

**Verslag informatieavond Boerhaavelaancomplex d.d. 3 mei 2017  
waarvoor waren uitgenodigd de bewoners van het complex van  
de Stichting Boerhaave en de wijkvereniging Houtkwartier.**

Architect Jeroen Geurst (Geurst & Schulze) presenteert het nieuwbouw- en renovatieplan en aansluitend geeft Frans Dekker (projectmanager St. Boerhaave) een overzicht van de planning.

- A. De woningen aan de Van Swietenstraat (blok A) zullen worden afgebroken en op dezelfde plek komt nieuwbouw (in totaal 40 woningen).  
Start sloop: januari 2018.  
Start inhuizing: januari 2019.
- B. De woningen aan de Boerhaavelaan laagbouw (blokken B1, B2 en B3) worden eveneens afgebroken en op dezelfde plek komt eveneens nieuwbouw (in totaal 102 woningen).  
Start sloop: maart 2019.  
Start inhuizing: april 2020.
- C. De woningen in de Boerhaavelaan hoogbouw (blok C) zullen worden ontmanteld (alleen het betonnen skelet blijft staan) en worden gerenoveerd (nieuwe gevel, nieuw inbouwpakket en nieuwe installaties; in totaal 66 woningen).  
Start ontmanteling: juli 2020.  
Start inhuizing: juni 2021.
- D. De 10 woningen aan de Mariënpoolstraat vormen **geen** onderdeel van het nieuwbouw- en renovatieplan. De woningen zullen vooralsnog geëxploiteerd worden door de Stichting Boerhaave. Indien de financiële situatie dit vereist, zouden de woningen eventueel verkocht kunnen worden.

Belangrijke uitgangspunten voor het nieuwbouw- en renovatieproject zijn:

- De beide nieuwbouwblokken A en B1,2,3 worden ontwikkeld binnen het vigerende bestemmingsplan, zodat er slechts één omgevingsvergunning (bouwvergunning) hoeft te worden aangevraagd.
- De nieuwbouwblokken A, B1, B2 en B3 worden ieder voorzien van een eigen lift, entreehal per blok en galerijen met woningvoordeuren aan de binnentuinzijde.
- De huidige portiektrappenhuizen verdwijnen.

- De woningen worden uitgerust met een eigen individuele stadsverwarmings-aansluiting en een individuele elektra-aansluiting. Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd.
- De bestaande garageboxen op de begane grond komen niet meer terug. Op de begane grond zullen in ieder blok woningen worden gerealiseerd met de woningvoordeuren aan de straatzijde. Hierdoor zal de levendigheid en de sociale controle, zowel aan de straatzijde als aan de binnentuinzijde, aanzienlijk toenemen.
- De woningen zullen voldoen aan de nieuwste milieu- en duurzaamheidseisen; driedubbelglas, zware thermische gevelisolatie, PV-zonnepanelen op de daken van de bouwblokken, etc. Hierdoor zal het energiegebruik sterk gereduceerd worden en het wooncomfort aanzienlijk toenemen.
- De woningen worden ook in akoestische zin op basis van de nieuwste normen uitgevoerd en onderling gescheiden, zodat geluidsoverlast niet meer aan de orde is.
- De netto woninghuren zullen zich (op basis van prijspeil april 2017) bewegen tussen de € 595,-- voor de kleinste woningen van ca. 45 m<sup>2</sup> tot € 750,-- voor de grotere woningen van ca. 80 m<sup>2</sup>.
- Voor de tweekamerwoningen is er per blok een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. De vierkamerwoningen en de driekamerwoningen hebben een afzonderlijke berging.
- De woningen zullen standaard uitgevoerd worden met een keukenblok, een elektrische kookplaat, wandafwerking, vloerbedekking, lichtwerende overgordijnen, koelkast en 1 verlichtingsarmatuur per ruimte.
- De inrichting van de parkeermogelijkheden op eigen en openbaar terrein voldoet volledig aan de gemeentelijke regeling m.b.t. de parkeernormen. Zoals gezegd zullen de garageboxen verdwijnen, waardoor er meer langs-parkeermogelijkheden worden gerealiseerd aan de Boerhaavelaan. (De ervaring vanuit het Anatomiecomplex leert dat van de 168 promovendihuurders er slechts 20 een auto bezitten en dus gebruik maken van de parkeervoorzieningen: 12% van het aantal bewoners).
- De Stichting zou het totale complex op begane grondniveau graag af willen sluiten met een ca. 120 cm hoog hek, met draaiende delen ter plaatse van de 3 doorgangen (doorgang tussen de blokken A en D permanent gesloten) op dezelfde wijze zoals dat bij het Anatomiegebouw is gedaan. Hierdoor ontstaat een "eigen" binnengebied van de bewoners van het complex en wordt er een drempel opgeworpen voor buitenstaanders (schoolgaande jeugd).
- De eenheden die ca. 4 jaar geleden gerealiseerd zijn in de voormalige "supermarkt"-laagbouw, aansluitend aan het te renoveren hoogbouwblok C, zullen gehandhaafd blijven. De aanbouw van de tandartsenpraktijk zal worden gesloopt.

Ten aanzien van de uit- en inhuizingsbewegingen heeft de Stichting het gehele bouwproces zodanig georganiseerd dat:

- de verschillende blokken in de tijdsplanning opeenvolgend inhuizingsgereed zijn, zodat er steeds vanuit het te slopen/ontmantelen blok tijdig verhuisd kan worden naar de nieuw gebouwde blokken;
- het grootste deel van de campushuurcontracten van de promovendihuurders beëindigd is voordat het desbetreffende blok gesloopt wordt;

- mochten er toch promovendi zijn die een contractbeëindigingsdatum hebben die **na** start sloop ligt, dan wel van hun faculteit contractverlenging hebben gekregen, dan krijgen zij voorrang bij de toewijzing van een woning in de nieuwbouw of nog te slopen/ontmantelen oudbouw;
- de huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd (veelal oud-medewerkers van de universiteit of LUMC) tijdig op individuele basis benaderd zullen worden teneinde hun wensen aangaande hun vervolghuisvesting te inventariseren.

Naast het bovenstaande uitgangspuntenoverzicht en de explicatie t.a.v. de uit- en inhuizingsbewegingen, waarmee een groot deel van de gestelde vragen zijn beantwoord, zijn er nog een aantal specifieke vragen gesteld.

- De binnentuin en de omliggende terreinen verzakken gestaag; worden er maatregelen genomen om dat te voorkomen?
  - In het projectteam zal hier aandacht aan besteed worden.
- De grondwaterstand in het gebied ligt vrij hoog; worden hier afdoende maatregelen tegen genomen?
  - De begane grondvloeren zijn waterdicht, desalniettemin zal hier verdere aandacht aan besteed worden.
- Tijdens het bouwproces bestaat het risico dat de binnentuin beschadigd wordt.
  - De Stichting zal erop toezien dat het bouwproces zich afspeelt binnen de geplaatste hekafschermingen per bouwblok, waardoor de binnentuin afdoende beschermd en gespaard wordt.
- Bij andere bouwprojecten in de directe omgeving is er met de wijkvereniging afgesproken dat het bouwverkeer afgewikkeld wordt via de Oegstgeesterweg en niet via de Rijnsburgerweg.
  - De Stichting zal erop toezien dat t.a.v. het Boerhaavelaancomplex dezelfde afspraken worden gemaakt.
- Worden de aanwezige bestaande bomen behouden/beschermd?
  - Er zal een groen-inrichtingsplan gemaakt worden waarin het bestaande groen zoveel als mogelijk zal worden meegenomen.
- Kan de bestaande overlast van duiven en meeuwen voorkomen worden, door bijvoorbeeld geen zit/landingsranden te maken.
  - De architect zal hier aandacht aan besteden.