

Q&A – inbreiding Kristal (Nesselande)

Nr	Vraag / opmerking / suggestie	Reactie
1	Kunnen alle bewoners een plattegrond krijgen?	<i>Ja, deze zullen worden geplaatst op de website www.sorbouwtevoor.nl onder het project Kristal.</i>
2	Wij raken uitzicht/zon kwijt. Hoe gaat SOR hier mee om?	<i>In het ontwerp is zoveel als mogelijk rekening gehouden met voldoende afstand tot de bestaande woningen en een beperkte hoogte van de nieuwbouw. Wat betreft bezonning heeft de vorm en de positie van de nieuwbouw geen directe invloed op de zoninstraling.</i>
3	Houd met vorming klankbordgroep rekening met ligging van de betreffende huurder/woning in het gebouw. Dus vooral mensen van etage 1, 2 en 3.	<i>Er hebben zich 10 bewoners aangemeld. SOR nodigt deze bewoners uit voor een gesprek over de deelname aan de klankbordgroep.</i>
4	Wanneer wordt pand verder opgeknapt, beton ziet er niet uit.	<i>In de onderhoudsbegroting is hier wel rekening mee gehouden maar dit staat niet op korte termijn ingepland.</i>
5	Hoe wordt de nieuwbouw gefundeerd/ wat gebeurt er in de parkeergarage?	<i>In de parkeergarage worden nieuwe funderingspalen en een draagconstructie aangebracht om de nieuwbouw te dragen. Hiervoor worden schroefpalen toegepast. In de parkeergarage komt onder andere een stijlpunt voor Humanitas. Op de plattegrond van de parkeergarage is de nieuwe situatie zichtbaar.</i>
6	Maquette maken.	<i>Deze suggestie wordt meegenomen.</i>
7	Is er compensatie voor bewoners van verdieping 1 t/m 3?	<i>Alle bewoners krijgen in de nieuwe situatie een eigen ontmoetingsruimte in het woongebouw, en een nieuw ingerichte daktuin met meer groen.</i>

8	Becijfering van de nummers op het pand groter (taxi's kunnen het niet vinden)	<i>Dit kunnen we toezeggen.</i>
9	De naam Kristal op het pand (pand is onvindbaar)	<i>Dit kunnen we toezeggen.</i>
10	Klankbordgroepleden vooral woonachtig op de 1e t/m de 3 ^e .	<i>Er hebben zich 10 bewoners aangemeld. Zie ook antwoord 3.</i>
11	Wifi in ontmoetingsruimte of beter bereik van 4G in de algemene ruimte.	<i>Dit punt wordt meegenomen.</i>
12	Afsluiting opening bij ingang Korfoepad.	<i>Een permanente sluiting is niet mogelijk. In de nieuwe situatie is de ingang alleen nog voor bezoekers van IJsselland, Humanitas en bewoners van SOR.</i>
13	Krijgen we huurverlaging i.v.m. de privacy op de 1 ^e , 2 ^e en 3 ^e verdieping?	<i>Met de klankbordgroep zal worden gekeken naar het zo goed mogelijk borgen van de wederzijdse privacy. En eventuele maatregelen die hiervoor nodig zijn. Compensatie in de vorm van een huurverlaging is op dit moment niet aan de orde.</i>
14	Worden de huurcontracten van de bewoners nog gewijzigd i.v.m. de daktuin die nu in onze contracten staat vermeld?	<i>De daktuin blijft bestaan maar wordt opnieuw ingericht. Indien er op dit punt of in het algemeen een vraag of opmerking is over het huurcontract, dan kunt u zich wenden tot de verhuurmakelaar van SOR.</i>
15	Kan de garage het gewicht van de nieuwbouw met bewoning en meubels wel dragen?	<i>Er wordt in de parkeergarage een nieuwe draagconstructie voor de nieuwbouw gemaakt. Zie ook antwoord 5.</i>
16	60 woningen (20+40); 100 bewoners van de 162 zijn tegen.	<i>SOR gaat ervan uit dat we met elkaar, via de klankbordgroep, een constructief gesprek kunnen voeren en afspraken kunnen maken in het wederzijds belang.</i>

17	Is het misschien een belemmering voor de garage?	<i>Tijdens de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe fundering zal een deel van de parkeergarage tijdelijk niet gebruikt kunnen worden. Dit zal tijdig en duidelijk worden aangegeven. Zie plattegrond op de website voor de nieuwe situatie. Deze valt binnen de parkeernorm.</i>
18	Welke overlast gaan de bewoners ervaren?	<i>Van de sloop en de werkzaamheden voor het casco van de nieuwbouw in het middengebied, kan niet worden voorkomen dat bewoners hier overlast van zullen ervaren. Van de interne verbouwing en de werkzaamheden binnen (afbouw) de units, zal naar verwachting weinig tot geen overlast worden ervaren door de bewoners. Wij doen er alles om de hinder en overlast tijdens de bouw tot een minimum te beperken. Met de klankbordgroep gaan we hier goede afspraken over maken.</i>
19	Hoe lang gaat het duren? Wanneer start de bouw?	<i>De bouwperiode zal ca. 10 maanden bedragen waarvan een aantal maanden afbouw en interne verbouwing is. Afhankelijk van de vergunningsprocedure zal er in kwartaal 1 van 2025 worden gestart met de uitvoering.</i>
20	Is er een centraal aanspreekpunt tijdens de bouw voor de bewoners?	<i>Ja, zowel vanuit SOR als vanuit de aannemer.</i>
21	Kan de WiFi / 4G signaal worden verbeterd?	<i>Dit punt wordt meegenomen.</i>
22	Hoe vindt de samenwerking met de bewoners plaats?	<i>Er wordt een klankbordgroep samengesteld. Hier zal ook Humanitas bij worden betrokken om uitleg te geven en om als goede buur praktische afspraken te maken. Daarnaast komt er een periodiek spreekuur waarover nog nader zal worden gecommuniceerd.</i>

23	Woonzorg lost het probleem van sociale woningen in dit geval niet op.	<i>Dat klopt. Door dit project kan SOR op andere plekken investeren. Daarnaast draagt het bij aan de visie van SOR om wonen, welzijn en zorg zoveel mogelijk bij elkaar te brengen. Ook dit project heeft een positieve invloed op de doorstroming.</i>
24	Van wie is/wordt het terras naast het kinderdagverblijf (aan de Corsicalaan)?	<i>Dit wordt buitenruimte voor Humanitas.</i>
25	Welke doelgroep komt in de nieuwbouw te wonen?	<i>Humanitas gaat hier zijn intramurale zorg uitbreiden.</i>
26	Wij willen geen verpleeghuis.	<i>De nieuwe woonzorgunits zijn een aanvulling op de al bestaande woonzorgunits van Humanitas.</i>
27	Wat merken wij van de bewoners van Humanitas; hoe wordt de privacy geborgd? Idem voor overlast (voorbeeld van gillende bewoners van Humanitas in het verleden)	<i>Zie ook vraag en antwoord 23.</i>
28	Wat zijn de consequenties van dit plan voor de huidige huurprijzen?	<i>Er zijn op dit moment geen consequenties voor de huidige huurprijzen.</i>
29	Waar komt het koffie hoekje?	<i>De nieuwe ontmoetingsruimte voor de bewoners staat op de plattegrond aangegeven.</i>
30	Wij hoorde dat er 4 verdiepingen kwamen, is dat waar?	<i>De nieuwbouw betreft 3 bouwlagen vanaf de begane grond (dus 2 bouwlagen boven de daktuin). Tegen de oostgevel komt nog een kleinere optopping voor algemene ruimten.</i>
31	Jullie hebben het over het oplossen van de woningnood, maar dat lukt hiermee toch niet?	<i>Zie ook vraag en antwoord 23.</i>

32	Doen jullie wat aan het tochtgat (opening in de gevel bij het kinderdagverblijf)?	<i>Deze blijft zoals het nu is omdat wij dit onderdeel van de huidige architectuur niet mogen dicht maken.</i>
33	Kunnen we een duidelijke plattegrond krijgen?	<i>Ja, zoals toegezegd worden er schetsen geplaatst op www.sorbouwtervoor.nl</i>
34	Heb ik straks minder zon?	<i>Op basis van de bezonningsstudie kunnen we dit inzichtelijk maken voor de bewoners die dit graag willen weten. In het algemeen zal door het nieuwe bouwwerk het huidige zonverloop in het binnengebied niet noemenswaardig worden beïnvloed.</i>
35	Wordt er rekening gehouden met opwarmen in binnentuin voor de nieuwe en huidige bewoners?	<i>In het ontwerp voor het opnieuw inrichten van de binnentuin wordt rekening gehouden met hoog en laag groen.</i>
36	Krijgen we veel last van stof?	<i>Waar gesloopt en gebouwd wordt zal stofontwikkeling plaatsvinden. Er zullen diverse maatregelen worden genomen om dit tot voor de directe omgeving in te perken.</i>
37	Kan de presentatie gedeeld worden?	<i>Ja, deze wordt ook geplaatst op www.sorbouwtervoor.nl</i>
38	Waar komt de bouwplaats?	<i>De bouwplaats wordt in overleg met de gemeente nog verder uitgewerkt. Hoe deze buiten het gebouw (openbaar gebied) en in het middengebied zal worden ingericht, zal in een later stadium met de bewoners worden gedeeld.</i>
39	Hoe worden de tuinen ingericht en wat blijft er voor ons over?	<i>Het ontwerp voor de tuin moet nog gemaakt worden. De klankbordgroep zal hierin over meedenken. Er blijft ruim 900 m2 buitenruimte over.</i>
40	Kan er een maquette komen?	<i>Deze suggestie wordt meegenomen.</i>

42	Kan de bewonersruimte groter worden?	<i>Binnen de beschikbare ruimte maken we deze ruimte zo groot als mogelijk voor de bewoners.</i>
43	Ondertoppen is aantasting woongenot.	<i>Goed om binnen de klankbordgroep hier verder met elkaar over in gesprek te gaan. Dit doen we op basis van concrete gegevens.</i>