

NIEUWSUPDATE CPO-PROJECT MINIDORP IN DE STAD

dd 22 juni 2018

VERTROUWELIJK

Aan alle deelnemers,

Het duurt nog even voor we elkaar weer zien in een Deelnemersvergadering; die is gepland op woensdag 11 juli vanaf 16.00 uur. Intussen gebeurt er veel (en ook te weinig; zie hierna). Het lijkt verstandig een aantal punten nu alvast onder jullie aandacht te brengen. Bij sommige zaken is echt een meer uitgebreide, mondelinge toelichting nodig; die volgt op 11/7.

- Allereerst de **grondlevering**. In de nieuwsupdate van 11/6 zijn jullie op dat punt volledig door Anke geïnformeerd. Wij hadden gevraagd om een schriftelijke bevestiging van de toezegging door de Gemeente. Die hebben we inmiddels ontvangen in een brief dd 11 juni j.l. ondertekend door Gerda van Oost, Projectmanager Stadswerven. Onzerzijds hebben wij nogmaals onze waardering uitgesproken voor de bereidwilligheid van de Gemeente in dezen.
- We hadden nog een tweetal **optionele bezuinigingen** in het vizier. Beide leiden helaas niet tot resultaat.
 - De partij die had aangegeven alsnog -en wellicht voordeliger- te willen offreren voor de prefab-elementen heeft laten weten toch niet te willen rekenen; daarmee is deze bezuinigingsoptie van de baan.
 - Voor de optie vibro-heien moest een aanvullend onderzoek gedaan worden. We hebben dat in fases in opdracht gegeven. Na de eerste fase bleek al dat dit geen haalbare kaart zou zijn. Daarmee komt ook deze mogelijke bezuiniging te vervallen. De gemaakte kosten zijn gelukkig beperkt. Over 'het dossier heien' hierna meer....!

Donderdag 21/6 hebben we een eerste **bouwvergadering** gehad. Feitelijk bevinden we ons in een fase tussen bouwteam en bouw, maar we hebben er het etiket 'bouwvergadering 01' op geplakt. Daarbij waren naast Endry, Daan, Rob, Ron en ik, namens Riz Adriaan Kool (projectvoorbereider) en Herman Verweij (werkvoorbereider) aanwezig.

Het goede nieuws was dat telefonisch van OZHZ was vernomen dat de **Bibob-procedure** zonder problemen is afgerond en dat dus de **omgevingsvergunning** in eerste termijn kan worden afgegeven. Momenteel ligt de afwikkeling na het groene licht inzake het bibob-onderzoek bij de administratieve afdeling van de Omgevingsdienst. Wij mogen dus zeer binnenkort officieel bericht verwachten. Tevens gaat dan de periode van 6 weken in waarin de vergunning ter inzage ligt alvorens deze onherroepelijk wordt. Nog een stap te zetten, maar per saldo toch heel goed nieuws.

Slecht nieuws is er ook. Het beoogde heibedrijf heeft laten weten dat DPA-heien volgens hen toch niet de oplossing zou zijn. Dit leidt mogelijk tot (nog) meer kosten en tot vertraging. Partijen hebben afgesproken dat er nu absolute prioriteit dient te liggen bij de afwikkeling van dit probleem. Kaskon, de constructeur, is daarin als eerste aan zet. Op 11 juli weten we vast meer. Dat dit een punt van zorg is spreekt voor zich: een goede **fundering** is vanuit technisch oogpunt uiteraard van eminent belang, maar de fundering bepaalt ook het startpunt van het hele bouwproces.

En dat startpunt is ook heel erg bepalend voor het eindpunt: de **opleverdatum**. We hebben Riz verzocht het tempo omhoog te brengen. Mede tengevolge van het hei-probleem schuift de startdatum op. De schade die daaruit voort vloeit kan beperkt worden, maar..... Wij hebben namens ons allen als opdrachtgevers benadrukt dat wij in 2019 kerst willen vieren in ons nieuwe appartement. Of dat lukt.....???

De aanvraag voor acceptatie door **Woningborg** bleek nog niet gedaan te zijn. Argument: er moeten allerlei stukken bij die nog niet geheel afgerond waren. Afgesproken is dat Riz uiterlijk eind week 26 de aanvraag indient bij Woningborg. Het juridisch akkoord zou dan nog net voor de bouwvakvakantie binnen kunnen zijn. Het bouwkundig akkoord wordt dan circa 4 weken na de bouwvak verwacht.

Ook tav de **individuele aanneemovereenkomsten** is sprake van enige vertraging. Afgesproken is dat ook deze voor het einde van week 26 (voor 1 juli) in concept beschikbaar zijn.

Het **showroomtraject** voor sanitair en tegels gaat lopen nadat Riz een installateur heeft gecontracteerd. We hebben voorkeur uitgesproken voor één

showroom voor zowel sanitair als tegels. De deelnemers krijgen in oktober / november 6 weken om hun keuzes te maken.

Daarnaast zijn er nog andere showroom-kwesties, bijvoorbeeld mbt binnendeuren, deurbeslag e.d. Ook hier zal al dan niet gedeeltelijk digitaal voorzien worden. De verwachting is dat hierover in november / december besloten moet worden: voor kerst 2018 af te ronden.

Riz zal zich gaan buigen over een uitvoeringsplanning / **bouwplanning**. Ons uitgangspunt blijft: begin december 2019 opleveren.

Naar verwachting hebben we na de bouwvak in week 35 ons volgend bouwoverleg. In de tussentijd worden zoveel mogelijk zaken via mail, telefoon, etc afgewikkeld.

En dan last but not least: de **terugkoppeling mbt electra- en sanitairpunten**.

Vanuit de deelnemers is om deze terugkoppeling gevraagd. De reden van vertraging is dat DNA terecht in één ronde alles wil afkaarten; dus tegelijkertijd met de reactie op werktekeningen door Riz. Riz heeft echter nog niet naar de werktekeningen willen kijken, omdat zij eerst de contractvorming afgerond willen hebben. Dat is nu gebeurd en daarom kunnen we nu verder.

Het gaat voor ons als deelnemers met name om de verwerking van de laatste in de gesprekken gemelde aanpassingen van posities van muren e.d. én om het aantal en de plaats van schakelaars, wcd's, loze leidingen etc, én de sanitaire aansluitpunten in met name de badkamer en de keuken.

Op basis van eerdere gesprekken heeft Daan al een en ander in de tekeningen verwerkt. Deze tekeningen worden eind week 27 (week van 1 juli) naar ons gemaild voor controle etc. Wij krijgen dan één week om daarop te reageren. Daarna maakt Daan het geheel definitief. Met de tekening en het verzoek te reageren stuurt Daan ook een overzicht van optieprijzen mee voor het geval je een extra wcd, loze leiding oid wilt hebben.

Voor dit moment zijn jullie op hoofdlijnen weer bij; we zien elkaar 11/7.

Frans Schoenmakers

