

Vergadering: **Overleg project De Punt - Bewonerscommissie De Punt**
Datum: **22 november 2023**
Locatie: InfoPunt, Pelikaanstraat 5-H
Notulist: Anna Stork
Aanwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Renu Jarbandhan en Carla van den Heuvel
Namens !WOON: Gerrit de Schiffart
Namens Lieven de Key: Anna Stork, Marco Kemp, Wilco Brooshoofd, Erik Stolp, Remco van Aardenburg, Steven de Heer en Patricia Vriesde
Afwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Annemarie Spee, Marieke Dongelmans en Eva Bollen
Namens Lieven de Key: Yanay Koorndijk
Namens Era Contour: Lenny Schweitzer

1. Opening en mededelingen

- Marco opent het overleg.
- Erik verlaat na 4 jaar het projectteam en gaat binnen Lieven de Key een nieuwe uitdaging aan. Erik vindt het persoonlijk heel jammer, het is nu tijd voor een nieuwe uitdaging.
- Bcie wenst Erik veel succes namens de buurt.
- Remco van Aardenburg vervangt Erik vanaf 1 november.
- Patricia Vriesden schuift aan als programmamedewerker Complex Regie.

2. Verslag vorige vergadering

- Bcie heeft het verslag nog niet doorgenomen.
- Het verslag van het vorige overleg wordt op een later moment goedgekeurd en online gedeeld.

3. Stand van zaken uitvoering

- *In totaal zijn inmiddels 160 woningen klaar of in afronding.*
- De oplevering van blok 13 en 14 staan gepland vanaf december. Deze opleveringen van Era aan LdK gaan volgens planning.
- De uitvoering is gestart in blok 18 en daarmee is de uitvoering de hoek om bij de Meeuwenlaan.
- a. *Calamiteiten en werkzaamheden Liander en KPN (zie vorige verslag)*
 - Liander loopt conform afspraken, want de afstemming is meer naar de werkvloer gehaald.
 - KPN legt glasvezel aan in de wijk en dit loopt. KPN geeft geen planning lang van tevoren af. Na afstemming lopen de werkzaamheden vanaf blok 18 vooruit op de oplevering van de woningen.
 - Het is nog niet duidelijk wanneer de woningen vóór blok 18 worden aangesloten op glasvezel.
 - Voordeel is dat al deze werkzaamheden rondom de renovatie worden uitgevoerd. Nadeel is dat het voor verzwaring van de parkeerplekken zorgt.

4. Stand van zaken sociaal

- Opleveringen van de woningen lopen.
- Alle bewoners die nog in aanmerking komen voor een SVU zijn d.m.v. een brief hiervan op de hoogte gesteld.
- Bcie vraagt naar het totaal aantal vertrokken bewoners. LdK komt hier volgend overleg op terug. Er zijn verschillende verhuismanieren waarmee bewoners uit de buurt zijn vertrokken (zoals bijvoorbeeld 5 % regeling en 2-jaarscontracten).
- Bcie vraagt naar een terugkoppeling van het klanttevredenheidsonderzoek.
- In de terugkoppelingbrief staat een link naar de tevredenheidsenquête.
- Bcie geeft aan samen met !Woon een onafhankelijk onderzoek te willen doen tijdens de renovatie. !Woon stelt voor dit aan het eind te doen. Bcie geeft aan dit liever in fases te willen doen om nu al inzicht te krijgen over de tevredenheid van bewoners. Bcie en !Woon hebben hierover contact.

5. Voortgang BOG

- De uitvoering van Burger is gisteren gestart (21-11-2023). Uitvoering wordt gedaan door Intersell, een andere aannemer, aangevuld door Pim van Tol (Projectleider BOG vanuit LdK).
- In de nieuwsbrief wordt benoemd dat Burger terugkomt in de buurt, met daarbij de mogelijkheid voor huurders om gereedschap te lenen in de terugverhuisperiode.

6. Signalen uit de buurt

Lieven de Key

a. *Bouwschades algemeen:*

- Het uitgangspunt is: je moet schilderen en herstellen. Er zijn zaken die niet door LdK opgelost worden, zoals kleine oneffenheden in wanden. Bij schilderwerk hoort ook het vlak maken en schuren van de muur. Als stucwerk of hout echt beschadigd is, dan wordt het door de aannemer hersteld.
- !Woon brengt een bewonersbrief in over de manier van opleveren aan bewoners.
- Wilco geeft aan dat dit een relatief nieuwe discussie is of in ieder geval een andere discussie en stelt voor de onderwerpen in verschillende hoofdstukken te verdelen:

b. *Trap:*

- Herstel van beschadigingen in houtschilderwerk hoort bij het, door huurder uit te voeren, binnenschilderwerk. Als houtwerk zelf is beschadigd (grove splinters) tijdens de renovatie, dan laten wij dit wel herstellen. Wij zullen dat moeten beoordelen; daarvoor maken we een afspraak.
- Door de renovatie moeten trappen opnieuw geschilderd worden, het feit blijft dat er veel materiaal doorheen gaat.

c. *Plafondafwerking (en lekkage):*

- Algemeen: Als een plafond door de werkzaamheden beschadigt dan vindt herstel plaats. Esthetisch onderhoud aan bestaande plafonds wordt niet door ons uitgevoerd.
- Lekkageschades worden plaatselijk weggewerkt waarna het hele plafond met normaal sauswerk egaal van kleur kan worden gemaakt. Het kan wel zijn dat zichtbaar blijft dat plafondplaten enigszins zijn vervormd.

d. *Schimmel op de muur:*

- LdK laat waterschades herstellen. Dat wil zeggen, de plekken worden geïsoleerd zodat ze goed overschilderbaar zijn.

e. *Stucwerk:*

- LdK geeft aan dat 9 van de 10 plafonds in de bovenwoningen opnieuw gewit moeten worden. De woningen op de begane krijgen een brandwerend plafond en worden voorzien van wit spuitwerk.
- Esthetisch onderhoud aan bestaande muren en plafonds wordt niet door ons uitgevoerd. Alleen de nieuwe muren worden behangklaar opgeleverd. Als stucwerk is verzand of loszit dan wordt dit wel door ons hersteld. Beschadigingen opvullen hoort bij het schilderwerk.

f. *De manier waarop – de wijze van renoveren:*

- Bcie geeft aan heel blij te zijn met de gehele renovatie. Maar is nog steeds geschrokken. Als het alleen de verfschade was geweest dan was er geen probleem geweest.
- Bcie geeft aan een groot verschil te zien hoe zij haar woning heeft achter gelaten heeft en hoe de woning nu is. Bcie noemt voorbeelden als 1 uur bezig met het wegkrabben van een omgevallen emmer stucwerk en dat er op muren werd geschreven. Zij geeft aan de woning veel beter te hebben achtergelaten dan hoe hij nu werd opgeleverd.
- !Woon omschrijft de tendens die vaker terugkomt in vragen over de renovatie: Bewoners betalen een hoge huur. En een paar rauwdouwers gaan door hun huis. Bewoners voelen zich gekrenkt door de manier waarop de renovatie wordt uitgevoerd. Waarbij de huurder liefdevoller om gaat met het huis dan de eigenaar.
- Bcie noemt het liefdeloos. Wilco geeft aan dat er een intensieve renovatie heeft plaats gevonden. Er kan niet worden voorkomen dat dit sporen achterlaat in de woning. Inderdaad kan een deel van de problemen (zoals schrijven op muren en andere vervuilingen) worden voorkomen door meer aandacht van de aannemer. LdK spreekt de aannemer daar zeker op aan.
- Wilco geeft aan dat het projectteam zelf spullen heeft aangeschaft om kleine schades te herstellen, want soms is het sneller hersteld dan erover te praten. LdK geeft aan te zullen kijken hoe binnen de projectkaders met kleine ingrepen een positief effect kan worden bereikt voor wat betreft de uitstraling van de woningen bij opleveringen. Een voorbeeld kan zijn het anders omgaan met lekkageschades. Er kunnen hierin echter geen toezeggingen worden gedaan.
- Bcie geeft aan dat het echt anders zou kunnen. Duidelijk is dat er één aanpak is, waardoor niet met opleverniveau kan worden gevarieerd bijvoorbeeld op basis van het soort contract. Denk hierbij aan opbouw leidingen en dergelijke, die in het hele project worden toegepast. Benadrukt wordt dat er geen voorzieningen vervallen en dus dat bijvoorbeeld een luxer uitgeruste vrijesectorwoning weer op hetzelfde niveau wordt opgeleverd voor wat betreft voorzieningen. Er kunnen uitzondering zijn, als iets onmogelijk of onwenselijk is.

7. Communicatie

- De nieuwsbrief van november is gisteren verstuurd.
- Woonservice is op dit moment slecht bereikbaar. LdK is op dit moment veel nieuwe werknemers aan het inwerken, om snel beter bereikbaar te worden.
- In de kerstperiode is het projectteam beperkt bereikbaar.

Specifiek vanuit projectteam

8. Kennismaking met Patricia Vriesde

Bij LdK is er de afgelopen jaren meer aandacht gekomen voor het contact met bewonerscommissies. Als Programmamedewerker Complex Regie heeft Patricia Vriesde jaarlijks overleg met de Bcie. In dit overleg bespreken we de daarbij behorende agendapunten. Daarnaast richt zij zich ook op het aanpakken van complexe vraagstukken binnen bepaalde gebieden in Amsterdam. Met een specifieke focus op de thema's "Schoon, heel en veilig" binnen wijken en buurten waar onze huurders wonen, streeft Patricia ernaar een bijdrage te leveren aan de verbetering van de leefbaarheid. Patricia kijkt uit naar een constructieve samenwerking en gesprekken die bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid van bewoners. Aarzel niet om contact met Patricia op te nemen voor vragen, opmerkingen of suggesties.

9. Aanpak tuinen bespreken met Patricia Vriesde

- In beginsel hebben bewoners in De Punt een eigen tuin en betalen ze daarvoor. Delen van tuinen kan in onderling overleg. LdK juicht dit toe.
 - Initiatieven waarbij aangehaakt kan worden zijn:*
 - Noord voor elkaar. Zij zoeken vrijwilligers.
 - Flora 4 Life.
 - Oase Noord.
 - Doras' doelstelling is met vrijwilligers kwetsbare bewoners te ondersteunen. Kwetsbare bewoners worden gedefinieerd met verschillende kenmerken zoals: alleenstaand, geen vangnet en/of mobielbeperkt. Hierover valt te twisten. Voor 5,- eigen bijdrage kunnen bewoners tuinhulp ontvangen, de rest wordt door LdK vergoed.
 - Vormen van een tuincommissie:*
 - Daarbij is de vraag met welk doel wordt de tuincommissie opgericht.
 - En wie wil in de buurt een tuincommissie oprichten.
 - Hulp bij tuinonderhoud bij kwetsbare huishoudens (o.a. oudere terugkeerders):*
 - Bcie benadrukt dat de renovatie een mooi moment kan zijn om de tuinen aan te pakken. Gezegd wordt: haal de stenen eruit, net zoals bij Ymere gedaan wordt. Ymere zorgt voor een percentage groen in de tuinen.
 - Met het oog op nieuwe bewoners wordt gekeken naar de mogelijkheden voor manieren om betrokkenheid rondom de tuinen mee te nemen. En de Bcie stelt voor onderhoud bijvoorbeeld te verwerken in de servicekosten.

Specifiek vanuit BC

10. Nieuwe bewoners

- Bcie wil nieuwe bewoners op de hoogte stellen van het bestaan van de buurtgroepsapp en het bestaan van de bewonerscommissie.
- Bcie's behoren jaarlijks een event of een verslaglegging te organiseren. Via Arcade kunnen deze kosten van huur en catering van bijeenkomsten betaald worden.
- Besloten wordt dat ervoor tijdens opleveringen met nieuwe bewoners een fysieke flyer van de bcie wordt uitgegeven. Steven en Patricia kunnen hierin helpen en sturen het eerder ontworpen foldertje toe.
- Het is heel waardevol om een bewonerscommissie te hebben en de samenwerking op te zoeken t.b.v. de sociale cohesie, ook na de renovatie.

11. Rondvraag en datum volgende bespreking

- Patricia en de Bcie plannen een nieuw overleg in eind januari over leefbaarheid.
- Annemarie en Eva zijn betrokken bij de openbare ruimte.
- Een datum voor een Nieuwjaarsborrel wordt geprikt.

Volgende bespreking is **maandag 18 december 2023 – van 9:00 tot 10.30 uur** in het nieuwe InfoPunt op de Pelikaanstraat 5-H.