



AREA  
ROERMOND

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

**Area M Bijeenkomst  
27-06-2019**

# Programma

AREA  
ROERMOND

1. Foto's / filmpjes van de avond (iemand bezwaar?)
2. Afgemeld; Y. Schmitz, M. Goodison
3. Verslag 27-05-2019
3. Straatnamen
4. Stand van zaken prijsvorming
5. Gevolgen alternatieven
6. Samenvatting en rondvraag

THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!



# Verslag 27-05-2019



- Verslag naar leden van de community gestuurd  
Met dank aan Inge Driessen
- Er zijn geen vragen of opmerkingen binnengekomen
- Zijn er tekstuele op- of aanmerkingen op het verslag?
- Vaststellen verslag
- Wie maakt vanavond het verslag?

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**



# Straatnamen



- Melkweg en kaasblokje en Area M-oost en Area M-west zijn door gegeven aan de gemeente
- Gemeente heeft aangegeven dat ze na beraad willen vasthouden aan de oorspronkelijke namen van de prinsessen

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Wat is veranderd in de tijd

- Bouwkosten zijn gestegen
  - Aannemers hebben veel werk, prijzen staan onder druk
  - Arbeid- en materiaalprijzen van onderaannemers zijn gestegen
  - Maatwerk is nu extra duur
- Eisen ten aanzien van duurzaamheid zijn gestegen

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Stand van zaken



- 1<sup>e</sup> aanbieding aannemer flink boven budget
  - Overschrijding van € 1 miljoen
  - Grootste overschrijding op Tiny Houses: € 700.000
  - Overige 35 woningen: € 300.000
- Bouwkostendeskundige ingeschakeld
- 1<sup>e</sup> onderhandeling met aannemer
- Uitdaging blijft groot, budgetoverschrijding wordt kleiner maar bezuinigingsopgave blijft

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Stand van zaken Tiny Houses

- Uniek product (grote woningen, vrijstaand, nul op de meter)
- BAM heeft eerste raming gemaakt. Prijs kwam flink boven budget uit
- Wonen Zuid heeft overleg gestart met Barli, (conceptbouwer). Prijs komt lager uit maar toch ruim boven budget.
- Verdere optimalisatie blijkt nodig

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Stand van zaken



- Subsidie aangevraagd bij Provincie Limburg
- Verder onderhandelen met aannemer
- Voor resterende overschrijding moeten we kijken naar opbrengsten en alternatieven

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**



# Uitgangspunten alternatieven



- Start bouw oktober 2019 / oplevering december 2020
- Geen aanpassingen welstand ivm planning
- Afspraken over huurprijzen gekozen woningen blijven gegarandeerd
- Zoveel mogelijk alternatieven die niet zichtbaar/merkbaar zijn voor de huurders
- DNA plan handhaven

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Gevolgen



- Splitsing omgevingsvergunning 35 woningen en Tiny houses. (geen vertraging voor oplevering)
- Biedt ruimte om samen in overleg Tiny Houses te optimaliseren
- Huurprijzen niet verhuurde woningen gaan omhoog (binnen huurtoeslaggrenzen)
- EPV vergoedingen niet verhuurde woningen gaan omhoog

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Nieuwe huurprijzen niet gekozen woningen



Huurprijzen Area-M		Aantal woningen	Netto huur	EPV
Appartement met lift	Gekozen	3	€ 670	€ 65,00
Appartement met lift	Te huur	12	<b>€ 684,42</b>	<b>€ 78,36</b>
Appartement zonder lift	Te huur	4	<b>€ 582,80</b>	<b>€ 62,76</b>
Basiswoning	Gekozen	8	€ 650,14	€ 110
Hoek basiswoning	Gekozen	2	€ 670	€ 110,00
Stadswoning	Gekozen	3	€ 710	€ 102,00
Stadswoning	Te huur	3	<b>€ 720,42</b>	<b>€ 123,12</b>
Tiny House	Gekozen	7	€ 597,30	€ 55,00

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Aanpassingen in het plan



Doelstelling € 200.000 bezuinigen (35 woningen)

- Houten buitenbergingen bij appartementen blok C
- Verlagen dakrand appartementen
- Algemene constructieve optimalisaties
- Schuifpui bij appartementen wordt vervangen door dubbele deuren
- Stalen balk boven raam begane grond wordt betonnen latei (blok A en B)

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Stand van zaken



- Dakpannen vervangen door stalen dakplaat blok A + B (ivm met zonnepanelen)
- Stalen poorten tussen blok A en appartementen blok A laten vervallen (of 1 poort)
- Regenpijp in plaats van zink uitvoeren in pvc
- Uitvoeren cai-aansluiting slaapkamer als loze leiding
- Vervallen wasdroger aansluiting

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**



# Samenvatting en rondvraag



- Conclusies
  - Welke alternatieven?
  - Vergunning aanvragen 35 woningen
  - September vervolgbijeenkomst Tiny Houses
- Besluiten
- Hebben jullie er vertrouwen in?

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

# Vervolg bijeenkomsten

AREA  
ROERMOND

- Bring en braai : vrijdag 28 juni; 18.00u
- Stilte meditatie: 7 augustus
- Buitenbios: 16 augustus
- Vervolg binnenterrein: 26 aug, 3 sept

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

**WONEN  
ZUID**

powered by

# AREA ROER **M** OND

**THIS IS YOUR  
PLAYGROUND!**

Info@area-mroermond.nl — #AreaMRoermond



**AREA-MROERMOND.NL**