

AFSPRAKENLIJST

Project:	Woonservicezone Overkerck
Onderwerp:	Klankbordgroep
Datum:	4 maart 2010
Aanwezig:	Mw. A. Stenneberg, Mw. S. van Waveren-Van Voorst, Mw. T. Haan, Mw. S. Dekker (ViVa!), Dhr. C. van Ginkel, Dhr. G. Vredenburg, Dhr. M. Patmo (ViVa! Zorggroep) en Mw. M. Uitterhoeve (verslag)
Afwezig m.k.:	Dhr. J. Keuper (heeft zich afgemeld voor alle klankbordgroepvergaderingen), Dhr. J. Kuyper, Dhr. W. Swart, Dhr. E. Rozing

nr afspraak wie

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

M. Patmo opent de vergadering en heet iedereen welkom. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. Wel wordt verzocht de vergadering meerdere keren vooruit te plannen.

2. Vaststellen verslag en acties uit verslag 12 november 2009

Tekstueel:

Het verslag is vastgesteld en geplaatst op de website www.woonservicezone-overkerck.nl. Er wordt nog een opmerking gemaakt over de laatste pagina, daarin staat genoemd dat de huurprijzen van de woningen de liberalisatiegrens niet mogen overschrijden, graag de toelichting dat dit de woningen van de locatie Monique betreft. Miriam zal dit aanpassen en een aangepaste versie op de website plaatsen.

Naar aanleiding van:

- Er wordt verzocht om tekeningen van de locatie Monique. Het liefst ziet de klankbordgroep deze stukken z.s.m. op de website www.woonservicezone-overkerck.nl, zodat er door de klankbordgroep ook gereageerd kan worden.
- Er zal vanaf heden een overzicht van data m.b.t. het proces voor Overkerck en Monique in het verslag worden opgenomen. Deze kalender zullen we regelmatig bijwerken.
- In het vorige verslag werd gemeld dat de huren voor appartementen op de locatie Monique onder de liberalisatiegrens zouden blijven. Mike Patmo deelt mee dat de huren mogelijk toch boven deze grens komen en er dus sprake zal zijn van vrije sector huren. De klankbordgroep geeft aan fel tegen te zijn als het gaat om afwijken van de eerder gemaakte afspraken over de maximale huurprijzen.
- Er werd in de vorige vergadering gesproken over omkeerbaar bouwen. Gevraagd wordt wat ViVa! hiermee precies bedoelt. Mike Patmo refereert naar de doelstellingen van de ViVa! Zorggroep: van alle woningen met een zorglabel die ViVa! realiseert moeten de mogelijkheid in zich hebben, ombouwbaar en daarmee verhuurbaar te zijn aan een andere doelgroep.
- Het nieuwe bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Hoe wordt dan omgegaan met de ingediende bouwaanvraag voor de locatie Monique? (*Naschrift MU: De bouwaanvraag wordt aangehouden, totdat het bestemmingsplan op deze locatie onherroepelijk is.*)

- Er is een brief naar de gemeente verstuurd namens de klankbordgroep, men vraagt zich af of hierop een antwoord is ontvangen. De heer Keuper heeft nog geen antwoord ontvangen. Volgende vergadering nogmaals bespreken.
- Met betrekking tot de tijdelijke huisvesting kan Mike Patmo mededelen dat daarvoor nog geen concrete locatie en plan is. Wel is wenselijk dat ViVa 2 jaar gebruik kan maken van een locatie voor interim huisvesting.

3. Punten uit de ontwerpvergadering

Er heeft geen ontwerpvergadering plaatsgevonden.

4. Toelichting op de gehanteerde eisen, labels etc. voor de nieuwbouw en de vernieuwbouw.

De locatie Monique voldoet aan de basiseisen WoonKeur (geen pluspakket Zorg). Dit betreft woningen waar men kan blijven wonen tot mobiliteitsniveau handgestuurde rolstoel. (maximaal ZZP-niveau 3). Mike Patmo verwijst naar het Overzicht typologieën zorgzwaarte versus huisvestingsprofielen die in het Masterplan bouw 2009-2025. Het masterplan is ook online te vinden op bovengenoemde website.

Vervolgens wordt gesproken over de toegankelijkheid van het balkon op de locatie Monique: doordat een buitenruimte niet verplicht is in het bouwbesluit is het niet mogelijk Woonwaard te verplichten deze toegankelijk te maken voor rolstoelgebruikers. De klankbordgroep betreurt dit ten eerste en adviseert Woonwaard en ViVa! nogmaals te onderzoeken of hiervoor een oplossing mogelijk is. Zij overweegt een bezwaar. De klankbordgroep adviseert ViVa! daar waar Woonkeur niet voorziet, het Handboek voor Toegankelijkheid toe te passen (ITS).

Mike Patmo deelt mee dat ViVa! bouwt conform de Prestatie-eisen van College Bouw Zorgvoorzieningen. Die overstijgen de eisen van Woonkeur en voldoen zonder meer aan het Handboek voor Toegankelijkheid. Tevens verwijst hij naar de Grijswijzer IJmond, de normering voor de toegankelijkheid van woningen en appartementen dat mede is ontwikkeld door de ViVa! Zorggroep.

5. Stand van zaken mogelijke verplaatsing Trefpunt

- Er is informeel overeenstemming over de kale huurprijs tussen de gemeente en ViVa! onder de gemeentelijke voorwaarde dat ViVa! en gebruikers ook tot overeenstemming over gebruik/beheer/exploitatie komen (het college moet nog een besluit nemen).
- Het nieuwe Trefpunt zal net als het huidige ivm de betaalbaarheid 918 m2 (bruto) worden. De wens van het Trefpunt is om hier 1230 m2 te realiseren.
- Er zal overleg plaats gaan vinden tussen ViVa! en de SBO en SWH om afspraken te maken over het beheer van de ruimten.

De heer Van Ginkel meldt dat beheer voor het Trefpunt lastig is, want zij moeten daarvoor altijd geld inleveren.

6. Stand van zaken actuele punten gemeente

- Namens de gemeente gaat overleg plaatsvinden met Kösters en het kerkbestuur.
- Zodra definitief duidelijk is wanneer het ontwerpbestemmingsplan in de commissie komt of ter inzage ligt dan zal hiervan melding worden gemaakt op de website www.woonservicezone-overkerck.nl

7. Volgende klankbordgroepvergadering

De volgende vergadering vindt plaats op donderdag 8 april 2010 om 9.00u in het restaurant van Overkerck. MU regelt reservering. MU

8. Rondvraag

- Revalideren in Overkerck zou in de toekomst moeten kunnen. Op dit moment moeten mensen vaak naar Den Helder of Heemskerk. Vervoer van bezoekers is nu slecht geregeld, dit moet in de toekomst anders.
- Hoe wordt de begane grond ingedeeld? Wordt er rekening gehouden met ruimte voor scootmobiel, komt er een noodaggregaat? Er is een belangrijk verzoek om in Overkerck een stilteruimte/kapel te realiseren. Sandra Dekker wil graag inspraak. Mike Patmo zal haar uitnodigen zodra dit actueel wordt. SD/MP
- Sia van Waveren wil graag het programma van eisen van het college bouw gemaald krijgen (actie Mike Patmo). MP
- Wat gebeurt er op deze locatie met de grijswijzer IJmond? Mike Patmo vertelt dat de in bovengenoemd overzicht de relatie is te gelegd tussen de Grijswijzer, Prestatie-eisen CBZ, Zzp's en Woonkeur.

Kalender Overkerck en Monique

28 december 2009:	indiening Ruimtelijke onderbouwing door ViVa! Zorggroep
29 januari 2010:	exploitatieovereenkomst definitief
half februari 2010:	indiening bouwaanvraag locatie Monique (aangehouden) (de bouwaanvraag kan op elk moment worden ingediend, echter de vergunningverlening kan pas plaatsvinden op het moment dat het bestemmingsplan Zuidwest rechtskracht heeft verkregen)
16 juni 2010:	Behandeling bestemmingsplan in de raadscommissie.
5 juli 2010:	Vaststelling bestemmingsplan in de raad.
Juli/augustus 2010:	Afgifte bouwvergunning locatie Monique
29 september 2010:	Aanpassing bestemmingsplan locatie Overkerck onherroepelijk.
Eind 2011	Mogelijkheid tot indienen bouwaanvraag door ViVa! Zorggroep. (de bouwaanvraag kan op elk moment worden ingediend, echter de vergunningverlening kan pas plaatsvinden op het moment dat het bestemmingsplan Zuidwest rechtskracht heeft verkregen)
Eind 2012	Start bouw Overkerck
Eind 2014	Oplevering Overkerck