Onbeantwoorde vragen m.b.t. BOPA Ypehove 11 december 2025.

- Amendement Heiloo-2000. Wanneer deze wordt aangenomen: wie gaat controleren en handhaven dat dit amendement ook uitgevoerd wordt?
- Dit amendement staat niet in de BOPA. Wordt het wel vermeld in de anterieure overeenkomst? Hoe wordt gecontroleerd dat het wordt uitgevoerd?
- Omgevingsdienst is duidelijk geweest: het gehele dak dient gesaneerd te worden. Er is een rapport opgemaakt: waarom niet opgenomen in de BOPA van 11 december 2025?
  Is er een vergunning voor het verwijderen van het asbest? Graag uitleg.
  Wie controleert en handhaaft dat het gehele dak wordt gesaneerd?
- Wie gaat de sanering van het gehele dak controleren?
- Bij de sanering blijven de bewoners in hun appartementen wonen. Wat is daar de reden voor? Kan de omgevingsdienst uitzoeken of dat in ons geval ook veilig is m.b.t. gezondheid, woongenot?
- Hoe wordt het dak afgewerkt? Wat komt er in plaats van de leien? Zowel ARK als commissie wonen hebben hier opmerkingen/vragen bij. Er staat geen duidelijk antwoord in de BOPA. Graag uitleg wat de afwerking wordt.
- Er is sinds 1 april 2026 een nieuwe wet m.b.t. staat van de fundering. Quickscan is niet voldoende bij optoppen van Ypehove. Is er na 1 april 2026 minimaal een fase 1 scan geweest? Zo niet waarom niet? Wat is de uitslag. Graag rapport zien! Immers er is minimaal een fase 1 scan nodig van de fundering i.v.m. de huidige verkoop van de appartementen en zeker bij de verkoop van de nieuwe appartementen. De fase 1 scan is cruciaal voor aanvraag en hoogte hypotheek?
- Is er na 1 april 2026 een scan geweest van de fundering? Welke scan is uitgevoerd en wat was het resultaat? Is de scan uitgevoerd door een onafhankelijke partij?
- Bewoners krijgen geen dagvergoeding per werkdag i.v.m. de overlast die de sloop en het optoppen met zich mee zal brengen: geluidsoverlast, stofoverlast, verslechtering van het woongenot en leefbaarheid.
- Waarom is er geen dagvergoeding per werkdag geregeld voor bewoners?
- Wat staat er in de anterieure overeenkomst? Is deze reeds ondertekend en wanneer? Staan daar ook de punten in die op 6 oktober 2026 besproken zijn?
  Opmerking: wanneer de anterieure overeenkomst nog niet getekend is dan kan op 26 oktober 2026 de BOPA van 11 december 2025 niet behandeld worden in de raadsvergadering.
- Is de inhoud van de anterieure overeenkomst voor iedereen in te zien? En lopen de bewoners van Ypehove geen financiële risico’s wanneer opdrachtgever beloftes niet nakomt? Graag uitleg.
- Staat in de anterieure overeenkomst ook beschreven wat de zorgplicht is van de gemeente Heiloo naar de bewoners van Ypehove en omwonenden? Graag uitleg.
- Het bruggebouw wordt gesloopt. Hoe wordt er gesloopt? Een sloot onder het bruggebouw zit vol met karpers en andere vissen. Hoe wordt er voorkomen dat slooppuin in de sloot beland?
- Aangegeven wordt dat er 2 nieuwe pilaren worden geplaatst bij het middenstuk. Wordt er geheid of geboord? Wat voor schade kan dit toebrengen aan o.a. de buitenmuren? Hoe is de staat van de fundering?

- Waarom is er geen nul - meting uitgevoerd? Diverse bewoners hebben scheuren in hun muur/muren. Wat als deze verder doorscheuren?
- De entrees en de algemene fietsenbergingen worden uitgebreid. Er is sprake van een uitbouw ook omdat de fietsenbergingen vergroot worden: zonder trouwens rekening te houden met scootmobiels. Worden de fietsenbergingen vergroot op eigen grond of op grond van de gemeente Heiloo? Staat ook niet duidelijk in de BOPA. Bovendien blijft onduidelijk wat er met opknappen trappenhuizen, vochtdoorslag buitenmuren, schilderwerk binnen en buiten, dilatatievoegen en dergelijke gebeurd. Graag uitleg! Sinds 1 juli 2024 is er een nieuw bouwbesluit. Dit bouwbesluit geeft aan er mogen geen obstakels in de verkeersruimtes zijn. Handhaving is er niet want de scootmobiels staan in de verkeersruimte. Waarom is er geen handhaving? En waar worden de scootmobiels na het optoppen geplaatst?
- Het is onduidelijk wat er met het geld wat verdiend wordt met het optoppen gebeurd. Wordt dit wel/niet in het opknappen van het bestaande bouw gestopt? Wat wordt er opgeknapt/gerenoveerd? Wordt dit in overleg met de bewoners gedaan?
- Zijn de raadsleden bekend met het feit dat de huidige huurders geen appartement mogen kopen bij leegkomen van een appartement? Huidige huurders mogen hun eigen appartement niet kopen. Opmerking: wanneer de zittende huurder eigen appartement mag kopen dient een onafhankelijke organisatie de taxatie te doen en krijgen zittende huurders ook nog een korting.
- Het is ook nog maar de vraag of er belangstelling is voor de te bouwen 20 koopappartementen. Op dit moment staan er 2 appartementen te koop. Deze zijn in vraagprijs gedaald. De een staat reeds 6 maanden te koop. De ander 3 maanden.
  Waarom niet eerst deze woningen verkopen: en de lege woningen verkopen voordat je besluit tot optoppen van Ypehove?
  De laatste tijd worden lege woningen verhuurd in de vrije sector met een tijdelijk contract van een jaar i.p.v. verkocht. Waarom? Graag uitleg!
- Is er onderzoek geweest of het huidige elektranetwerk van Ypehove de werkzaamheden/optoppen aan kan? Graag uitleg.
  Optoppen Ypehove is een nieuw bouwproject: zeker het middenstuk. Is er voor het bouwproject Ypehove door Heiloo een elektriciteitsnetcapaciteit aangevraagd? Graag uitleg!
- Er is een extra vergunning nodig: zaaknummer Z2026-00002557
  Wat is de stand van zaken m.b.t. deze vergunning?

Heeft u vragen, dan horen wij het graag.