

---

## Notulen

|                  |                                                    |                             |                      |
|------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>onderwerp</b> | Voortgang project                                  | <b>datum</b>                | 1 april 2025         |
| <b>aanwezig</b>  | , BC                                               | <b>locatie</b>              | Kantoor Bo-Ex        |
|                  | , BC                                               | <b>opgesteld door</b>       | Jelmer van den Bosch |
|                  | , BC                                               | <b>volgende vergadering</b> | 14 april, 19.30 uur  |
|                  | , bewonersondersteuner                             |                             | Kantoor Bo-Ex        |
|                  | Erik Buitenkamp (Projectmanager Bo-Ex)             |                             |                      |
|                  | George Janssen (Wijkconsulent Bo-Ex)               |                             |                      |
|                  | Jelmer van den Bosch (Sociaal Projectleider Bo-Ex) |                             |                      |
| <b>afwezig</b>   | , BC                                               |                             |                      |
|                  | , BC                                               |                             |                      |
|                  | Bas van Beusekom (Opzichter Bo-Ex)                 |                             |                      |

- 
- 1) Opening
    - a) De BC heeft vooraf stukken aangeleverd ter bespreking. Deze worden op de agenda gezet.
    - b) Agendapunten: notulen, update aanbesteding, nieuwsbrief en verslag 7 december, sociaal plan, ingrediëntenlijst planning en participatie.
  - 2) Update aanbesteding
    - a) Op donderdag 27 maart waren de presentaties van de plannen van aanpak van de aannemers. Dat ging goed. De BC was ook vertegenwoordigd met een lid en de ondersteuner. Het viel iedereen op dat de presentaties aansloten op de plannen van aanpak. Sommigen staken er bovenuit, andere zakten weg. Er is wel dezelfde lijn in voorkeuren. De beoordelingen van de beoordelingscommissie zijn ingediend.
    - b) Hugo van Sellenra, het bedrijf dat de aanbesteding voor Bo-Ex begeleidt, is nog ontbrekende laatste zaken aan het opvragen bij de aannemers om de ingediende prijs-aanbiedingen volledig vergelijkbaar te maken.
    - c) Sellenra verwerkt de beoordelingen op kwaliteit en rekent ook de scores met betrekking tot de ingediende prijzen. Prijzen tellen voor 60%, kwaliteit voor 40%.
    - d) Aankomende vrijdag is er overleg tussen Bo-Ex en Sellenra over de gunning. Heel misschien kan er dan al een partij worden aangewezen. Dat zou wat tijdswinst in de aanbestedingsplanning opleveren.
  - 3) Notulen
    - a) Notulen van 4 maart zijn akkoord en vastgesteld. De versie voor de site mag van de BC gepubliceerd worden.
    - b) Datzelfde geldt voor de notulen van 20 januari.
  - 4) Nieuwsbrief en verslag 7 december
    - a) De BC had de nieuwsbrief al anderhalve week geleden gemaakt, Bo-Ex had daar al een reactie op gestuurd. De suggesties zijn overgenomen, de nieuwsbrief is akkoord. Deze kan verspreid en gepubliceerd worden.

- b) Vanuit het transcript uit de geluidsopnames van de bewonersdag van 7 december had de BC een voorzet gemaakt op het verslag Bo-Ex had hier eerder op gereageerd.  
De aanpassingen op de tekst van Bo-Ex waren deels overgenomen en deels niet en er is tekst toegevoegd. De overgebleven punten worden inhoudelijk besproken:
- \* Mark van Roza toevoegen bij de aanwezigen
  - \* Bo-Ex garandeert geen energiebesparing maar hanteert besparing als uitgangspunt met betrekking tot zonnepanelen.
  - \* Inhoudelijke tekst over werkwijze bij melding schimmel
  - \* De aannemer presenteert en Bo-Ex en de BC beoordelen dat beiden
  - \* Wordkeuze renovatie/gerenoveerde woningen
- c) De BC past deze punten aan en verspreidt het verslag dan in de wijk samen met de nieuwsbrief. Bo-Ex ontvangt de uiteindelijke tekst ook, zodat het op de site van Bo-Ex gezet kan worden.
- d) Naar aanleiding van het verslag van 7 december wordt er nog een aantal andere zaken besproken:
- \* Het aan- en uitzetten of kiezen van zonnepanelen is geen individuele optie, maar wordt in de draagvlakmeting meegenomen. Besproken wordt wel dat het heel belangrijk is om dit in de brochure goed te beschrijven voor bewoners. Bo-Ex garandeert geen besparing maar hanteert het als uitgangspunt. Er is veel te doen over de salderingsregeling op dit moment. Het mag bewoners gemiddeld in zijn totaliteit geen geld gaan kosten. Als over het merendeel blijkt dat dat wel gebeurt (dus als groep, niet individueel), dan zal Bo-Ex daar iets aan moeten doen. Dat kan zijn in de bijdrage servicekosten, maar misschien ook ergens anders in. Dat is op voorhand niet te zeggen.
- De BC merkt op dat nu al duidelijk is dat de bewoners geld zullen moeten toeleggen op de zonnepanelen als de servicekosten € 3,- per paneel bedragen en dat het plan nu al moet worden aangepast.
- \* De BC vraagt naar de werkwijze/het plan van aanpak over het verwijderen van schimmel.
- De BC meldt dat schimmel gesaneerd moet worden door een gespecialiseerd bedrijf.
- De werkwijze staat in de nieuwsbrief van Bo-Ex van februari; bewoner meldt, Bo-Ex beoordeelt of en hoe de schimmel wordt verwijderd en maakt een opdracht voor Roza. Bas heeft bij het vorige overleg al iets toegelicht over de middelen die gebruikt worden. Dit is voor de BC nog niet voldoende. Bo-Ex zal bij Roza opvragen hoe er gehandeld wordt en wanneer er wordt opgeschaald naar een specialistischer bedrijf.
- De samenwerking met de gemeente is er niet omdat de gemeente dat niet wilde. De rapporten van Cauberg Huygen zijn volgens Jelmer en Erik nog niet ontvangen bij Bo-Ex. De BC (EK) gaat dit bij de gemeente navragen.
- 5) Sociaal plan
- a) Bo-Ex heeft de tekst van het sociaal plan gedeeld met de BC en daar heeft de BC inhoudelijk op gereageerd. De punten worden doorgenomen:
- \* Peildatum; wanneer het draagvlak is behaald
  - \* Uitvoering wie en hoe draagvlakmeting zoals het in het ASP staat
  - \* Doorschuiven naar eengezinswoningen kan niet volgens de gemeente. De BC merkt op dat dit niet in lijn is met de tekst van de huisvestingsverodening.
  - \* 100% woonduur als wachttijd wordt toegekend na behalen draagvlak volgens gemeente
  - \* Toevoeging maatwerk bij rustfaciliteiten in de wijk
  - \* Technische kwaliteit bij punt C1
  - \* D1.4 afwerking wanden en schilderwerk binnen is voor de huurder zelf is in algemene termen
  - \* Vergoeding voorzienbare schade maatwerk/standaarmaten gordijnen uitgebreider benoemen
  - \* Vergoedingen voor schade uit het ASP opnemen
  - \* Advies in tekst opnemen om zelf ook foto's te maken voor start werkzaamheden

- \* Vergoeding onvoorziene schade is de dagwaarde, dit is volgens het ASP
- \* Startdatum ZAV's maart 2024
- \* Bij punt E Dienstverlening melden dat afspraken tussen Bo-Ex en BC met bewoners gedeeld worden.

- 6) Vervolg en ingrediëntenlijst planning en participatie.
  - a) Hoe nu verder? De aannemer gaat aanhaken en die heeft ook een planning. Hoe gaat die planning landen en wat is de invloed van de BC hier nog in?
  - b) Aan de hand van de ingrediëntenlijst planning en participatie van de BC zal Erik deze die dëntenlijst planning en participatie van de BC aanvullen met start werkzaamheden in september, rekening houdend met de planning van de aannemer.
  - c) De BC moet betrokken blijven. In het volgend overleg mogelijk al de bouwteampartner aan tafel.
  - d) Volgend overleg: maandag 14 april 19.30 uur.
- 7) Wat verder ter tafel komt
  - a) Ter informatie: bewoners Keerkringplein 15 t/m 34 krijgen een brief voor een bouwkundige opname binnen en buiten de woning in verband met de werkzaamheden in Sterrenzicht.
  - b) De ruwe data van het bewonersonderzoek van Bo-Ex waren al gedeeld. Dat was niet gezien door de BC. Jelmer heeft deze ruwe data opnieuw gedeeld met de BC.
  - c) De aangepaste samenwerkingsovereenkomst wordt deze week door George rondgestuurd.
  - d) De rondgang wordt alleen gedaan met BC, Portaal en gemeente.
- 8) Afspreken vervolgoverleg
  - a) Maandag 14 april 19.30 uur bij Bo-Ex.
- 9) Sluiting

---

#### Actiepunten

- \* Uitwerken afkopen/opslag voor onderhoud aan dakkapel koopoptie - **Actie: Bo-Ex (EB)**
- \* ~~Eerste aanzet voor samenvatting/verslag bijeenkomst~~ - **Actie: BC**
- \* ~~Bespreken en aan Bo-Ex terugkoppelen of het akkoord is om actiepunt over onafhankelijk voorzitter te schrappen van de actielijst~~ - **Actie: BC**
- \* ~~Ruwe data bewonersonderzoek BC delen met Bo-Ex~~ - **Actie: BC**
- \* ~~Bespreken en aan Bo-Ex terugkoppelen of de data rondom de zolders aan de BC aangeleverd moet worden~~ - **Actie: BC**
- \* ~~Reageren op de notulen van 21 november~~ - **Actie: BC**
- \* ~~Getekend exemplaar begindocument terug naar Bo-Ex~~ - **Actie: BC**
- 4c) Verslag 7 december aanpassen en tekst delen met Bo-Ex - **Actie: BC**
- 4d) Bij Roza de werkwijze bij verwijdering schimmel opvragen - **Actie: Bo-Ex (EB)**
- 4d) Bij de gemeente vragen om de rapporten van Cauberg Huygen te delen met Bo-Ex - **Actie: BC**
- 5b) Planning opstellen - **Actie: Bo-Ex (EB)**
- 6c) Nieuwe standaard samenwerkingsovereenkomst delen met BC - **Actie: Bo-Ex (GJ)**