

# Verlag

<b>Aanwezig</b>	B'cie: Robbert van Vliet, Ineke van Essen, Jiska Tuytel, Marinus ter Horst Mitros: Jan van der Burg, Norbert Drenthe (voorzitter en notulen)
<b>Afwezig</b>	B'cie: Daisy The, Hans Bosman, Rico Goudriaan
<b>Overlegdatum</b>	8 december 2015 (Lagenoord 28)
<b>Betreft</b>	Overleg bewonerscommissie en Mitros over vloerenonderzoek Noordse Park

---

## 1. Opening/mededelingen

Vanavond wordt door Mitros een toelichting gegeven op het vloerenonderzoek. De niet aanwezige commissieleden zijn naar het Buurtoverleg Pijlsweerd. Omdat Mitros uitleg komt geven wordt besloten dat Norbert vanavond zal voorzitten en de notulen verzorgd.

Na de eerste onderzoeken zijn bij Mitros de rapporten besproken. Deze waren niet duidelijk genoeg. Daardoor ontstond er discussie over wat er moest gebeuren. Uiteindelijk is er besloten alle betreffende benedenwoningen in het Noordse Park te controleren.

## 2. Voorstelronde

- Norbert is wijkconsulent bij Mitros (zelfde functie als bijvoorbeeld Marjolein Tours en Annemieke de Bruin). Hij houdt zich bezig met visie vorming van het gebied tot en met de uitvoering van grote en kleine projecten. In deze projecten is hij verantwoordelijk voor de bewonersparticipatie, -communicatie en sociale borging. Hij heeft contacten met andere projectteamleden en de bewonerscommissie. De contacten met individuele bewoners lopen via de woonconsulent en de opzichter.
- Jan is projectleider bij Mitros. Hij is verantwoordelijk voor het planmatig onderhoud in het gebied. Hierbij draagt hij zorg voor het totale technische proces. Van inspecteren, opstellen van het plan, aanvragen offertes, opdrachtverstrekking, toezicht en oplevering.
- Ook de aanwezige leden van de bewonerscommissie stellen zich voor. De bewonerscommissie is opgericht voor Het Noordse Park. Zij hebben de woningen Willem Hedastraat en Petemoederslaan ook onder hun hoede genomen. Deze zijn namelijk van het zelfde type en bouwperiode. Robbert is secretaris en Ineke, Jiska en Marinus zijn algemeen lid. Hun woonduur varieert van 7 tot 20 jaar. Ze zijn al 6 tot 10 jaar lid van de bewonerscommissie en/of actief in de buurt.

## 3. Uitspreken verwachtingen

Afgelopen jaar zijn ook werkzaamheden uitgevoerd. Hierbij is er veel misgegaan. Hierdoor heeft het vertrouwen in Mitros een dieptepunt bereikt. Hierover is een gesprek geweest met Lucas de Boer. Het vertrouwen in Mitros moet weer vanaf 0 worden opgebouwd. Jan en Norbert gaan hun best doen het weinige vertrouwen dat er is niet te beschamen. Natuurlijk zal er wel eens iets mis gaan. Het is dan van groot belang dat hierover snel contact met elkaar wordt opgenomen.

De bewonerscommissie geeft hierbij aan graag als klankbord te willen fungeren. Mitros zal hier graag gebruik van maken.

## 4. Adressen vloerenonderzoek

Er zijn nog 41 vloeren niet aangepakt. Hiervan zijn er al 23 onderzocht. Er moeten er nog 18 worden onderzocht. Dit zijn:

- Engelen van Pijlsweerdstraat 2, 6, 8, 12, 14, 16
- Engelen van Pijlsweerdstraat 13, 15, 17
- Schouwwateringstraat 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16
- Schouwwateringstraat 3, 5

#### Nagekomen:

Na het overleg bleken vier woningen wel bezocht, maar door verschillende redenen niet onderzocht. Deze worden alsnog meegenomen in dit onderzoek. Het gaat om:

- Willem Hedastraat 47
- Petemoederslaan 14
- Engelen van Pijlsweerdstraat 10, 18

## **5. Planning**

Van Lierop gaat de woningen onderzoeken. Zij hebben ook de onderzoeken in de andere woningen uitgevoerd. De onderzoeken worden uitgevoerd op:

- Maandag 21 december en dinsdag 22 december 2015
- Dinsdag 5 januari, woensdag 6 januari en donderdag 7 januari 2016.

Eind januari 2016 zijn de rapporten beschikbaar en medio februari hebben we de resultaten onderzocht. De uitvoering kan dan starten in maart 2016. Dit is wel onder voorbehoud en afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek.

## **6. Het onderzoek**

Mitros informeert de bewoners schriftelijk. Vervolgens maakt Van Lierop per brief of telefoon de afspraken. We kijken naar de houten vloeren onder de slaapkamers en woonkamer, maar ook naar betonnen vloeren onder de trap, hal en keuken. Hierbij kan het nodig zijn om extra kruipluiken te maken.

De bewonerscommissie vraagt of de onderzoekers ook kunnen kijken naar vloeren die onlangs zijn aangepakt. Bij voorkeur woningen midden op de Petemoederslaan. Daar zit een laagte. Waar veel water naartoe stroomt. **(Actiepunt 50.01)**

## **7. De uitvoering**

Er is nog geen aannemer geselecteerd voor het uitvoeren van de herstelwerkzaamheden. Het is de intentie dat alle woningen ventilatie en isolatie krijgen. Dit ongeacht van de staat van de vloer. In februari weten we dit definitief.

We kunnen nu nog niet aangeven hoe lang het per woning duurt. Wel is zorgvuldigheid en duidelijkheid vooraf is het belangrijkste. Er wonen bewoners en daar moeten we rekening mee houden. Hierbij komt dat de ene bewoner er uit zal moeten en de andere niet. De overlast moet in ieder geval zo kort mogelijk duren. Tijdens het volgende overleg zal Mitros een plan voorleggen hoe ze dit wil realiseren. Hierin worden ook de voorzieningen en vergoedingen meegenomen.

## **(Actiepunt 50.02)**

De bewonerscommissie vraagt dat wanneer mensen er toch uit moeten, je kunt aanbieden het plafond ook te vervangen (bij weigeraars in het splitsingsproject). **(Actiepunt 50.03)**

## **8. Informeren bewoners**

Niet alle bewoners zitten op nog een project te wachten. Bewoners hebben al veel eerder aangegeven dat we de vloeren moeten aanpakken. Beter was het geweest dit gelijk met de andere werkzaamheden op te pakken. Er moet dan ook zorgvuldig worden gecommuniceerd. Mitros zal dit zo veel mogelijk individueel doen. De dag na het overleg (9-12-2015) moeten de brieven voor het onderzoek worden gemaakt en verzonden. De bewonerscommissie geeft Mitros de volgende zaken mee:

- Kort terug kijken naar het afgelopen project
- Aangeven wat de problemen zijn (vochtproblematiek)
- Afgelopen jaar was steekproef. Nu gaan we alle woningen onderzoeken. Ook in andere buurten.

Mitros zorgt ook voor een bericht dat de bewonerscommissie op hun website/facebookpagina kan zetten. **(Actiepunt 50.04)**

## **9. Afronden/rondvraag/volgende afspraak**

- Naast het vloerenproject voor de benedenwoningen zijn er ook nog een tweetal zaken welke voor de bovenwoningen van belang zijn:
  - Brandscheidingen dak bij de aansluitingen op de bouwmuur. Hiermee wordt de brand van het ene huis naar het andere huis vertraagd.
    - Rapportage volgt medio december 2015. In het eerste kwartaal van 2016 willen we dit dan uitvoeren.
    - De werkzaamheden worden van buitenaf uitgevoerd. De dakpannen boven de bouwmuur worden over de breedte van 1 meter opzij gelegd. Hierna wordt het dakbeschot doorgezaagd en t.p.v. de bouwmuur brandwerend geïsoleerd. Vermoedelijk kunnen de werkzaamheden dmv een hoogwerker worden uitgevoerd. Mogelijk moet er bij een aantal adressen ook nog van binnen brandwerend worden afgekit. Alle werkzaamheden van binnenuit uitvoeren is geen optie. Dat is veel te duur en veroorzaakt te veel overlast.
    - Het gaat om een brandwerende isolatie t.p.v. de bouwmuur. Het dak wordt verder niet geïsoleerd.
  - Niet alle bewoners van een bovenwoning beschikken nu over een berging. Er zijn er genoeg, maar niet iedereen weet welke van hem is. In een pilot op de Engelen v Pijlsweerdstraat. Moeten de bewoners stickers op hun berging plakken. Daarna plaatst de timmerman plastic nummerbordjes. Niet genummerde bergingen worden open gemaakt. Deze bergingen worden verdeeld onder de bewoners zonder berging. Als het lukt doen we dit ook bij alle andere blokken.
- De bewonerscommissie vraagt naar de vergoedingen voor de bewoners. Mitros geeft aan dat het hier gaat om onderhoud en niet om renovatie. Er wordt gekeken wordt naar de schade en de voorzieningen welke nodig zijn. De bewonerscommissie geeft aan dat er discussie kan ontstaan over vergoedingen. Mitros vraagt om dit dan te doen op basis van de stukken die we zullen presenteren.
  - Vanuit Mitros is er geen budget beschikbaar voor ondersteuning van de bewonerscommissie. Uiteraard mag de bewonerscommissie zich wel laten adviseren.
  - De bewonerscommissie vraagt hierbij om extra aandacht te hebben voor bewoners waar nu de vloer uit moet welke ze net zelf hebben aangepakt.

### **Volgende afspraak:**

Medio februari 2016, aanvang 19.30 uur

## ACTIELIJST

De grijs gearceerde actiepunten zijn afgehandeld.

Deze worden in het volgende verslag niet meer opgenomen.

<b>Weekn. Volgnr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Actie</b>	<b>Uiterlijk Gereed</b>
<b>2015</b>			
50.01	Onderzoek uitvoeren bij woningen die eerder zijn aangepakt. (Heeft de aanpak gewerkt?)	Mitros (Jan)	Feb 2015
50.02	Uitwerken uitvoeringsplan (beperking overlast)	Mitros	Feb 2015
50.03	Aanbieden vervangen plafonds bij weigeraars splitsingsproject. (Als ze er toch uit moeten)	Mitros	Feb 2015
50.04	Berichtje voor website/Facebookpagina bewonerscommissie	Mitros (Norbert)	Dec 2015
<b>2016</b>			