**Reactie KCAF dd 19-05-2020**

**N.a.v. Stand van Zaken Blok 74, week 18**

Resultaten week 18 ( 27 april - 3 mei)

*Het programma is doorgelezen. Opmerkingen over het programma van eisen staan hieronder bij dat hoofdstuk*.

Pand 50 participatie in blok 74

*Het is buitengewoon sneu voor de bewoners van BML 50 A/B, dat Gideon niet een deugdelijk rapport heeft geleverd. Maar, net zoals Jan zegt, maken zij hoe dan ook deel uit van dit blok door de mandeligheid van de panden. Zowel met pand 48 als met pand 52 hebben ze een gezamenlijk tussenmuur met de daaronder gelegen fundering.*

**Planning week 19 (4 mei - 10 mei)**

Bestudering programma van eisen *Voor opmerkingen:zie verder ter plaatse.*

Voorbereiding Onderzoeks-"uitvraag"

* *Hebben alle bewoners al aangegeven welke bedrijven de voorkeur hebben?*
* *Wanneer wordt dit afgestemd met de eigenaren?*
* *Het bezoek van KCAF, Gaat/moet dat deze week gebeuren? Graag op tijd contact hierover.*

*Tot de aanbesteding zijn er geen financiële consequenties voor betrokkenen. Daarna wordt het onderzoek gedaan en komt er een conclusie/ advies. Tot wanneer blijft KCAF gespreksparter bij dit gebeuren? KCAF blijft tot einde project betrokken.*

*Er zijn grote verschillen tussen de funderingsonderzoekbedrijven.*

*Grote en kleine bedrijven, met verschillende dienstenpaketten;*

*Ze zijn allemaal goedgekeurd door KCAF voor funderingsonderzoek.*

*Laat een klein bedrijf, een middelgroot bedrijf en een groot bedrijf een offerte maken.*

*Het gaat puur om het omschreven funderingsonderzoek.*

*Niet om alle andere producten die men ook kan leveren.*

* *Belangrijk is dat het onderzoek op korte termijn gedaan kan/moet worden;*
* *Dat de kans op uitval/uitstel minimaal is;*
* *Dat er een concurrerende prijs wordt genoemd met duidelijk goed omschreven werkzaamheden, passend in de vraagstelling, zonder schimmige omschrijvingen en kleine lettertjes.*
* *KCAF weet vast van klanten over de ervaring met dit soort bedrijven, welke bedrijven het best voor ons blok gevraagd kunnen worden.*

*De voorkeur gaat uit naar: Techniek en methode BV*

*Geomet BV*

*Funderingswinkel*

*Sandra Lobbe*

*Woonbron/KCAF komen nog met hun voorkeurslijst.*

*Voor procesbegeleiding zijn er , volgens de erkenninglijst, weer andere bedrijven, net als voor het herstel. Laten we hopen dat het niet zover hoeft te komen.*

*Mocht er een advies komen, dat er wat aan de fundering gedaan moet worden, dan wordt het bedrijf, dat het funderingsonderzoek heeft gedaan, dus niet het uitvoerende bedrijf en komt er een nieuwe offerte-ronde .*

**Blok 74, een mandelige last of een gemeenschappelijke kracht.**

*Ondergrondse gezamelijkheid"*

*'Mande', 'mandelig', 'meent', 'gemeenschap', 'gemeen', 'gemeente', zij houden 'samen' een stukje Nedersaksisch in gebruik. Van mande is het bijvoeglijke naamwoord 'mandelig' afgeleid, dat echter uitgesproken dient te worden met de klemtoon op -dee-: "mandeelig pad"*

<https://www.gwkuijk.nl/columns-dd/251-mandelig>

*Daar kan ik in mee gaan tot het volgende:*

"Bij het aanvragen van de offertes dient een per pand gespecificeerd kostenplaatje te worden weergegeven."

*Wat is het doel hiervan? Een gespecificeerd kostenplaatje is mogelijk op zich interessant, maar het gaat om het onderzoek van het gehele blok. Er is m.i. van te voren uitgegaan van een gelijke verdeling van de kosten over alle panden. De subsidie is een ander onderdeel en gaat per wooneenheid.*

*Gelukkig lees ik even later dat er een totaalprijs is te verwachten. Dat is logischer.*

*Wordt aangepast, het gaat om een onderzoek naar een bouwblok. Prijs moet per bouwblok aangegeven worden. Dit wordt verdeeld zoals onderstaand.*

*Ieder pand betaald 1/5 van de kosten. Op grond van de vve's worden per pand deze kosten verdeeld volgens de spitingsakte.*

Bij het aangeven hoe de concrete "uitvraag" er uit zou moeten zien, wordt voorgesteld dat de kosten evenredig worden doorberekend. *.*

* *Opmerkelijk dat er al bepaald wordt hoe het onderzoek zal gaan plaatsvinden.*

*We moeten niet op de stoel gaan zitten van de deskundigen die we gaan inhuren. Het is m.i prematuur om vooraf al zelf aan te geven waar de putten moeten komen. Dat moet afhangen van de resultaten en voorlopige conclusies van de verrichte deelonderzoeken( tussentijdse rapportage van Programma van eisen). De bewoners/eigenaren zullen hierin ook gekend /bijgesproken moeten worden.*

* *Ik neem aan dat met de evenredige verdeling bedoeld wordt: per pand.*
* *Als ik het goed gelezen heb, is het de bedoeling dat het aangewezen bedrijf de susidieaanvraag en afhandeling doet. Of wil men daarvan afwijken. Zo ja, waarom?*
* *Het is duidelijk dat de fundering onder de tussenmuren van beide panden is, evenals de muren zelf. Dat buitenste panden 48 en 56 slechts een gezamenlijke zijmuur hebben.*
* *Als je dit strikt wil doorvoeren hebben de buitenste panden (48 en 56) een voor/achter en zijwand/fundering van zichzelf en een gedeelde wand/fundering, dus 3*

*wanden/ funderigen privé en één gezamenlijk, dus 0,5 wand/fundering. 2+1+0,5)=3,5*

* *De overige tussenpanden hebben ieder 2 privé wanden/funderingen voor en achter en daarnaast 2 gezamenlijke wanden/funderingen, opgeteld 2+ (2 x 0,5)= 3*
* *Zo kan je allerlei verschillen aanhalen, maar dat lijkt me niet relevant voor de verdeling van de kosten.*

**N.a .v. het programma van eisen van KCAF:**

Het is een programma van eisen dat is gericht op ons blok 74.

Voorbereiding: *Volgens het archief Rotterdam, zijn de tekeningen in de oorlog verbrand*. Toch zal er in het archief gezocht worden naar eventuele stukken, (stukken van verbouwingen na de 2e WO.)

Visuele inspectie en metingen: *Wanneer beginnen deze inspecties? Wordt hier op tijd een afspraak voor gemaakt? Bij welke inspecties moet er iemand aanwezig zijn?*

*Op de eerste en tweede etage: niet de begane grond? Deze vragen zullen door het gekozen onderzoeksbureau beantwoord moeten worden.*

Tussentijdse rapportage: *Na de voorbereiding, de inspectie en de metingen komt deze rapportage met een voorstel over het aantal en de locatie van de te graven inspectieputten.*

*Hierna wordt het voorgelegd aan KCAF en begeleidingsgroep. Daarna wordt de beslissing genomen waar en hoeveel putten er komen.*

Funderingsinspectie: *Voor zover ik weet hebben de panden van blok 74 géén*

*kruipruimten. Heeft dat consequenties voor de uitvoering van het onderzoek? Nee, de put zal dan voor of achter de woning gemaakt moeten worden.*

*Blijven de woningen goed toegankelijk ? Ja de woningen blijven ten alle tijden bereikbaar. (uitzonderingen daargelaten)*

Rapportage: *Het definitieve rapport wordt naar de opdrachtgever gezonden. Ik neem aan dat dat de eigenaren zijn.*

Veiligheid: *Wordt er van de bewoners ook verwacht dat zij handschoenen en mondkapjes dragen ?*

*Worden er toiletunits geplaatst voor de medewerkers?*

*Hoelang gaat het onderzoek duren? Deze vragen kunnen alleen door het gekozen onderzoeksbureau beantwoord worden.*

Aanvullende voorwaarden: *Hoe zit het met de verrekenbare post als er later wordt gesteld dat de aanbieding tegen een vaste prijs moet worden aangeboden ?* Prijs is vast, behalve als eigenaren beslissen een extra put te laten graven oidubsidies: *Er is van het begin af uitgegaan van een gelijke verdeling van de kosten over alle panden van blok 74. De subsidies gaan per wooneenheid*

*Welke gegevens hebben jullie nog nodig ?*

*Subsidies worden aangevraagd door het onderzoeksbureau*

Burgemeester Meineszlaan 52 b

Agaath Rosekrans.