

Thema: Wat mag je verwachten van je woning
Verslag: Area M group
Datum: 07-5-2018
Notulist: Stephan Maussen



Agenda

Vandaag wordt besproken wat je mag verwachten van je woning. Ook worden de voorlopige huurprijzen bij de verschillende woningtypen besproken. Het totale plan, het bezoek bij welstand en de aanpassingen hierin naar aanleiding van de vorige Area M bijeenkomst komen ook aan bod.

Doel bijeenkomst

Het doel van deze bijeenkomst is dat het voor iedereen duidelijk is hoe een basiswoning eruitziet en welke verwachte huurprijzen hierbij horen. De huidige stand van zaken omtrent het ontwerp te bespreken.

1. Terugkoppeling Welstand

Vermeer Architecten heeft wederom overleg gevoerd met Welstandscommissie. Het plan is uitgebreid toegelicht en er is tussen Area-M en de gemeente overeenstemming over het huidige plan. Naar aanleiding van de vorige Area-M bijeenkomst is de hoogte van verdieping van de woningen aan de IJzeren Rijn aangepast. Ook de dakvorm van deze woningen is nu gelijk aan de dakvorm van de woningen aan de Prins Bernardstraat. De ramen op de eerste verdieping zijn ook aangepast. De ruimte tussen de Tiny Houses is vergroot.

2. Wat mag je verwachten van je woning

Wonen Zuid geeft een toelichting over de materialen die worden gebruikt. De presentatie, waarop dit wordt toegelicht zal ook op de website worden geplaatst. De woningen zijn gasloos. Dit betekent dat iedereen op elektriciteit kookt. De positie van de keuken kan door de huidige deelnemers met de architect worden besproken en bepaald. Op de bijeenkomst heeft iedereen op het kantoor van Wonen Zuid de uitvoering en de keuze mogelijkheden van de keuken gezien.

**THIS IS YOUR
PLAYGROUND!**

3. Wensen en dromen

Om te weten welke extra opties de deelnemers graag zouden willen (tegen betaling) wordt de vraag gesteld welke wens en droom je zou hebben. De deelnemers hebben op flipovers dit opgeschreven.

Wensen: douchewand, extra toilet, schuiflade in de keuken, extra hoge bovenkastjes, keukeneiland, buitenkraan, verlichting in de buitenberging, grotere ramen bovenverdieping, diepere tuin.

Dromen: hoek-keuken, dichte keuken, verdiepingsruimte vrij indeelbaar, badkamer minder standaard, geen behangklare wanden, meer duurzaam materiaal gebruik, bad, schuifdeuren (binnen en buiten), brede galerij 1,5 m, hoek wastafel, wintertuin, overkapping achterzijde, zonnescherm, screens.

Alle bovenstaande zaken die van invloed zijn op het ontwerp of de buitenkant van de woningen zullen collectief moeten worden afgesproken. Dit om te zorgen dat de eenheid en uitstraling worden bewaakt.

De volgende vragen zijn nog aan bod gekomen;

Is een casco keuken mogelijk? (minderwerk): Ja dit is mogelijk. Je kunt hiervoor een bedrag ineens voor terugkrijgen of een maandelijkse huurverlaging. De uitdrukkelijke wens is dat hiervoor een maandelijkse huurverlaging voor wordt toegekend om discussie over de 'waarde' van de keuken in de toekomst te vermijden.

Hoe kan een optie door een huurder worden betaald? Dit is afhankelijk van de huurprijs van een woning en de soort optie. De maximale huurprijzen worden door regels bepaald. Wanneer de maximale huurprijs al bereikt is kan er geen optie door middel van huurprijs verhoging worden afgesproken. Deze optie moet dan in één keer, bij het keuzemoment van de optie, worden betaald.

Ook bij opties die afwijken van de 'standaardopties' zoals deze normaliter door Wonen Zuid worden aangeboden moeten in één keer worden betaald.

4. Huurprijzen

Op basis van het ontwerp zoals het nu bekend is worden de onderstaande huurprijzen voor de huidige deelnemers aan het project gehanteerd;

Appartement met lift: € € 670,-

Appartement zonder lift: € 597,- (opties niet mogelijk met huurverhoging)

Basiswoning: € 640,- (opties niet mogelijk met huurverhoging)

Stadswoning: € 710,- (opties niet mogelijk met huurverhoging)

Tiny House: € 597,-

Alle genoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten. Naast de reguliere service kosten in een appartementsgebouw zullen voor alle woningen ook servicekosten worden berekend voor bv groenonderhoud, verlichting, schoonmaak, algemene ontmoetingsruimte ed. De mogelijkheid bestaat ook dat de community hier zelf werkzaamheden in uitvoert waardoor de kosten lager kunnen zijn. In een aparte bijeenkomst zal hier nog nader op worden ingegaan.

De deelnemers geven aan dat ze wellicht ook sommige zaken collectief kunnen inkopen waardoor ze ook weer kosten kunnen besparen (bv verf, vloerafwerking etc.)

In de komende periode wordt het plan verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp en wordt de (financiële) haalbaarheid van het plan nogmaals bekeken. Hierbij gaat het om het aantal woningen, de verschillende huurklassen en de kosten. Dit kan nog gevolgen hebben voor het plan en de huurprijzen

5. Vervolgbijskomsten

Op 11 juni is om 19.30 op het kantoor van Wonen Zuid de volgende bijeenkomst. Op deze bijeenkomst wordt ingegaan op het proces van woningkeuze.

Summer of Area_M

Op het terrein van Area-M vinden deze zomer de volgende activiteiten plaats:

Vrijdag 13 juli: bbq en het uitzetten van het plan

Woensdag 1 augustus: meditatie-avond

Zaterdag 18 augustus: buitenbios

Uitkomst/ Conclusie/ Besluit

Iedereen is blij met de verhoging van de verdieping van de basiswoningen aan de IJzeren Rijn. De deelnemers hadden gehoopt op lagere huurprijzen. Iedereen hoopt dat het huidige plan financieel haalbaar is

Actiepunt

Welke actiepunten zijn er, wie is verantwoordelijk?

Opties met bijbehorende prijzen moeten verder worden uitgewerkt	Gé/Christiaan
Inzichtelijk maken servicekosten	Gé/Christiaan
Draaiboek Activiteiten deelnemers Summer of Area-M	Stephan, deelnemers

Volgende bijeenkomst: 11 juni 2018

Op deze bijeenkomst wordt ingegaan op het proces van woningkeuze.