



bewonersblad

Alle woningen
gemiddeld een **B-label**

De **ogen en oren**
van Bo-Ex

70 jaar wonen
in hetzelfde huis

Informatie voor de bewoners ~ zomer 2010



In dit nummer

- 5 Nieuwbouw woonzorgcomplex Transwijk van start
- 8 De complexbeheerders
- 12 Huurachterstand? Maak er korte metten mee
- 20 70 jaar wonen in hetzelfde huis

Kort nieuws 3 & 4 STOK 14

Colofon ~ Uitgave van Bo-Ex ~ Redactie Marnit van Luxemburg & Corina van Dijk (Bo-Ex), Robert-Jan van 't Veld (Soet & Blank-Breda) ~ Ontwerp/layout www.enof.nl ~ Fotografie Willem Mes, Utrecht
~ Oplage 8.000 exemplaren - jaargang 7 - zomer 2010

Bo-Ex algemene info

Bezoekadres

Jan Cornelisz Maylaan 18
Utrecht

Postadres

Postbus 3151
3502 GD Utrecht

Openingstijden

maandag t/m donderdag
8.00 – 16.30 uur
vrijdag
8.00 – 13.00 uur

E-mail

klantenservice@boex.nl

Internet

www.boex.nl

Klantenservice

030 28 27 888 (ook buiten kantoor tijden bereikbaar voor spoedeisende hulp)

Huismeester / Complexbeheerder

Lunetten
Hoograven
Overvecht
Kanaleneiland
Lombok
Roerstraat (in de Nieuwe Jutter)
Kruisstraat
Vuursche Schans (Nieuwegein)

Spreekuur

ma t/m do 09.00 – 09.30
ma t/m do 11.00 – 11.30
ma t/m do 11.30 – 12.00
ma t/m do 13.30 – 14.00
ma 15.30 – 16.30
ma, di, do 10.00 – 10.30
ma t/m do 13.00 – 13.30
wo, vrij 10.00 – 10.30

Telefoon

030 288 35 62
030 288 12 27
030 261 68 87
030 283 14 92
030 288 92 02
030 231 49 81

NIEUWE KWH METING

Na de zomer start weer een onderzoek naar de kwaliteit van onze dienstverlening. De stichting KWH voert jaarlijks een onderzoek uit. Voldoe je als corporatie aan de eisen dan krijg je het KWH-kwaliteitscertificaat, het zogenaamde KWH-Huurlabel.

De meting start begin augustus en loopt tot eind oktober. Ongeveer 1000 huurders van Bo-Ex ontvangen in die periode een vragenlijst in de bus. Het is dus mogelijk dat u ook een enquête formulier ontvangt. U helpt ons door het formulier in te vullen. Begin volgend jaar worden de resultaten bekend. We informeren u hierover via onze site en het bewonersblad.

HUREN AANGEPAST

Op 1 juli 2010 worden de huren aangepast. Dit jaar is een huurverhoging vastgesteld van gemiddeld 1,2%, gelijk aan het CBS inflatiecijfer van 2000. Huurders van Bo-Ex hebben persoonlijk bericht ontvangen over de huur en de servicekosten per 1 juli. Het is belangrijk dat u zelf in de gaten houdt dat u na 1 juli de nieuwe huurprijs betaalt. Als u gebruik maakt van een automatische incasso hoeft u geen actie te ondernemen. Heeft u een periodieke overschrijving via de bank, vergeet u dan niet dit bedrag aan te passen.

BO-EX STEUNT DE ACTIVITEITENBUS VAN DOENJA

De activiteitenbus van DOENJA draagt bij aan de leefbaarheid in de wijken. Omdat Bo-Ex dit belangrijk vindt steunen wij dit jaar de voormalige srv-bus die in de wijken Kanaleneiland, Transwijk en Rivierenwijk rijdt. Een andere bus rijdt in Leidsche Rijn. Bij een informatiebijeenkomst, bij activiteiten voor kinderen of jongeren of bij een buurtfeest wordt de bus ingezet. Meer info over de activiteiten en vrijwilligers-taken vindt u op www.doenjadenstverlening.nl

Johan Klinkenberg,
Directeur Bo-Ex



Onzekere toekomst voor woningcorporaties

De huidige politieke situatie is een hoogst onzekere voor ons als woningcorporaties. Veel partijen willen iets aan onze taakstelling veranderen. De rechtse partijen willen over het algemeen dat we slechts onze 'oude' basistaak van sociale verhuurder vervullen. De rest van ons werk moet maar weg.

De midden- en linkse partijen zijn genuanceerder, maar ook zij willen iets veranderen aan het corporatiewerk. Zo wil bijvoorbeeld de SP dat we geen koopwoningen meer ontwikkelen. Hier verdienen we alleen wel geld mee dat we weer kunnen investeren in de bouw van sociale huurwoningen. Het CDA en de PvdA zijn tamelijk vaag over wie nou het geld moet beheren voor bijvoorbeeld leefbaarheidsprojecten: de gemeenten of de corporaties. En zo zijn er nog meer voorbeelden uit de diverse partijprogramma's die ons werk voor de komende jaren een stuk onzekerder maken.

Het zou jammer zijn als er op het gebied van leefbaarheid, duurzaamheid, zorg en welzijn veel corporatiewerk wordt afgebroken. Werk dat we samen met onze collega-corporaties, andere partners en met de gemeente hebben opgebouwd. Werk ook dat de rijksoverheid de voorbije jaren juist heeft gestimuleerd. Ik vind het goed als we dat werk kunnen blijven doen: goed voor bewoners, goed voor de wijken, goed voor Utrecht.

Ik kijk dan ook met argusogen naar de lopende formatie van een nieuwe regering. Ik hoop dat de toekomstige bestuurders in Den Haag het lef hebben om te kiezen voor een leefbaar en sociaal Nederland. Daar hebben we allemaal wat aan.



BO-EX START WERKZAAMHEDEN AAN KWANGO-, ZEBRA- EN GAMBIADREEF

Direct na de zomer start Bo-Ex met groot onderhoud aan de Kwango-, Zebra- en Gambiadreef. Alle 348 woningen krijgen een fikse opknabbeurt. De keukens, badkamers en toiletten worden volledig vernieuwd. Ook komt er een nieuw intercomsysteem. Bo-Ex heeft voor haar bewoners tijdelijke voorzieningen als douche, toilet en kooktoestel geregeld. De bewoners kunnen

daar gebruik van maken in de periode dat er werkzaamheden zijn in hun woning. De bewoners kunnen gelukkig wel gewoon thuis blijven wonen. Nog voor de zomer worden de bewoners geïnformeerd. De werkzaamheden, de uitvoering, de tijdelijke voorzieningen en natuurlijk de planning komen dan aan de orde.

BOUW DE GOLF VOLGENS PLANNING

Eind april werd het hoogste punt bereikt van nieuwbouwproject De Golf in Leidsche Rijn. Dit opvallende golvende gebouw gaat huisvesting bieden aan 90 huishoudens, een multifunctionele ruimte en enkele bedrijfsruimtes.

De bouw is mei 2009 van start gegaan en loopt volgens planning. Het project wordt naar verwachting eind 2010 opgeleverd.



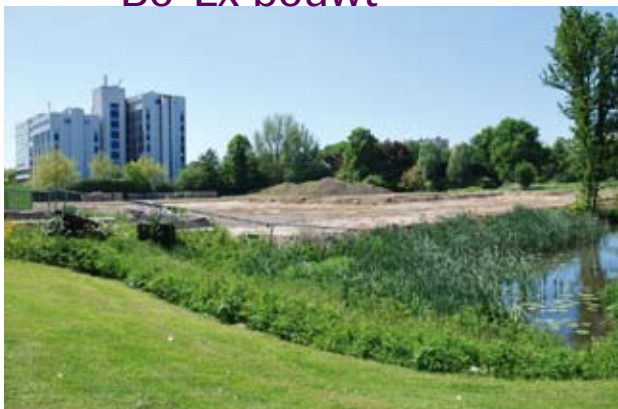
BIJ MOOI WEER, SLAAT INBREKER VAKER TOE

Een inbreker heeft maximaal 30 seconden nodig om een woning binnen te dringen. Is het dan toch niet gelukt, dan slaat hij de woning over en probeert hij het bij de burens. Bij acht van de tien inbraken gaat het om insluiping. Sluit daarom altijd ramen en deuren als u even weggaat of naar boven gaat.

Half juni is de gemeente Utrecht gestart met een inbraakpreventieactie in de wijken Overvecht en Zuid. Toezichhouders van de gemeente waarschuwen bewoners tegen insluipers, die met het mooie weer vaker toeslaan.

Meer informatie vindt u op www.utrecht-veilig.nl

Bo-Ex bouwt



Nieuwbouw woonzorgcomplex Transwijk van start

In de wijk Transwijk, aan de Lomanlaan, is onlangs gestart met de bouw van een nieuw woon- en zorgcomplex. In dit complex komen 211 koop- en huurwoningen mét en zonder zorg. Een gezamenlijk project van woningcorporatie Bo-Ex en SHBU. >>

Zorgeloos wonen in nieuw woonzorgcomplex Transwijk

Het gebouw bestaat uit twee woontorens, die verbonden worden door een grote ontvangsthall inclusief balie. Op de begane grond bevinden zich ondermeer bedrijfsruimtes, waarin zorggerelateerde voorzieningen zoals een fysiotherapeut gehuisvest worden. Ook het ruime restaurant, waarin ook wijkbewoners (met U-pas) kunnen eten, is vanuit de hal bereikbaar. Verwachting is dat de totale bouw ongeveer 2,5 jaar in beslag zal nemen. De oplevering van de woningen zal plaatsvinden vanaf eind 2012.

Zorgeloos wonen

Mensen willen tegenwoordig zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. De woningen in het nieuwe woonzorgcomplex zijn hiervoor optimaal geschikt. De woningen zijn ingericht op de huidige en toekomstige behoefte van de bewoners. Zo is bijvoorbeeld het gehele complex voorzien van brede deuren, volledig drempelloos en rolstoeltoegankelijk. Ook zijn er mogelijkheden om thuis zorg te krijgen. Handig voor wie – nu of later – zorg nodig heeft. Denkt u hierbij aan zorgdiensten, oproep-alarmerings-diensten, domotica-pakketten, schoonmaakservice. Momenteel wordt het pakket servicediensten verder uitgewerkt.

De woningen

In het nieuwe woonzorgcomplex komen zowel huur- als koopwoningen. De in totaal 60 koopwoningen variëren in oppervlakte van 75 m² tot 105 m². De verkoopprijs van de grotere woningen ligt naar verwachting tussen € 250.000 en € 325.000, inclusief een parkeerplaats in de parkeergarage, en vrij op naam. De verkoop van de koopwoningen start medio 2011.

De oppervlakte van de huurwoningen is ongeveer 70 m² tot 75 m². De huurprijzen zijn nog niet bekend.



Enkele maanden voor de oplevering worden circa 40 huurwoningen via Woningnet aangeboden. Om in aanmerking te komen voor deze huurwoningen is geen indicatie nodig. Het zijn reguliere woningen voor de doelgroep 55 plus. Om te kunnen reageren op de woningen is een inschrijving bij Woningnet wel noodzakelijk. In totaal 111 huurwoningen worden verhuurd door de SHBU.

Duurzame energie

Het gehele complex is voorzien van aangename vloerverwarming. Voor het verwarmen van de woningen wordt gebruik gemaakt van duurzame energie techniek van Warmte Koude Opslag (WKO). Warmte en koude worden opgeslagen in een bodemlaag diep in de grond. De woningen worden verwarmd met de warmte en worden in de zomer gekoeld met de koude. Met deze techniek wordt energie bespaard (tot wel 25%). Het levert bovendien een bijdrage aan de vermindering van CO₂ uitstoot (tot wel 20%).



Meer informatie

Op onze site www.boex.nl/actief treft u meer informatie over het project.

Wilt u op de hoogte blijven van de nieuwbouwontwikkelingen van woonzorgcomplex Transwijk? Stuur dan een mail met uw naam, adres en woonplaats naar info@boex.nl. U ontvangt dan de volgende nieuwsbrief over dit project.

De complexbeheerders

In diverse wijken van Bo-Ex zijn complexbeheerders aan het werk. Ze werken allemaal vanuit hun eigen kantoortje in de wijk. Daar komen ook regelmatig bewoners uit de buurt even langs. Op het spreekuur of gewoon tussendoor. Omdat ze een reparatieverzoek willen melden, een overlastsituatie willen bespreken of gewoon om een praatje te maken. Die contacten met bewoners zijn heel belangrijk voor het werk van de complexbeheerders.

Ook op straat maakt de complexbeheerder graag een praatje met bewoners. Hij treft ze tijdens zijn dagelijkse ronden langs en in de complexen. Bij de complexronden kijken ze of er geen dingen kapot zijn en of er bijvoorbeeld vervuiling rond de gebouwen ontstaat. Zijn er dingen die hersteld moeten worden dan geven ze het door aan de Onderhoudsdienst van Bo-Ex.

Naast de dagelijkse klussen zijn de complexbeheerders ook betrokken bij kleine of grotere leefbaarheidsprojecten. Vaak samen

met de gemeente en andere corporaties worden projecten opgezet; schoonmaakacties, schoolprojecten waarbij samen met de kinderen uit de wijk nagedacht wordt over de leefbaarheid in de buurt of bijvoorbeeld een plan om de woonomgeving anders in te richten.

Contact

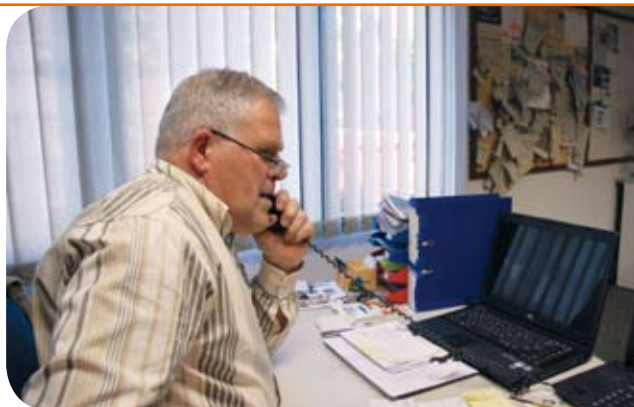
Bo-Ex heeft complexbeheerders in meerdere wijken. De contactgegevens en spreekuren van de complexbeheerders staan voorin dit bewonersblad vermeld.

Jan Prins

Lunetten en Hoograven

18 jaar bij Bo-Ex en binnenkort met pensioen

'Een van de leuke klussen vindt ik het geven van groepsbezoeken. Meerdere kandidaten komen dan de woning die te huur is vooraf bekijken. Ik informeer ze dan over de woning, de buurt en alles wat er bij komt kijken. Ik probeer altijd wel in te schatten of de woning bij de kandidaat-huurder past. Je wilt immers dat de bewoner er ook met veel plezier in de woning gaat wonen.'



De contacten met bewoners zijn belangrijk

John Veldkamp

Overvecht

3 jaar bij Bo-Ex



'Als ik door mijn wijk en gebouwen loop of rijdt, is het prettig te zien dat het er netter en schoner is dan 3 jaar geleden. Dat maakt me trots. Dit heb ik samen met de bewoners bereikt. Ook als een bewoner met een vraag komt en ik kan regelen dat het gerealiseerd

wordt, dan geeft mij dat erg veel voldoening. Natuurlijk zijn bewoners ook wel eens boos. Maar als ze merken dat ik mijn best doe om iets te regelen, begrijpen ze ook dat ik niet alles vanzelfsprekend is.

Hennie Hoekman

Kruisstraat, Vuursche Schans, Roerstraat

20 jaar bij Bo-Ex



'In de complexen waar ik werk wonen veel ouderen. Dat vraagt extra aandacht. Ik ben het eerste aanspreekpunt voor veel bewoners. De tijd nemen en goed luisteren naar alle mensen, dat is belangrijk in mijn werk.

Soms wordt je ook wel eens voor dilemma's geplaatst. Bij bijvoorbeeld overlast wil en kan ik ondanks alles geen partij kiezen. Ik moet daarna namelijk weer met alle bewoners verder.'

Harry Looijen

Kanaleneiland

2 jaar bij Bo-Ex

'In mijn werk als complexbeheerder is geen enkele dag hetzelfde. Heerlijk! Ik ken inmiddels veel mensen hier in de buurt. Sinds enkele maanden ben ik ook op donderdagavond aan het werk. Zo probeer ik ook in contact te komen met bewoners die overdag aan het werk zijn. De contacten met bewoners zijn in mijn werk heel belangrijk. Zorgen voor de leefbaarheid in de buurt kan ik immers niet alleen. Dat doe ik graag samen met de bewoners!'



GEDULD EEN SCHONE ZAAK

Aluminium kozijn maakt plaats voor oorspronkelijk kozijn

Bij bewoners van het Rijksmonument 'Het Nieuwe Woonhuis' aan de Rembrandtkade zullen na de bouwvak eindelijk nieuwe kozijnen geplaatst worden. Jaren zijn er plannen gemaakt en jaren is er gesproken over Amsterdamse School stijl en over roetjes. Maar nu staat het dan echt in de planning: de aluminium kozijnen worden daadwerkelijk in stijl vervangen!





Aan de Rembrandtkade en Albert Neuhuijsstraat zijn de eerste flats van Utrecht gebouwd. Dit gebeurde begin jaren twintig vorige eeuw. Het was hoogbouw ontworpen in de stijl van de Amsterdamse School. Kenmerkend hierbij zijn de strakke lijnen waaronder de roeden en de vele ruitjes in de ramen.

De roeden mochten echter niet eeuwig het gebouw blijven sieren: in de jaren 70 zijn de roetjes uit de ramen verwijderd. Bewoners en de toenmalige eigenaar beleefden veel ergernis over het weinig lichtinval, het beperkte vrije uitzicht, het vele lapwerk en de hoge onderhoudskosten. In de jaren tachtig volgde het vervangen van de houten ramen door aluminium schuiframen in de bestaande kozijnen. Het was een redelijk goedkope en onderhoudsvriendelijke oplossing, Ondanks dat het in die periode een goede oplossing leek, was er jammer genoeg geen oog voor het belang en behoud voor het oorspronkelijk ontwerp.

In 1997 kocht Bo-Ex het complex. Direct na de aankoop heeft de bewonersvereniging zicht sterk gemaakt om de roeden op de een of andere manier weer

Na de bouwvak is het zover

terug te krijgen. Sindsdien zijn er plannen gemaakt. Goede en minder goede. Maar uiteindelijk zijn alle plannen in de koelkast gezet.

In 2007 zijn de plannen voor het vervangen van de ramen en kozijnen weer serieus op tafel gekomen. Samen met architect Bertus Mulder, specialist op het gebied van de Amsterdamse School, de bewonersvereniging 'Het Nieuwe Woonhuis' en de gemeente Utrecht is Bo-Ex aan de slag gegaan. En nu in 2010 is het bijna zover: de ramen inclusief de kozijnen worden na de bouwvak vervangen. De ramen worden uitgevoerd zoals in de periode 1970-1980, dus geen roetjes, maar wel houten ramen voorzien van een klappaam.

Al met al kunnen we zeker wel opmerken dat geduld een schone zaak is!

Bo-Ex procedures

DE BUDGETCOACH HELPT OM FINANCIËN WEER TE ORGANISEREN

Huurachterstand? Maak er korte metten mee

Huurachterstand is niet leuk, zeker niet als het iedere maand moeilijker wordt om de touwtjes aan elkaar te knopen. Bo-Ex neemt deze problemen erg serieus. We bieden huurders die echt in de betalingsproblemen zitten sinds begin dit jaar een budgetcoach aan.





'We adviseren huurders om snel contact met ons op te nemen wanneer ze de huur niet meer kunnen betalen', vertelt **Richard Colly**, Hoofd Klantenservice en Verhuur van Bo-Ex. 'Samen bekijken we de situatie zodat we kunnen beoordelen wat er precies nodig is. We merken dat mensen het soms moeilijk vinden om bij ons aan te kloppen bij problemen. Toch is dat wel het beste. Maar onze mensen zien het natuurlijk ook wanneer er huurachterstand dreigt te ontstaan. Dan ondernemen wij actie en nemen contact op met die huurder.'

Regelmatig weten mensen de weg niet in de regels van bedrijven en overheid

Verhelderend

'De budgetcoach is een van de mogelijkheden die we aanbieden. Soms is dat niet nodig en komen mensen er zelf nog uit. Maar we zien regelmatig dat huurachterstand een onderdeel is in de betalings- of andere problemen. Het groeit de mensen boven hun hoofd. Een budgetcoach kan dan erg verhelderend zijn. We maken het mee dat bewoners hun complete administratie maar in de

schuur neerzetten. Zo van "dan bestaat het niet". Dit soort struisvogelgedrag blijft natuurlijk niet lang werken. De budgetcoach diept die administratie dan weer op en gaat aan de slag.'

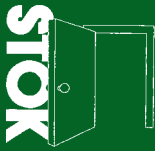
'Waar blijft mijn geld?'

'De budgetcoach komt 12 keer bij de mensen thuis en helpt ze echt met van alles. Hoe gaan we achterstallige rekeningen betalen? Hoe kun je besparen op aankopen? Zijn bepaalde aankopen wel nodig? Altijd centraal staat in elk geval "Waar blijft mijn geld?" Regelmatig weten mensen de weg niet in regels van bedrijven en overheid. Ze vergeten bijvoorbeeld toeslagen aan te vragen waar ze wel recht op hebben.'

Richard Colly: 'We bieden de budgetcoach samen aan met Adago, een onafhankelijk bureau dat hierin is gespecialiseerd. Het is nu een pilot-project. Als het bevalt, gaan we ermee door. De eerste reacties van betrokkenen zijn in elk geval positief.'

Meer informatie

Wanneer u meer wilt weten over een budgetcoach of u denkt dat het iets voor u kan zijn, dan kunt u contact opnemen met uw woonconsulent bij Bo-Ex: 030 282 78 88. Samen met u bekijken we dan of de begeleiding van de budgetcoach bij uw situatie past.



De inhoud van deze rubriek wordt verzorgd door de STOK. De STOK is de vereniging van 29 bewonerscommissies van Bo-Ex en behartigt de algemene belangen van de huurders.

Veiligheid bevorderen samen met de bewoners

Onlangs bracht STOK aan Bo-Ex advies uit over het beleid ten aanzien van de veiligheid. Bo-Ex heeft allerlei onderwerpen en activiteiten rond de veiligheid op een rij gezet en wil per complex een veiligheidsplan maken. Hierbij zullen de bewoners(commisies) van het complex betrokken worden. Enkele bewonerscommissies hebben zich via STOK al aangemeld om een veiligheidsplan te helpen maken.

Bo-Ex wil de veiligheid en leefbaarheid in en rondom haar woningen bevorderen. Bo-Ex heeft zijn veiligheidsbeleid in een notitie uiteengezet en STOK hierover advies gevraagd. Het veiligheidsbeleid moet geen levenloos document worden maar een manier van kijken, denken en werken van iedereen die bij veiligheid in en rondom de woning betrokken is. Dan hebben we het niet alleen over de corporatie en de huurders, maar ook over de politie, de gemeente, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven in de buurt.

Woning en woonomgeving

Het veiligheidsbeleid gaat om veilige woningen en een veilige woonomgeving. Bij een veilige woning kunt u bijvoorbeeld denken aan veilige liften, het verwijderen van asbest, inbraakpreventie en het installeren van rookmelders, of de aanpak

van wietplantages in woningen of het tegengaan van woonfraude. Bij een veilige woonomgeving gaat het onder andere om videofoons, cameratoezicht, portiekregels, huismeesters, de aanpak van probleemveroorzakende hangjongeren of de leefbaarheidsbudgetten.

Advies

STOK heeft in maart advies uitgebracht over het veiligheidsbeleid. STOK vindt het positief dat er nu een overzicht is van de activiteiten die Bo-Ex op dit brede terrein ontplooit.

Heel belangrijk vinden wij het voornemen om voor elk complex een 'complexveiligheidsplan' op te stellen, samen met bewoners(commisies). Op onze ledenvergadering in maart meldden enkele bewonerscommissies zich spontaan aan om in hun complex aan de slag te gaan met het opstellen van een complexveilig-

STOK

Meer informatie vindt u op
www.stokachterdedeur.nl

Het postadres van de STOK is:
Postbus 13124
3507 LC te Utrecht.
E-mail: STOK@stade.nl

heidsplan. Enkele onderwerpen die hoog op de veiligheidsagenda van deze bewonerscommissies staan, zijn: brandveiligheid, verkeersveiligheid en sociale veiligheid (aanpak overlast van jongeren en installeren van rookmelders en videofoons). De ervaringen die bij de eerste complexen worden opgedaan wil STOK weer voor de andere complexen gebruiken.

Vervolg

Naar verwachting zal het veiligheidsbeleid na het overleg tussen de Bo-Ex en STOK op 7 juni worden vastgesteld. Bo-Ex zal op het moment dat het aan de orde is een open uitnodiging aan alle bewoners sturen om mee te praten over een veiligheidsplan voor uw complex. Mocht u zich over bepaalde veiligheidsaspecten zorgen maken, schroom dan niet deze bij de Bo-Ex en/of STOK aan te kaarten.



DUURZAAM, BETAALBAAR EN LEEFBAAR

Alle woningen gemiddeld een B-label

De afgelopen jaren zijn alle woningen van Bo-Ex voorzien van een energielabel. Nu hebben de woningen gemiddeld een D-label. De ambitie van Bo-Ex is om alle woningen in de komende 10 jaar te brengen op minimaal een C-label. Gemiddeld zelfs een B-label. Een ambitieus plan, maar gezien de stijgende woonlasten en onze zorg voor het milieu bijzonder belangrijk.

Milieu en duurzaamheid staan bij Bo-Ex hoog op de aandachtslijst. De ambitie om het energielabel naar minimaal een C-label (en gemiddeld zelfs een B) te brengen is onderdeel van het nieuwe energiebeleid van Bo-Ex. In het nieuwe energiebeleid dat Bo-Ex onlangs heeft opgesteld, zijn de ambities omschreven.

Milieubesparende maatregelen

Bo-Ex blijft aandacht geven aan energiebesparende maatregelen bij renovatie of groot onderhoud. Zo wordt in veel projecten al HR++ glas en energiezuinige HR ketels geplaatst. Naar verwachting kan de komende jaren een forse besparing op het gasverbruik worden gerealiseerd.

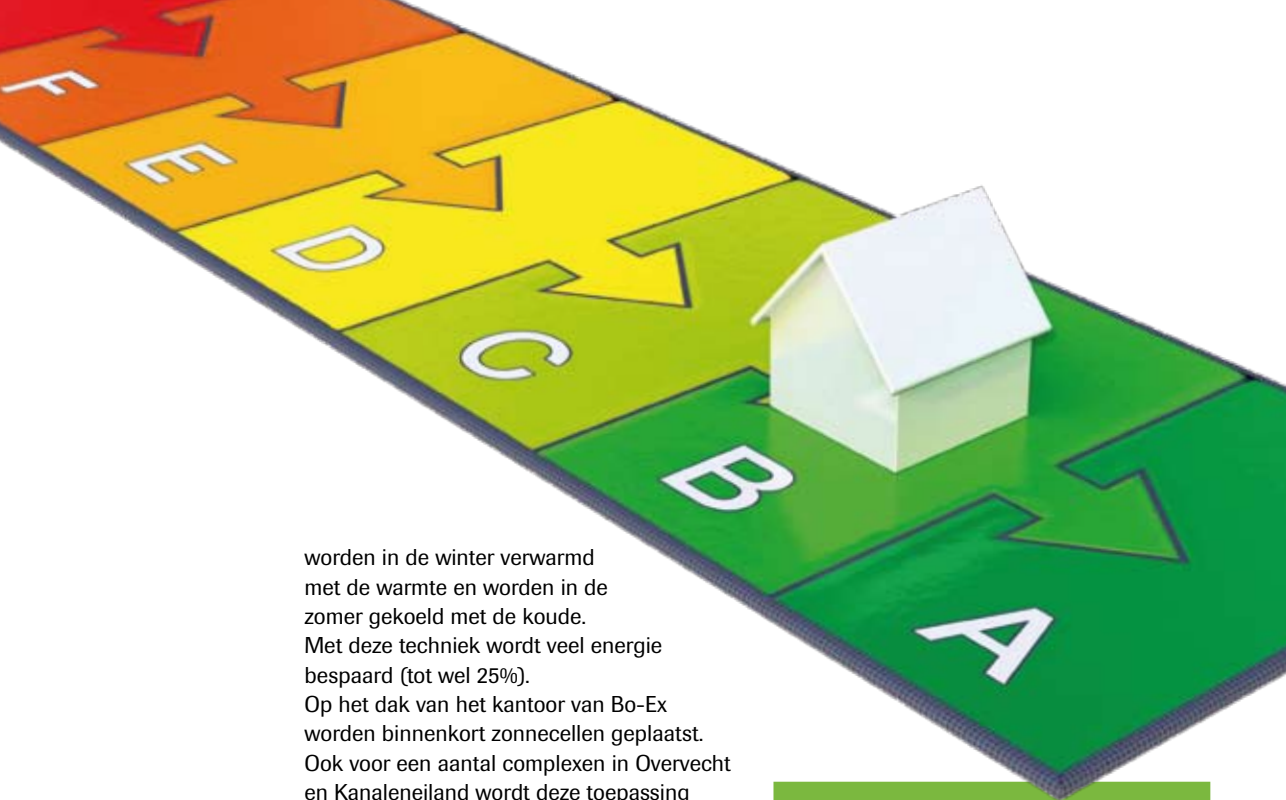
Ook in de nieuwbouw wordt extra aandacht gegeven aan milieubesparende maatregelen. Bo-Ex ontwikkelt nu al nieuwbouw die duurzamer is dan het bouwbesluit eist. De extra investeringen maken de woningen energiezuiniger en prettiger om in te wonen.

Speciale projecten

Naast de bekende besparende maatregelen wil Bo-Ex zich ook inzetten voor vernieuwde oplossingen. We zetten projecten op waar we nieuwe technieken gaan toepassen; zoals het plaatsen van HRe-ketels, verwarmingsketels die naast warmte ook elektriciteit opwekken. Een duidelijk voorbeeld van het toepassen van

Milieu en duurzaamheid staan hoog op aandachtslijst

nieuwe technieken is het WKO-systeem (Warmte Koude Opslag). In het nieuwe woonzorgcomplex Transwijk, waarvan de bouw in juni is gestart, wordt een Warmte Koude Opslag techniek toegepast. Warmte en koude worden opgeslagen in een bodemlaag diep in de grond. De woningen



worden in de winter verwarmd met de warmte en worden in de zomer gekoeld met de koude. Met deze techniek wordt veel energie bespaard (tot wel 25%). Op het dak van het kantoor van Bo-Ex worden binnenkort zonnecellen geplaatst. Ook voor een aantal complexen in Overvecht en Kanaleneiland wordt deze toepassing uitgewerkt.

Energiebesparing door bewoners

Energie besparen kunnen we niet alleen. Ook bewoners kunnen hierbij helpen. Simpelweg de verwarming een graadje lager of energiebesparende producten kunnen hierbij helpen. Om dit te stimuleren geven we onze nieuwe huurders gratis spaarlampen. Ook een goed geventileerde woning is van belang. Frisse lucht is niet alleen gezond, maar ook is goed geventileerde lucht droger en daardoor met minder energie te verwarmen.

Energiebeleid Bo-Ex

Het nieuwe energiebeleid van Bo-Ex is gericht op:

- bestaande woningen,
- nieuwbouw,
- voorlichting,
- speciale projecten.

Kijk voor meer informatie op www.boex.nl/boexactief

Burgemeester Van de Voort Van Zijplaan krijgt milieuvriendelijke HRe-ketels

Aan de Burgemeester Van de Voort Van Zijplaan beheert Bo-Ex een klein complex seniorenwoningen. In alle 7 woningen wordt binnenkort een HRe-ketel geplaatst. Anders dan de 'normale' cv-ketel levert deze HRe-ketel naast warmte ook elektriciteit in de woning: het is in feite een thuis-energiecentrale. Een c.v. ketel met grote voordelen voor het milieu en bovendien een flinke besparing op de energiekosten. Bij gebruik van de nieuwe ketel hoeven elektriciteitscentrales minder energie op te wekken. Ook werkt de HRe-ketel veel efficiënter dan een elektriciteitscentrale: hij gebruikt bijvoorbeeld minder gas om dezelfde hoeveelheid stroom op te wekken.

Bo-Ex informeert

WONINGCORPORATIES EN GEMEENTE SLAAN HANDEN INEEN IN PILOT-PROJECT

OverVECHT tegen woonfraude

Vorig najaar zijn woningcorporaties Mitros, Portaal en Bo-Ex samen met de gemeente Utrecht begonnen met het actief op zoek gaan naar woonfraude. Het pilot-project 'OverVECHT tegen woonfraude' zorgt ervoor dat illegale situaties aangepakt worden en de sociale huurwoningen weer aangeboden kunnen worden aan de mensen voor wie ze bestemd zijn.



Wat is woonfraude?

Alle vormen van onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur, onrechtmatig gebruik en overbewoning van een woning vallen onder woonfraude. Ook het huisvesten van illegalen hoort er bij. Woonfraude tast de leefbaarheid aan doordat deze bewoners meestal niet zo betrokken zijn bij de buurt, minder zichtbaar zijn of juist overlast veroorzaken.



Minder fraude dan verwacht

In totaal zijn door alle partijen in de pilot 'OverVECHT tegen woonfraude' 251 verdachte adressen verder onderzocht. Deze adressenlijst is ontstaan door de meldingen uit de wijk en vergelijking van verschillende administraties zoals de Gemeentelijke Basisadministratie en gegevens van de

corporaties. Van de 251 onderzochte adressen bleek er bij 11 adressen sprake te zijn van woonfraude. De gemeente en de corporaties zijn blij met dit cijfer: er lijkt in Overvecht minder sprake van woonfraude te zijn dan we vooraf dachten.

Voorkom woonfraude!

Wanneer uw woonsituatie wijzigt, kunt u dit het beste aan ons bekend maken. We kunnen u adviseren over de gevolgen of administratief de zaken goed regelen. Daarmee voorkomt u eventuele woonfraude. Wist u bijvoorbeeld dat andere huisgenoten, zoals partners die samenwonen maar niet getrouwd zijn of geen geregistreerd partnerschap hebben, niet automatisch medehuurder zijn? Om dat te regelen kunt u een verzoek tot medehuurderschap bij ons indienen. Voorwaarde hierbij is dat u een duurzame gemeenschappelijke huishouding

voert. Een logé, onderhuurder of pension gast kan geen medehuurder worden maar kan wel gevolgen hebben voor de hoogte van uw huurtoeslag. Als u een aanvraag tot medehuurderschap doet, bekijken onze medewerkers uw aanvraag zorgvuldig. Ze geven altijd aan waarom ze een aanvraag tot medehuurderschap wel of niet toekennen. Zo weet u waar u aan toe bent.

Voor meer informatie kunt u bellen met onze klantenservice 030 282 78 88. Zij helpen u graag verder.

TROUWE HUURDER IN HET ZONNETJE

70 jaar wonen in hetzelfde huis

'Hoe wisten jullie het?' vraagt mevrouw Steenhof. 'Ik woon hier nu 70 jaar,' vertelt ze, 'het was op een donderdag en precies vier weken later brak de oorlog uit. Ik weet het nog goed!'

Vanwege een grote boom in haar tuin die veel licht wegnam, sprak ze een jaar geleden opzichter Ton Vermeulen en woonconsulente Marisa van Rijnsoever aan. De boom is intussen weg en ook op de opmerking van mevrouw dat ze al zo lang in haar huis woont, is actie ondernomen. Precies 70 jaar nadat zij en haar man het huurcontract tekenden,

zetten we mevrouw Steenhof in het zonnetje. Als verrassing gaan we bij haar langs. Haar kinderen zijn er ook. Johan Klinkenberg, directeur van Bo-Ex, overhandigt haar een heerlijke taart. De mooie bos bloemen wordt direct in een vaas op tafel gezet. 70 jaar met plezier in hetzelfde huis wonen is ook niet niks! Mevrouw is bijna 95 en woont nog altijd graag in Utrecht West. Terwijl mevrouw van haar taart geniet en vergenoegd het gezelschap in zich opneemt, vertellen haar kinderen over hun behoorlijk actieve moeder. Zelf vult ze dit enthousiast aan met vermakelijke verhalen en herinneringen.

Mevrouw doet nog veel zelf. Ze heeft een wagenpark aan rollators: een voor in de kamer, een voor in de tuin en een mooie voor als ze er op uit gaat. Eens in de week wordt ze opgehaald met een busje en gaat ze zelf haar boodschappen doen. Ze kookt ook nog iedere dag haar eigen maaltijd. En de was doet ze ook zelf. Niet snel, maar ze doet het wel. Een beetje modern is ze overigens ook: haar mobieltje gebruikt ze als bijvoorbeeld de taxibus maar niet komt. Heel handig hoor!
Een computer hoeft ze niet. 'Waar moet ie staan?' zegt ze, 'daar heb ik helemaal geen ruimte voor!'

