



bewonersblad

Nieuwjaarsbuffet
bewonerscommissies

Bo-Ex biedt woningen
DIGITAAL aan

Planmatig
onderhoud 2011

Informatie voor de bewoners ~ voorjaar 2011



In dit nummer

- 7 Planmatig onderhoud 2011
- 14 Bo-Ex biedt woningen DIGITAAL aan
- 16 Minder woonlasten en CO₂-vermindering in één klap
- 18 Wat heeft STOK in 2010 bereikt?

Kort nieuws 3 – 6 Uitgelicht 20

Colofon ~ Uitgave van Bo-Ex ~ Redactie Marrit van Luxemburg (Bo-Ex), Robert-Jan van 't Veld (Soet & Blank-Breda)
Ontwerp/lay-out www.enof.nl ~ Fotografie Willem Mes (Utrecht), Maarten Mooijman (Utrecht), Hollandse Hoogte, Shutterstock
~ Oplage ca. 8.300 exemplaren - jaargang 8 - voorjaar 2011

Bo-Ex algemene info

Bezoekadres

Jan Cornelisz Maylaan 18
Utrecht

Postadres

Postbus 3151
3502 GD Utrecht

Klantenservice

030 28 27 888
(ook buiten kantoor tijden
bereikbaar voor spoed-
eisende hulp)

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

Complexbeheerders

Binnenstad

Spreekuur

ma t/m wo 15.30 – 16.00
do 17.30 – 18.30

Telefoon

030 288 35 62

Hoograven

ma t/m do 10.00 – 10.30

030 288 35 62

Kanaleneiland

ma t/m do 13.30 – 14.00
do 17.30 – 18.30

030 283 14 92

Lombok

ma 15.30 – 16.00

Overvecht

ma t/m do 11.30 – 12.00
do 17.30 – 18.30

030 261 68 87

Huismeesters

Brandenburgdreef

ma t/m vr 13.00 – 14.00

030 262 11 22

Dommeringdreef

vr 10.30 – 11.00

Kruisstraat

ma t/m do 13.00 – 13.30

030 231 49 81

Vuursche Schans

wo, vrij 10.00 – 10.30

Roerstraat / Jutfaseweg

ma, di, do 10.00 – 10.30

030 288 92 02

EEN LEUKE TOCHT DOOR UW BUURT! DE RONDGANG

In het voorjaar organiseert Bo-Ex in veel buurten een rondgang, ook wel schouwen genoemd. U en uw burens worden uitgenodigd om mee te gaan. Tijdens de rondgang gaat u samen met ons en uw buurtgenoten op pad. We bekijken de buurt en aan de hand van wat we zien en tegenkomen bespreken we onderwerpen als planmatig onderhoud, veiligheid en leefbaarheid.

De rondgang is een activiteit waarbij u op informele wijze kunt praten over wat er allemaal gebeurt in uw buurt. Of over wat er zou moeten gebeuren. Binnenkort kunt u een uitnodiging voor de rondgang verwachten.

EERSTE NIEUWBOUWWONINGEN IN GRAUWAART VERHUURD

De eerste bewoners van Grauwaart zijn al gaan kijken in hun toekomstige woningen. Bo-Ex realiseert in de wijk Grauwaart in Leidsche Rijn 108 woningen. De bouw heeft ongeveer een jaar geduurd. Begin 2010 zijn we gestart en in het eerste kwartaal 2011 zijn de woningen opgeleverd. De woningen zijn gesitueerd rond een binnenterrein en bestaan uit eengezinswoningen, appartementen en maisonnettes. Het binnenterrein wordt een groene parkeertuin.



Johan Klinkenberg,
Directeur Bo-Ex



Energie besparen: gewoon doen!

In mijn columns heb ik het al vaker over energiebesparing gehad. U denkt wellicht dat het een stokpaardje van me is. Dat is misschien wel zo, maar eigenlijk is het een Bo-Ex stokpaardje. Ik ben er trots op dat we al 25 jaar voorloper zijn in corporatieland. Want zo lang zijn we al bezig om in onze woningen het energieverbruik te verminderen.

We hebben ons twee jaar geleden aangesloten bij een club gelijkgestemde corporaties. Het landelijke project 'duurzaam onderhouden vastgoed' maakt zich hard voor het gebruik van duurzame materialen bij onderhoudsklusen. Zo gebruikten we bij kozijnvervanging in complex Rembrandtkade duurzaam hout.

Ook het gebruik van zonne-energie heeft toekomst. We plaatsen zonnepanelen op ons complex aan de Henriëttedreef, op daken van vijf flats op Kanaleneiland en op ons eigen kantoor.

Ik ben er verder trots op dat we bij nieuwbouw zeer ruim onder de wettelijke eisen voor energieverbruik blijven. We besparen hier maar liefst 25% meer dan de overheid van ons vraagt. Daarnaast hebben we goede prestatieafspraken met de gemeente gemaakt.

We kunnen investeren, maar ook de hulp en instemming van bewoners is belangrijk. We maken altijd goede afspraken met bewonersorganisaties als we ergens met energiebesparende maatregelen aan het werk gaan. In dit bewonersblad leest u verderop veel meer over ons werk op dit terrein.

Kort nieuws

NIEUWJAARSBUFFET BEWONERSCOMMISSIES

Jaarlijks is er een nieuwjaarsbuffet voor de bewonerscommissies van Bo-Ex. Ook dit jaar vond het buffet weer plaats in restaurant Van Dijk. Na een korte toespraak van Johan Klinkenberg, directeur Bo-Ex, kon iedereen met elkaar in gesprek gaan over allerlei onderwerpen. Bewoners en medewerkers van Bo-Ex spreken elkaar op zo'n avond eens in een heel andere setting.



Quickscan Dommering Brandenburgdreef

Eind 2010 heeft de Wijkalliantie in opdracht van Bo-Ex en in samenwerking met de soos en de bewonerscommissie een Quickscan uitgevoerd. Bij de bewoners aan de Dommeringdreef en Brandenburgdreef hebben zij aan de deur een aantal vragen gesteld. De deelname aan de Quickscan is hoog geweest: meer dan 100 van de 150 bewoners werkten mee. De vragen in de Quickscan gingen over hun woning, de buurt, de soos, de bewonerscommissie en Bo-Ex.



Alle onderdelen kregen ook een rapportcijfer. Zo geven de bewoners hun woning een 8 en hun woonomgeving een 7,5. Bo-Ex is hier natuurlijk erg blij mee. Op een bewonersavond begin maart 2011 is de uitkomst van de quickscan aan bewoners gepresenteerd. Aan bewoners is gevraagd hoe het cijfer nog hoger kan. Hiervoor hebben de bewoners diverse ideeën aangedragen. Met die ideeën zijn de soos, de bewonerscommissie en Bo-Ex inmiddels aan de slag gegaan. In het volgende bewonersblad meer over de Quickscan.



Sporten goed voor leefbaarheid

Hangjongeren vindt iedereen vervelend. Maar jongeren hebben veel energie en dat moeten ze ergens kwijt kunnen. Sinds vorig jaar bieden het Krajicekfonds en Doenja Dienstverlening de jongeren in Kanaleneiland daarom de mogelijkheid tot sporten aan. Er wordt gesport op het Richard Krajicek Playground en het aangrenzende Cruijffcourt. Een grote groep jongeren tussen 10 en 14 jaar doet mee aan de trainingen en sporttoernooien. Onlangs zijn enkele jongens en een jongerenwerker nog bij Bo-Ex langs geweest om te vertellen over het succes van dit initiatief. Het sporten doet de jongens goed, ze bewegen en hebben plezier.

Tegelijkertijd zijn ze anderen niet tot last en dat vergroot de leefbaarheid in de wijk. Bo-Ex is natuurlijk erg positief over dit succes. Bo-Ex wil in 2011 dan ook graag bijdragen aan de aanschaf van shirts en materialen.





SAMENWERKING BO-EX MET AFBOUW- TECHNIEK PRAKTIJKOPLEIDINGEN

Eind januari zijn studenten van de Afbouwtechniek Praktijkopleiding druk bezig geweest met het opknappen van de portieken van de IJsselsteinlaan. De schilders kregen veel complimenten en leuke reacties van bewoners. Ook Bo-Ex hoorde positieve geluiden. Het is natuurlijk ook een win-win situatie: bewoners hebben weer een nette entree en de studenten krijgen de gelegenheid praktijkervaring op te doen.

Balie WoningNet sluit in juni

De balie van WoningNet aan de Beneluxlaan in Utrecht wordt opgeheven. Woningzoekenden kunnen vanaf 10 juni 2011 via de site van WoningNet of de reactielijn, telefoonnummer 0900 – 112 23 69 (€ 0,50 pm) op een woning reageren.

Ook voor vragen kunt u terecht op de site van WoningNet. Ga naar 'veelgestelde vragen'. Staat uw onderwerp er niet bij, dan kunt u de vraag online stellen of bel naar 0900 – 202 3072 (€ 0,10 pm). Bellen kan van maandag tot en met vrijdag tussen 10:00 en 17:00 uur.

ETENSRESTEN TREKKEN ONGEDIERTE

Muizen en ratten houden er wel van: etensresten. Oud brood dat de vogels laten liggen zijn aan hen welbestede. Maar voor u en uw kinderen is dit ongedierte een plaag. Deze dieren kunnen ziektes met zich meebrengen. Breng uw oude brood liever bij een kinderboerderij. Op die manier profiteren er dieren van uw (oude) eten en zo komt er geen ongedierte in de straat.



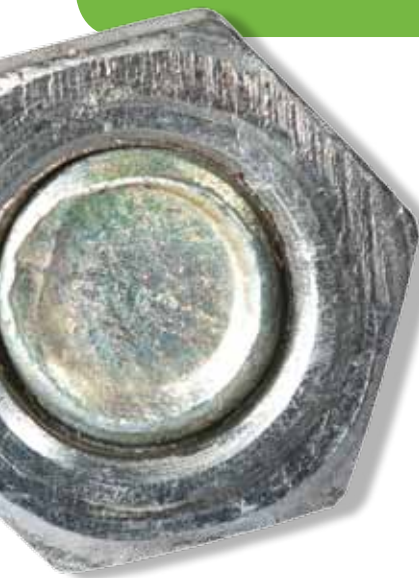
CHECK OOK REGELMATIG WWW.BOEX.NL

Op onze website plaatsen wij woningen, nieuws en achtergrondinformatie. Misschien goed om er eens een kijkje te nemen. U kunt er ook de poll invullen.



Planmatig onderhoud 2011

Op de volgende pagina's vindt u het overzicht van het planmatig onderhoud van dit jaar. Staat uw woning er niet bij? Dan is er voor dit jaar geen planmatig onderhoud aan uw woning gepland. Van tevoren ontvangen de betrokken bewoners bericht over het werk. De aannemer neemt daarna contact met u op om precieze afspraken te maken. De planning kan door onvoorziene omstandigheden wel eens wat opschuiven.



RIVIERENWIJK

Complex 108, 1955

81 woningen, 6 bedrijfsruimten
Reitdiepstraat

Op grond van de positieve draagvlakmeting in 2009, is besloten het complex te slopen. De herhuisvesting van bewoners is inmiddels gestart. Het onderhoud richt zich op de instandhouding van de veiligheid en goede werking.

Complex 132 / 133, 1978

29 woningen Spuistraat /
Scheldestraat

Betonreparatie aan buitentrappenhuizen. Mechanische ventilatie reinigen. Drainage buiten reinigen.

Complex 134 / 183, 1979

40 woningen Jutfaseweg / Amerhof
Dakventilatoren inclusief de kanalen reinigen.

183: houtwerk van de entree schilderen en incidenteel houtrot herstellen

Complex 136 / 184, 1981

114 woningen Waalstraat / Eemstraat
Cpl 136: de in 2010 gestarte badcel vernieuwing loopt door tot in 2011.

Aansluitend worden in cpl.
184 de badcellen vernieuwd.

Complex 137 / 187, 1982

61 woningen Dinkelstraat /
Jutfaseweg

De badcellen worden vernieuwd, inclusief sanitair en kranen.



Complex 434, 1992

102 woningen Roerstraat

Diverse betonreparaties. Huisnummorbordjes vernieuwen en intercom met videofoon plaatsen. Onderhoud aan liften. De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 442, 1998

178 woningen Amstelstraat

In 2011 worden een aantal achterdeuren vervangen en geschilderd.

Complex 450, 2004

25 woningen Rijnlaan / Waalstraat

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd. Indien nodig wordt incidenteel houtrot vervangen.

Complex 474, 2008 (aangekocht)

Amerhof 66: buurthuis 'de Jutter'

In 2011 vindt op beperkte schaal asbestsanering plaats. Ook wordt de dakventilator en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem gereinigd.

HOOGRAVEN

Complex 109 & 404, 1956

388 woningen Duurstedelaan

De kanalen en de motoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

De bestaande cv-ketels worden vervangen door HR combiketels.

Complex 405, 1958

194 woningen en een bedrijfsruimte

Topaaslaan / Robijnhof

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

KANALENEILAND

Complex 110, 1963

130 woningen A.de Grotelaan

Dakbedekking vervangen en veiligheidsvoorzieningen op dak aanbrengen. Herstel metselwerk schoorstenen uitvoeren.

Complex 401, 1920

51 woningen en een bedrijfsruimte

Jan van Arkelstraat

De ventilatoren worden gereinigd evenals de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem

Complex 406, 1962

192 woningen Magelhaenlaan

De drangers van de portiekdeuren worden vervangen en in de trappenhuizen wordt schilderwerk uitgevoerd.

VOOR MEER INFORMATIE BELT U MET ONZE
KLANTENSERVICE: 030 282 78 88





Complex 407, 1962

130 woningen Rooseveltlaan

De bestaande cv-ketels worden vervangen door HR combiketels.

Complex 425, 1988

72 woningen R. Wallenberglaan

In dit complex worden de keukens vervangen, evenals de kranen in de badkamer en keuken. De afzuigunits en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd. Ook wordt aan de gevel schilderwerk uitgevoerd. Houtrot wordt hersteld. Het voeg- en kitwerk van de gevels wordt nagezien en, waar nodig, hersteld.

Complex 432, 1988

52 woningen Adm. Helfrichlaan

In dit complex worden de keukens vervangen, evenals de kranen in de badkamer en keuken. De afzuigunits en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd. Ook wordt aan de gevel schilderwerk uitgevoerd. Houtrot wordt hersteld. Het voeg- en kitwerk van de gevels wordt nagezien en, waar nodig, hersteld.

Complex 505, 1963

48 woningen Livingstonelaan

In de trappenhuizen wordt aan wanden en leuningenschilderwerk uitgevoerd. Ook worden de woningtoegangsdeuren geschilderd.

Complex 506, 1963

48 woningen Stanleylaan

In de trappenhuizen wordt aan wanden en leuningenschilderwerk uitgevoerd. Ook worden de woningtoegangsdeuren geschilderd.

OVERVECHT

Complex 113, 114 & 408, 1967

289 woningen, 60 garages

Oranjerivierdreef

Onderhoud aan de liften uitvoeren in het kader van de arbowetgeving.

Complex 115 & 409, 1968

348 woningen Gambiadreef,

Zebraadreef

In deze complexen is een groot-onderhoudplan in uitvoering.

Complex 116, 1970

174 woningen Ivoordreef

In het kader van het gebiedsplan 'de Gagel' wordt sloop van het complex voorgesteld. Het onderhoud is gericht op het instandhouden van de veiligheid en goede werking. In 2011 wordt op beperkte schaal schilderwerk aan in de trappenhuizen uitgevoerd. Aan de liften wordt noodzakelijk onderhoud verricht.

Complex 117 (VVE), 1986

(huur)woningen Marowijndreef

In de Bo-Ex woningen van deze VVE wordt divers interieurgebonden onderhoud uitgevoerd. Tegelwerk

in badcellen en keukens wordt vervangen, evenals het sanitair en de keukenblokken.

Complex 150, 1982

161 woningen, 2 bedrijfsruimten
Brandenburchdreef

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd. In 2011 wordt Bo-Ex-breed gekeken naar o.a. de technische noodzaak in relatie tot de financiële consequenties van een aantal ingrepen, die tot doel hebben de woningen meer geschikt te maken voor bewoning door senioren.

Complex 188, 1982

49 woningen en 40 eenheden

Gloriantdreef

Reparatie vloertegels in algemene ruimten. Aan de liften wordt onderhoud uitgevoerd. De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 410, 1969

116 woningen Hanoidreef

De liften en de hefplateaus worden gereviseerd.

Complex 411, 1970

58 woningen Henriëttedreef

De hefplateaus worden gereviseerd en in de trappenhuizen wordt schilderwerk uitgevoerd.



oudwijk

Complex 122 / 168, 1985

33 woningen en 110 eenheden

Antoniusshof

In het kader van de brandveiligheid wordt de bestaande brandmeldinstallatie aangepast.

Complex 149 / 173, 1985

4 woningen en 42 eenheden

Paarlstraat / Nicolaasweg

Cpl. 173: De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd. Ook worden in het centrale ketelhuis de bestaande collectieve cv-ketels vervangen door 2 HRe ketels in cascade-opstelling.

Complex 155, 1986

107 woningen en een bedrijfsruimte

Metsusstraat / Rietveldhof

Aan de schuiframen vindt onderhoud plaats en de aandrijving van de automatische schuifdeuren wordt vernieuwd. Ook wordt in het complex schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Houtrot wordt hersteld. In de trappenhuizen wordt binnenschilderwerk uitgevoerd. De dakventilatoren van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 165, 1983

139 woningen Krommerijn

Aan de schuiframen vindt onderhoud plaats.

Complex 178, 1983

33 woningen Krommerijn / Waterhoen

Aan de schuiframen vindt onderhoud plaats.

Complex 441, 1904

5 woningen en 10 bedrijfsruimten

Alkhof

De hemelwaterafvoeren worden vervangen.

Complex 444,

84 woningen Rembrandtkade,

Oudwijk

De privacyschermen worden vervangen en geschilderd.

Binnenstad

Complex 119, 1986

13 eenheden De Olyphant,

Oude Gracht

Groepenkast, postkast en straatwerk wordt vervangen en/of hersteld.

Complex 125, 1990

46 woningen A. van Schendelstraat

Goten en h.w.a.'s vervangen, evenals diverse verlichtingsarmaturen. Ook worden keukenblokken en douchemengstellen vernieuwd. In de trappenhuizen wordt schilderwerk uitgevoerd.

Complex 182, 1982

6 woningen en 8 eenheden Kromme Nieuwe Gracht

De ventilatoren worden gereinigd evenals de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem.

Complex 435, 1994

19 woningen Vrouwjuttenthof

Er wordt onderhoud aan de lift uitgevoerd. De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

WITTEVROUWEN

Complex 139 / 158, 1986

66 woningen St. Janshovenstraat / Kapelstraat

In deze complexen worden goten en h.w.a.'s vervangen. In cpl. 139 wordt de mechanische ventilatie gereinigd. In cpl. 158 worden ook de postkasten en de privacyschermen vernieuwd.

Complex 148 / 167, 1986

86 woningen Joke Smitplein

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 161, 1854

30 woningen Goedestraat

De asbesthoudende golfplaten op de schuurtjes worden gesaneerd.



Complex 171

93 woningen St. Butendiekplein

Aan de WTW units wordt onderhoud uitgevoerd.

Complex 189, 1983

5 eenheden Sweelinckstraat

De hemelwaterafvoeren worden vervangen.

Incidenteel wordt er dakbedekking vervangen evenals goten en hemelwaterafvoeren. Op diverse plaatsen vindt betonreparatie plaats.

Complex 426, 1989

88 woningen Kruisstraat

De aandrijving van de automatische schuifdeuren wordt vernieuwd.

Complex 160, 1981

25 woningen Neptunusstraat

In het complex wordt schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Houtrot wordt gerepareerd en slecht voegwerk van buitenmuren hersteld.



*De aannemer
neemt contact met
u op om precieze
afspraken te maken*

Complex 415, 1984

6 eenheden Van Lidth de Jeudestraat

De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 418, 1987

62 woningen en 24 eenheden

Veeartsenijstraat

Aan de gevel wordt schilderwerk uitgevoerd. Houtrot wordt hersteld. Ook worden de trappenhuizen aan de binnenzijde geschilderd.

Complex 429, 1989

70 woningen Veeartsenijstraat

De kozijnen van de dakopbouw worden geschilderd.

STERRENWIJK

Complex 129, 1977

146 woningen Keerkringplein

H.w.a's en daklood vernieuwen. Ook divers straatwerk opnieuw leggen.

LUNETTEN

Complex 140 / 141, 1978

99 woningen Simplonbaan / Dolomieten

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 142 / 145 / 179, 1982

259 vhe's en 6 bedrijfsruimten, Hondsrug

VVE's: aan de binnenzijde van



de Bo-Ex woningen wordt in 2011 geen onderhoudswerk uitgevoerd. Aan de eengezinswoningen van dit complex die buiten de VVE vallen wordt in 2011 geen planmatig onderhoud uitgevoerd.

Complex 540 / 541, 1979

57 woningen Simplonbaan, Shetlands

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

VAARTSEBUURT

Complex 146 / 154 / 166 & 176 1985

118 woningen Vaartsetraat / Bleekstraat

De asbesthoudende vloerluiken in de centrale hallen worden gesaneerd en aan de schuiframen vindt onderhoud plaats. De mechanische ventilatie wordt gereinigd.

Complex 451

vhe's Vaartserijnstraat (labrehuis)

Er wordt onderzoek verricht naar de waterinstallatie in relatie tot het legionellabeheersplan.

KROMMERIJN

Complex 175, 1984

6 woningen Gansstraat

De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 180, 1982

7 woningen en 16 eenheden Gansstraat / Numankade

De dakventilatoren worden gereinigd evenals de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem.

TUINWIJK

Complex 402, 1925

59 woningen vd. Waalstraat, Tuinwijk

betreft 24 won. V.d. Doemstraat: In overleg met de bewonerscommissie wordt een renovatie voorbereid. Tot de aanpak wordt uitgevoerd is het onderhoud gericht op het instandhouden van de veiligheid en goede werking. Woningen V.d. Waalstraat en Humboldtstraat: In 2011 wordt hieraan geen planmatig onderhoud uitgevoerd.

MAJELLAPARK

Complex 403, 1953

36 woningen en 12 bedrijfsruimten Queridostraat, Majellapark

Voor dit complex is er een voornemen tot renovatie. Tot de aanpak wordt uitgevoerd richt het onderhoud zich op de instandhouding van de veiligheid en goede werking.

Complex 438, 1996

39 woningen Busken Huetstraat, Majellapark

Het schilderwerk wat voor 2010 gepland stond, wordt in 2011 uitgevoerd. De armaturen van de buitenverlichting worden vervangen en er vindt onderhoud aan de liften plaats. Straatwerk wordt nagezien.

PARK TRANSWIJK

Complex 446, 2003

48 woningen Jo Würthlichlaan, Park Transwijk

De afzuigunits en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd.

LEIDSCHE RIJN

Complex 462, 2009

33 woningen Het Tableau

De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 463, 2009

63 woningen Het Tableau

De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 466, 2008

81 woningen 't Zand

De coating van de aluminium ramen wordt gereinigd.



INDISCHE BUURT

Complex 501, 1908

59 woningen Paramaribostraat

Voor dit complex wordt in overleg met de bewonerscommissie een renovatie voorbereid. Tot aan het besluit over de aanpak is het onderhoud gericht op de instandhouding van het complex.

Complex 503, 1920

54 woningen Groeneweg

Voor dit complex wordt in overleg met de bewonerscommissie een renovatie voorbereid. Tot aan het besluit over de aanpak is het onderhoud gericht op de instandhouding van het complex.

Complex 508, 1979

48 woningen Surinamestraat

De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

LOMBOK

Complex 507, 1927

351 woningen en 18 bedrijfsruimten Soerabajastraat, Palembangstraat en Kanaalstraat

Waar nodig wordt dakbedekking hersteld en beschadigd metselwerk gerepareerd. Riolering wordt preventief gereinigd.

Complex 509, 1982

24 woningen Halmaherastraat

De afzuigunits en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 513, 1988

45 woningen Maetsuykerstraat

De lift wordt gereviseerd.

Complex 580, 1983

12 woningen en 22 eenheden Bankastraat

De dakventilatoren en de kanalen van het mechanische ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 583, 1990

16 woningen en 12 eenheden Muntkade / Krugerstraat

In de trappenhuizen worden de wanden opnieuw gesaust. De dakventilatoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

STICHTING VAN BAARENHOVE

Complex 459

7 eenheden Burg. v.Voorst van Zijlplan + 1 woning Abstederdijk 333

De dakbedekking wordt vervangen evenals de goten en de hwa's. Ook de lichtkoepel wordt vernieuwd. De afzuigunits van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd.

Complex 460

24 won. Burg. Fockema Andrealaan Kunststof kozijnen reinigen.

Complex 461

Complex 461 (Nieuwegein)

Aan de vloerbedekking (linoleum) in de openbare ruimten wordt onderhoud gepleegd. De collectieve dakventilatoren en de WTW-unit worden vervangen. De dakbedekking van het platte dak wordt nagezien en zo nodig gerepareerd. Ook wordt binnenschilderwerk uitgevoerd in de gemeenschappelijke ruimten.



Noot: de vermelde voornemens om planmatig onderhoud uit te voeren worden altijd voorafgaande aan de start van de voorbereidingen getoetst op noodzaak. Indien er technisch geen noodzaak is, wordt de activiteit uitgesteld naar het volgende onderhoudsjaar.



EEN STUK SNELLER

Bo-Ex biedt woningen **DIGITAAL** aan

Meer dan 90% van de woningzoekenden zoekt al een woning via internet. Het verdere contact verliep tot nu toe grotendeels per post. Maar sinds 28 februari bieden wij onze woningen digitaal aan. Dit betekent dat het contact met kandidaten voor een woning van Bo-Ex via e-mail en internet plaatsvindt. U herkent een digitaal aangeboden woning aan het in kapitalen geschreven **DIGITAAL** in de advertentie op de website van WoningNet en in de Woningkrant.



OP DE SITE VAN WONINGNET VINDT U NOG MEER INFORMATIE OVER HET DIGITAAL REAGEREN OP EEN WONING.

Wat is het voordeel?

Hierdoor kunnen woningzoekenden 24 uur per dag, 7 dagen per week en overal ter wereld een woning zoeken, aangeboden krijgen en accepteren. Alleen het huurcontract moet nog ter plekke getekend worden. Dit is veel sneller dan de oude methode.

Mensen die geen e-mailadres hebben, kunnen een telefoonnummer opgeven waarop zij worden gebeld als ze in aanmerking komen voor een woning.

Hoe werkt het?

1. Als u reageert op een DIGITALE woning in de advertentie, dan verloopt het aanbiedingsproces via e-mail of eventueel telefoon. Tijdens het reageren op zo'n woning, krijgt u het verzoek om uw e-mailadres en telefoonnummer te controleren en (alleen de eerste keer) aan te geven op welke manier u verder

contact over de woning wilt hebben.

Alleen als dat allemaal is ingevuld, kunt u reageren op die woning.

2. Als u bent geselecteerd als kandidaat voor deze woning, ontvangt u direct na het selectiemoment een e-mail met de vraag of u nog interesse heeft in deze woning.
3. U kunt hier binnen 24 uur via de 'Mijn WoningNet'-pagina op WoningNet.nl op reageren.
4. Het verdere contact over deze woning verloopt ook via e-mail en de 'Mijn WoningNet'-pagina.

U vindt ons actuele aanbod op de **www.boex.nl** onder 'ik wil huren / kopen'.

De digitaal aangeboden woningen herkent u ook op onze website aan het in kapitalen geschreven **DIGITAAL** in de advertentie.

ENERGIEBESPARING: BO-EX GAAT ERVOOR!

Minder woonlasten en CO₂-vermindering in één klap

Energie besparen is belangrijk voor Bo-Ex. Al in 1986 realiseerden we een project met innovatieve energiewoningen. We hebben dus al een lange duurzame traditie, maar we zetten hier graag nieuwe stappen in. Dit is goed voor het milieu en het scheelt in uw portemonnee.

Volgens directeur Johan Klinkenberg is niets doen geen optie: 'De energiebronnen waaraan wij gewend zijn, raken uitgeput. Als we niets doen zullen door de schaarste de energiekosten, en daarmee de woonlasten voor onze huurders, sterk stijgen. En dan is er nog de milieuschade die we met onze hoge CO₂-uitstoot veroorzaken. Redenen genoeg dus om het energieverbruik in onze woningen te beperken en om energie zo veel mogelijk 'groen' op te wekken.'

Onze aanpak voor bestaande woningen. In totaal is onze energieaanpak van bestaande woningen het belangrijkste. U kent misschien de Energielabels. Een woning met label A is het meest energiezuinig. Bo-Ex wil gemiddeld op label B terecht komen. De woningen verbruiken dan maar liefst 30% minder energie dan nu. Uiteraard is dit een hele

klus: onze woningen hebben nu namelijk gemiddeld label D. Met een goede aanpak en maatwerk kunnen we voor verschillende bestaande woningen zelf label A halen. Dan woont u dus in een bijzonder milieuvriendelijke, energiezuinige woning. Het energiezuiniger maken van onze woningen gebeurt in stappen. We hebben met bewonersvertegenwoordiging STOK afgesproken om de stap van label D naar C niet door te berekenen in de huur aan zittende huurders. Dat scheelt u dus geld. Pas wanneer we de woning opnieuw verhuren, verhogen we de huur iets.

Wat heeft Bo-Ex al gedaan?

Misschien denkt u 'leuk al die labels, maar wat doen jullie nu precies?'. We geven u enkele voorbeelden. Bo-Ex heeft nog niet zo lang geleden een proef met superzuinige HRe-ketels genomen. Die



Zo komt er een e-loket waar u digitaal advies krijgt over energiebesparing

leveren naast verwarming en warm water ook elektriciteit. We willen dit soort ketels in steeds meer woningen installeren. Ook plaatsen we steeds meer HR++ glas dat goed isoleert. Met goede ventilatiesystemen verbeteren we het binnenmilieu en bij kozijnvervanging proberen we duurzame houtsoorten te gebruiken. Natuurlijk is alles maatwerk want geen woning of appartement is hetzelfde: we bekijken dus goed wat er in een bepaalde woning mogelijk is.

Nieuwbouw

Nieuwbouw is weer een ander verhaal. Hier kunnen we nog beter 'scoren'. Bo-Ex wil graag woningen bouwen die nog 25% energiezuiniger zijn dan de overheidseisen. Verder werken we in nieuwbouwprojecten bijvoorbeeld met warmte-koude opslag (WKO). WKO-systemen zijn zo ontworpen dat ze

zomerwarmte opslaan om ruimtes in de winter mee te verwarmen. Ook de winterkou wordt opgeslagen: die koelt dan weer tijdens warme zomerperiodes.

Samen met u

Energie besparen kunnen we niet alleen met maatregelen en nieuwe technieken. We pakken het onderwerp daarom samen met u aan. U kunt zelf veel doen om energie te besparen en dat merkt u gewoon in uw portemonnee. We informeren u vooral per complex. Overal is de situatie natuurlijk anders en u wilt graag weten wat u in uw eigen woning zelf kunt doen. Ook de nieuwe media spelen een rol. Zo komt er een e-loket waar u digitaal advies krijgt over energiebesparing. En we gebruiken straks ook twitter, Facebook en Hyves om u te bereiken. Houdt u dus onder andere onze site en dit bewonersblad in de gaten.



De inhoud van deze rubriek wordt verzorgd door de STOK. De STOK is de vereniging van 25 bewonerscommissies van Bo-Ex en behartigt de algemene belangen van de huurders.

Wat heeft STOK in 2010 bereikt?

Huurdersvereniging STOK heeft zich in 2010 actief bezig gehouden met energiebesparing en huurbeleid, samenwerking met Bo-Ex en bewonerscommissies en versterking van de huurdersparticipatie. De gestelde doelen zijn niet allemaal bereikt, dit jaar liggen er voldoende uitdagingen!

Woonlastendaling door energiebesparing
Bo-Ex heeft de ambitie om het energie-label naar minimaal een C-label (en gemiddeld zelfs een B) te brengen, o.a. door energiebesparende maatregelen uit te voeren tijdens groot onderhoud of renovatie. Bewoners kunnen hiermee gemiddeld 20% op het gasverbruik besparen. Inzet van STOK in 2010 was om samen met de Bo-Ex tot een plan voor energiebesparing te komen dat een netto daling van de woonlasten oplevert voor de huurder. Voor zittende huurders zal inderdaad aan deze voorwaarde voldaan worden, aangezien zij geen (extra) huurverhoging krijgen als de energiebesparende maatregelen worden uitgevoerd. Nieuwe huurders krijgen meestal te maken met een hogere huur, ook als de energiebesparende maatregelen nog niet zijn uitgevoerd.

Het plan voor energiebesparing wordt in de komende jaren per complex verder uitgewerkt en besproken met de huurders. Daarbij kan blijken dat nog

meer energiebesparende maatregelen mogelijk zijn dan nu in het plan zijn opgenomen. Vaak zal een B-label haalbaar zijn, alleen is nog niet duidelijk of de extra energiebesparende maatregelen ook zonder huurverhoging kunnen plaatsvinden. Het doel blijft uiteraard een daling van de totale woonlasten.

Onderzoek naar samenwerking

STOK en Bo-Ex hebben de Woonbond een onderzoek laten uitvoeren naar de samenwerking tussen Bo-Ex, de bewonerscommissies en het STOK bestuur. De waardering van de samenwerking door betrokken partijen is redelijk positief en levert gemiddeld een rapportcijfer van 6,5 op. Op verschillende punten zijn verbeteringen mogelijk. We doen een greep uit de aanbevelingen:

- Bewonerscommissies kunnen de medewerkers van Bo-Ex beter informeren over hun activiteiten.
- Bo-Ex kan de afspraken die bij de rondgangen gemaakt worden sneller



nakomen.

- De Woonbond raadt STOK aan om meer contact te leggen met individuele huurders. Bijvoorbeeld in de vorm van een raadpleging via internet.

De komende tijd worden de aanbevelingen verder uitgewerkt en met betrokkenen besproken. U hoort nog van ons!

Jaarverslag en werkplan

Elk jaar maakt STOK een jaarverslag waarin zij haar activiteiten en resultaten uitgebreid beschrijft. En een werkplan met de doelen voor het komende jaar. U kunt het jaarverslag 2010 en het werkplan 2011 vinden op de website van STOK. Klik op 'Activiteiten' en kijk onder het kopje 'Contact met de achterban'.

Meer weten?

Meer informatie vindt u op www.stokachterdedeur.nl. Via de 'Nieuwsflits' kunt u nieuwe berichten van de website toegestuurd krijgen. U kunt via de website een gratis abonnement nemen. Interesse in een bestuursfunctie? Het STOK bestuur staat altijd open voor nieuwe leden. Ook hierover vindt u meer informatie op de website. Het postadres van de STOK is: Postbus 13124, 3507 LC te Utrecht.
E-mail: STOK@stade.nl.

HEEFT U SAMEN MET UW BUREN EEN GOED PLAN?

Vraag dan nog voor 15 april budget aan!



Heeft u ideeën voor maatregelen en activiteiten die bijdragen aan een leefbare buurt? Bijvoorbeeld een fikse opknapbeurt van de gezamenlijke tuin of het portiek? Het Budget Grote initiatieven maakt het mogelijk!

Bo-Ex wil huurders aanmoedigen zelf initiatieven te nemen voor de woon-omgeving. Daarom stellen wij budget beschikbaar voor buurtgerichte projecten.

U kunt denken aan ideeën die bijdragen aan ontmoetingen en gezelligheid. Ook plannen voor een fysieke verbetering aan het complex of de woonomgeving kunnen ingediend worden. Het budget is bedoeld voor alle bewoners in de buurt.

Twee keer per jaar beoordeelt een speciale commissie de aanvragen voor het 'Budget Grote initiatieven'. De inschrijvingen hiervoor sluiten op 15 april en op 15 september. Binnen acht weken krijgt u dan te horen of uw aanvraag op budget kan rekenen.

Aan de aanvraag zijn een aantal voorwaarden gesteld. Hieronder staan er vast enkele op een rijtje.

- ~ Het project is toegankelijk of van nut voor alle bewoners.
- ~ De uitvoering is in twaalf maanden te realiseren.

~ De aanvraag is voorzien van een dekkingsvoorstel (co-financiering, eigen bijdrage huurders, gewenste bijdrage uit het leefbaarheidsbudget).

~ Het gevraagde bedrag is niet hoger dan € 45.000,-.

~ De aanvraag is ingediend vóór de sluitingsdatum van een inschrijfronde.

~ Bewoners voeren zelf de activiteit uit, al dan niet met ondersteuning van derden.

~ De aanvragers communiceren vooraf met andere bewoners over het voorstel en de uitvoering ervan. Er is draagvlak.

Meer voorwaarden en uitgebreidere informatie vindt u in onze brochure Leefbaarheidsbudgetten. U kunt deze downloaden op www.boex.nl

