Bewonerscommissie Sterrenwijk

Notulen overleg

Onderwerp	Voortgang project	Datum	9 september 2026
Aanwezig	, BC	Locatie	Projectwoning
	, BC		Keerkringplein 20
	, BC	Opgesteld door	Michelle Copier
	, bewonersondersteuner		
	André van Leeuwen, projectmanager Bo-Ex		
	Stefan Deurman, directievoerder Bo-Ex		
	Sam Tjoeng, projectleider Van Wijnen		
	Michelle Copier, sociaal projectleider Bo-Ex		
Afwezig	Geen afwezigen		

1) Opening

André opent de vergadering. De aanleiding is een oproep van de BC tot overleg wegens zaken in de bouw die nog niet goed verlopen. Dit wordt door de BC nu ervaren omdat de werkzaamheden nu bij een BC-lid worden uitgevoerd.

2) Uitvoering

We bespreken de aandachtspunten in de uitvoering van het project.

Overlast	De overlast tijdens het project wordt als veel ervaren. Het begin is heftig met afsluiten van de straat, het dak, het voegwerkherstel. Hier went men langzamerhand aan. De overlast bij het plaatsen van de kozijnen, richting het einde van het project, is hoog. De dagen dat de kozijnen worden geplaatst wordt als overweldigend ervaren: veel lawaai, overal wordt gewerkt, mensen die in- en uitlopen. De woning voelt als het ware overgenomen voor het bouwteam.
Veiligheid in de woning	Het voelt onprettig en oncontroleerbaar dat er tijdens eén periode veel verschillende gezichten in de woning zijn. Ook ligt de woning tijdens de kozijnvervanging een aantal uur ‘open’. In de ochtend wordt het kozijn vervangen en in de middag is de woning weer dicht.
Veilig werken	De werkwijze bij het demonteren van de kozijnen wordt besproken. Er zijn verbeteringen in deze werkzaamheden nodig en Van Wijnen zorgt ervoor dat dit wordt opgevolgd. Er is een situatie geweest waar de PBM’s niet werden gebruikt en een andere situatie waarbij afval tijdens het werk van de steiger af werd gegooid.
Werken in bewoonde staat	Werken in bewoonde staat betekent dat de mensen die in de woning zich bewust moeten zijn dat zij in een iemands woning, woonkamer, slaapkamer etc. zijn. Persoonlijke spullen zoals een bed kunnen niet worden gebruikt om als werkruimte te gebruiken voor het bouwpersoneel. De vloeren moeten afgedekt worden, bij de looppaden en daar waar gewerkt wordt. Te denken aan het beschermen van de vloer direct onder het kozijn waar gewerkt wordt. Het vraagt ook iets van de bewoner: voor de werkzaamheden voldoende ruimte vrijmaken. Hiervoor zijn afdekfolie en verhuisdozen beschikbaar. We bespreken dat dit extra onder de aandacht kan worden gebracht in de aanloop (dagen voor) de werkzaamheden. Bewoners dekken de persoonlijke spullen af (bank, bed, tv etc.) door de bouw wordt de vloer t.p.v. het werkgebied en looppaden afgedekt.

	Communicatie	De informatie uit de draagvlak- en uitvoeringsbrochure leeft niet bij bewoners en bewoners worden hierdoor overvallen door de werkzaamheden die veel impact hebben: de kozijnvervanging.
	Rustwoningen	We staan stil bij het gebruik van de rustwoningen, hier zal ook extra aandacht aan besteed worden in de volgende nieuwsbrief. De BC geeft aan dat er weliswaar rustwoningen zijn maar dat bewoners liever in de woning blijven om toezicht te houden op de werkzaamheden en veiligheid in de woning.
	Bewoners	Er zijn bewoners die kwetsbaar zijn, voor deze bewoners is een actieve samenwerking met hulpverleners en ondersteunersorganisaties/vrijwilligers. Er wordt aanvullend maatwerk geleverd waar nodig.
3)	Maatregelen	a. Stofscherm. De BC geeft aan dat er eerder is gesproken over het gebruik van een stofscherm om de stof te voorkomen. Behoefte bij de BC dat deze er wel is om de tocht en stof te voorkomen b. Bewonerscommunicatie **Vooraf** Een bewoner kan vooraf worden gewezen op de overlast en het afplakken. Voorstel: een paar dagen voor de uitvoering van de kozijnen brengen afdekmateriaal met een reminder > lukt alles. De BC oppert om voor start van de werkzaamheden in de woning de vakman contact te laten maken met de bewoner. Goedemorgen/goedemiddag, ik kom voor XYZ, mag ik binnenkomen. Overleg over de werkzaamheden. c. Bouwteamcommunicatie Bij de werklui benadrukken dat er gewerkt wordt in bewoonde staat. Een dagstart met werklieden om rust te creëren d. Aandacht en in gesprek brengen van veilig werken d. Herkenbare kleding van de mensen op de bouw.
3)	Planning	Benedenwoningen komeetstraat blok 1 Sam vertelt dat het 'in goede banen leiden' niet overal goed is gegaan. Begane grond blok 1 en aftimmerwerkzaamheden buitenzijde. Huidige trein doorzetten en nieuwe ploeg voor terugloop
4)	WVTTK	
	Bewoners-communicatie	Het is voor de bewoners duidelijk om problemen te melden bij Irene. Maarten en Irene worden als heel aanwezig ervaren. Ook positieve feedback over hun bereikbaarheid en afhandeling
	Ervaringen bewoners	Kozijnen wordt als heftig ervaren maar bewoners zijn erg blij met het eindresultaat en ook bij de BC wordt het comfort als beter ervaren.
	Notulen vorige vergaderingen	De BC heeft nog niet geantwoord op de vorige twee notulen, waarvan de laatste van 29 januari jl. we bespreken dat dit erg laat is. De BC geeft eventuele opmerkingen uiterlijk maandag 14 september 2026 door. Bij het uitblijven van een reactie worden de notulen definitief gemaakt.
	Plan van Aanpak	We spreken af dat we komende week alle aandachtspunten bespreken en een Plan van Aanpak (PvA) opstellen om de werkzaamheden beter en gestructureerder te laten verlopen. Dit plan zullen we vervolgens terugkoppelen aan de bewonerscommissie.
	Vervolgoverleg	André en Michelle zullen over enkele weken opnieuw met de bewonerscommissie afspreken om te bespreken of de gemaakte afspraken en verbeterpunten leiden tot een beter verloop van het project.