

Aanwezig : ##, BC Antoniushof
##, BC Antoniushof
##, BC Antoniushof
##, BC Antoniushof
##, BC Antoniushof
Michel Post, ondersteuning BC Antoniushof
Lindy van der Heijden-Egberts, projectmanager Bo-Ex
Ahmed Darkik, sociaal projectleider Bo-Ex
Werner Schultink, directievoerder Bo-Ex
Betreft : Overleg Antoniushof Bewonerscommissie
Datum : 2-9-2026
Bijlagen :

Welkom

Dorien en Mel zijn nieuw in dit overleg. Zij vervangen Marjet die een tijdje weg zal zijn en een ander bewonerscommissielid dat niet betrokken is bij project Antoniushof. Team Bo-Ex stelt zich voor.

Agenda

Het verzoek is om het start-document als onderwerp eerder te behandelen. Lindy stelt voor dit na de stand van zaken over de aanbesteding te doen.

Stand van zaken

De aannemer is nog niet aan tafel aangeschoven doordat de gunning nog niet afgerond is. De indiening van Van Wijk is binnen budget, maar er zaten nog veel stelposten in (wel de prijs per eenheid, geen bindende inschatting van de hoeveelheden). Hierdoor was het financiële risico nog erg groot. Dit wordt komende tijd verder uitgewerkt. Eind september weten we of Van Wijk definitief het werk gegund krijgt. Dan starten we met het verder uitwerken van het proces en hun voorstel. Dat betekent dus dat we vertraging opgelopen hebben.

Startdocument

Lindy geeft aan niet te veel herhalingen in het document te willen en dubbelingen in haar ogen geschrapt te hebben.

Lindy werpt de vraag op of het document voldoende houvast biedt om samen het proces verder te gaan uitwerken, of dat we het proces in dit document willen uitwerken. Lindy zou graag het startdocument als verzameling van uitgangspunten willen zien en middels de bijeenkomsten en de verslagen het proces verder uitwerken. Dat kan dan eventueel ook betekenen dat we eerdere uitgangspunten uit het startdocument bij nader inzien willen aanpassen.

Van de aangedragen opmerkingen op het opgeschoonde startdocument worden ze in principe allemaal overgenomen. De opmerkingen over de werkwijze (p.5) wordt aangepast overgenomen: "bewoners krijgen de gelegenheid de plannen te beoordelen voordat deze definitief worden vastgesteld."

Lindy zet hem in een nieuwe opmaak met de aanpassingen doorgevoerd.

Groot Onderhoud-Renovatie

Lindy wil stil staan bij de verschillen tussen Groot Onderhoud (GO) en Renovatie.

- Groot Onderhoud is nodig om achteruitgang van haar bezit te voorkomen, te voldoen aan wettelijke minimale standaarden, om defecten te verhelpen.
- Renovatie is alles wat toevoeging of verbetering betreft.

GO: gevelreparaties, houtrot en schilderwerk, vervangen dakkoepels en ramen, scheuren in gevels repareren, reparatie en vervanging ventilatiesysteem (zoals het is), brandtechnische maatregelen.

Renovatie: de dak- en gevelisolatie verbeteren, de voorzetwanden en achterzetramen, maar ook de overstap naar individuele ventilatie/afzuiging i.p.v. collectief.

Dit wordt benadrukt omdat het niet behalen van draagvlak kan betekenen dat overgegaan wordt op het in ieder geval uitvoeren van het GO en het uitstellen van de renovatie-ingrepen.

N.a.v. de brandveiligheid stelt Mel de vraag of Gerco nog iets gaat doen met de labeltjes die zij achterlieten na hun ronde: er is onduidelijkheid over wat dit betekent en of ze het weg mogen halen.

Inhoud Van Wijk

Het plan is door de bewonerscommissie goed ontvangen. Het schilderwerk (incl. reparaties) en dakonderhoud staan in de gedeelde stukken niet expliciet genoemd. Dit is wel degelijk opgenomen in de plannen en staan opgenomen in het plan van aanpak pagina 1 als 'buitenwerkzaamheden' en is te zien in de bouwfasering en mijlpalenplanning.

Het plan van Van Wijk is een bindend plan met daaraan een kostprijs gekoppeld. Van dit plan kan worden afgeweken wanneer daar overeenstemming over is. Verdere uitwerking vindt in de bouwteamfase plaats.

Gesproken wordt over:

- Dat er hier geen sprake is van officiële wisselwoningen, alleen van logeerwoningen en rustwoningen. Hoeveel van beide nodig zijn en gerealiseerd kunnen worden moet uitgewerkt worden aankomende periode.
- Steigers aan binnen- en buitenzijde: aandachtspunt is inklimgevaar. Veiligheid wordt uitgewerkt, maar zal vooral in de zomer aandacht behoeven als iedereen zijn ramen open wilt houden.
- De voorzetwand die de monumentale oude plafonds intact laat: dit betekent dat we de voorzetwand door de houten vloer naar beneden willen steken om vochtproblemen bij de vloer te voorkomen.
- Of er weer 1 aanspreekpunt komt: Bart (van Elk) was fantastisch. Dit was een uitvoerder die aanwezig was en snel problemen oploste. Ook hier staat 1 contactpersoon als aanspreekpunt genoemd voor vragen en afspraken. Daarnaast is ook hier een uitvoerder aanwezig voor de meer technisch inhoudelijke vragen.
- Koude opnames (z.s.m.) is vooral het bepalen en onderzoeken in elke woning waar (technisch) tegenaan gelopen wordt. Inhoudelijk vragen of voorziene problemen voor bewoners worden ook geïnventariseerd. Bedoeling is dat voorkomende problemen in het plan worden uitgewerkt. Er is echter (nog) geen antwoord. De warme opnames na draagvlak zijn vooral om bewonersspecifieke afspraken te maken en eventuele benodigde hulp te inventariseren. Uitgangspunt is dat bewoners zo veel mogelijk zelf doen en organiseren. Dit is echter niet altijd haalbaar.
- Het benaderen van bewoners die hun woning niet uitkomen: dit heeft aandacht en speelt altijd in renovatie- en sloopprojecten. Dit kost veel tijd.
- Niet-nederlandstalige bewoners: het plan zal in het Nederlands worden opgesteld. Middels presentaties, persoonlijke benaderingen en vertaalapps kunnen ook anderstalige bewoners in de plannen meegenomen worden.
- Ook de balkons moeten vrij van spullen zijn wanneer de dakbedekking vervangen wordt.
- Voor de bewonersbijeenkomsten graag al informatie / een boekje delen, zodat bewoners zich kunnen inlezen. Plaatjes maken die ook daadwerkelijk leesbaar zijn voor bewoners en kloppen met de laatste uitgangspunten kost veel tijd. Dit moet in de planning uitgewerkt worden.
- De voorzetramen: er zijn heel leuke! Hoe wordt de vormgeving hier? Vanwege monumentencommissie moet dit slank uitgevoerd worden/niet zichtbaar vanaf buitenzijde. De houten variant van Van Wijk valt daarom waarschijnlijk weg. Er is veel behoefte aan een beeld van deze ramen. Ook of deze te openen zijn en hoe.
- Ook is er behoefte aan het onderbouwen waarom er gekozen is voor de achterzetramen door de architect. Zijn er echt geen andere alternatieven?
- Voorzetwanden: worden oude detailleringen en belijningen overgenomen? Of vallen deze allemaal helemaal weg achter de voorzetwand en wordt het een gladde wand?
- Vraag: zou het mogelijk zijn referentieprojecten van Van Wijk of de architect te bezoeken om meer gevoel bij het mogelijke resultaat te krijgen?
- De reactietijd van bewoners van 48 uur voor het melden van schades en problemen. Dit wordt kort bevonden. De reden is dat schades anders niet meer te herleiden zijn naar de aannemer, maar ook door eigen gebruik kunnen zijn ontstaan. Over de opleveringsdatum van de woning aan de bewoners worden afspraken gemaakt bij de warme opname.
- De rustwoningen in de binnentuin: het exacte plan moet verder worden uitgewerkt. De meningen over de wenselijkheid i.v.m. het gebruik van de tuin zijn wisselend.

- BC levert een lijstje aan met punten die voor bewoners belangrijk zijn om te weten, zodat we hier straks snel visuele uitwerkingen van kunnen maken.
- Balkons: ophoging van het dak, risico voor de hoogte van de balustrade: dit moet uitgezocht worden. Er zitten verlaagde plafonds onder, dus geen monumentale plafonds.

Scenario's draagvlak

Hier is nog geen duidelijke stellingname in vanuit Bo-Ex, maar dat zal zich komende weken wel moeten gaan ontwikkelen. Wat doen we als we onvoldoende draagvlak behalen? Alleen GO of het gehele plan opnieuw beschouwen en dus uitstellen?

Kelder

De vochtproblemen in de kelder worden nergens genoemd in de stukken en staat hier apart van op het moment. Het onderzoek naar oplossingen heeft tijdens de zomer stilgelegen en loopt nu weer. Opvallend was dat zelf tijdens de grote droogte er in de kelder nog plasjes op de vloer lagen: vermoedelijk dus geen grondwater.

Ook aandachtspunt is de pomp die water uit de kelder oppompt en direct naast de ingang op het terrein loost.

Acties en afspraken

Volgende bijeenkomst staat de uitwerking van het proces op de agenda. De aannemer zal dan nog niet aangesloten zijn.

	Actie:	Wie?	Uiterlijk:
1	Afspraak inplannen met BC op: — 1 juli mo 10:30 uur bij Bo-Ex — 2 september 10 uur bij Bo-Ex (voorlopige datum)	Ahmed	z.s.m.
2	Aanzet startdocument + delen met BC	Ahmed	26-6-2026
3	Doornemen en aanvullen startdocument, bij voorkeur vooraf reactie en voorstellen delen	BC	1-7-2026
4	Nieuwsbrief afronden en verspreiden	Ahmed	Begin juli
5	Bewonersbijeenkomst: inloopavond	Lindy	24-6-2026
6	Delen stukken aanbesteding voor volgende vergadering	Lindy	25-8-2026
7	Vergaderingen op 16 september en 30 september	Lindy	
8	Opstarten om projectsite Bo-Ex geschikt te maken voor meer informatie en FAQ	Lindy	
9	Startdocument afronden en in nieuwe format zetten.	Lindy	
10	In de volgende communicatie duidelijkheid geven over de 'labeltjes' die Gerco achterliet.	Lindy	