

Vergadering: **Overleg project De Punt - bewonerscommissie De Punt**
Datum: **7 juni 2023**
Locatie: InfoPunt
Notulist: Anna Stork
Aanwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Marieke Dongelmans en Renu Jarbandhan
Namens !WOON: Gerrit de Schiffart
Namens Lieven de Key: Alice Min, Anna Stork, Marco Kemp, Wilco Brooshooft en Yanay Koorndijk
Afwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Annemarie Spee en Carla van den Heuvel
Namens Lieven de Key: Erik Stolp en Steven de Heer
Namens Era Contour: Lenny Schweitzer

1. Opening en voorstellen nieuwe ontwikkelaar: Marco Kemp

- Alice opent het overleg met de mededeling dat zij per 1 juli 2023 helaas Lieven de Key verlaat en haar werkzaamheden overdraagt aan nieuwe collega Marco Kemp. De komende 3 weken ligt de focus op een goede overdracht.
Renu geeft aan dat het nieuws vorige week als een donderslag bij heldere hemel kwam. Je begint net aan elkaar te wennen. We vinden allen dat continuïteit van groot belang is voor een dergelijk groot project.
- Marco wordt voorgesteld aan de bcie, zij zijn voor het projectteam de ogen en oren in de wijk. Marco heeft ervaring met bouwprojecten van vergelijkbare grootte en complexiteit bij werkgevers als Ballast Nedam en Heijmans.

2. Verslag vorige bespreking

- Al akkoord en gedeeld op de website.

3. Stand van zaken uitvoering

a. Oplevering woningen blok 6 aan terugkeerders (totaal 72 woningen klaar of in afronding)

De opleveringen in blok 6 zijn redelijk positief verlopen en projectteam is tevreden met het door Era geleverde eindresultaat. Dit is ook positief en nodig in de relatie met de aannemer. T/m blok 5 was het heel erg zoeken naar de gewenste kwaliteit en het halen van de planning. Dat maakte het gesprek met terugkeerders lastiger. Iedere maandag vindt overleg plaats tussen uitvoerders en opzichters. 3 weken voor de oplevering wordt er een GO of NO GO gegeven en informeren we terugkeerders over de definitieve opleverdatum van hun woning.

Bijzonderheden:

- Ook terugkeerders met veel ZAV's waren positief. De gemaakte afspraken omtrent ZAV's zijn nageleefd en de ZAV's zijn heel gebleven.
- In de afgelopen 20 jaar zijn sommige woningen individueel opgeknapt met verschil in niveau. De huidige renovatie is anders. Cv-leidingen worden bijvoorbeeld niet weggewerkt, het is niet mogelijk hier in de renovatie maatwerk in toe te passen.

b. Stand van zaken doorschuiven

- Een deel van de lege gerenoveerde woningen worden aangeboden aan bewoners, die willen doorschuiven.
- Deze woningen worden maar één keer aangeboden aan de in doorschuiven geïnteresseerde bewoners. Als een woning niet wordt geaccepteerd, wordt deze ingezet als wisselwoning. En als niet nodig als wisselwoning, dan komt deze beschikbaar op Woningnet. Verwachting is dat de begane grondwoningen voor afronding van de renovatie beschikbaar komen op Woningnet.
- Na renovatie vindt in lege woningen ook nog (kort) mutatieonderhoud plaats op onderdelen die buiten de renovatie vallen, waardoor de kwaliteit meer eenduidig is. Voorbeeld: wanden moeten in twee keer licht overschilderbaar zijn, donkere muren worden dus geschilderd.
- Inmiddels zijn 4 woningen geaccepteerd.
- Doorschuiven is een kans voor ouderen die nu in een bovenwoning wonen, we bieden aan om naar beneden te verhuizen.
- Bewoners in latere blokken kunnen ook komen kijken. Het proces is vergelijkbaar met Woningnet, hoe eerder je in de renovatie komt hoe meer voorrang.
- Bcie geeft aan dat er meer aandacht mag komen voor doorschuiven. Na de zomer zal een succesverhaal gedeeld worden in de nieuwsbrief.

c. *Calamiteiten en werkzaamheden Liander*

- De afstemming met Liander vraagt veel tijd en aandacht vanuit het projectteam om de door Liander gewenste werkzaamheden zo goed mogelijk te laten inpassen/aansluiten op de renovatiewerkzaamheden. Dit vergt qua planning maatwerk en lukt het niet altijd.
- Bcie geeft aan dat bewoners wijzigingen in de planning tijdig willen horen, wanneer het uitloopt. Yanay geeft aan dit te begrijpen, maar hier moet constant de afweging gemaakt worden, tussen informeren als een planningswijzigingen wordt verwacht en volledig informeren als de opleverdata definitief bekend zijn.

4. **Bewonerscommissie en communicatie**

a. *Aanpak huisvuil en grofvuil: thema nieuwsbrief*

Renu, Alice en Linda Luth, gebiedsmakelaar van de gemeente, hebben twee overleggen gehad. Afspraken zijn gemaakt over het afhekken van de grofvuilplekken, waar de vuilniswagens tijdens de renovatie niet kunnen komen. Eind juni/begin juli komt er een thema nieuwsbrief vanuit Lieven de Key i.s.m. Stadsdeel, specifiek gericht op huisvuil en grofvuil.

b. *Hoe ervaren bewoners de aangepaste informatievoorziening?*

Bcie geeft aan dat positief gereageerd werd op de link naar de projectpagina, maar er verder weinig over te horen. Mailen naar mailvogelpunt@lievendekey.nl zorgt ervoor dat vragen voor het hele projectteam bij elkaar komen en draagt daarmee bij aan snelle en eenduidige reacties. Yanay geeft aan dat de focus echt op mail en bellen ligt. We zijn gestopt met Whatsapp. Er zijn nog steeds mails die langer dan een week blijven liggen, het kost meer tijd om het juiste antwoord te geven. Het is drukker op het spreekuur. Bcie geeft aan dat de bewonersapp rustiger is.

c. *Q&A*

De Q&A is nog steeds in wording, eind volgende week wordt deze gedeeld met de bcie. Voorafgaand aan de bewonersbijeenkomst wordt deze gedeeld op de projectpagina.

d. *Vorbereiding bewonersavond woensdag 28 juni (uitnodiging en opzet)*

De uitnodiging wordt deze week aan de bcie voorgelegd. Maandag wordt de uitnodiging in de buurt verspreid.

e. *Wisselwoningen: groot onderhoud Kattenburg*

In de vorige vergadering is gesproken over de onrust onder bewoners van de wisselwoningen op Kattenburg, over de voorbereiding van de puivervanging in het complex. Inmiddels is de planning bekend en blijkt één huishouden tijdens de werkzaamheden nog in de wisselwoning te wonen (uitvoering 5-6 dagen totaal). Hierover wordt een afspraak met Lenny (wooncoach Era) en Floor (bewonersbegeleider Kattenburg) ingepland. Het is pech, dat dit nu zo uitkomt en is ook zeker niet de bedoeling geweest.

Uitgangspunt is dat bewoners in de wisselwoningen niet met ingrijpend onderhoud te maken krijgen, tenzij dit van tevoren besproken wordt met bewoners en zij hiermee instemmen. De werkzaamheden worden in bewoonde staat gedaan.

f. *Bewonersenquête*

- De bewonerservaring wordt geëncquêteerd op 3 momenten, met gemiddeld 3 à 4 vragen, elk onderdeel heeft een open vraag. De afweging gemaakt tussen volledigheid en werkbaar omvang van de enquête.
- Aantal: na afloop van de warme opname, na de opleveringen (5 of 6 vragen) en 6 maanden na de oplevering over het gehele proces (3 à 4 vragen).
- De enquête wordt uiteindelijk organisatiebreed gebruikt door Lieven de Key. Dat is ook de reden waarom de voorbereiding meer tijd heeft gevraagd. Nadat de enquête op de AVG is gecheckt wordt deze maand de enquête verstuurd naar alle bewoners die tenminste een warme opname hebben gehad. Besproken is dat de bcie de vragenlijst eerst te zien krijgt. Era doet haar eigen bewonerstevredenheidsonderzoek.

5. **Rol en positie van de Bewonerscommissie**

a. *Burendag/100 jaar De Punt*

De organisatie van een feest voor 100 jaar De Punt zou de bcie graag willen uitbesteden aan een enthousiaste commissie in de wijk. Op zaterdag 23 september is het burendag, dit zou een goed

moment zijn om gezamenlijk iets te organiseren. Bcie doet hiervoor via de algemene appgroep een oproep.

Hieronder het eindresultaat van de samenwerking tussen verschillende organisaties in Amsterdam Noord: <https://www.makersaanhetij.nl/projecten/mooimakers/toenennu/>. Het eindresultaat is totaal 10 doeken verspreid door Noord. Twee doeken zijn voor De Punt, deze worden binnenkort geplaatst op de hekken rondom Meeuwenplein 23. Er worden ook wandelingen in de buurt georganiseerd. Hierover volgt later meer informatie.

6. Rondvraag en volgende bespreking

Vanaf maandag komt Niels Appelman als opzichter het projectteam versterken.

Volgende bespreking is **maandag 3 juli van 9.00 tot 10.30 uur**.