Wilgenrijk

27 November 2019

Derde bijeenkomst

Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk

Welkom

Ferdi Buijsrogge voorzitter van de Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk en tevens directeur Wilgenrijk opent de bijeenkomst. Ferdi biedt zijn excuses namens Robert Liset, die helaas verhinderd is. Alle aanwezigen worden van harte welkom geheten.

Aanwezigen vanuit Wilgenrijk:

- John Klinkenberg
- Rudy Zuiderveen
- Els Le Large
- Caroliene Schouten
- Carola Stougie

Terugblik 2019

Kompas

Afgelopen jaar zijn er 16 twee-onder-een-kaphuizen gebouwd.
Door het faillissement van de aannemer, heeft deze woonbuurt de nodige aandacht gehad, een hele vervelende situatie voor de kopers. Wilgenrijk was geen contractspartij, maar heeft als bemiddelaar de nodige gesprekken gevoerd met als doelstelling; het realiseren van de woonbuurt volgens de vooraf bedachte visie. Er is een partij gevonden die de openstaande punten aan het afronden is.

Wilgenrijk is trots op deze mooie nieuwe buurt.

Terugblik 2019

Blikveld

Het afgelopen jaar hebben diverse bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. In januari start de bouw van de laatste vrije kavel. Op de puntkavel ter hoogte van de entree van Blikveld verrijzen volgend jaar 2 vrijstaande huizen.

Onlangs is de straat van Blikveld opnieuw gelegd, na alle bouwwerkzaamheden was het noodzakelijk om deze opnieuw te straten. Vanaf de start verkoop van Blikveld was de straat aangelegd om de ontwerpfilosofie van Blikveld te kunnen laten zien.

Terugblik 2019

Goedland

Afgelopen jaar zijn er 12 kavels gelegen aan het verlengde Blikveld in verkoop gegaan. De interesse was groot, alle kavels zijn verkocht. Naar verwachting worden de kavels eind januari opgeleverd.

De volgende fase in Goedland betreffen eveneens kavels voor zelfbouw, welke gekenmerkt worden door wonen aan een park.

Goedland biedt ook ruimte voor ‘grote’ kavels (vanaf 2000 m2). Dit betreft maatwerk kavels, bij interesse wordt een afspraak gemaakt en worden de wensen besproken.

Terugblik 2019

Buitengoed

Afgelopen jaar zijn de bouwwerkzaamheden gestart, de contouren van de huizen en appartementen aan de straten Lichtval en Onderling zijn zichtbaar aanwezig.

Onlangs hebben we het mooie nieuws mogen delen dat de start bouw van de huizen aan de laan Verreweg medio 2020 van start gaan. Aan deze laan zijn nog enkele huizen te koop.

Wilgenrijk groeit

Buitengoed

Amvest geeft invulling aan het resterende deel van Buitengoed. Begin 2020 zijn er naar verwachting zowel koop- als huurhuizen beschikbaar .

Rietkraag

Op 10 december zijn de eerste huizen van Rietkraag in verkoop gegaan. Rietkraag omvat een woonbuurt met daarin koop en (sociale) huur huizen.

Zomerbries

Doordat de aannemer failliet is gegaan, staat dit project stil totdat de nieuwe aannemer is geselecteerd. Dan wordt Zomerbries, onder begeleiding van Wilgenrijk, opgestart.

Goedland

Goedland biedt kavels aan voor zelfbouw. De eerste 12 kavels zijn verkocht. In de loop van 2020 gaan een nieuwe reeks aan kavels in verkoop. Goedland biedt tevens ook ruimte voor ruime kavels (vanaf 2000 m2).

Wilgenrijk kenmerkt zicht door kleinschalige buurten in een groene, waterrijke setting.

Hier groeit woongeluk, met aandacht voor schoonheid en kwaliteit.

Wat is het doel van de stichting?

Om de beeldkwaliteit ten behoeve van ***alle*** (toekomstige) bewoners zo veel mogelijk te waarborgen, is de Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk opgericht:

- De stichting is opgericht bij notariële akte en is onafhankelijk.
- Het borgen van de kwaliteit van de niet openbaar toegankelijke buitenruimte. *Bijvoorbeeld een haag op de gemeentegrens.*
- Door onder meer handhaving van de contractuele- en kwalitatieve verplichtingen.
- Overlegpartij met de gemeente over de openbare ruimte. De stichting kan als spreekbuis naar de gemeente toe treden, denk hierbij aan het onderhoud van de openbare ruimte.

Hoe word de stichting bestuurd?

Het bestuur van de Stichting wordt in de toekomst volledig overgedragen aan de bewoners van Wilgenrijk. Op dit moment bestaat het bestuur uit:

- Voorzitter: Ferdi Buijsrogge
- Penningmeester: Robert Lispet
- Secretaris/voorzitter: vacature

Wilt u ook een steentje bijdragen aan de kwaliteit van uw woonomgeving? Meldt u dan aan via woonwinkel@wilgenrijk.nl.

Waar ziet de stichting op toe?

Met elke koper van een kavel in Wilgenrijk worden bij de verkoop van kavels en huizen afspraken gemaakt.

- Contractuele- en kwalitatieve verplichtingen zijn vastgelegd in de overeenkomsten (kavelpaspoort en koopovereenkomst) met Wilgenrijk.
  Bijvoorbeeld: de kwaliteit van de erfafscheiding, watergangen en door bewoners aan te leggen *steigers.*

Deze kwalitatieve verplichtingen zijn in het leven geroepen om de kwaliteit van wonen voor nu en in de toekomst hoog te houden.

De Stichting Beheer Beeldkwaliteit Wilgenrijk is voor en door bewoners.

De stichting is voor Nederlandse begrippen uniek. De doelstelling is om kwaliteit te handhaven en het liefst toe te voegen.

De stichting is uniek

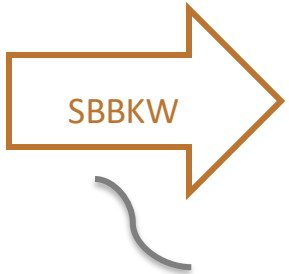
In voorgaande sheet is aangegeven dat de stichting uniek is voor Nederlandse begrippen. In veel (vinex) wijken koop je een bepaalde kwaliteit maar die in verloop van tijd verrommeld. Na enkele jaren is de kwaliteit ver te zoeken. Mocht dit het geval zijn in Wilgenrijk, dan kan de stichting ingrijpen en over gaan tot herstel. De stichting waakt over de woonomgeving, maar de bewoners zijn uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor deze woonomgeving en de rekening is voor hen.

Hoe worden afwijkingen geconstateerd?

Gebiedscoördinator
informeert Kwaliteitsteam

Eerste constatering wordt
per brief gecommuniceerd

Wilgenrijk stelt bewoner aansprakelijk
wegens niet nakomen verplichtingen



Stichting adviseert Wilgenrijk

Hoe worden afwijkingen geconstateerd?

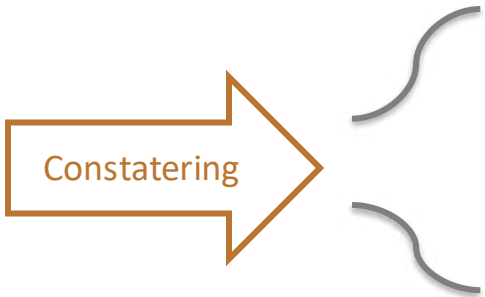
Zoals aangegeven in de voorgaande sheet; afwijkingen komen eerst terecht bij het Kwaliteitsteam. Zij zijn betrokken geweest bij het tot stand komen van de (zelfbouw)plannen en kennen daardoor de laatste stand van zaken.

Wanneer het Kwaliteitsteam vragen heeft over de constatering, wordt per brief gevraagd te reageren. Indien het Kwaliteitsteam samen met de bewoner er niet uit komen, wordt de case doorgezet naar Wilgenrijk.

Wilgenrijk beoordeelt de constateringen en vraagt advies aan de Stichting Beheer Beeldkwaliteit. Uiteindelijk kan Wilgenrijk op kosten van de koper overgaan tot herstelwerkzaamheden.

Mijn kavel heeft een afwijking, wat nu?

Er is geconstateerd dat u mogelijk niet voldoet aan de contractuele - en kwalitatieve verplichting die wij met elkaar hebben afgesproken.



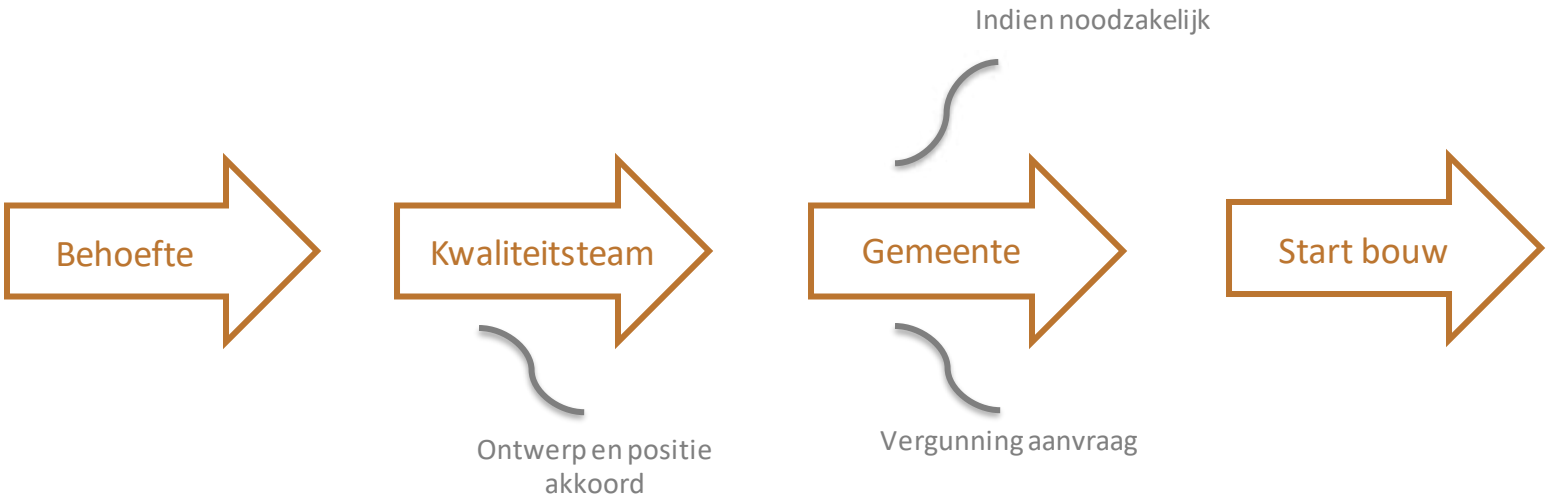
Advies van de stichting en afwijking toestaan
- aantekening op kavelpaspoort
- overleg tussen bewoner, Wilgenrijk en de Stichting

Herstel van het gebrek en daarmee voldoen aan de contractuele en kwalitatieve verplichting

Actuele vraagstukken (5 stuks)

Bijgebouwen, dakkapellen, aanbouwen

- Wanneer heb ik een vergunning nodig?
- Hoe verloopt het proces?



Actuele vraagstukken

Kavelpaspoort - Hebben alle kavelpaspoorten dezelfde verplichtingen?

Nee, niet alle kavels hebben dezelfde verplichtingen. Dit is vaak afhankelijk van de ligging van de kavel in Wilgenrijk of deze aan het water of aan een toegangsweg ligt.

Parkeren - Waar parkeer ik mijn auto?

Wilgenrijk hanteert de gemeentelijke parkeernorm en heeft deze norm nog iets verhoogd. Per grondgebonden huis ligt de norm op 2,3, waarvan 2 op eigen terrein en 0,3 in de openbare ruimte. Indien er geen eigen parkeerplaatsen aanwezig zijn wordt de norm opgelost in de openbare ruimte in de vorm van parkeerkoffers. Het is niet de bedoeling om de parkeerplekken in de openbare ruimte permanent te bezetten met aanhangwagens, caravans, campers ed.

Actuele vraagstukken

Natuurvriendelijke oever - Waarom zijn er ‘regels’ opgesteld omtrent steigers en kant verharding?

Wilgenrijk heeft afspraken gemaakt met Hoogheemraadschap van Delfland. Deze afspraken zijn vastgelegd in het waterhuishoudkundigplan. Er is afgesproken dat alle kavels in Wilgenrijk natuurvriendelijke oevers hebben. Wanneer er te veel verharding aanwezig is kan het water niet goed wegzakken en heeft dit consequenties voor het waterpeil in heel Wilgenrijk.

Bovenstaande afspraak is in de koopovereenkomst doorgelegd naar de kopers. Afgelopen jaar heeft er een zaak met betrekking tot kantverharding plaatsgevonden bij de Rechtbank. Hiermee heeft Wilgenrijk gehandhaafd op de kwalitatieve verplichtingen die zijn aangegaan met de koopovereenkomst.

Financiering van de stichting

Per uitgegeven kavel stort Wilgenrijk € 50,00 in de kas van de Stichting.

De stichting kan dit geld gebruiken voor:

- Verzekeringen
- Onkosten
- Sponsoring
- Activiteiten

Dit geld is van de buurt en het bestuur beheert dat geld.

Voor de buurt

Bewoners kunnen zich wenden tot de stichting voor:

- Advies over afwijkingen op de contractuele- en kwalitatieve verplichtingen. Dit wordt altijd samen met Wilgenrijk beoordeeld.
- Sponsoring voor activiteiten en elementen in het woongebied om het wonen in Wilgenrijk nog mooier en leuker te maken. Bijvoorbeeld een bijdrage in de buurt barbecue of kerstversiering in het woongebied.

Deze aanvragen dragen bij aan het woongebied en het woongeluk.

Vragen en opmerkingen over wonen in Wilgenrijk: woonwinkel@wilgenrijk.nl

Vragenronde

Woontevredenheidsonderzoek 2020

Wilgenrijk is voornemens om in 2020 een woontevredenheidsonderzoek te verrichten. Tijdens de avond wordt gevraagd naar onderwerpen die aan bod kunnen komen tijdens dit onderzoek.

Onderwerpen die worden aangedragen zijn:

- Parkeren;
- Waarde van het object dat is gekocht;
- Hoe is Wilgenrijk B.V. bereikbaar voor bewoners?
- Woongeluk, wordt dit ook zo ervaren?
- Schaapskooi;
- Snelheid en bereikbaarheid

Om de feedback serieus te kunnen nemen, vraagt Wilgenrijk om de enquête gepersonaliseerd af te nemen. De aanwezigen van deze avond hebben hier geen bezwaar tegen.

Vragenronde

Hangjongeren

Onder de Arij van der Lelybrug hangen jongeren die voor overlast zorgen. Men ervaart sociale onveiligheid. Dit is al een aantal keren gemeld bij de wijkagent en de gemeente Maassluis. Er wordt gevraagd of Wilgenrijk hier ook iets in kan betekenen. De hangjongeren zijn een serieus probleem. Ferdi adviseert de bewoners om zoveel mogelijk meldingen te maken bij de gemeente, dit brengt meer teweeg dan wanneer Wilgenrijk hier een melding over maakt.

Wilgenrijk heeft ook contact met de wijkagent en heeft deze melding ook al bij hem neergelegd.

Vragenronde

Verkeersroute door Wilgenrijk

Er wordt opgemerkt dat er niet altijd wordt gecommuniceerd over het afsluiten van wegen in Wilgenrijk. Ferdi legt uit dat Wilgenrijk niet altijd op de hoogte is van werkzaamheden. Bijvoorbeeld als Evides werkzaamheden wil verrichten, zij dit melden bij de gemeente en zij daarna aan de slag kunnen.

Uiteraard probeert Wilgenrijk afsluitingen te communiceren. Er wordt opgemerkt dat er niet was gecommuniceerd over het plaatsen van een paaltje naar Blikveld. Eerder is er communicatie geweest over het niet gebruiken van deze weg, naar aanleiding hiervan leek het overbodig. Wilgenrijk neemt deze opmerking mee.

Er wordt gesproken over de navigatie via Google. Wilgenrijk adviseert om Bing te gebruiken.

Vragenronde

Snelheid in Wilgenrijk

Er wordt opgemerkt dat er te hard wordt gereden in Wilgenrijk. In heel Wilgenrijk geldt een limiet van 30 km per uur. Op de Cornelis van der Lelylaan mag 50 km per uur worden gereden, hier wordt soms ook 80-100 km per uur gereden. Men maakt zich zorgen over de snelheid en vraagt naar de mogelijkheid voor het plaatsen van drempels. Wilgenrijk heeft ervoor gestreden om geen drempels te plaatsen en ontmoedigt het te hard rijden op een andere manieren door de smalle en relatief korte straten. Verkeerskundig voldoen alle wegen in Wilgenrijk.

Spreek mensen aan op rijgedrag waar nodig, samen zorg je voor een veilige buurt.

Vragenronde

Schoonhouden van watergangen en bouwplaats

Dit is verantwoordelijkheid van de aannemer, zij worden hier ook op aan gesproken. Periodiek wordt Stroomopwaarts ingehuurd om zwerfafval op te ruimen.

Vragenronde

Wat is de status van de Parkwal?

De geluidswal heeft een zetting, deze wordt nauwlettend in de gaten gehouden. Dit zorgt ervoor dat er verschil van de hoogte kan zijn op verschillende momenten. De zetting is dan te groot en moet dan weer grond verwijderd worden. Volgens de planning is de Parkwal over 3 jaar gereed.

Wat is de status van de tweede toegangsweg?

Nadat de eerste grondwerkzaamheden zijn afgerond moet de grond 2 tot 3 jaar blijven liggen om de ondergrond sterk te maken.

Vragenronde

Airco’s

Wat is het beleid ten aanzien van airco’s?

Er is nog geen beleid ten aanzien van airco’s, rolluiken en warmtepompen. Wilgenrijk is van mening dat hier wel beleid voor gemaakt moet worden. Dit wordt opgepakt.

Buurtborrel

Dank voor jullie aandacht!

Samen maken en houden we Wilgenrijk mooi!

Wilgenrijk