



PROJEKT 106 won BENTSE HOF  
VERSLAG BESPREKING MET KOPERSVERENIGING

(DEFINITIEF)

Datum vrijdag 24 november 2006  
Verslag nr. 01

Aanwezig	Mevrouw P. Kleinhaus	koper bouwnummer 14	voorzitter
	Mevrouw I. Wasmus	koper bouwnummer 12	secretaris
	Mevrouw S. Mens	koper bouwnummer 6	penningmeester
	De heer D. v/d Gronden (bouwcommissie)	koper bouwnummer 82	vice penningmeester
	De heer M. Dijkshoorn	Van Omme & De Groot B.V.	
	De heer M. Leedekerken	Van Omme & De Groot B.V.	
	De heer G. Versteeg	Van Omme & De Groot B.V.	
Afwezig	De heer D. Voormolen	Voormolen & Wolfers B.V.	
	De heer P. Kops	koper bouwnummer 88	vice voorzitter
	De heer P. de With	koper bouwnummer 64	vice secretaris

Punt Tekst

**1. Opening en voorstelronde**

Dhr. Dijkshoorn opent de vergadering door alle aanwezigen van harte welkom te heten en middels een kleine toelichting de aanwezigen aan het bestuur van de Kopersvereniging voor te stellen. Vertegenwoordigers van de ontwikkelaar, aannemer en kopersbegeleiding zijn aanwezig. Mevrouw Kleinhaus geeft aan wie de bestuursleden zijn en dat de Kopersvereniging vanaf geformaliseerd wordt en ook als zodanig de overige kopers zal benaderen. Dhr. Dijkshoorn stelt voor om periodiek (3 maandelijks) dit overleg in te plannen. Er zijn geen bijzondere mededelingen die vooraf besproken dienen te worden.

De volgende agendapunten zullen worden behandeld:

1. Opening en voorstelronde
2. Ingekomen/ verzonden stukken
  - Vragen vanuit de Kopersvereniging d.d. 10 november jl.
3. Vaststelling verslag nr./ actiepunten
4. Voortgang bouw/ planning
5. Behandeling vragen Kopersvereniging
  - Verzoek aanvullende tekeningen
  - Tekeningen Van Munster
6. Rondvraag
7. Volgende vergadering

**2. Ingekomen/ verzonden stukken**

Dhr. Dijkshoorn deelt mee dat er een aantal vragen vanuit de Kopersvereniging zijn ontvangen en stelt voor om deze te bespreken bij hoofdstuk 5. De aanwezigen zijn het hier mee eens.

**3. Vaststelling verslag nr./ actiepunten**

Dhr. Voormolen zal van de besprekingen met het bestuur van de Kopersvereniging een verslag opstellen en deze in concept toesturen aan mevrouw Kleinhaus zodat de inhoud besproken kan worden met de bestuursleden. Zodra alle opmerkingen en aanvullingen zijn verwerkt, zal het verslag in definitieve vorm worden toegezonden.

**4. Voortgang bouw/ planning**

Dhr. Leedekerken meldt dat de bouw op dit moment volgens planning verloopt en hij stelt voor om een kleine toelichting te geven op de planning voor de komende maanden. De heiwerkzaamheden

voor woningtype Hof zijn bijna afgerond, waarna de heistelling zich zal verplaatsen naar woningtype Park. Getracht wordt om nog voor de kerstvakantie het heiwerk af te ronden. Inmiddels zijn ook bij de eerste blokken de prefab betonnen funderingen aangebracht en bij het eerste blok zijn zelfde begane grondvloeren al aangebracht. Naar verwachting kan er binnen 2 weken begonnen worden met de tunnelwerkzaamheden.

#### *Vervolg voortgang bouw/ planning*

Bij het tunnelbouwsysteem worden wanden en vloeren in één handeling gestort middels een stalen mal die repeterend gebruikt wordt. Hierdoor wordt een hoog bouwtempo verkregen waarbij de kwaliteit gewaarborgd blijft. Hierna zal achtereenvolgens gestart worden met het aanbrengen van de binnenspouwbladen, de gevelkozijnen, het metselwerk en de daken.

In maart 2007 zal er waarschijnlijk gestart worden met de tunnelwerkzaamheden bij type Park. Dhr. Voormolen deelt mee dat middels de nieuwsbrieven en de internetsite de kopers op de hoogte gehouden zullen worden van de voortgang van de bouw en in een later stadium de prognoses van de opleveringen.

## **5. Behandeling vragen Kopersvereniging**

### *Sanitair*

Mevrouw Kleinhans geeft aan dat er een aantal kopers ontevreden zijn over de gang van zaken bij de sanitairshowroom Van Munster. Het is niet mogelijk op bepaalde onderdelen te laten vervallen en de prijsvorming is fors te noemen. Dhr. V/d Gronden geeft aan het bijzonder vreemd te vinden dat er in de offertes een prijscorrecties van 4% wordt gerekend omdat het sanitair pas volgend jaar wordt geleverd. Het sanitair wordt toch nu opgedragen door de kopers. Dhr. Voormolen geeft aan dat het sanitair inderdaad nu wordt opgedragen, maar dat de projektgebonden loodgieter het pas medio volgend jaar gaat bestellen. Anders dient het sanitair maanden lang opgeslagen te worden en dit brengt vele extra kosten met zich mee. De aannemer heeft met Van Munster afgesproken dat er maar 4% gerekend mag worden. Waarschijnlijk zal de prijsstijging 7% bedragen. Er is voor gekozen om de stijging inzichtelijk te maken richting de kopers zodat er voor de kopers een eerlijk beeld ontstaat en er op basis hiervan een weloverwogen keuze gemaakt kan worden.

Er zijn eigenlijk drie mogelijkheden op het gebied van sanitair: standaard, vrije keuze via Van Munster of het volledig laten vervallen van het sanitair (casco). Bij de laatste keuze vervalt ook het tegelwerk. Een combinatie van standaard en Van Munster kan altijd, maar geen combinatie met casco. Heel kort door de bocht is het dus alles of niets. In verband met de garanties adviseert dhr. Voormolen om het sanitair en tegelwerk tijdens de bouw te laten plaatsen, maar dit is uiteraard de keuze van de kopers; het gevoel moet wel goed zijn.

### *Nultekeningen sanitair*

Er wordt aangegeven dat de nultekeningen bij Van Munster niet op schaal zijn. Dit zal waarschijnlijk komen door het vergroten en verkleinen tijdens het kopiëren. Mevrouw Kleinhans vraagt of het mogelijk om de nultekeningen toe te sturen. Dhr. Voormolen zegt met de loodgieter te overleggen of het mogelijk is om de nultekeningen als pdf-bestand op de site te laten plaatsen.

### *Tegelwerk*

Er wordt opgemerkt dat het standaard keuzepakket van de tegels enigszins te wensen overlaat. Een aantal kleuren lijkt dusdanig op elkaar dat ze niet echt gezien kunnen worden als een alternatieve kleurkeuze. Het bestuur vraagt of er wellicht een standaard vloertegel in de kleur antraciet toegevoegd kan worden. Dhr. Dijkshoorn zegt dit direct toe en verzoekt dhr. Voormolen dit op te nemen met de aannemer.

## **6. Rondvraag**

Dhr. Dijkshoorn vraagt alle aanwezigen of zij nog iets hebben voor de rondvraag.

Mevrouw Kleinhans vraagt waarom er opeens een aanbieding werd ontvangen voor een afwijkend c.v.-ketel; is de standaard ketel niet capabel genoeg. Dhr. Voormolen geeft aan dat hier veel kopers over hebben gebeld en dat er wellicht vermeld had moeten worden waarom de aanbieding is gedaan. Eén van de kopers heeft hierom verzocht omdat zijn gezinssituatie erom vraagt. De standaard ketel voldoet bij normaal gebruik aan alle eisen en voorwaarden.

Mevrouw Wasmus vraagt of het mogelijk is om de tuinen op te laten leveren met zand of teelaarde. Dhr. Voormolen geeft aan dat dit alleen mogelijk is wanneer een heel blok woningen

dezelfde afwerking willen omdat de tuinen in één keer worden volgestort. Dhr. Dijkshoorn zegt toe te zullen onderzoeken of de afgegraven grond kan worden afgevoerd en of de grondwerker een voorstel kan maken. Hij benadrukt dat alle woningen binnen een blok eenduidig moeten kiezen.

Dhr. Voormolen deelt mee dat Daniëlle vanaf medio januari met zwangerschapsverlof zal gaan en dat haar werkzaamheden door iemand anders zullen worden overgenomen. Hierover zal nog een schriftelijk bericht worden verzonden.

**7. Volgende vergadering**

Nadat blijkt dat er verder geen onderwerpen meer ter tafel komen, wordt er een vervolgspraak gepland voor vrijdag 2 maart 2007 om 16.15 uur op de bouwplaats.

Dhr. Dijkshoorn sluit de bespreking en dankt iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng.