

Vierde ontwikkelvereniging zit in hoge versnelling

Lotus gaat als een trein

Ontwikkelvereniging Lotus is ruim een half jaar geleden van start gegaan. Na de aanvankelijk kennismaking in juli 2009 zijn de 25 deelnemers op excursie geweest. Inmiddels hebben ze ook hun eigen ondersteuner, de aannemer en de architect gekozen. Tijd dus voor het inventariseren van de individuele woonwensen.



Hoe komt het dat het zo voortvarend gaat? “Domein heeft natuurlijk nu ervaring met drie ontwikkelverenigingen en de kinderziekten zijn eruit gehaald”, denkt Hans de Wit, penningmeester van Lotus. “Hoe het bevalt? Goed. Ik heb er plezier in gekregen. Maar ik zal eerlijk zijn, in het begin dacht ik ‘het is een wassen neus dat zelf ontwikkelen, het is toch allemaal al door Domein geregeld’. Maar dat is dus niet zo. Ik had ook verwacht dat de samenwerking onderling veel moeilijker zou zijn. Dat de wensen en voorkeuren van iedereen veel verder uit elkaar zouden liggen. Maar we hebben unaniem met 25 mensen gekozen voor een ondersteuner, aannemer en architect. De ondersteuner is Mechtild Linssen, de aannemer wordt BAM en de architect Fons Rats van architectenbureau BoostenRats uit Maastricht.”

Conceptueel bouwen

De keuze van BAM als aannemer betekent ook

dat Lotus heeft gekozen voor een bepaald systeem van bouwen, namelijk ‘conceptueel bouwen’. “Dat betekent dat de aannemer een voorbeeldwoning bedacht heeft, die helemaal is doorgerekend. Op financieel, constructief en bouwkundig gebied”, legt Mark Nooij uit, projectontwikkelaar bij Domein. “Ze weten tot op de vierkante centimeter nauwkeurig hoe die woningen in elkaar zitten. Als bewoners willen afwijken van de voorbeeldwoning - bijvoorbeeld omdat ze boven drie kamers willen in plaats van twee of een extra wc boven - kan dat. BAM kan dan heel snel doorrekenen hoeveel het gaat kosten en hoeveel leidingen extra er moeten komen. Deze manier van bouwen levert tijdwinst op en is flexibel.”

Flexibeler

Iedere middelgrote aannemer kent het systeem van conceptueel bouwen. Lotus heeft voor BAM gekozen omdat bij deze

aannemer de woningen ietsje groter waren voor dezelfde prijs en omdat ze flexibel was in het denken over nieuwe mogelijkheden. “We waren bijvoorbeeld niet tevreden over de trap in het midden van de woning”, zegt Ersoy Bilici, bestuurslid van Lotus. “Nu zoeken we samen met de architect naar mogelijkheden om de trap te verplaatsen. Dat kan allemaal.” Zowel Bilici als De Wit ervaren het ontwikkelen van hun woningen als tijdrovend, maar verwachten dat als er gebouwd gaat worden ze in rustiger vaarwater terecht komen. “We hebben de tijdsinvestering er voor over.” Tijdens het interview komt er twee keer een telefoontje van de ondersteuner over een afspraak voor de individuele woonwensen. Ersoy Bilici lachend: “Ook dat loopt blijkbaar voortvarend, want ik ben nu al aan de beurt. Ik had verwacht dat het langer zou duren.”

Buurtcontract Bloemenbuurt-Zuid ondertekend

Op 6 januari tijdens de nieuwjaarsbijeenkomst van de Koepelvereniging Bloemenbuurt-Zuid is het buurtcontract voor 2010 ondertekend. In het buurtcontract staan alle afspraken over wijkvernieuwingsactiviteiten die professionals en bewoners samen gaan ondernemen. Het buurtcontract werd ondertekend door maar liefst zes partijen: de Koepelvereniging (van bewoners), Pabloz (Particulieren Bloemenbuurt-Zuid), Domein, Welzijn Eindhoven, de politie en de gemeente Eindhoven. Het buurtcontract is af te halen in De Klimop en te lezen op internet: www.we.eindhoven.nl/bloemenbuurt-zuid

