

Verslag informatieavond Erkerherstel, 14 januari 2019.

Plaats: Buurtcentrum De Coenen

Aanwezig: 28 leden

De aanwezigen vertegenwoordigden 23 appartementen, waarvan 13 uit een appartement met erker(s).

Het gaat in totaal om 30 appartementen met een erker, waarvan er 5 (huisnummer 23) twee erkers hebben.

De 5 groene “hoekerkers” in de appartementen met huisnummer 23, zijn niet in het huidige project betrokken.

Inleiding Bastienne, powerpoint presentatie met 12 afbeeldingen:

Voorgeschiedenis van de erkerproblematiek met het verhaal rond de lamiconbekleding in 2006 en de huidige problemen, mede daardoor veroorzaakt, op basis van het BDA-rapport van juni 2018.

Doel van deze avond: inventarisatie van de wensen van de leden en het verkennen van de voorkeur van de leden, om gericht te kunnen onderzoeken hoe de erkers te herstellen, om vervolgens richtprijzen te kunnen vragen.

Op basis van het BDA-advies van 12 december 2018 worden de verschillende herstelalternatieven besproken.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling van deze avond om een financieel plaatje of een offertetraject te bespreken. Dat is in dit stadium ook niet mogelijk.

Het bestuur streeft ernaar om, op basis van de input van deze avond op de BALV van 7 februari *of later, te kunnen beslissen over de alternatieven waarvoor een offerte aangevraagd gaat worden.*

Discussie en vragen van de leden:

Het belang van een duidelijk referentiepunt en het eens kunnen worden over een basisvoorwaarde voor het project wordt geschetst (Bert Uitterhoeve, 13B).

De erkers zijn in de oorspronkelijke situatie namelijk opgeleverd als buitenruimte, waarvoor enkel glas voldoende is. De toegang tot de erkers vanuit de woning is d.m.v. een raam en deur afgeschermd.

Wordt het bij alle erkers dubbel glas? Zo Ja, dan is dit een “upgrading” van de oorspronkelijke situatie.

De erkers zijn formeel als buitenruimte ontworpen en opgeleverd met de daarbij horende technische detaillering en enkel glas.

Sommige bewoners hebben, op eigen kosten, al dubbel glas in hun erkers. Dat geeft scheve verhoudingen en er zal een vorm van compensatie moeten worden gevonden.

Bert (13B) de oorspronkelijke situatie zou als referentiepunt moeten dienen.

Alles wat hier, als upgrading bovenop komt (dubbel glas, erker bij de binnenruimte getrokken, zonwering) is “upgrading” en zou i.p. voor rekening van de individuele eigenaar komen.

De vraag is hoe gaat de VVE hier mee om naar de leden toe. Wat valt onder de verplichting van de VVE en welke kosten vallen onder privé.

Zijn de vouwdeuren met dubbelglas te hergebruiken? (Whitlau/Van Kats, 23 E).

Zeer waarschijnlijk niet, maar dat gaan we aan BDA vragen.

Zijn er grote prijsverschillen tussen de verschillende alternatieven? Dat is de volgende stap.

Kan alles niet eerst geïnventariseerd worden? (23 E). Nee, dan zou bij elk stramien, alle erkers, de lamicon verwijderd moeten worden (en teruggeplaatst); onnodig kostbaar; er is in september jl. al een tweede inspectie van alle erkers en hekwerken geweest; er is in alle kozijnprofielen een te hoge houtvochtigheid en houtrot gemeten.

Bij 23 E lekkage in de keuken, bij de zonwering, als gevolg van houtrot in de erker in de Nic. Maesstraat. Wanneer kan dat gerepareerd worden?

Heeft het nu al aangeven van voorkeuren op de keuzeformulieren wel zin, als er geen richtprijzen zijn? (Visser/Van de Paverd, 21 D).

Lex Rodenberg (17 F) stelt voor om eerst een proefstemming (mini enquête) bij handopsteken te houden voor alle alternatieven, om daarna op de keuzeformulieren een eerste en eventueel tweede voorkeur aan te geven.

Dat kan het besluitvormingsproces verhelderen; het geeft ook aan welke alternatieven zullen afvallen.

Van de zes keuzemogelijkheden kreeg keuze 5 (vouwdeuren) met als alternatief keuze 6 (vouwramen) de voorkeur.

Telling van de ingevulde keuzeformulieren wees daarna ook in dezelfde richting.

Er werden 20 keuzeformulieren ingeleverd.

19 leden hadden alternatief 5 (vouwdeuren) als eerste keus en 1 aanwezige had alternatief 6 (vouwramen) als eerste keus aangegeven. Alternatief 6 werd ook nog door 11 leden als tweede keuze vermeld. Alternatief 2 (kozijn met schuiframen) had geen enkele voorkeur.

Voor de volledigheid:

Alternatief 1 (schuifpui):	2 keer een tweede keus
Alternatief 3 (kozijn met draai/kiepdeuren):	1 keer een derde keus
Alternatief 4 (kozijn met draai/kiepramen):	1 keer een tweede keus
Alternatief 5 (vouwwand):	19 keer eerste keus
Alternatief 6 (vouwramen):	1 keer eerste keus en 11 keer tweede keus.