

## Nieuwsbrief 1: Mei 2000

### Meerwerk

Onlangs is een aantal bewoners op bezoek geweest bij Amstelland Ontwikkeling (voorheen de Wilma) om te praten over kwantumkortingen op het meerwerk. Via een enquête was in beeld gebracht dat de bewoners van Camphuysen en Ekensteyn meer meerwerk wilden vastleggen, als de prijzen omlaag gingen. Ondanks de goed voorbereide argumentatie wilde Amstelland geen duimbreed toegeven. Aan kortingen op het meerwerk werken zij niet mee. De commissie Meerwerk van de bewonersvereniging in oprichting gaat nu offertes aanvragen bij andere bedrijven voor dakkapel zolderkamer, opdelen van zolder, extra dakramen en spuit- of stuckwerk. Op basis van deze offertes wordt gekeken wat we als bewoners collectief kunnen aanbesteden.

### Bouwcontrole

De vereniging in oprichting heeft ook een Bouwcommissie in het leven geroepen. Deze commissie overlegt met Vereniging Eigen Huis om collectieve bouwcontroles uit te voeren. Bewoners kunnen zich aanmelden voor gezamenlijke controle per woningtype. Hiermee worden de kosten aardig gedrukt. De controles vinden plaats op drie momenten: bouw eerste verdieping, als het skelet staat en als de woning wind en waterdicht is. Daarnaast beoordeelt Vereniging Eigen Huis het bestek en doet opleverings-keuringen. Amstelland Ontwikkeling heeft haar medewerking toegezegd.

Het voorstel is om drie bouwcontroles te doen, per woningtype in twee series.

### Terborg

De gemeente Tynaarlo heeft vanaf 2005 de bouw van de woonwijk Terborg gepland. Deze woonwijk van 1250 woningen komt achter Eelderwolde langs de Ter Borchlaan.

Uit krantenartikelen, die de laatste weken zijn verschenen, blijkt dat de een deel van plannen nog niet helemaal definitief is. Minister Pronk van Ruimtelijke Ordening heeft onlangs een streep door de bouwplannen voor kantoren en bedrijven aan de rand van de wijk (richting A7) gehaald. De reden hiervoor is dat het bedrijvenpark niet goed bereikbaar is met openbaar vervoer voor de werknemers. Ook zit de gemeente Tynaarlo in de maag met de exploitatiekosten van de woonwijk. De gemeente is jaarlijks al meer dan een miljoen gulden kwijt, terwijl nog niet alle grond in bezit is. Als de bouw van de wijk pas in 2005 begint, kost de gemeente dit de komende jaren te veel.

Een mogelijk gevolg is dat de bouw al in 2003 start of dat de bebouwing een ander

karakter krijgt.

## **Gemeente Groningen**

Het bestuur van de bewoners-vereniging in oprichting heeft ook al contact gelegd met de gemeente Groningen. Op 29 mei is er een gesprek over onder meer de ontwikkelingen bij Terborg en de ontsluitingswegen voor deze woon-wijk. Het bestuur maakt zich zorgen over de aantasting van het groene karakter van de Piccardthof en de ontwikkeling van de verkeersdrukte. In het gesprek met de gemeente wordt ook geïnformeerd naar zaken zoals wijkverlichting, speelvoorzieningen, straatmeubilair en dergelijke.

## **Marktonderzoek**

Uit een onderzoek naar de bewoners van de Piccardthof zijn de volgende gegevens gekomen. Negen van de 72 huishoudens komen niet uit de stad. Bijna driekwart van de toekomstige huishoudens in de Piccardthof heeft een dubbel inkomen. De gemiddelde leeftijd is 40 jaar. Van de toekomstige bewoners bezit 60 procent op dit moment een koopwoning. Dit schijnt erg laag te zijn. Een verklaring vormt het feit dat zich onder de kopers een fors aantal tijdelijke huurders bevindt. Onder de groep huurders zit ook een groep starters op de koopwoningmarkt. Veertig procent van de kopers komt uit een rijtjeshuis, nog eens 40% uit de gestapelde bouw. De rest laat een hoekwoning of 2-onder-1-kapper achter. De meeste kopers maken een enorme sprong in hun wooncarrière.

Een verklaring hiervoor kan zijn dat de werkcarrière tot nu toe sneller verlopen is dan de wooncarrière.

*[uit een artikel van NVM Woon-boulevard]*

## **2<sup>e</sup> fase**

Vorige maand is de verkoop van de tweede fase van de Piccardthof gestart. De prijzen zijn gemiddeld met ruim 25.000 gulden gestegen. Van Kamminga hebben we begrepen dat de verkoop goed loopt, maar nog niet alle type woningen verkocht zijn. Van de Camphuysen en Mensinghe zijn nog woningen beschikbaar. Het bestuur heeft al contacten gelegd met kopers van de 2<sup>e</sup> fase om informatie uit te wisselen over het meerwerk en dergelijke. Deze maand is de verkoop van de vrije kavels in de tweede fase.

## **Oplevering**

Binnenkort houdt Amstelland Ontwikkeling informatieavonden voor de kopers. Elk woningtype krijgt zijn eigen avond, Amstelland zal u hiervoor uitnodigen. Tijdens deze

avonden zijn aanwezig de architect, de verkoop-manager en -begeleider en de notaris. Hier kunt u terecht voor vragen en krijgt u meer te horen over de oplevering. Via Amstelland hebben wij de volgende data voor oplevering vernomen; vanaf:

September 2000: Groenesteyn

Oktober 2000: Mensinghe

December/januari 2000/01: Ekensteyn

Februari 2001: Camphuysen

April 2001: Havickshorst

De woningen worden opgeleverd op volgorde van bouwnummer met circa vier woningen per week. Van de Koninckshof en De Staeten zijn geen opleverdata bij ons bekend.

### **Algemene vragen**

Tijdens de eerste bijeenkomsten met bewoners van Camphuysen en Ekensteyn en van Mensinghe is een aantal vragen gesteld over algemene zaken zoals drainage, brievenbussen, garagevloeren en grondrente. Daar valt het volgende over te melden.

**Grondrente:** de grond is weliswaar na augustus 1999 verkregen, maar de rente moet wel voor die periode worden betaald door de project-ontwikkelaar. De kosten worden dus doorberekend aan de kopers. In het koopcontract is dit vastgelegd en daar hebben we voor getekend. Het bestuur gaat nog bekijken of het juridisch is aan te vechten.

**Drainage:** alle woningen die door Amstelland worden gebouwd, worden voorzien van drainage. Dit geldt niet voor de tuinen, maar uit navraag bij de gemeente blijkt dit ook niet nodig te zijn.

**Garage:** de garagevloeren zijn net als de woningen gefundeerd met heipalen. Verzakking door inklinking van de grond is niet aan de orde. Dit geldt overigens niet voor de garages van Groenesteyn.

**Kwestie brievenbus:** : De woningtypen Ekenstein en Camphuysen hebben standaard een binnenbrievenbus, op ons verzoek wordt door Amstelland nagegaan of dit ook nog mogelijk is voor type Mensinghe.

**Thermostaat:** de standaard thermostaat is volgens Amstelland niet gevoelig voor kortstondige tochtvlagen. De geplande plaatsing vlak naast de gangdeur zou geen probleem moeten zijn.

**Collectieve verzekering:** het bestuur van de bewonersvereniging in oprichting gaat een

aantal offertes opvragen bij verzekeringsmaatschappijen voor een collectieve opstalverzekering.

### **Oprichtingsvergadering vereniging**

Het bestuur van de Bewonersvereniging Piccardthofplas in oprichting is momenteel bezig met de opstelling van de verenigingsstatuten. Zodra deze op papier staan, worden alle aspirant-leden en bewoners uitgenodigd voor de oprichtings-vergadering. Dit zal nog voor de zomervakantie zijn.

Het bestuur bestaat nu uit voorzitter Henny van der Windt (Mensinghe); secretaris Stefan ten Cate (Camp-huysen); penningmeester Jose Keuss (Ekensteyn); Ron Fijn (Ekensteyn); Jules van Rooy (Camphuysen); Herman Pannen (Ekensteyn) en Anita Havinga (Camphuysen).

Iedereen die een bijdrage wil leveren of zitting wil nemen in het bestuur van de bewonersvereniging is meer dan welkom. Heeft u bijvoorbeeld bouw-technische kennis of nuttige en leuke ideeën, wij kunnen uw bijdragen en hulp goed gebruiken.

### **Aanmelding bewonersvereniging**

Bewoners die lid willen worden van de bewonersvereniging kunnen zich aanmelden via onze website [www.piccardthof.myweb.nl](http://www.piccardthof.myweb.nl) of bij de secretaris Stefan ten Cate (050 - 3600579 of [s.ten.cate@12move.nl](mailto:s.ten.cate@12move.nl)). Iedereen is van harte welkom, alle woningtypen en natuurlijk ook de vrije kavelbewoners. We vragen ieder nieuw lid een 'entreebijdrage' van f 30,--, onder meer bedoeld om de oprichtings-kosten 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.

### **Website**

Inmiddels beschikken we ook al over een eigen website. Hier staat informatie over de bewonersvereniging in oprichting en kunnen bewoners terecht met ideeën, informatie en initiatieven.

Het adres is: [www.piccardthof.myweb.nl](http://www.piccardthof.myweb.nl)

### **Colofon**

*Uitgave van bestuur bewoners-vereniging Piccardthofplas in oprichting. Bedoeld voor alle bewoners van de woonwijk Piccardthof.*