
Notulen

| | | | |
|------------------|--|-----------------------------|----------------------|
| onderwerp | Voortgang project | datum | 4 maart 2024 |
| aanwezig | , BC | locatie | Kantoor Bo-Ex |
| | , BC | opgesteld door | Jelmer van den Bosch |
| | , bewonersondersteuner | volgende vergadering | 24 maart, 19.30 uur |
| | Erik Buitenkamp (Projectmanager Bo-Ex) | | Kantoor Bo-Ex |
| | Bas van Beusekom (Opzichter Bo-Ex) | | |
| | Yaiza Veira (Verhuurconsulent Bo-Ex) | | |
| | Ellen van Panhuis (Bewonersbegeleider Hakvoort) | | |
| | Jelmer van den Bosch (Sociaal Projectleider Bo-Ex) | | |
| afwezig | , BC | | |
| | , BC | | |
| | , BC | | |
| | George Janssen (Wijkconsulent Bo-Ex) | | |

-
- 1) Opening
 - a) De BC heeft vooraf agendapunten voorgesteld. Die worden overgenomen en er worden punten toegevoegd.
 - b) De BC merkt op dat ze in afwachting zijn van mails van Bo-Ex over bijvoorbeeld de rondgang en de samenwerkingsovereenkomst.

 - 2) Voorstelronde
 - a) Aanwezig zijn Yaiza Veira, Verhuurconsulent van Bo-Ex en Ellen van Panhuis, bewonersbegeleider van Hakvoort Mens en Gebouw. Ellen gaat de huisbezoeken uitvoeren in het kader van de koude opnames. Ellen werkt al 10 jaar als bewonersbegeleider en heeft in de afgelopen jaren voor Bo-Ex gewerkt bij projecten in Kanaleneiland. De aanwezige BC leden stellen zich ook aan Ellen en Yaiza voor.

 - 3) Notulen 20 januari
 - a) De notulen zijn gemaakt, verstuurd naar de BC en voorzien van (tekstuele) aanpassingen teruggestuurd naar Bo-Ex. De aangepaste (versie 2) is vervolgens gedeeld. De BC vindt het vreemd dat die gelijk definitief zijn gemaakt omdat er afgesproken zou zijn dat de notulen tekstueel aangepast worden, maar ook nog besproken worden in de eerstvolgende vergadering om ze verder aan te passen.

Er is eerder besproken (en ook als opmerking geplaatst in de Wordversie van het begin-document) dat tekstuele aanpassingen in de notulen worden vermeld, maar dat "naar aanleiding van" zaken als bespreekpunt in het nieuwe overleg en daarmee ook in de nieuwe notulen worden gezet, op de manier zoals in punt 3 van de notulen van 20 januari. Hieraan wordt nu toegevoegd/verduidelijkt dat als er in het nieuwe overleg alsnog tekstuele aanpassingen zijn, die alsnog worden toegevoegd in de oude notulen.

- b) De actiepunten worden doorgenomen:
 - * Onafhankelijk voorzitter: actiepunt wordt wat Bo-Ex betreft geschrapt, de overleggen gaan nu goed. De BC overlegt intern.
 - * Waar worden woningen luchtdicht gemaakt, aanpassing kruipluik. Actiepunt wordt geschrapt omdat dit uit het plan van aanpak van de aanbestedende partijen moet blijken. Het antwoord op deze vraag moet dus eind maart uit die presentaties blijken.
 - * Ruwe data bewonersonderzoek Sellenra: de output bevat persoonsgegevens. Dit moet worden afgeschermd voor het aangeleverd wordt. Eerder had Jelmer andersom aan de BC gemeld de ruwe data van het onderzoek van de BC niet te hoeven ontvangen omdat het niet meer informatie bevat dan in de samenvatting staat. Er wordt nu besproken dat deze gegevens alsnog wel (geanonimiseerd) aangeleverd worden door de BC.
 - * De status van de zolders is uitgezocht door Bo-Ex. De BC vraagt of ze dit mogen ontvangen. De vraag is wat het doel van het hebben is. De behoefte kwam vanuit de eerdere discussie over het plaatsen van dakkapellen en hoe zolders worden gebruikt, als berging of als slaapkamer. Als een zolder als berging staat geregistreerd, maar wordt gebruikt als slaapkamer, dan mag dat officieel niet, maar er wordt niet op gecontroleerd. Dus de vraag is wat de toegevoegde waarde voor de BC is om deze data te hebben. Dit wordt intern overlegd en teruggekoppeld aan Bo-Ex.
 - * De ventilatieplannen van alle woningtypes zijn deze middag verstuurd. De eerdere versies waren in concept, dit zijn de definitieve versies die ook in de aanbestedingsstukken staan.
 - c) Overige actiepunten zijn verwerkt onderaan dit verslag en nieuwe actiepunten uit dit overleg worden toegevoegd.
- 4) Notulen 21 november
- a) Op deze notulen moet nog inhoudelijk worden gereageerd door de BC.
- 5) Update aanbesteding
- a) De woningbezoeken door de vier aannemers hebben afzonderlijk van elkaar plaatsgevonden op 17 en 18 februari. Dat is goed gegaan. Vooraf was er een vragenronde. Die vragen zijn voor de bezoeken beantwoord. Na de bezoeken is er een tweede vragenronde geweest. Die vragen worden uiterlijk vrijdag 7 maart beantwoord.
 - b) Er zijn vier partijen, er is niemand afgehaakt.
 - c) Uiterlijk 21 maart moeten de partijen hun stukken aanleveren bij Bo-Ex. Het plan van aanpak wordt gedeeld met de leden van de beoordelingscommissie (o.a. de BC). De prijzen worden niet gedeeld om onbevooroordeeld het plan van aanpak te kunnen beoordelen.
 - d) Na ontvangst van de stukken moeten de leden van de beoordelingscommissie zich inlezen. Op 27 maart zijn de presentaties van alle partijen, op het kantoor van Bo-Ex. De afvaardiging van de BC is hier ook voor uitgenodigd. Hierover is door Erik gemaild. Het verzoek is om goed de tijd in te plannen voor de beoordeling.
 - e) Na de presentatie heeft ieder lid een week de tijd om de beoordeling uit te werken en individueel aan te leveren. De beoordelingscommissie kijkt naar de plannen van aanpak rondom kwaliteit en overlast. Sellenra verzamelt de prijzen, dat zijn harde data en niet ter beoordeling. Vanuit de data van prijzen én de beoordelingen van de plannen van aanpak volgt de uiteindelijke 'winnaar'.
 - f) Op 18 april is de (voorlopige) gunning. Daarna wordt er zo snel mogelijk gestart met het uitvoeren van de werkzaamheden in de proefwoning Keerkringplein 20. Hierin kan de aannemer "oefenen" met de werkzaamheden volgens het plan en de visie van de aannemer en kunnen wij beoordelen of zaken beter of sneller kunnen in de uiteindelijke uitvoering. Foutjes worden eruit gehaald.
- Na uitvoering als proefwoning zal deze woning ook de modelwoning worden voor bewoners.

- g) Tegelijkertijd zijn er nu twee lege woningen (Komeetstraat 17, benedenwoning, en Jupiterstraat 19, bovenwoning) die ingericht gaan worden als rustwoning tijdens het project. In Komeetstraat 17 zullen ook spreekuren georganiseerd kunnen worden door Hakvoort.
- 6) Begindocument
- a) De definitieve versie is door de BC wel bekeken maar er kan vanavond niet getekend worden omdat de voorzitter van de BC niet aanwezig is.
 - b) Bo-Ex ondertekent vanavond wel, de BC zorgt dat de voorzitter ondertekent. De kopie versie wordt bij Bo-Ex in de brievenbus gedaan of Jelmer wordt gebeld om hem te komen halen.
- 7) Sociaal plan
- a) De laatste versie waar de BC en Bo-Ex samen aan hadden gewerkt is gedeeld. Hier worden nog veel zaken vanuit de aanbesteding aan toegevoegd. Om vertraging te voorkomen is het dringende verzoek aan de BC om nu al wel deze versie verder voor te bereiden, zodat deze straks aangevuld kan worden. Zaken die aangevuld worden gaan bijvoorbeeld over de routing van de aannemer, schades en overlast voor bewoners.
 - b) Op 7 december, tijdens de bewonersbijeenkomst, is door Cees Grimbergen aan Bo-Ex gevraagd of er versneld kon worden met als doel om eerder te starten. Dat kan alleen als Bo-Ex én de BC de komende periode daadkrachtig te werk gaan, vraagstukken niet te lang laten liggen en niet de formele reactietermijnen (6 weken) voorbijvoorbeeld het gekwalificeerd advies. Tijdens de afdrank van de bewonersbijeenkomst benadrukte Robert Straver bij de BC dat óók de BC verantwoordelijk is voor het toewerken naar een spoedige start bouw. Met dit inachtneming zou het mogelijk moeten zijn om in september te kunnen starten. Het is dus goed om vooruit te plannen voor, bijvoorbeeld, de raadpleging van de achterban.
 - c) De planning is dat de draagvlakmeting in juni plaatsvindt, zodat de bezwaartermijn van acht weken in juli en augustus loopt.
 - d) Het verzoek aan de BC is om nu al wel te reageren op de stukken die twee weken geleden zijn aangeleverd door Bo-Ex.
- 8) Formulier koude opnames
- a) De BC heeft een eerste aanzet van het formulier gedeeld met Bo-Ex. Deze is door Jelmer overgenomen, uitgebreid en op 10 februari gedeeld.
 - b) Hakvoort zal bij de koude opnames ook willen weten hoe de wijk en de huishoudens zijn samengesteld.
 - c) De bedoeling is om de formulieren te digitaliseren zodat er makkelijk een kopie aan de bewoner kan worden aangeleverd, zoals eerder besproken met de BC.
 - d) Er wordt gevraagd of de BC nog kan reageren op het formulier. Ja, dat kan. Afgesproken wordt dit uiterlijk maandag 10 maart te doen.
 - e) Binnenkort worden de eerste afspraken gemaakt voor de koude opnames.
 - f) Vraag van BC: blijft Hakvoort ook aangehaakt tijdens de uitvoering? Dat kan, maar hoeft niet perse. Het kan zijn dat de aannemer zelf bewonersbegeleiding aanlevert. Aan de hand van het plan van aanpak zal Bo-Ex bekijken wat zij wil.
- 9) Schimmeplanpak
- a) Bas is regelmatig in de wijk om woningen te bezoeken. Er zijn na de oproepen van Bo-Ex om schimmel te melden op sterrenwijk@boex.nl vijf meldingen gedaan via die weg en ongeveer zes telefonisch.

- b) Roza verwijderd de schimmel, behandelt en doodt dit. In sommige gevallen wordt er ook schimmelwerend gewit. De kiemen worden gedood door de behandeling, maar door een poreuze verflaag kan het weer terugkomen. Bas vertelt bewoners ook opnieuw te melden mocht het weer terugkomen voor de groot onderhoudswerkzaamheden.
 - c) De mate van ernst wat Bas ziet wisselt. Soms alleen een kitrand. Daar kan niet veel aan worden gedaan. Soms ernstiger met soms ook een andere oorzaak dan stook- of ventilatiegedrag. Bas adviseert bewoners ook. Als het ergens ernstig is, wordt ook een kitrand meegenomen.
 - d) Er is tussen de gemeente en Bo-Ex geen verder contact geweest na het vorige gesprek. Zie hiervoor ook de notulen van 20 januari.
- 10) Offerte MPC
- a) De opdrachtbrief is gemaakt en wordt ondertekend ingeleverd.
 - b) De prijs per maand en het plafondbedrag gelden tot en met het behalen van draagvlak.
 - c) Bij gewenste extra ondersteuning tijdens realisatiefase moet er tegen die tijd een nieuwe offerte worden aangeleverd.
- 11) Begroting BC
- a) Deze is ingestuurd en wordt uitbetaald.
 - b) Bij de volgende begroting in 2026 moet deze door de BC worden aangeleverd, niet door de ondersteuner vanuit het project.
- 12) Rondvraag
- a) Geen.
- 13) Afspreken vervolgoverleg
- a) Maandag 24 maart 19.30 uur bij Bo-Ex.
- 14) Sluiting

Actiepunten

- * ~~Proces opstellen om tot een onafhankelijk voorzitter te komen - Actie: Bo-Ex (EB)~~
- * ~~Waar worden woningen luchtdicht gemaakt? Komt er een aanpassing in het kruipluik? - Actie: Bo-Ex~~
- * ~~Laatste versie begindocument delen met de BC - Actie: Bo-Ex (JB)~~
- * ~~Laatste (kleine) aanpassingen in begindocument doorgeven aan Bo-Ex - Actie: BC~~
- * ~~Ruwe data bewonersonderzoek Sellenra delen met BC - Actie: Bo-Ex (EB)~~
- * ~~Status van zolders uitzoeken - Actie: Bo-Ex~~
- * ~~Voorstel checklist voor koude opnames, eerste aanzet aanleveren - Actie: BC~~
- * ~~Uitwerken afkopen/opslag voor onderhoud aan dakkapel koopoptie - Actie: Bo-Ex (EB)~~
- * ~~Contact opnemen met Woonin over beheerfase zonnepanelen Trumanlaan - Actie: Bo-Ex (JB)~~
- * ~~Aan BC laten weten of het verslag bewonersonderzoek inhoudelijk akkoord is - Actie: Bo-Ex~~
- * ~~Definitieve versie nieuwsbrief januari delen met Bo-Ex - Actie: BC~~
- * ~~Eerste aanzet voor samenvatting/verslag bijeenkomst - Actie: BC~~
- * ~~Delen ventilatietekeningen van alle woningtypes - Actie: Bo-Ex (EB)~~
- 3b) Bespreken en aan Bo-Ex terugkoppelen of het akkoord is om actiepunten over onafhankelijk voorzitter te schrappen van de actielijst - **Actie: BC**
- 3b) Ruwe data bewonersonderzoek BC delen met Bo-Ex - **Actie: BC**
- 3b) Bespreken en aan Bo-Ex terugkoppelen of de data rondom de zolders aan de BC aangeleverd moet worden - **Actie: BC**
- 4a) Reageren op de notulen van 21 november - **Actie: BC**
- 6b) Getekend exemplaar begindocument terug naar Bo-Ex - **Actie: BC**