

Vergadering: **Overleg project De Punt - Bewonerscommissie De Punt**
Datum: **Maandag 25 maart 2024**
Locatie: InfoPunt, Pelikaanstraat 5-H
Notulist: Anna Stork
Aanwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Annemarie Spee en Eva Bollen
Namens !WOON: Gerrit de Schiffart
Namens Lieven de Key: Anna Stork, Yanay Koorndijk, Remco van Aardenburg, Marco Kemp, Wilco Brooshoofd en Steven de Heer
Namens Era Contour: Lenny Schweitzer
Afwezig: Namens bewonerscommissie De Punt: Marieke Dongelmans en Carla van den Heuvel
Namens Lieven de Key:

1. Opening en mededelingen

- Marco opent het overleg.
- De Bcie vertelt over het overleg met de gemeente over de openbare ruimte. Er werd een rondje door de wijk gemaakt. Gezocht wordt naar kaders op basis van beschikbaar budget. Onderwerpen die o.a. besproken werden: plaatsing van fietsnietjes, nieuwe lantaarnpalen, verhoging van parkeertarieven, bestrating, beheerder voor het groen en een buurtkamer, deze bestond al waar de bouwkeet van Era nu staat.

2. Verslag vorige vergadering

- Het aantekeningen voor vorig overleg zijn gedeeltelijk verloren gegaan tijdens een software update. Daarom is er een beperkt verslag van vorig overleg bij dit verslag meegestuurd.

3. Stand van zaken uitvoering

- *In totaal zijn inmiddels 200 woningen klaar of in afronding.*
 - De uitvoering gaat momenteel naar wens. Planning versie V wordt nog steeds goed gevolgd. Q1 2025 worden de laatste woningen opgeleverd. Deze week wordt de 200^{ste} woning opgeleverd.
 - Blok 23 is nu leeg. Uit Blok 24 en 25 verhuizen de laatste bewoners naar hun wisselwoningen.

4. Stand van zaken sociaal

- *Algemeen*
- Op sociaal vlak gaat het over het algemeen best goed.
- Opleveringen van Blok 17 en 18 staan ingepland.
- Bewoners uit Blok 26 en 27 gaan naar hun wisselwoningen.
- Warme opnames moeten nog bij de laatste 2 blokken plaatsvinden (blok 31 en 20).
- Spreekuur wordt vooraf aan opleveringen drukker bezocht en daarna wordt het rustiger. Spreekuur wordt vooral gebruikt door bewoners die minder goed zijn met mail.

5. Voortgang BOG

- Burger IJzerwaren gaat binnenkort weer open. De luifel wordt nog vervangen. De Bcie is erg blij dat ze in de wijk zijn gebleven.
- In Blok 15 wordt Pluvierplein 1-3 getransformeerd. Era verwerkt in de planning van de komende blokken nog 3 transformatie BOG's (Meeuwenplein 25-27, Meeuwenlaan 297-Pluvierstraat 10, Meeuwenlaan 279-Kalkoenstraat 23). Meeuwenplein 21-23 wordt hierin als voorbeeld gebruikt.
- In Blok 16 is de schilleanpak van Pluvierplein 17-19 gestart en wordt 8 mei opgeleverd.
- De kapper komt tijdelijk in Meeuwenplein 23, daarna wordt de ruimte weer verhuurd. De Bcie geeft aan dat een bakkerij een welkome aanvulling in de wijk zou zijn. Tijdens de filmopnames van Independer werd een BOG beplakt met plakletters: 'Bakkerij'. De Bcie vertelt dat direct door de buurt ging, dat er een bakker zou komen. Dit bleek alleen voor de filmopnames te zijn.
- De Bcie geeft aan dat sigarenwinkel 'de Meeuw' (Papoe) het zwaar heeft. Logistiek houdt Era hier rekening mee. Blok 18 komt nu weer vrij, waardoor Papoe weer beter te bereiken is.
- Marco heeft nog geen terugkoppeling over de fietsenstalling, tijdens het BOG-overleg binnenkort doet Marco nogmaals navraag.

6. Signalen uit de buurt

a. *Nieuwe leden voor de bewonerscommissie:*

- Er is een nieuwe aanmelding om lid te worden van de bewonerscommissie. De Bcie is hierover 2 keer door Arcade gebeld. De Bcie geeft aan deze renovatie graag met z'n 4-en af te ronden. Gerrit van !WOON geeft aan dat de overlegwet stelt: als iemand in een bewonerscommissie wil, dat moet kunnen. In de praktijk is dit nauwelijks houdbaar. Dan krijg je steeds een nieuw platform van bewoners.
- Voorstel is dit met Patricia Vriesde te overleggen. Zij is binnen LdK van complexregie en bewonerscommissies.
- Gerrit biedt zich aan om mee te denken over het voortbestaan en samenstelling van de Bcie.
- Na de renovatie is er ruimte voor nieuwe leden in de bewonerscommissie. Hierover kunnen geïnteresseerde bewoners eventueel nu al in gesprek gaan met Patricia.
- Het doel van de Bcie is handelen vanuit het belang van de hele groep bewoners. De Bcie behandelt alleen algemene zaken zoals de voortgang van de renovatie.

b. *Eigen bewonersenquête:*

- Een collectief 'De Punt Huurders Collectief' heeft een eigen enquête opgesteld en niet ondertekend met eigen naam. Hierdoor denken bewoners dat het vanuit Lieven de Key is opgesteld, dit is niet het geval.
- Een bezwaar van een van de initiatiefnemers schijnt te zijn dat de renovatie niet is genoemd toen hij/zij het huurcontract aanging.
- De Bcie is niet betrokken bij dit collectief. Zij nemen hier ook afstand van.

c. *Ongenoegen-app:*

- De Bcie geeft aan dat er naast de renovatieapp ook een ongenoegen-app is. Dit is een privé-app met een stuk of 20 mensen. De Bcie-leden zitten hier expres niet in. Het zijn met name bewoners waarvoor de renovatie nog moet plaats vinden. Het projectteam kent uiteraard de discussies en het is inderdaad zo dat het voor komt dat er nee wordt gezegd bij klachten en verzoeken. Hierbij is het projectplan de leidraad en er wordt voorkomen dat er allerlei uitzonderingen worden gemaakt op individuele basis.
De uitvoering gaat echt beter dan een jaar geleden. Het gaat beter met Era, het projectteam en de buurt. De opleveringen vallen, op enkele woningen na, uiteindelijk mee. De inmeetmomenten dragen hieraan bij, want deze geven de huurders vooraf een beeld van hoe de woningen opgeleverd worden. Voor 348 woningen valt het aantal bewoners met ongenoegen mee. Bij de warme opname en startgesprekken merkt het projectteam wel dat er momenteel wat meer spanning is tussen het projectteam en bewoners.
- Er is een bewoner die diverse media heeft benaderd. AT5 zou langskomen, maar dat is voor zover bekend nog niet gebeurt. Het projectteam heeft wel schriftelijke vragen van AT5 over het project beantwoord.
- Er ligt momenteel een zaak bij de geschillencommissie. Voorafgaand hieraan is er veelvuldig gecommuniceerd met de bewoner. Op verzoek van de geschillencommissie is nog een laatste poging gewaagd, er blijft echter een verschil van inzicht. Er is nog geen datum van behandeling bekend.

7. Communicatie

- De nieuwsbrief van Maart 2024 is verstuurd.
- Dinsdag 26 maart is de openstelling van gerenoveerde woningen ten behoeve van doorschuiven.
- Het item door AT5 is nog niet verschenen. De Bcie stelt voor AT5 te kunnen melden dat dit niet vanuit de Bcie komt. Geadviseerd wordt dit niet te benadrukken. De Bcie is een onafhankelijke gesprekspartner voor alle bewoners met LdK. Zo zou de buurt de Bcie ook moeten zien.

Specifiek vanuit projectteam

- Nvt

8. Specifiek vanuit Bcie

- Duivenoverlast: Het ecosysteem is zich na de renovatie aan het herstellen. Wat betekent dat de houtduiven in de bomen en op de balkons zitten. Het is een algemeen probleem en benadrukt moet worden dat voeren verboden is!
- Brievenbus van kalkoenstraat 28: Er zit een laklaagje op de brievenbus in kalkoenstraat 28. Deze brievenbus moet vervangen worden, dit geldt alleen voor deze brievenbus en dit valt binnen de garantie.

- De Bcie heeft een brief naar Karin Verdooren (bestuursvoorzitter van Lieven de Key) gestuurd om aandacht te vragen voor middenhuur voor zittende bewoners.
Deze is inmiddels beantwoord.

Rondvraag en datum volgende bespreking

Volgende bespreking is **maandag 13 mei 2024 – van 9:00 tot 10.30 uur** in het nieuwe InfoPunt op de Pelikaanstraat 5-H.