

Bouwer en huurder over een blikvanger



De deur staat open bij...



In onze rubriek 'De deur staat open bij' gaan we langs bij Albien van Weert. Zij gaat een nieuwe woning huren aan de Baanderherenweg. Projectleider Walter Schuurman vertelt meer over het project.



“De renovatieflats aan de Baanderherenweg zijn een bijzondere klus die de volle breedte van ons vakmanschap aanspreekt. Ik ben nu elf jaar projectleider en daarvoor elf jaar werkvoorbereider. Ik heb veel gezien en meegemaakt, maar dit project is speciaal.”

Walter Schuurman van Hendriks Coppelmans Bouwgroep is projectleider van de renovatieflats aan de Baanderherenweg. “Wat een slagveld, dachten veel mensen toen het casco was gestript. Maar al snel ontstonden nieuwe contouren en werd voorzichtig duidelijk hoe mooi het straks wordt. Donkere gevelstenen op de begane grond, verdiepingen met wit stucwerk en gevelisolatie. Een open karakter met veel glas en fraaie verschuifbare zonweringen. Dit project wordt een blikvanger. Het bewijst ook dat sloop en nieuwbouw niet altijd de meest logische oplossing is. Natuurlijk, de flats voldeden niet meer aan hedendaagse wensen, maar sloop betekent ook vernietiging van bruikbare delen, in dit geval het complete casco. Daarnaast speelt de veiligheidskring rondom het naburige tankstation een rol. Bij sloop was onzeker of hetzelfde aantal appartementen gebouwd mocht worden. Nu komen in het eerste bouwblok 21 huurappartementen en in blok twee 14 koopappartementen. Dat maakt het project financieel haalbaar. Bij lagere aantallen was dat onzeker.” Hoe laat je de nieuwe situatie optimaal aansluiten op de bestaande constructie? Dat is volgens Schuurman in dit

project een belangrijk aandachtspunt. “Het casco is prima, alles eromheen moesten we weghalen om nieuwe ruimten en indelingen te kunnen creëren. Natuurlijk hebben we samen met de constructeur ons huiswerk goed gedaan. Omdat we zoveel weghalen, houden we de stabiliteit tijdens de uitvoering extra goed in de gaten. Liever twee stempeltjes te veel dan één te weinig.”

Vele jaren fijn wonen

Op 27 mei zette Albien van Weert-Kerkhoff haar handtekening onder het huurcontract voor een nieuw appartement in het bouwblok direct naast de rotonde. Misschien kan ze Kerstmis 2010 al in haar nieuwe flatwoning vieren. “Alles gelijkvloers, niet meer zo groot, twee slaapkamers, een Frans balkonnetje en een lift. Meer heb ik niet nodig. Ik ga daar nog vele jaren fijn wonen”, vertelt ze. Albien woonde als kind in de Frederik Jan Ottostraat. Ze trouwde in 1977 en betrok met haar man een flatwoning aan de Baanderherenweg. “Daar hebben we altijd fijn gewoond. Maar de flat werd te klein toen de kinderen kwamen.” Het gezin verhuisde in 1987 naar een ruimere huurwoning aan de Nieuwe Nieuwstraat. De kinderen zijn inmiddels de deur uit en sinds drie jaar is Albien weduwe. “Het huis is te groot, en ik heb hier te veel herinneringen. Ik heb een tijdje nagedacht over verhuizen, de brochures van de renovatiewoningen aan de Baanderherenweg hebben me overtuigd. Een mooie plek in een mooi nieuw deel van mijn oude vertrouwde omgeving. Met prima winkels en straks een kinderpark. Ik ga met een goed gevoel terug naar een stukje Boxtel waar ik goede herinneringen aan heb.” En wat gaat ze als eerste doen als ze straks de sleutel krijgt? “Een borrel pakken op de goede afloop!” ●

Achter de schermen van de bouw

Op zaterdag 5 juni waren, tijdens de Dag van de Bouw, door het hele land bouwlocaties open voor publiek. Ook het nieuwbouwproject aan de Baanderherenweg deed mee. St. Joseph laat hier 21 huur- en 14 koopappartementen bouwen. Maar liefst 175 mensen lieten zich rondleiden door de enthousiaste medewerkers van Hendrik Coppelmans



Wijziging servicekosten lift

Woont u in een flat, dan betaalt u waarschijnlijk servicekosten voor het 24-uurs contract van de liften in uw gebouw. Voor een aantal van deze flatgebouwen betaalt St. Joseph deze kosten nog steeds. Dat is niet gebruikelijk. Volgens de huurcommissie komt dit bedrag voor rekening van de huurders. Om die reden gaan wij per 1 juli 2010 deze kosten geleidelijk doorberekenen aan de huurders.

Bij een 24-uurs contract moet u denken aan de extra service die verleend wordt als u 's nachts vastzit in de lift en het servicebedrijf u uit de lift komt halen. Voor deze service wordt een maandelijks bedrag in rekening gebracht. Dit varieert per appartementencomplex.

Wat verandert er?

Alleen bij de appartementencomplexen waar St. Joseph onterecht deze kosten nog voor haar rekening neemt, gaan we dit aanpassen. Dit kan uiteraard niet zomaar. In een flatgebouw moet 70 % van de bewoners akkoord gaan met een wijziging in de servicekosten. Anders mag deze niet worden doorgevoerd. Wij verwachten niet dat zo veel huurders zullen instemmen met een verhoging. Daarom verandert er voor de huidige huurders voorlopig niets. Nieuwe huurders, die vanaf 1 juli 2010 een appartement huren, gaan wel betalen voor de extra servicekosten van de lift. Door verhuizingen in de toekomst betaalt op een bepaald moment 70% van de huurders deze kosten. Vanaf dat moment mogen wij deze kosten in rekening brengen bij alle huurders in het complex. De Huurdersbelangenvereniging (HBV) Boxtel en de bewonerscommissies hebben ingestemd met dit voorstel.

Wat betekent dit voor u?

- Woont u in een van de appartementencomplexen waarvoor St. Joseph de kosten van het 24-uurs contract betaalt, dan hebt u een brief van ons ontvangen. In deze brief heeft u kunnen lezen dat er voor u voorlopig niets verandert.
- Gaat u verhuizen naar een appartementencomplex, dan brengen wij u de kosten voor het 24-uurs contract vanaf dat moment in rekening.
- Betaalt u al een bedrag voor het 24-uurs contract, dan hebt u geen brief ontvangen en hoeft u ook niets te doen.

Hebt u vragen over bovenstaande tekst, neem dan gerust contact op met de Klantenservice van St. Joseph, telefoonnummer (0411) 659 121