

Nieuwsbrief Bewonersvereniging Piccardthofplas

Nr. 2; juli 2000

Aan de (toekomstige) bewoners van de Piccardthof,

Op initiatief van een aantal toekomstige bewoners zijn de eerste stappen gezet om een bewonersvereniging op te richten. Dit initiatief is opgepakt om een aantal belangen gezamenlijk te behartigen. Om iedereen op de hoogte te stellen waar wij mee bezig zijn en over welke informatie we beschikken, maken we deze nieuwsbrief.

Verenigingszaken

Oprichtingsvergadering vereniging

De statuten en het huishoudelijk reglement van de Bewonersvereniging Piccardthofplas in oprichting liggen in concept klaar. De oprichtingsvergadering vindt plaats op **donderdag 21 september** in de kantine van camping Schelfhorst in Paterswolde. Aan de orde komt het vaststellen van de statuten. Daarnaast nodigen we sprekers van de gemeente, Natuurmonumenten en Wilma uit die ons meer kunnen vertellen over de opzet en inrichting van de wijk. Alle (aspirant) leden zijn uitgenodigd om de oprichtingsvergadering bij te wonen.

Route

De route naar camping Schelfhorst (Schelfhorst 26 in Paterswolde) is via de Veenweg richting Paterswolde; eerste afslag rechts voorbij het bord Eelde/Paterswolde. Weg volgen na circa 250 m in de haakse bocht naar links.

Ondersteuning

De vereniging is groeiende. We hebben nu 42 betalende leden. In totaal hebben 60 geïnteresseerden zich al aangemeld. Naast leden van de diverse typen project-woningen zijn ook al bewoners van de vrije kavels lid geworden. Iedereen die een bijdrage wil leveren of zitting wil nemen in het bestuur van de bewonersvereniging is meer dan welkom. We streven ernaar om van zoveel mogelijk woningtypen leden in het bestuur en de commissies te zetten.

We zijn nog op zoek naar ondersteuning voor de feestcommissie (voor een buurtfeest in de zomer van 2001) en de speelvoorzieningencommissie. In de wijk komen op twee plekken speelvoorzieningen: op de strook tegenover de Havickshorst 1^e fase en bij de vrije kavels aan de Terborchlaan. De

gemeente zou graag zien dat er vanuit de wijk mensen zouden meepraten hoe dit er precies uit moet gaan zien. Ook kinderen en jongeren worden uitgenodigd om mee te denken. Ze kunnen zich bij het bestuur van de bewonersvereniging hiervoor aanmelden.

Aanmelding bewonersvereniging

Bewoners die lid willen worden van de bewonersvereniging kunnen zich aanmelden via onze website www.piccardthof.myweb.nl of bij de secretaris Stefan ten Cate (050 – 3600579) s.ten.cate@12move.nl of scate@aegon.nl. Iedereen is van harte welkom, alle woningtypen (project/vrije kavel; fase 1 en 2). We vragen ieder nieuw lid een 'entreebijdrage' van f 30,- (onder meer bedoeld om de oprichtingskosten van f 500,- te financieren). Dit bedrag kan overgemaakt worden op een hiervoor speciaal geopende rekening: 87.36.57.012 te name van J. Keuss in Eelde, de penningmeester van de bewonersvereniging i.o.

Website

De website www.piccardthof.myweb.nl wordt goed bezocht. Ook Amstelland houdt onze site goed in de gaten. Alle nieuwe ontwikkelingen zijn terug te vinden op de site en actuele foto's van de bouwvoorzieningen. De meerwerk-commissie vraagt offertes op voor onder meer het bouwen van dakkapellen en spuitwerk. De concurrerende offertes zijn op de site te vinden. Graag willen we meerdere offertes ter vergelijking publiceren. Ieder die offertes heeft opgevraagd voor werkzaamheden in en rond het huis kan deze op de site zetten. Natuurlijk zijn tips, ervaringen en reacties ook welkom. Het aanleveren van informatie kan via h.a.pannen@rc.rug.nl.

E-mail

We hebben gemerkt dat het zeer praktisch is om de leden via de e-mail te informeren. Zo kunnen we snel iedereen bereiken in geval van actuele ontwikkelingen. Iedereen die over een e-mailadres beschikt, deze graag doorgeven aan: s.ten.cate@12move.nl.

Opstalverzekering

Univé heeft de bewonersvereniging een offerte gedaan voor een (collectieve) opstal- en inboedelverzekering. Voor de opstal wordt een tarief van 60 cent in plaats van 80 cent per 1000 gulden gerekend. Voor de inboedel een tarief van f 1,40 in plaats van f 1,75 per 1000 gulden. Om voor deze verlaagde tarieven in aanmerking te komen moeten circa 50 kopers hun verzekering bij de Univé afsluiten. Bewoners die geïnteresseerd zijn in deze aanbieding kunnen aanmeldformulieren opvragen bij de penningmeester José Keuss.

Verkeersproblematiek

Op 29 mei is er een gesprek geweest tussen bestuursleden van de bewonersvereniging in oprichting en de gemeente Groningen. Hier is onder meer gesproken over de ontwikkelingen bij de woonwijk Terborch en de ontsluitingswegen voor deze woon-wijk. De wijkraad Hoornse Wijk heeft voorgesteld om met alle betrokken bewonersverenigingen over de problematiek van de verkeersplannen te gaan praten.

Doorgaande route Ter Borch

Het lijkt er op dat de betrokken gemeentes de nieuw te bouwen wijk Ter Borch via drie wegen willen ontsluiten. Een loopt via de noordkant, een via de zuidkant en een door de wijk Piccardthof. Het standpunt van de bewonersvereniging i.o. is geen doorgaand verkeer door de wijk te willen. We zullen ons sterk maken voor een alternatief, bijvoorbeeld een rondweg evenwijdig aan de Terborchlaan die in Eelderwolde op de Van Swietenlaan aansluit. De gemeente is voorlopig niet erg onder de indruk van ons standpunt. Aan de andere kant is de gemeente wel bang dat er knelpunten zullen gaan ontstaan bij de kruising met de laan Corpus den Hoorn en op de van Ketwich

Verschuurlaan. Ook wil men de doorgang tussen Lepelaar en Terborchlaan na de bouw weer afsluiten en het verkeer van Ter Borch proberen te beperken.

Bruggen Van Swietenlaan

Het is erg onduidelijk hoe de aansluiting van de wegen vanuit de wijk op de Van Swietenlaan er uit zal gaan zien. Momenteel ligt er een bouwaanvraag voor twee voetgangers-/fietsbruggen. De eerste brug gaat over het water dat voor de 1^e fase Groenesteyn komt te liggen. De tweede brug ligt over de ecologische zone aan de andere kant van de Van Swietenlaan richting Hoornse Meer. De bewonersvereniging vindt het belangrijk dat er een veilige oversteek over de Van Swietenlaan komt.

30 km zone hele wijk

Alle wegen in de wijk worden volgens de gemeente 30 kilometer-zone.

Verkeersschermb A7

Er ligt een bouwaanvraag voor een geluidsschermb langs de A7. Dit scherm komt voor de geluidsbescherming van vooral de bewoners van de vrije kavels aan de noordkant.

Overleg gemeente

Naast de verkeersproblematiek is met de gemeente ook gesproken over onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, winkels, voorzieningen en openbaar vervoer. Bij de Boerhaveschool zijn capaciteitsproblemen. Die worden ook niet opgelost door de nieuwbouw aan de Van Swietenlaan die begin van het schooljaar 2001/2002 klaar moet zijn. De gemeente is niet van plan om iets te doen aan deze problemen. In de nieuwe wijk Ter Borch komt vermoedelijk wel een lagere school. Volgens de gemeente zijn er ook geen problemen op het gebied van kinderopvang. Ze ondernemen op dit punt geen actie.

In dit deel van de stad staat ook geen uitbreiding van de hoeveelheid winkels gepland. In de nieuwe wijk Ter Borch mogelijk wel.

Voor de 1^e fase Mensinghe-woningen (de Lepelaar) komt vermoedelijk een bushalte.

Verder wordt er over een lightrail gesproken over de Van Swietenlaan.

Informatie projectwoningen

Bouwcontrole VEH

In overleg met Vereniging Eigen Huis heeft de bouwcommissie van de bewonersvereniging in oprichting afspraken gemaakt over collectieve bouwcontroles. Op advies van Vereniging Eigen Huis wordt voorgesteld om elke maand een bouwcontrole uit te voeren voor alle huistypen. De drie standaard controles (bouw 1^e verdieping, als het skelet staat en als de woning wind- en waterdicht is) worden hier in meegenomen. De maandelijkse controle wordt door een vaste controleur van Vereniging Eigen Huis gedaan, de heer Bove. Op deze manier zijn de vorderingen in de bouw en de eventueel aan te brengen verbeteringen, die bij een vorige controle zijn gebleken, beter te volgen.

Voor de Groenesteyn-woningen wordt bekeken of een collectieve derde controle (wind- en waterdicht van de woning) nog tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast wil het bestuur graag weten of er behoefte is bij de kopers van de Groenesteyn aan een collectieve opleveringskeuring. Geïnteresseerden voor beide controles kunnen zich opgeven bij Theo Houtkoop (050 – 3119116) of Ron Fijn (050 – 5271298/r.fijn@hetnet.nl).

Kosten

De collectieve bouwcontrole kosten per woning circa f 120,-. Wie zich heeft aangemeld voor de collectieve bouwcontrole ontvangt na de zomervakantie een rekening. Het gaat hier om steekproefsgewijze keuringen tijdens de bouw van de woningen, die op dit moment worden gebouwd. Aanmelding kan bij Ron Fijn.

Eerste controle

De eerste bouwcontrole (Mensinghe) is al uitgevoerd. Er kwamen enkele zaken boven water die zeker aandacht verdienen en door de bouwer moeten worden verbeterd. Zo werd door dhr. Bove geconstateerd, dat de

zandsteenblokken van de muren te ver oversteken. Dit is gemeld aan de bouwopzichter. De volgende keuringen vinden plaats op 28 juli, 8 september en 13 oktober.

Oplevering

De ruwbouw ligt momenteel op schema. De afwerking, het metselen van de buitenmuren, loopt helaas achter. Dit komt door het gebrek aan metselaars. Volgens de bouwopzichter leidt dit niet tot aanpassing van de eerder genoemde opleveringsdata. Vijf tot zes weken voor de oplevering wordt een brief met de definitieve opleveringsdatum verstuurd.

De bouw van de tweede fase start volgens Amstelland in oktober van dit jaar.

Tuingrond

Bij Groenesteyn is er een probleem gerezen met het opbrengen van tuingrond na oplevering. Door de ommuring ontstaat te weinig ruimte om de grond aan te brengen. Amstelland geeft de bewoners de gelegenheid om de grond voor oplevering aan te brengen. Bij de Koninckshof-woningen speelt iets soortgelijks. Amstelland heeft hiervoor het tuinbedrijf Vedder (0592 – 262620) benaderd om deze werkzaamheden te verrichten, indien de bewoner dit wil. Ook bewoners van andere typen projectwoningen kunnen van dit bedrijf gebruik maken. De kosten komen voor eigen rekening.

De bewoners krijgen binnenkort een brief van Amstelland hierover of kunnen het lezen in het verslag van de informatieavond over hun woningtype. Nadere informatie bij: dhr. W. Dijk van Amstelland (038 – 421255). Bewoners kunnen samen met de bewonersvereniging onderling proberen te regelen om de grond collectief op te brengen om de kosten te drukken.

Viering hoogste punt Mensinghe

De Mensinghe-kopers hebben pannenbier aangeboden na het bereiken van het hoogste punt van hun woning. Dit leuke initiatief viel bij de bouwvakkers erg goed. Een goed idee dat door de andere woning-typen zeker opgepakt gaat worden.

Offertes meerwerk

De commissie meerwerk heeft voor een aantal meerwerkopties offertes van andere aannemers opgevraagd. Dit omdat de kortingsonderhandelingen met Amstelland op niets uitliepen. De volgende prijzen voor meerwerk zijn geoffreerd. Meer uitgebreide informatie hierover vindt u op de website.

sputwerk/sierpleister

Amstelland biedt gewoon spuitwerk aan voor f30,-/m². Bij de Afbouwgroep Groningen kost het goedkoopste spuitwerk f20,-/m² en sierpleister vanaf f35,-/m². De Wijbo in Uithuizen heeft een offerte gedaan voor witte spack (spuitpleister) voor f10,- à f12,-/m² (bij min. 85 m²); gespoten sierpleisters f20,- (wit) à f25,- (kleur)/m² (bij min. 75 m²) en handmatig opgebrachte sierpleisters voor f35,- à f40,-/m² (bij min. 45 m²).

Velux dakramen

Amstelland biedt Velux dakramen type GGL. De goedkoopste offerte voor de grootte 55 x 78 is f 850,- (bij Amstelland f 1015,-); grootte 78 x 118 f 1110,- (bij Amstelland f 1395,-) en grootte 114 x 118 f 1350,- (bij Amstelland f 1720,-). Het plaatsen van een dakraam door derden kan discussie oproepen over garantie op het dak.

Opdelen zolder

Amstelland rekent voor het opdelen van zolder f 6.520,-. De bedrijven Van der Laan en Kampen kwamen beiden uit op een schatting van ca. f 4.000,- (gipsplaten tussenwand met 6 cm isolatie ertussen, doorgetrokken tot de nok van het dak, dus zonder plafond, 1 extra deur tussen oploop en 2e kamer, geen extra radiator of wandcontactdoos).

Dakkapel

Het uitbesteden aan derden kan problemen met de GIW-garantie opleveren in geval van een verborgen gebrek in het dak. Volgens ingewonnen advies is de prijs van Amstelland (f 8.210,-) niet buitensporig hoog.

Aluminiumleidingen

Amstelland maakt voor de waterleiding gebruik van aluminiumkunststof-leidingen in plaats van koperen. De GIW ziet geen bezwaren in het toepassen van deze leidingen. Ook het ingewonnen advies van een erkend loodgieter is positief. Aluminiumleidingen worden vooral in Duitsland toegepast. De leidingen bestaan uit een kunststof buitenlaag, een aluminiumlaag en een kunststof binnenlaag.

Kruipluik Camphuysen

Het kruipluik in de Camphuysen komt niet voor de voordeur, maar verderop in de hal. Veel kopers voelen hier niets voor omdat dit problemen geeft bij het leggen van bepaalde soorten vloeren. De kopers van Camphuysen hebben bezwaar ingediend. Amstelland doet het voorstel om het kruipluik op verzoek te verplaatsen naar de garage en een tunnel onder de fundering te graven, zodat de rest van het huis (ondergronds) bereikbaar is. Amstelland stuurt hierover een brief met de vraag voor welke optie de koper wil kiezen.

Raamdorpels/brievenbus Mensinghe

Amstelland wilde in de Mensinghe woningen het materiaal van de raamdorpels wijzigen in aluminium. Door tussenkomst van de bewonersvereniging zal Amstelland nu mat verglaasde raamdorpelstenen gebruiken. Ook heeft amstelland de wens van de bewonersvereniging gehoneerd brievenbussen in de buitendeuren aan te brengen.

Colofon

Uitgave van bestuur bewonersvereniging Piccardthofplas in oprichting. Bedoeld voor alle bewoners van de woonwijk Piccardthof.

In mei is nummer 1 van deze nieuwsbrief verschenen. Degene die dit nummer niet hebben ontvangen, kunnen deze nog opvragen. Reacties kunnen naar: secretaris van de vereniging Stefan ten Cate (050-3600579) s.ten.cate@12move.nl of scate@aegon.nl