

Aan : Baas & Groen Real Estate BV
Rivium 1e straat 61
2909 LE Capelle aan den IJssel

CC : Aannemersbedrijf de Geus

Betreft : Keldertrap 10 Sienna doorgroeivilla's te Purmerend

Datum : 07-10-2007

Van : Kopersvereniging "18DGV"
p/a Clara Visserstraat 85
1447 HN Purmerend

Geachte heren Baas & Groen,

De kopersvereniging 18 DGV wil het volgende onder de aandacht brengen;
De keldertrap van de Sienna woningen is alleen goed te betreden zonder je hoofd te stoten als je niet langer bent dan 1.55 meter.
Tevens kan bijvoorbeeld een tafelmodel ijskast of vrieskist niet normaal de trap afgedragen worden.

Een 10-tal kopers heeft als meerwerkoptie gekozen voor een kelder.
In de meerwerkbrochure en in de omschrijving worden de afmetingen en plaats van de kelder genoemd. Daarbij is niet aangegeven hoe en waar of wat voor trap er zou komen.
De kopers hebben bewust voor deze optie gekozen om hun woning uit te breiden met extra bergruimte /provisieruimte e.d..

Op 17 september jongstleden is er met de kopersvereniging weer een schouw geweest.
Daarbij waren dhr T. van Galen (namens Baas & Groen), dhr A. Soemers en dhr P. Obdam (beiden namens de Geus), tezamen met Matthieu Verhoeven van Vereniging Eigen Huis aanwezig
Geconstateerd is dat de toegankelijkheid van de kelder erg krap was doordat er onvoldoende stahoogte op de trap aanwezig is
De situatie is toen nagemeten en besproken. Afsproken is dat de trap bij bouwnummer 11 verschoven zou worden zodat er een betere stahoogte ontstond. Het raveelijzer van de trapsparing zou ook worden verplaatst.

Echter de situatie bij bouwnummer 11 was de meest voordelige situatie met de ruimste trapsparing. Gebleken is dat bij alle andere trapsparingen de mogelijkheid om het raveelijzer te verplaatsen onmogelijk is zonder de trapsparing te vergroten. Tevens is gebleken dat bij nameten de trapsparingen van de andere Sienna woningen met optie kelder kleiner zijn dan bij de "modelwoning" van bouwnummer 11. Als de trapsparing gemiddeld met 15 tot 20 cm vergroot wordt en het trapgat zodoende 1.80 a 1.85m wordt zal het toegankelijkheidsprobleem verholpen zijn.

Bij een verzoek van een koper om het trapgat verder uit te zagen kreeg de koper van aannemersbedrijf de Geus te horen dat hier een behoorlijk prijskaartje aan hangt. De kopersvereniging is van mening dat de eventuele kosten niet verhaald mogen worden op de kopers.

De huidige stahoogte op de keldertrap is ontoelaatbaar omdat deze stahoogte 1.55 m meet.

Wij vragen ons af of een normaal gebruik van de kelder nog gewaarborgd is.

Tijdens de schouw is er ook over gesproken om de trapsparing te vergroten door een rand van de vloer af te zagen zodat het raveelijzer verplaatst kan worden om zodoende de stahoogte te vergroten.

De kopersvereniging 18DGV hoopt dat Baas & Groen en aannemersbedrijf de Geus nogmaals over deze laatstgenoemde oplossing wil nadenken om zodoende het toegankelijkheidsprobleem van de kelders op te lossen. Zoals de situatie met de keldertrap nu is, is het onacceptabel.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

het bestuur van de kopersvereniging 18 DGV