

Verslag Villa Emma

Locatie : Koningin Emma school, Naarden

Datum : 06-12-24, 09.30 uur

Nummer : 10

Aanwezig

Johan Blom (afwezig)

Christien de Groot

Paul Hermans

Frank Keizer (verslag)

Lex Roseboom (voorzitter)

Carel Teerink

Marjo Teerink

Keetje Teerink

Ton Tekstra

Mieke Tekstra

Katelijne Verweij

1. Opening

Lex opent de vergadering.

2. Verslag vorige keer (18-11-24, nr. 9)

Geen op- en aanmerkingen op het verslag.

Actielijst vorig verslag (18/11):

1. ACTIE Bestuur en Paul: tijdsafhankelijkheid vergoeding bezien, nog een keer naar kijken.
2. ACTIE Frank: SharePoint verder uitzoeken, gedaan maar nog niet afgerond
3. ACTIE: Frank zoekt vervuiling W/K bronnen uit.
4. ACTIE: Allen; voor welk bedrag kun je je committeren in de voorbereidingsfase
5. ACTIE Frank: navraag bij de gemeente naar leiding over terrein

3. Leidraad en bijlagen

Frank geeft presentatie met daarbij inzicht in de totale scoringsmogelijkheden van de in totaal te verkrijgen 110 punten. Presentatie wordt na de vergadering aan iedereen nagestuurd.

Duidelijk wordt dat wij moeten overwegen om ons initiële budget voor de grond van € 1,8 mio, te verhogen naar het maximale bod van € 2,2 mio, om de volle 10 punten te scoren. We gaan eerst aan de gang met alle andere criteria en gaan later besluiten wat ons exacte grondbod wordt.

De aangekondigde keuze voor 12, 13, 14, 15 of 16 appartementen is nu niet actueel, de architect heeft aangegeven ons hierin te begeleiden.

4. Begroting en verplichtingen

Frank geeft een presentatie over het budget van de inschrijffase. De kosten bij het verliezen en winnen zijn significant anders. Dat heeft te maken met twee dingen; bij verlies betaald de gemeente een vergoeding van € 15K aan de verliezer en bij winst rekenen verschillende adviseur een (extra) succes-fee.

BESLUIT: iedereen maakt nu € 2.500 over aan de bouwvereniging Emma (NL56 INGB 0108726991).

Bij winnen aanbesteding in april wordt iedereen verzocht nogmaals een bedrag van € 3.300 over te maken.

Bij verlies zal een eindafrekening worden opgemaakt en zal met iedereen een verrekening plaatsvinden.

Voor de voorbereidingsfase is een totaal budget benodigd van +/- € 720K. Wanneer we met 6 leden blijven zal dit ca. € 120 K per lid zijn. De verwachting is echter dat nadat wij gewonnen hebben we het aantal leden na april volgend jaar kunnen uitbreiden naar +/- 10. Dit zou dan een verplichting per lid van ca. € 72 K betekenen. Deze bedragen worden allemaal verrekend met de koopsom van je toekomstig appartement.

Het voorstel is dat op basis van het schetsontwerp er door een makelaar een taxatie gedaan wordt en dat wij op basis van de verkoopwaarde van de appartementen een verdeelsleutel van de kosten maken. Dit zal pas gedaan worden na het winnen van de aanbesteding.

5. Reglementen

BESLUIT: Alle reglementen; Huishoudelijk reglement, Lidmaatschap en Wachtlijst lid worden door de vergadering vastgesteld. Ton zal van het HHR een officiële versie 1.0 maken.

Ook zal er een z.g. reservelijst wordt aangehouden voor de mensen die niet aan de criteria voldoen (inwoner Gooise Meren en Senior).

6. Brochure en kennis makingsgesprekken

BESLUIT: De brochure wordt vastgesteld, waarbij het woord senioren bewoning nog zal worden toegevoegd. Onduidelijk is nu nog of dit 50+ of 55+ is. ACTIE: Frank checkt dit.

Ton heeft ook een handleiding voor het kennismakingsgesprek opgesteld. Het is de verwachting dat diegenen die de gesprekken voeren hier goede nota van nemen. Christien zal het eerste wachtlijst lid komende week ergens informeel ontmoeten, zij zal dan een gesprek inplannen (samen met Frank) om bij wijze van test te kijken wat er mogelijk vanuit het (potentieel) wachtlijst lid allemaal gevraagd wordt.

BESLUIT: iedereen kan in zijn/haar directe omgeving vertellen over het project, dit om belangstelling te krijgen voor een kennismakingsgesprek en daarmee het vullen van de wachtlijst. Nota Bene: e.e.a conform de procedure die we nu hebben afgesproken.

7. Parkeernorm gemeente

Anders dan nu gesteld in het SPvE van de gemeente (namelijk 1,7 bewoners + 0,3 bezoekers = 2,1 is 28 + 5 P-plaatsen), staat in het nu toegestuurde document dat de 0,3 onderdeel is van de 1,7. In de praktijk betekent dit dat wij niet 28 P-plaatsen in de kelder moeten realiseren, maar 22 plaatsen (bij 16 appartementen). Deze constatering zal als vraag in de eerste ronde aan de gemeente worden gesteld.

8. Communicatie intern

Lex wil graag meer ordening in de interne communicatie, dit wordt als volgt georganiseerd: Bij alle stukken zal het bestuur aangeven wat de status is: ter commentaar, ter informatie of ter vaststelling.

Wanneer er commentaar gevraagd wordt kan dit 1 op 1 gedeeld worden met de afzender. De afzender besluit hoe hij/zij het commentaar in het stuk verwerkt.

BESLUIT: in deze fase van het project gaan wij nog niet extern communiceren. Dat doen we pas na dat wij de aanbesteding gewonnen hebben.

9. Rondvraag

Mieke merkt op dat het maximaal te bebouwen oppervlak, opgegeven door de gemeente, niet overeenstemt met de formule die de gemeente gebruikt. ACTIE Frank zoekt dit uit en neemt dit eventueel mee met de 1^{ste} vragenronde.

Paul vraagt of er nu al iets gezegd kan worden over de inrichtingskosten, na oplevering door de aannemer, van het appartement. ACTIE Frank vraagt dit na.

Vraag Christien: we hebben nog niet besloten of honden en katten zijn toegestaan, terwijl we nu wel wachtlijstleden gaan benaderen. Na enige discussie is de algehele opvatting dat honden en katten zijn toegestaan.

Katelijne merkt op dat de gemeente van ons eist dat we de beeltenis van Koningin Emma een plek moeten geven in het gebouw, terwijl de huidige Koningin Emma school de afspraak heeft dat bij sloop van de oude school zij de beschikking krijgen over het beeld. Dit is een vraag aan de gemeente.

10. Sluiting

Lex verlaat de vergadering om 11.20 uur, voor de rondvraag, die doen we zelf, zonder de voorzitter. Daarna hebben we zelf gesloten.

Volgend overleg:

03-01-24	09.30 – 12.30 uur
31-01-24	09.30 – 12.30 uur

Bovenstaande datums dienen nog afgestemd te worden in het aanbestedingsteam (gebeurd 11-12-24) i.v.m. hun werkplanning (wat is wanneer klaar voor de groep).