

Nieuwsbrief Bewonersvereniging Piccardthofplas

Nr. 4; juni 2001

Uitgave van het bestuur van de bewonersvereniging Piccardthofplas. Bedoeld voor alle bewoners van de woonwijk Piccardthof. Reacties kunnen naar de secretaris van de vereniging: Stefan ten Cate (050 – 3600579) s.ten.cate@12move.nl. De bewonersvereniging Piccardthofplas behartigt de gezamenlijke belangen van de (toekomstige) bewoners van de nieuwe woonwijk De Piccardthof.

Verenigingszaken

Algemene ledenvergadering

Aan de eerste algemene ledenvergadering, op donderdag 22 maart jl., is goed te merken dat de vereniging groeiende is. De Schelfhorstzaal barstte zowat uit haar voegen. Naast het afleggen van verantwoording over wat de vereniging het afgelopen jaar heeft gedaan en wat de nieuwe plannen zijn, is vooral veel gesproken over de voortgang in de bouw van de projectwoningen en de verkeersproblematiek in en rond de wijk. De presentaties van de twee sprekers werden door de aanwezigen goed ontvangen. Als eerste nam Jan Doevendans van Natuurmonumenten het woord. Via een dia-presentatie liet hij ons op een humoristische wijze kennis maken met alles wat bloeit en leeft rond de Piccardthofplas. Johan Bove van Vereniging Eigen Huis vertelde ons meer over do's en don'ts bij een opleveringskeuring. Hij wees op de volgende belangrijke punten:

- het komt altijd voor dat bij oplevering nog punten zijn die nog moeten gebeuren.
- oplevering gebeurt niet als de woning niet woonklaar is (water, licht etc.).
- overschrijding van de werkbare dagen op laten nemen in het opleveringsrapport.
- na oplevering heeft de aannemer 15 dagen om de gebreken te verhelpen; de bewoner houdt 5% bankgarantie in depot, totdat alle punten uit de oplevering zijn afgewerkt.
- als na 10 dagen de aannemer niet is langs geweest, moet de bewoner actie ondernemen door een aangetekende brief aan de aannemer en notaris te sturen m.b.t. het vasthouden van de bankgarantie.

Contributie 2001

Bij deze nieuwsbrief is de contributiebrief gevoegd, indien u uw lidmaatschapsgeld nog niet heeft betaald. U wordt verzocht om het verschuldigde lidmaatschapsgeld voor 2001 van f 30,- zo spoedig mogelijk over te maken op rekening 87.36.57.012 ten name van J. Keuss in Eelde onder vermelding van uw adres in de Piccardthof of bouwnummer.

Website

De website www.piccardthof.myweb.nl wordt goed bezocht, ook door vertegenwoordigers van Wilma en Amstelland. Alle nieuwe ontwikkelingen zijn terug te vinden op de site, evenals actuele foto's van de bouwvorderingen. Leden (ook bestuursleden) stellen veel vragen, doen suggesties en gaan met elkaar in discussie. Discussie is onder meer over: de oplevering door Wilma en de boetes, de parkeerproblemen, geluidsoverlast, de mogelijkheid van zonneboilers, alternatieven voor schuttingen en het verhoogde BTW-tarief. Natuurlijk blijven tips, ervaringen, offertes en reacties van leden zeer welkom. Het aanleveren van informatie kan via h.a.pannen@rc.rug.nl.

De tweede fase Piccardthof heeft een eigen site gemaakt, met specifieke informatie over de tweede fase. Deze site is te bereiken via bovenstaand adres en via www.piccardthof-fase2.myweb.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 1.000 gulden gerekend. Voor de inboedel een tarief van f 1,40 in plaats van f 1,75 per 1000 gulden. Dit aanbod lijkt zeer aantrekkelijk. Om voor deze verlaagde tarieven in aanmerking te komen, moeten tenminste 50 kopers hun verzekering bij de Univé afsluiten. Bewoners die

geïnteresseerd zijn in deze aanbidding kunnen aanmeldformulieren opvragen bij de penningmeester José Keuss.

Informatie projectwoningen

Bouwcontrole VEH

De heer Bove van Vereniging Eigen Huis verricht in principe maandelijks een bouwcontrole. Dit doet hij voor de eerste en de tweede fase. De bouwcommissie van de tweede fase is onlangs van start gegaan en de eerste bouwcontroles hebben plaats gevonden. Contactpersoon van deze bouwcommissie 2^e fase is Wim Bussemaker. Hij is bereikbaar via het volgende e-mailadres: w.r.bussemaker@hccnet.nl. Deelnemers aan deze gezamenlijke bouwcontrole zullen maandelijks door de commissie geïnformeerd worden over de stand van zaken.

De verslagen van deze controles zijn per woningtype op onze site na te lezen. Gebleken is wel dat u, naast deze collectieve controle, ook zelf de bouwvoorwaarden goed in de gaten moet houden. Als u afwijkingen constateert, moet u deze direct melden aan de opzichter, de heer Maring.

Bijbetaling 1^e fase

Door de vertraging in de bouw is het budget voor de gezamenlijke bouwcontroles niet toereikend. Er moeten meer controles plaats vinden dan vooraf berekend. Deelnemers aan deze 1^e fase bouwcontrole ontvangen bij deze nieuwsbrief een verzoek om het budget aan te vullen.

Overleg Amstelland en Wilma

Op 31 mei jl. heeft een afvaardiging van het bestuur van de bewonersvereniging en de bouwcommissie een overleg gehad met directieleden van Amstelland en Wilma. Dit gesprek is gevoerd n.a.v. de vertraging in de bouw. Het volledige verslag van dit gesprek is op de website te lezen. De aanwezige leden van bestuur en bouwcommissies waren over het algemeen positief gestemd over dit overleg. Zowel de bouwer als de ontwikkelaar maakten de indruk serieus de planning, opleveringen, nazorg en communicatie te willen verbeteren en kwamen met concrete voorstellen. In het kort hier de belangrijkste informatie en afspraken.

Oplevering

De kopers van de 1^e fase, waarvan de woningen nog niet zijn opgeleverd, hebben allen bericht gehad van Amstelland over de huidige opleveringsplanning. Deze loopt tot november 2001. Amstelland geeft wel aan dat de planning al weer onder spanning staat. Tevens hebben deze kopers bericht gehad van de startdatum gereed zijn begane vloer en het aantal werkbare dagen die voor hun woning geldt. Onder het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer verstaat Amstelland de datum waarop de vloerplaten zijn afgestort. Niet het moment van het leggen van de vloerplaten. Degenen die niet eens zijn met de aangegeven data, kunnen hierover contact opnemen met Amstelland.

Van de opleveringsdatum krijgen de bewoners 5 tot 6 weken van tevoren bericht. Amstelland heeft toegezegd om iedere 6-8 weken de kopers te berichten over de stand van zaken in de bouw van hun woning en de overschrijding van de werkbare dagen. Zeker is dat de Ekensteyners nrs. 139 t/m 144 worden opgeleverd voor de bouwvak. De nrs. 145 t/m 156 krijgen zo spoedig mogelijk bericht of hun woning nog voor of na de bouwvak opgeleverd wordt. Zij krijgen de mogelijkheid om, indien gewenst, de oplevering na de bouwvak te plannen. Dit heeft dan wel gevolgen voor het aantal boete-dagen.

Aanbod Amstelland door bouwvertraging

Door de enorme vertraging in de bouw van de woningen 1^e fase en de overschrijding van de 180-dagen regeling is Amstelland bereid om mee te werken aan individuele verzoeken tot:

- flexibele ontbinding van het koopcontract in bijzondere gevallen, met vergoeding van de kosten.
- tijdelijke vervangende woonruimte. Amstelland zal bij voldoende belangstelling geschikte tijdelijke woonruimte (huursector) zoeken.
- acute financiële ondersteuning (voorschot van de contractueel vastgelegde boetes/vergoedingen) in geval van financiële nood als gevolg van de vertraging in de bouw.

Verzoeken om gebruik te maken van één van de bovenstaande punten kan (vertrouwelijk) bij Sybren Karssen, verkoopmanager van Amstelland Ontwikkeling. Hij is bereikbaar via het nummer 038 – 850 47 40 of sybren.karssen@amstellandontwikkeling.nl.

Het bestuur van de bewonersvereniging is bereid om bij deze verzoeken assistentie te verlenen.

Wilma geeft aan dat de vertraging in de bouw onder meer veroorzaakt is door de technische bouwproblemen bij de Mensinghe. De aannemer is er alert op, dat dezelfde problemen in oplevering niet in de 2^e fase gaat ontstaan, daarom is voor de bouw van de Mensinghe woningen 2^e fase een aparte bouwstroom ingesteld. Voor de 2^e fase wordt de volgende opleveringsplanning gegeven:

Groenesteyn	half november 2001 t/m begin maart 2002
Mensinghe	februari 2002 t/m juni 2002
Camphuysen	maart 2002 t/m juni 2002
Ekensteyn	april 2002 t/m augustus 2002

De indruk van de bouwcommissie 2^e fase is, dat afhankelijk van de bouwstroom, men enkele weken voor of achter loopt op dit schema.

Kopersbijeenkomsten 2^e fase

Amstelland heeft de volgende kopersbijeenkomsten voor de kopers 2^e fase vastgelegd.

Groenesteyn	maandagavond 2 juli
Mensinghe	maandagavond 9 juli
Camphuysen	maandagavond 10 september
Ekensteyn	maandagavond 17 september

De kopersbijeenkomsten vinden plaats in het familiehotel Paterswolde. De kopers ontvangen binnenkort van Amstelland een uitnodiging voor deze bijeenkomsten.

Opleveringspunten

De bewoners van de Mensinghe 1^e fase worden binnenkort door Amstelland geïnformeerd over de oplossing van de breedte van de trap. Het probleem met de trap is in de 2^e fase al opgelost. De lekkageproblemen van het glazen dak valt onder de garantiebepaling en zal verholpen worden. In de 2^e fase wordt in het glazen dak technische verbetering aangebracht.

Als reden voor de lange duur van het oplossen van de opleveringspunten geeft Wilma aan, dat zij vooral te maken hebben met lange levertijden van vervangende (bouw)materialen. Amstelland zal pas de bankgarantie innen als de opleverpunten van alle woningen van hetzelfde type zijn opgelost.

Meerwerk

Amstelland gaat de mogelijkheid onderzoeken om een financiële compensatie te verstrekken aan kopers, die hun eerste aanbetaling meerwerk lang voor het gereedkomen van de ruwe begane vloer hebben betaald.

Het Woonadviescentrum in Hardenberg heeft de afgelopen periode met een onderbezetting te maken gehad. Hierdoor hebben vooral de kopers van de 2^e fase lang geen informatie gehad over het meerwerk. Wilma geeft aan dat de problemen nu zijn opgelost.

In de 2^e fase bekijkt Amstelland of er mogelijkheden zijn om het kozijn van de Ekensteyn nog verder op te hogen en het plaatsen van een raam in de badkamer van de Groenesteyn.

Politiekeurmerk

Amstelland gaat contact opnemen met de politie m.b.t. de verstrekking van het politiekeurmerk aan alle woningen.

Communicatie Amstelland – bewoners

Amstelland heeft toegezegd vaker met haar eigen nieuwsbrief te verschijnen. Bovendien zal er vanaf nu geregeld overleg met de bewonersvereniging zijn en zal Amstelland zich regelmatig melden op onze website.

Ontwikkelingen in de wijk

Verkeer

De verkeerscommissie houdt zich met name bezig met de verkeersproblematiek op de geplande doorgaande route naar de nieuw aan te leggen wijk Ter Borch (door de Piccardthof) en de Van Swietenlaan. De commissie voert hierover overleg met de bewonersvereniging Hoornse Park, de gemeente en 3VO. Uitgangspunt is dat de Piccardthof hoogwaardig wonen in een natuurlijke omgeving moet blijven bieden, dus minimaal autoverkeer maar stimuleren van fiets en openbaar vervoer.

Over de nieuwe wijk Ter Borch is nog geen nieuws. Wel worden binnenkort op het stuk Lepelaar langs het water, verkeersremmende maatregelen aangebracht. Wanneer de Van Swietenlaan doorgetrokken wordt, is (ondanks een sfeer van licht optimisme) nog onduidelijk. De problematiek van o.m. parkeren en verkeersonveiligheid in de Lepelaar en wellicht straks in de Snip bij de Groenesteynwoningen is nog niet opgelost. De gemeente wil de straat op dit moment niet proberen te verbreden. Er wordt door Amstelland/Wilma, bewoners en gemeente gezocht naar oplossingen zoals het verplaatsen van lantaarnpalen, andere garagedeuren, verplaatsen van hekken. Het overleg verloopt tot op heden traag en moeizaam en niet erg harmonieus. De aanleg van straten en trottoirs wordt ernstig vertraagd door het lage bouwtempo van verscheidene aannemers, waaronder Wilma en Heutink.

Contactpersonen verkeer zijn Margit Boerma (Lepelaar 27) en Yvonne Bos (Lepelaar 28).

Speelvoorzieningen

De speelvoorzieningencommissie voert momenteel overleg met de gemeente over de invulling van de speelvoorzieningen in de wijk. Ze houden hierbij rekening met het karakter van de wijk en de verschillende leeftijdsgroepen. Het is de bedoeling dat voor iedere leeftijdsgroep een speelvoorziening komt en dat deze voorzieningen vloeiend overgaan in de rest van de wijk. Bijvoorbeeld het water op een of andere manier te laten aansluiten op de speelplek. De door deze commissie gehouden enquête liet een grote behoefte zien aan speelvoorzieningen en onderstreepte dat het huidige geplande aanbod mager is. Contactpersoon is Marjolein van Offenbeek (Lepelaar 19).

Feest

In de vorige nieuwsbrief waren we nog optimistisch en wilden we september dit jaar een buurtfeest organiseren. We waren toen nog in de veronderstelling, dat alle woningen in de 1^e fase bewoond zouden zijn. We hebben onze plannen maar even opgeschort. Wel zijn we nog op zoek naar medebewoners, die de feestcommissie willen bemensen. Belangstellenden kunnen zich aanmelden bij de voorzitter Henny v.d. Windt via: h.j.van.der.windt@biol.rug.nl.