

Braassemerland V.O.F.



Nieuwegein, 26 oktober 2022

Aan: Alle kopers van de woningen Aan de Braassem-De Poelen te
Roelofarendsveen
Betreft: Herstel nutsvoorzieningen gestart

Beste kopers,

Met deze nieuwsbrief informeren we u over de stand van zaken.

Werkzaamheden aan nuts

In onze vorige nieuwsbrief hebben we u laten weten dat de nutsbedrijven een extra controle willen doen op het gehele netwerk. Maandag 24 oktober jl. is aannemer Voskuilen in opdracht van Structin/Alliander gestart met het opengraven van de grond om de nutsvoorzieningen te kunnen controleren en waar nodig te herstellen. Het doel is om zo snel mogelijk te ontdekken waar precies de schades zitten, hoe ernstig deze zijn en wat nodig is (als directe reparatie niet mogelijk blijkt) om deze te repareren. Alle partijen zetten zich in om een goede oplossing te realiseren.

Ook vanuit de gemeente heeft Wethouder Yvonne Peters direct opgeschaald: "Ik heb bij Alliander op het hoogste niveau verzocht, alles in het werk te stellen, om de nutspartijen het werk te laten hervatten in het belang van de kopers en huurders van de woningen. Alles is erop gericht de problemen zo snel mogelijk op te lossen".

Veel vragen

We hebben de afgelopen weken veel vragen van kopers ontvangen en snappen heel goed dat deze situatie behoorlijk vervelend is voor u als koper(s) en dat duidelijkheid gewenst is. Concrete antwoorden op vragen over de vervolgwerkzaamheden en planning daarvan, kunnen we pas geven nadat er gegraven is en de nutspartijen ons deze informatie kunnen bieden. We kunnen dus helaas (nog) niet alle vragen beantwoorden.

Veel gestelde vragen die wij wel kunnen beantwoorden zijn uitgewerkt in een vragen- en antwoordenlijst, die u als bijlage aantreft bij deze nieuwsbrief. Deze lijst houden wij actueel. Als u daarnaast nog persoonlijk contact wenst, kunt u dit kenbaar maken via info@aandebraassem.nl waarna wij een (telefonische) afspraak met u inplannen.

Meer informatie volgt

Zodra wij meer weten over de controle- en herstelwerkzaamheden, de planning en wat het betekent voor het moment van oplevering van de woningen, organiseren wij een informatiebijeenkomst. Dat zal eind november/ begin december worden. De exacte datum van de informatiebijeenkomst laten we zo snel mogelijk weten.

Braassemerland V.O.F.



Heeft u vragen?

Voor vragen over deze brief kunt u mailen naar: info@braassemerland.nl

Voor vragen over de realisatiefase van uw woning kunt u uw kopersbegeleider van de aannemer mailen op het bij u bekende e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Braassemerland VOF



Braassemerland De Poelen

Vragen- en antwoordenlijst over nutsvoorzieningen

26 oktober 2022

In de woonwijk De Poelen is vertraging ontstaan in de oplevering van de nieuwe woningen. Oorzaak is, dat er breuken zijn geconstateerd in het aangelegde nutsleidingennetwerk. Een woning kan pas opgeleverd worden, als de nutsvoorzieningen functioneren. De grootte van de schade aan het netwerk van nutsleidingen is nog onbekend. Het netwerk wordt hiervoor nu helemaal gecontroleerd en waar mogelijk direct hersteld.

Hieronder vindt u de vragen en antwoorden over dit onderwerp.

1. Wat zijn nutsvoorzieningen?

Elke woning is aangesloten op nutsvoorzieningen als water, elektriciteit, internet en telefoon. De wijk wordt niet voorzien van een gasnetwerk. Dit ondergrondse netwerk aan leidingen loopt door de gehele wijk. Bij de aanleg van deze voorzieningen zijn verschillende nutspartijen betrokken, welke worden gecoördineerd door een nutscoördinator.

2. Wat is de rol van de Braassemerland VOF in relatie tot nutsvoorzieningen?

De VOF Braassemerland is als gronduitgifte partij verantwoordelijk voor het laten aanleggen van een nutsvoorzieningennetwerk in de wijk. De verschillende betrokken nutsbedrijven zijn verantwoordelijk voor een werkend netwerk in de wijk. De VOF heeft zoals gebruikelijk ongeveer een jaar voor de startbouw opdracht gegeven aan de nutsbedrijven voor aanleg.

4. Is er voor werkzaamheden in de grond altijd een Klic-melding gedaan?

Ja. Bij werkzaamheden die in de grond plaatsvinden wordt er standaard een Klic-melding gedaan. Dit is wettelijk verplicht. Er wordt gecheckt wat er op de betreffende locatie onder de grond aanwezig is aan leidingen.

5. Wat is de exacte schade precies aan het nutsleidingennetwerk?

De exacte schade aan het netwerk is nog onbekend. Om in beeld te krijgen wat er precies aan de hand is, moet volgens de nutspartijen het gehele netwerk aan nutsleidingen worden nagelopen. Dat is zeker. Dit betekent dat het gehele netwerk moet worden opgegraven, gecontroleerd en bij aanwezige breuken worden gerepareerd. Om het bouwgebied tussentijds ook toegankelijk te houden, kunnen niet alle straten gelijktijdig worden opengemaakt voor graafwerkzaamheden aan het netwerk. De werkzaamheden worden daarom gefaseerd uitgevoerd, afgestemd op de werkzaamheden van de bouwers. Er wordt momenteel met 2 ploegen gewerkt en bekeken of het zinvol is nog een derde ploeg in te zetten.

Nadat de schade aan het netwerk hersteld is, kan het netwerk pas onder spanning worden gebracht. Daarna worden de huisaansluitingen aangelegd en kan de infra aannemer de straten gereed maken voor bewoning. Zodra de VOF de straten vrij geeft voor bewoning aan de aannemer en de woningen gereed zijn, kunnen de opleveringen worden gepland door de aannemers.

6. Waarom duurt het zo lang?

De controle van het hele tracé en de herstelwerkzaamheden kosten tijd. De planning is nog niet definitief en het in de vorige nieuwsbrief genoemde half jaar is een prognose. Over enkele weken verwachten wij een betere inschatting te kunnen maken van de benodigde tijd voor controle en herstel van het nutsleidingennetwerk. Dat is afhankelijk van de informatie die we van de nutspartijen ontvangen.



7. Wat is er sindsdien gedaan om duidelijkheid te krijgen over de schade en ons als kopers/huurders te informeren?

Nadat duidelijk werd dat er problemen waren met breuken in het netwerk, is er spoedoverleg geweest met de betrokken nutsbedrijven, ook op het hoogste niveau. Dit overleg heeft ertoe geleid, dat afspraken zijn gemaakt over het hervatten van de werkzaamheden; de nutsbedrijven hadden tijdelijk hun werkzaamheden gestopt om duidelijkheid te krijgen over de vervolgaanpak. Sinds 24 oktober zijn ze met 2 ploegen weer op de bouw aanwezig. Deze ploegen lopen nu het gehele nutsleidingennetwerk na en voeren daar waar nodig de reparaties uit (zie ook vraag 6).

8. Waarom zijn de kopers en huurders niet eerder geïnformeerd met meer uitleg, wanneer is wat gebeurd, etc.?

Braassemerland VOF vernam pas na de zomer van de nutspartijen dat de eerder afgegeven plannings niet gehaald gingen worden, omdat er nieuwe schades waren ontdekt. Hierna is er spoedoverleg geweest met de betrokken nutsbedrijven op het hoogste niveau. Dit overleg heeft ertoe geleid dat afspraken zijn gemaakt over het hervatten van de werkzaamheden van de nutsbedrijven: sinds 24 oktober zijn twee ploegen weer op de bouw aanwezig en aan de slag. Deze ploegen lopen nu het gehele leidingennetwerk na en voeren daar waar nodig de reparaties uit (zie ook vraag 6).

9. Wat betekent dit alles voor de oplevering van mijn woning?

Op basis van de huidige kennis bij de nutsbedrijven over de aanpak en de planning van de werkzaamheden – waaronder het controleren van het netwerk, het mogelijk herstel en het realiseren van de huisaansluitingen – wordt er rekening gehouden (prognose) met een half jaar vertraging. Wat deze vertraging voor u als koper of huurder precies betekent, hangt samen met de werkzaamheden van de infra aannemer en de bouwphase waarin uw woning zich bevindt.

10. Kan er een informatieavond worden georganiseerd over de vertraging, stappen en oplevering?

We begrijpen uw behoefte aan duidelijkheid en antwoorden op uw vragen. Daarom hebben we van deze vragen- en antwoordenlijst gemaakt, die we voorzien van de meest actuele informatie en kennis. Ook houden we u graag gemiddeld tweewekelijks op de hoogte van de voortgang met onze nieuwsbrief.

En natuurlijk is een informatieavond een goed plan. Deze zijn we, als VOF, dan ook aan het voorbereiden met de andere betrokken partijen. Dat zal eind november/begin december worden. De exacte datum van de informatiebijeenkomst laten we zo snel mogelijk weten.

11. Wie is verantwoordelijk voor de schade aan de nutsvoorzieningen?

Op dit moment focussen we ons op de voortgang en herstel van het nutsnetwerk, zodat de woningen opgeleverd kunnen worden aan kopers en huurders.

12. Waarom worden kavels met een aggregaat opgeleverd, kan dat ook voor de andere woningen?

Er worden door de VOF geen kavels met aggregaat opgeleverd. Ten behoeve van de bouw van de woningen worden door de bouwers zelf aggregaten ingezet. Dit gebeurt ook door de bouwers van de particuliere bouwkavels/woningen.

Bij wie kan ik terecht met mijn vragen?

Hebt u geen antwoord op uw vraag kunnen vinden, stuur uw vraag naar info@braassemerland.nl.