en ook het toilet te behouden. Een prijsopgave wordt toegevoegd aan dit verslag.

De vensterbanken zijn iets breder geworden. Bekeken wordt of er nog iets aan de onderbalk van de oude vensterbank gedaan kan worden. Onder de vensterbank komt een nieuwe radiator. Deze radiator is qua omvang iets kleiner dan de vorige radiator. Aangegeven wordt dat de afwerking van de wand naast en/of achter de radiator voor de bewoner zelf is (bijvoorbeeld geen behang achter radiator). De gaten worden wel dicht gesmeerd.

De binnendeuren in de woningen worden niet vervangen, sommigen worden ingekort i.v.m. circulatie). Sluiten de binnendeuren niet goed, kan dit nu al doorgegeven worden als reparatieverzoek. Het toilet boven wordt betegeld tot 1.50 meter. Gevraagd wordt of de ruimte boven waar nu al een toilet zit, ook betegeld kan worden. Hier wordt nog op terug gekomen.

Keuken:

Er is wat misverstand over de keukenkastjes. In de modelwoning zijn nu kastjes van 55 cm geplaatst terwijl er aangegeven is dat dit standaard 70 cm zou zijn. Het verschil van tussenkastjes (70 of 55 cm) wordt verrekend. Kastjes van 90 cm passen niet goed t.o.v. het aanrechtblad.

De ventilatieschakelaar in de keuken komt te vervallen. Gekeken wordt of hier een stopcontact gerealiseerd kan worden of een afdekplaatje. Hiervoor in de plaats komt een CO²-schakelaar in de woonkamer. Bij de installateur wordt navraag gedaan of het mogelijk is om een tweede draadloze handzender bij te bestellen tbv de bediening van de CO²-schakelaar.

Het afzuigpunt van de mechanisch ventilatie zit in de modelwoning in de getimmerde koof verwerkt. Dit ventiel kan echter ook in het plafond geplaatst worden.

Het plaatsen van de afzuigkap met motor kan aangevraagd worden via een ZAV-formulier. Met elkaar nog gesproken over de stroomvoorziening voor de inductiekookplaat. Meld dit soort zaken bij de warme opname. Het bestellen van een inbouwkookplaat via Bruynzeel is mogelijk. Zaken die Bruynzeel levert, installeren ze ook.

Algemeen:

Gevraagd wordt of de genoemde extra kosten van meerwerkopties wel kloppen. Het plaatsen van een tweede toilet is mogelijk tegen een huurverhoging van € 11,00 per maand. Een extra wasmachineaansluiting is eenmalig € 2.600,00. Deze gegevens kloppen. Door het plaatsen van een tweede toilet valt de woningen onder maximaal redelijke huur van 80%. Voor de wasmachineaansluiting worden geen extra huurpunten berekend.

Aangegeven wordt dat er ook voorwaarden opgesteld worden hoe er met extra meerwerkopties omgaan wordt als men binnen 2 jaar gaat verhuizen.

Het PTT-kastje bij de voordeur blijft gehandhaafd, dit zat er al.

Kan de unit van HVC in de trapkast meer naar achter geplaatst worden? Tablis Wonen gaat dit na. Er wordt een buitenlicht geplaatst bij de voordeur. Aan de achtergevel wordt geen buitenlicht geplaatst.

Alle kunststof raamkozijnen worden uitgevoerd met draaikiëpbeslag m.u.v. het raam boven de tuindeur.

Aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van de vloerafwerking in de keuken op de plint onder de keukenkasten bij het vernieuwen van de keuken.

De radiator in toilet blijft als standaard gehandhaafd. De vraag wordt gesteld of er bij een toiletrenovatie gekozen kan worden voor een uitvoering zonder fonteintje. Tablis Wonen zoekt uit wat dit betekent voor eventuele legionella.

Gevraagd wordt of het warmtesysteem van de HVC iets lager opgehangen kan worden. Aangegeven wordt dat de meest gunstige positie bekeken is door de HVC.

Er is vernomen dat het verwarmingssysteem bij een aantal woningen in fase 1 niet het beloofde rendement haalt en dat er kou ervaren wordt. Aangegeven wordt dat er een extern onderzoek loopt naar deze klachten. Naar aanleiding van de vraag over het rendement wordt door de klankbordgroep een vergelijking gemaakt met het collectieve verwarmingssysteem in Het Havenkwartier. Aangegeven wordt dat dit systeem niet vergelijkbaar is. Dit is een systeem met bodemwarmte dat ook voor koeling kan zorgen en in de Staatsliedenbuurt komt een systeem met restwarmte.

Op 19 en 20 juni is er nogmaals gelegenheid om een bezoek te brengen aan de modelwoning. Dit kan op 19 juni van 14.00 – 19.00 uur en op 20 juni van 14.00 – 17.00 uur. Ook de overige bewoners mogen hier gebruik van maken.

Actiepunten uit het voorgaande verslag:

- Gevraagd wordt of er behoefte is om de betonnen plankjes aan de voorgevel te behouden, een groot aantal zijn beschadigd en gevaarlijk (uitstekend wapeningsstaal). Het is geen onoverkomelijk werk om dit te verwijderen, het blijft echter wel zichtbaar waar ze gezeten hebben. Door Tablis is besloten om alle plankjes te verwijderen.
- Verwijder waardevolle zaken uit de woning en de berging. Om problemen te voorkomen worden woningen en berging voorzien van een andere cilinder. Ook wordt er cameratoezicht geregeld voor de wijk.
- Wat betreft een afvalcontainer worden er nog afspraken gemaakt met de gemeente. Uitgangspunt is de regeling zoals deze is getroffen in fase 1; extra vuilophaal door gemeente.
- Verschoor Wonen is in de woning geweest en heeft aangegeven dat het mogelijk is om horren/rolgordijnen te plaatsen in de nieuwe ramen. Het zijn gangbare maten.
- Er komt nog een tekening met de locaties waar de radiatoren in de hal en keuken geplaatst gaan worden. Op dit moment vinden er nog berekeningen plaats. Tevens wordt dan aangegeven of er keuzemogelijkheden zijn voor de plaatsingspunten. Gevraagd wordt hoe het zit als er nu een designradiator in de keuken of de badkamer zit. Per woning wordt gekeken hoe dit bevestigd is en wordt er een passende oplossing gezocht.
- Beschadigingen die tijdens de renovatie ontstaan, worden gerepareerd door de aannemer. Uiteraard worden er wel beschermende voorzieningen aangebracht. Het advies is om voor het verlaten van de woning foto's te maken van zaken die in de woning blijven en wordt door Tablis geadviseerd aan de huurders om zelf ook beschermende maatregelen te treffen.
- Er is navraag gedaan over de beschikbare verhuisservice. Per woning zijn er ongeveer 50 verhuisdozen beschikbaar voor degene welke gebruik maken van de verhuisservice. Om hier gebruik van te maken is het nodig om een akkoordverklaring te tekenen. De dozen zijn ongeveer 2 maanden voor de verhuisdatum beschikbaar.
- De aanvullende keuzelijst kan, zoals in de brief aangegeven, ingeleverd worden bij de warme opname.
- De in het vorige verslag aangegeven planning is ongewijzigd. Aangegeven wordt dat we wel afhankelijk zijn/blijven van Nutspartijen.

- De warme opname is ongeveer 6 weken van te voren. Gevraagd wordt of de warme opname eerder kan, dit in verband met het offertetraject. Jurian geeft aan dat dit qua interne planning bij Vorm waarschijnlijk niet te realiseren is.
- Tijdens de volgende kijkdag is de juiste gevelbeplating aangebracht, deze ontbreekt aan de modelwoning.
- Met elkaar nog van gedachten gewisseld over de huurverhoging van € 56,00 per maand en de 70% deelname. Aangegeven wordt dat de bewoners niet zien wat ze voor dit bedrag terug krijgen. De heer van Hil geeft een duidelijke toelichting. Het gaat voornamelijk om het verduurzamen van de woning. Als de huur stijgt, gaat de huursubsidie ook omhoog. Tevens vinden er flinke isolatiemaatregelen plaats dat dit zichtbaar moet worden in de energiekosten. Zo is het voorstel door de bewonerscommissie bekeken en beoordeeld. De klankbordgroepleden wordt ook gevraagd hier zo naar te kijken en dit ook zo uit te leggen aan de overige bewoners.

Volgende vergadering

Een ieder wordt bedankt voor input en aanwezigheid.

Afgesproken om het volgende overleg te houden op donderdag 11 juli om 19.00 uur. Dit is na de twee kijkdagen, tevens is dan ook meer bekend over de 70% deelname. Er wordt aandacht gevraagd voor de postbezorging. De enveloppen met de akkoordverklaringen, tekeningen en retourenveloppen zijn niet overal bezorgd. Bij dit soort signalen wordt de klankbordgroep gevraagd ook melding te doen bij Tablis Wonen.