
Graag informeren wij u over de bouw van de huurwoningen in het project Olstergaard (kavel 29, 31 en 10) In deze 2e nieuwsbrief gaat het onder andere over een bezoek van de bewonersgroep aan een BGT woning en de stand van zaken in de aanbesteding.

Kavel 10 BGT woning

Dinsdag 18 mei heeft een deel van de bewonersgroep een bezoek gebracht aan een BGT woning in het project Salland 2 (Hogenhof). Een leuke manier om een indruk en gevoel te krijgen van een BGT woning. En met elkaar bij te praten natuurlijk!



Wat zegt Roy Simons (projectleider van Bouwbedrijf Valk) over de BGT woningen die in Olstergaard komen?

“Het plan voor de BGT woningen is door ons inmiddels al ingediend bij kwaliteitsteam van de Gemeente. De BGT woning is van zichzelf al zeer duurzaam, waarbij aandacht is voor circulariteit en met oog voor de natuur. Voor deze specifieke en bijzondere locatie voegen we daar nog een aantal aspecten aan toe.

Denk bv aan de schuur/staldeuren die we aan de kopgevels plaatsen. Dit is eigenlijk een knipoog naar het landelijke karakter van het plan. Ook willen we meer hout gebruiken en dan bij voorkeur circulair hout.



Dit hout komt in de bergingen en topgevels van de woningen terecht. We gebruiken met name lichte en natuurlijke kleuren, er wordt bv een lichtere kleur gevelsteen voor de woningen toegepast. Ook in de tuinrichting denken we mee. We plaatsen geen

hekwerken tussen de tuinen en we maken een inrichtingsplan voor een voedselrijke tuin.

En ja niet vergeten, we willen bij het bouwen zoveel mogelijk elektrisch aangedreven bouwmaterieel gebruiken”

Plek van de bergingen

Vanuit het kwaliteitsteam is aangegeven dat het gewenst is dat de bergingen op de kopse kant van de woningen (zuidzijde) komen zodat dit in de tuinen geen belemmering vormt voor het uitzicht. Het parkeren is aan de Noordzijde in zogeheten parkeerkoffers.

Wij hebben voldaan aan de wens van het kwaliteitsteam om zo snel mogelijk de omgevingsvergunning te kunnen aanvragen (en snel te kunnen bouwen). We hadden deze keuze in dit project met veel participatie eerder aan de bewonersgroep kunnen voorleggen. We zijn hier ook op geweest. Goed dat er aan de bel getrokken is, daar kunnen we wat van leren.

Impressie BGT woning Kavel 10



Aanbesteding (kavel 29 en 31)

In de eerste week van april zijn alle aanbestedingsstukken (waaronder het moodboard van de bewonersgroep) gestuurd naar de 4 aannemers (Barli, Herman Harms, Oude Wolbers en Tala) met de vraag om met een ontwerp te komen voor 9 of 10 woningen verdeeld over 2 kavels. De woningen moeten levensloopbestendig zijn en geschikt voor 1 a 2 persoonshuishoudens. We gaan de woningen realiseren door middel van een Design & Build uitvraag (dat betekent dat we de aannemer vragen het ontwerp te maken en te bouwen).

Helaas hebben Barli en Herman Harms zich teruggetrokken uit het project. Omdat we minimaal 3 partijen een ontwerp willen laten maken zijn we in gesprek gegaan met Koopmans TBI (Enerzijds omdat het een leerproject is voor ons met betrekking tot duurzaamheid en circulariteit. Anderzijds om ook de aanbestedingsprocedure goed en volledig met elkaar af te ronden).

Of Koopmans meedoet weten we op dit moment nog niet. De overige partijen zijn Tala en Oude Wolbers. Zij zijn nog steeds enthousiast!

Wel horen we van de aannemers dat er vanuit de uitvraag veel gevraagd wordt. Er is een beperkt budget en een hoog ambitieniveau (en stijging van de bouwkosten). De mogelijkheid om 9 woningen te realiseren voor het huidige gestelde budget houdt dus niet over.

Hoe nu verder?

We hebben naar de aannemers toe aangegeven dat combinaties van woningen aan elkaar mogelijk is gezien het bestemmingsplan.

Om het plan mogelijk te maken zijn wij van plan om de bouwkosten te gaan verhogen (ook gezien de prijsstijgingen in de bouw van de afgelopen tijd) en we willen de eisen met betrekking tot de afmetingen van de woningen bijstellen. Duurzame en circulaire woningen blijven de pijlers voor dit plan. Concreet betekent dit meer flexibiliteit op (en buiten) het bouwvlak en financieel meer ruimte.

Wij zijn momenteel aan het uitzoeken hoe we de financiën vrij kunnen maken. Wanneer we hier meer duidelijkheid over hebben zullen we de uitvraag aanpassen met een gewijzigde planning.

Dit betekent dus concreet dat we vertraging oplopen bij de bouw van de woningen op kavel 29 en 31. Het aanleveren van de ontwerpen door de aannemers en de beoordeling daarvan zal na de zomervakantie gaan plaatsvinden. In de volgende nieuwsbrief zullen we u verder informeren over de voortgang.

Zijn er nog vragen?

Heeft u vragen over de huur, dan kunt u contact opnemen met onze verhuurconsulent Karin Gerritsen Mulkes: K.GerritsenMulkes@sallandwonen.nl. Voor technische vragen over het project kunt u terecht bij onze projectleider Michel Waanders; m.waanders@sallendwonen.nl.