

Lijst met gesprekspunten voor toekomstige bewoners

1 De woning

1a Woonvormen (60% sociale huur & 40% middensegment)

- Uitgangspunt: zelfstandige woningen met veel privacy.
- We willen verschillende samenlevingsvormen mogelijk maken, zowel individueel, samenwonend of in een woongroep.
- Elke individuele bewoner heeft recht op een minimaal woonoppervlak, hoeveel?
- De meeste bewoners zijn alleenstaand. Sommige bewoners komen als paar. Zijn er gegadigden voor een kleine woongroep? En kan dat gerealiseerd worden?
- Wat moet een woning voor 2 personen aan extra aantal vierkante meters hebben in vergelijking met een woning voor 1 persoon? Hoe wordt dat voor sociale huur gerealiseerd?
- Kunnen 1-persoonseenheden (tijdelijk) worden geschakeld
- Kunnen meer-persoonswoningen t.z.t. worden gesplitst?
- Omstandigheden kunnen veranderen. Bewoners moeten soepel intern kunnen verhuizen. De beheercoöperatie zal bij interne aanpassingen en verhuizingen een rol moeten spelen.

1b Indeling van de woning

Maak de indeling van de woningen flexibel:

- Alleen muren en deuren die echt nodig zijn.
- Open keuken of afzonderlijke keukenruimte, welke mogelijkheden zijn er?
- Alle woningen levensloop bestendig en rolstoeltoegankelijk: drempelvrij, douches en toiletten standaard met handgrepen/badstoeltjes en antislip, soepele kranen, keukenkastjes met laden, voldoende kastruimte in keuken en slaapkamer, oven/magnetron op navelhoogte, vloerverwarming/-koeling met antislipvloer, gietvloeren of andere goed warmtegeleidende vloeren standaard in elke woning?
- Wat wordt de plafondhoogte? Minimumeisen stellen?

1c Wat komt in/bij elke woning en wat is gemeenschappelijk?

- Zijn daarin keuzes mogelijk?
- Wasmachines?
- Wat zijn de mogelijkheden voor balkons die niet worden afgetrokken van het woonoppervlak naast Franse balkons?
- Uitbouwtes van glas waar je in de zon kunt zitten, soort kleine serre of voor de werktafel of plantentafel?
- Benedenwoningen krijgen een klein privéterras!
- Twee collectieve logeerkamers: voor kort en lang verblijf, eventueel verhuurbaar, zodat de kosten gedekt worden.
- Gebruik trappen stimuleren door goede verhouding van optrede en aantrede.
- Twee gemeenschappelijke liften: een grote en een kleine.

1d Domotica

- Welke alternatieven zijn er voor verwarming en koeling? Iedere woonunit eigen meter?
- Hoe wordt afval afgevoerd?
- Internet en TV: ieder voor zich? Hoe in collectieve ruimtes?
- Naast gewone sleutels ook elektronische sleutels?
- Wie betaalt, subsidieert of draagt bij aan onderhoud en technische dienst

2 De hof

2a Toegankelijkheid hof

- Hoe regel je de stalling van fietsen en andere vervoermiddelen?
- Hoe wordt de toegankelijkheid van de hof en van de liften, denk aan hulpdiensten.

2b Groenvoorziening

- Daktuinieren voor kruiden en groenten, met pantry en ontmoetingsruimte voor x personen. Staat spve dat toe?
- Hoge bakken voor tuiniers beneden in de hof, met zitjes en pantry (ook voor buurtbewoners).
- Natuurinclusief: plek voor vogels en bijen, verticaal groen, sedumdak, extra regenwateropslag?

Zie ook

<https://www.biind.nl/longread/de-top-11-inclusies-voor-opdrachtgevers-van-natuurinclusief-bouwen>

<https://youtu.be/XPiogQDOFqs>

2c Voorziening voor evenementen in hof

- Jeu de Boulesbaan / Petanquebaan? We willen een open hof zijn, waar buurtgenoten welkom zijn.
- Smederij gebruiken als werkplaats, activiteitenruimte, grote keuken (behoefte inventariseren en bereidheid om mee te betalen inventariseren). In de kosten kan deels worden voorzien door (rustige) medehuurders van de ruimte.

3 De buurt

3a Hoeveel oppervlakte is er ten behoeve van een kleinschalige doktersdienst? Kan op de begane grond van de 'dienstwoning' een zwembadje t.b.v. therapeutische doeleinden, misschien bekostigd en geëxploiteerd door het de doktersdienst?

3b buurtactiviteiten

i.s.m. basisschool de Witte Olifant, toneel-/dans-opleiding HvA, Splendor, Rembrandthuis en Uilenburger Sjoel, stadsdorp Nieuwmarktbuurt etc.

3c Liander

Liander moet hinder beperken:

- De 100 Hertz (Hz) brom aanpakken (in spve is gepland: coulissendempers).
- Voldoet de elektromagnetische straling aan de norm voor volwassenen?

Kunnen we dakruimte van Liander huren voor zonnecellen?

3d Klimaatbestendig, circulair bouwen en CO2 vrij bouwen

Voor beperking van de CO2 uitstoot, een prettige leefomgeving en het versnellen van het bouwproces zien we grote voordelen van houtbouw.

N.B. Referentiemateriaal verzamelen als voorbeelden bij presentatie:

Bijv. Spaarnedammerstraat: gemeenschappelijke tuin ; dakterras etc.

Door stadgenoot te bouwen ouderenwoningen op Oostenburg.

Locaties aan het water en andere hofjes bijv. begijnhof (coulissen, als tegenhanger van moordende zichtlijnen.)

Werkgroep GEO Nieuwe Uilenburgerhof

16 maart 2020