

Verslag Villa Emma

Locatie : Koningin Emma school, Naarden

Datum : 03-01-25, 10.00 uur

Nummer : 11

Aanwezig

Johan Blom

Christien de Groot

Paul Hermans

Frank Keizer (verslag)

Lex Roseboom (voorzitter)

Carel Teerink

Marjo Teerink

Keetje Teerink

Ton Tekstra (afwezig)

Mieke Tekstra

Katelijne Verweij

1. Opening

Lex opent de vergadering.

Een spannend jaar

Ton laat weten dat hij nog ziek is, maar groet ons hartelijk.

2. Verslag vorige keer (06-12-24, nr. 10)

Geen op- en aanmerkingen op het verslag.

Actielijst vorig verslag (06-12):

1. ACTIE Bestuur en Paul: tijdsafhankelijkheid vergoeding bezien, nog een keer naar kijken. Voor 27 april.
2. ACTIE Frank: SharePoint verder uitzoeken, gedaan maar nog niet afgerond
3. ACTIE: Frank zoekt vervuiling W/K bronnen uit, e.e.a. i relatie tot te kiezen klimaat systeem.
4. ACTIE: Allen; voor welk bedrag kun je je committeren in de voorbereidingsfase
BESLUIT: De voorbereidingskosten handelen we mondeling af. Iedereen bevestigt dat ze in staat zijn om ca. € 70 K voor te financieren.
5. ACTIE Frank: navraag bij de gemeente naar leiding over terrein.
6. ACTIE: Frank checkt wat de leeftijd voor senior is volgens de gemeente
7. ACTIE Frank vraagt na wat de mogelijke kosten nog zijn na oplevering door de aannemer.
8. ACTIE Frank zoekt dit uit in de 1ste vragenronde wat nu de footprint van het gebouw mag zijn: vooralsnog niet, er staat letterlijk: 950m2.
9. Actie Frank aan gemeente vragen wat er met de plaquette moet gebeuren: onze naam is reeds weg en de plaquette was beloofd aan de Koningin Emma school.

3. Huishoudelijk reglement

Ton heeft het nieuwe reglement na de vergadering van 6-12 gewijzigd en rondgestuurd.

4. Wachtlijstregeling

Plaats op wachtlijst is nu het moment van aanmelden (per e-mail) bij Frank. Daarna volgt gesprek waarna binnen een redelijke termijn de € 100,00 overgemaakt moet worden ter

bevestiging van de plek op de wachtlijst. Dit wordt nu zo gedaan omdat er tussen het tijdstip van aanmelden en het gesprek om agenda technische redenen tijd “verloren” kan gaan. **BESLUIT:** iedereen stemt hiermee in.

5. Ledenwerving

Twee potentiële leden hebben zich afgemeld.

Leden worden bezocht door een lid van de nieuwe leden commissie en een bestuurslid.

We staan nu op:

6 initiatiefleden;

5 wachtlijstleden;

2 potentiële wachtlijstleden (krijgen op korte termijn gesprek);

En daarnaast zijn er nu ook nog 2 reservelijst leden (geen inwoners van Gooise Meren).

ACTIE Frank, reserve leden ook op het overzicht zetten.

ACTIE Allen, vooral door gaan met het lokaliseren, interesseren en enthousiasmeren van potentiële leden zodat wij ruim voor de inschrijving (28-2-25) over 16 leden kunnen beschikken. Aandachtspunt is de plaats op de wachtlijst, dat wordt belangrijk gevonden, dus goed vertellen ook dat er nog leden gaan afvallen en dat je huidige plek op de wachtlijst nog kan verbeteren.

6. Stukken de Regie

Stuk wordt als zeer compleet ervaren, echter de visie en doelstellingen ontbreken.

Ook staan er her en der nog onjuistheden in.

Behalve dat het compleet is wordt ook ervaren dat er heel veel in staat wat wij al zelf weten.

Carel: toewijzing parkeerplaatsen en bergingen?

Carel: toewijzing kosten van algemene voorzieningen?

Paul: 10.4 de Vennootschapsbelasting moet aangevraagd worden. ACTIE Paul neemt dit op met Ton.

Paul: Interessant dat de parkeerplekken kadastraal kunnen worden ingeschreven en separaat verkocht.

Paul: mist nog de zelfbewoningsregeling (anti speculatie): is reeds opgenomen in het huishoudelijk reglement.

Duidelijk wordt dat wij nog veel beslissingen moeten nemen.

Onze eigen invulling m.b.t. Visie en Doelstelling, dient nog nader uitgewerkt te worden aan de hand van onderstaande:

Visie

- Prettige leefomgeving
 - o Verzorgingsgebied: We blijven grotendeels allemaal in onze eigen omgeving wonen
 - o Station en winkels en uitvalswegen in de nabijheid
 - o Groene omgeving
- Zelfstandige woonomgeving
 - o Creëren van 16 voordeuren
 - o Elke woning kan volledig zelfstandig bewoont worden
- Onderling optimale relatiepatronen
 - o Sociale cohesie en leef sfeer
 - o Fysieke ruimte voor gemeenschappelijke activiteiten
 - o Tuin wordt zelfstandig door bewoners onderhouden (tuin commissie)

- Ondersteuning van buren indien nodig en gewenst (bijvoorbeeld boodschappen doen voor buren)
 - Organiseren van gemeenschappelijke activiteiten
- Verbonden met de buurt
 - Onderdeel blijven van de reeds opgebouwde sociale structuur
 - Ogen op straat
 - Organiseren van gemeenschappelijke buurt activiteiten
- Veilige woonomgeving
- Duurzaam en toekomstgericht bouwen

Doelstelling

- Realiseren appartementencomplex aan de Fortlaan
- Zo maximaal mogelijk individuele huisvestingswensen realiseren
- Activatie van bewoners door gezamenlijke activiteiten
- Interactie met de omwonenden door gezamenlijke activiteiten
- Samen ontwikkelen als CPO en toekomstige Vereniging van Eigenaren
- Optimaal gebruik van duurzame energieconcepten
- Optimalisatie prijs/kwaliteit bereiken

Bovenstaande zal door het bestuur worden uitgewerkt en verder worden opgepakt met de Regie. ACTIE: bestuur.

Gezien de kosten van de Regie moeten wij scherp zijn op wat wij ze vragen te doen, in principe alleen die dingen die we zelf niet kunnen.

7. Nieuwe naam

Doordat de Slochterenlaan Zuid gewonnen is door een partij die zich Villa Emma noemt moeten wij op zoek naar een nieuwe naam.

Keetje: Villa Flora

Lex: Er stond ooit Villa Alma, vroeger heette het Spiegel, De Spiegel

Pretty Villa die daar ooit gestaan heeft, met een knipoog naar Koot en Bie (Pretty Boys).

ACTIE Iedereen voor volgende keer een naam inbrengen bij voorkeur met een motivatie.

Wanneer wij niet meer Villa Emma heten is het vreemd om de Plaque van Koningin Emma in onze hal te moeten plaatsen (conform KRO). Ook weet Katelijne dat deze plaque ooit beloofd was aan de huidige Koningin Emma school, om na de sloop deze aan hen over te dragen. ACTIE: Frank Vraag aan de gemeente hoe het zit.

8. Afspraak nieuwe leden

Om de wachtlijstleden inzicht te geven in de plannen en te betrekken bij de inschrijving wordt er een kennismakings-ontmoeting georganiseerd waarbij alle initiatief- en wachtlijstleden worden uitgenodigd.

Tijdens deze bijeenkomst zal een presentatie gehouden worden van de ingediende stukken. Dit zal plaatsvinden op de oude koningin Emma school.

De afspraak wordt gemaakt na 03-03-25 en voor 27 maart wanneer de uitslag bekend gemaakt wordt.

9. Budget inschrijving

Stand van zaken per vandaag, aanbestedingskosten en kosten van de Regie:

Bij verlies per lid € 2.225,00

Bij winst per lid: € 5.712,25

Door iedereen reeds voldaan € 2.500,00

10. Voortgang inschrijving

a. Doorstroming

Niet besproken

b. Plan van Aanpak Voorbereiding en Uitvoering

Niet besproken

c. Duurzaamheidsconcept en GPR berekening

Niet besproken

d. Schetsontwerp Architect (presentatie Stand van zaken)

Frank presenteert planning architect, parkeerverkenning en massa studies van het gebouw, model 1 en 4.

Na de vergadering stuurt Frank de beide presentaties rond. Bij het bestuderen van de plattegronden moet bedacht worden dat dit nog geen ontwerpen zijn maar studies om de (on)mogelijkheden van de locatie in relatie tot het Programma van Eisen te doorgronden. Het feitelijke ontwerpwerk start a.s. maandag 6/1.

ACTIE: Iedereen wordt gevraagd om in algemene termen (dus niet op individueel appartement niveau) op- en aanmerkingen aan te leveren aan Frank, zodat dit bij de start van het ontwerp (ma. 6/1) mee genomen kan worden.

Keetje merkt op dat zij graag een wat kleiner appartement wil dan eerder opgegeven. Actie Frank; doorgeven aan architect.

Carel merkt op dat een gedraaid gebouw wellicht een betere zon ligging geeft. ACTIE Frank; bespreken met architect.

11. Rondvraag

Niemand maakt gebruik van de rondvraag.

12. Sluiting

Belangrijke datums:

24-01-25: concept ontwerp gereed: wordt aan iedereen toegestuurd ter bespreking 31/1.

07-02-25: design freeze, er worden geen wijzigingen meer doorgevoerd.

28-02-25: alle stukken indienings-gereed en uploaden stukken naar de gemeente.

Volgend overleg:

Beide besprekingen in aanwezigheid van de architect en mogelijk andere team deelnemers:

31-01-25 09.30 – 12.30 uur: bespreking ontwerp voor design freeze.

25-02-25 15.00 – 18.00 uur: bespreking stukken voordat deze ingediend worden.