

thuis

Najaar 2011



~ p. 04 Wat vindt u?

~ p. 08 Tijdelijke huisvesting huurders uitdagende puzzel

~ p. 10 Inloophuis Utrecht voorziet in een behoefte

Welkom thuis



Midden in de stad of juist niet, minimalistisch ingericht of vol met spulletjes en prulletjes; 'thuis' is voor iedereen anders. Maar we hebben allemaal één ding gemeen: we voelen ons thuis als we ergens op ons gemak zijn. Onszelf kunnen zijn, kunnen ontspannen. Dat hoeft trouwens niet per se thuis te zijn. Ik vind het bijvoorbeeld heel belangrijk dat ik me 'thuis' voel op mijn werk.

'Thuis' is een belangrijk woord bij Bo-Ex. Ons motto is immers 'Wonen begint bij mensen'. En het belangrijkste van wonen, is dat u zich ergens thuis voelt. Bo-Ex kan daar veel aan bijdragen, bijvoorbeeld door onderhoud aan uw woning te plegen, door snel en adequaat

te reageren als u een klacht heeft en door de leefbaarheid in uw wijk te vergroten. Over al die zaken – en meer – leest u in dit vernieuwde bewonersblad dat de toepasselijke titel Thuis heeft.

Wellicht leest u in dit nummer iets waarvan u denkt: hé, dat zou ook iets voor mij kunnen zijn.

Een nieuwbouwcomplex dat bijvoorbeeld goed aansluit bij uw woonwensen. Dan horen we dat uiteraard graag van u. Bo-Ex draagt er namelijk graag aan bij dat u zich thuis voelt.

Johan Klinkenberg, directeur Bo-Ex



Leidsche Rijn Festival

Op 28 augustus vond het Leidsche Rijn Festival plaats. Bo-Ex sponsorde dit festival met een bedrag van €500. Zie ook www.leidscherijnfestival.nl

Oplevering woningen Grauwart

Van juli tot en met september zijn de eerste woningen in woongebouw Grauwart opgeleverd. Het nieuwbouwplan in Grauwart bestaat in totaal uit 162 woningen en wordt gerealiseerd in drie delen. Grauwart ligt aan de rand van Leidsche Rijn. Het eerste deel dat nu opgeleverd gaat worden is een gesloten bouwblok met 108 huurwoningen: 21 eengezinswoningen, 21 maisonnettes, 42 appartementen en 24 appartementen voor de Stichting Beschermende Woonvormen Utrecht. Er is volop belangstelling voor de woningen in het complex.

Onderhoudsdienst gaat verhuizen

De **Onderhoudsdienst** van Bo-Ex zal eind 2011 nog verhuizen naar de Tennesseeedreef. Momenteel wordt er flink in het pand verbouwd. De **Onderhoudsdienst** vertrekt volledig uit het huidige onderkomen aan de Jutfaseweg. In de toekomst worden op de grond van de Jutfaseweg woningen gebouwd. Voor u heeft deze verhuizing geen merkbare gevolgen.



Fietsendief veroorzaakte gaslek

Eind augustus probeerde een dief een fiets te stelen uit een box aan de Zambesidreef. De fiets was met een slot aan een gasleiding vastgelegd. Er ontstond een gaslek. Een bewoner had het gaslek door en heeft hulpdiensten opgeroepen. Bewoners zijn geëvacueerd en (vanzelfsprekend) erg geschrokken. Gelukkig is alles met een sisser afgelopen. Buiten kijf staat dat de fietsendief hier schuldig is. Tegelijkertijd willen wij toch aanklaarten dat fietsen en/of andere spullen niet aan een gasleiding vastgelegd moeten worden. Gasleidingen moeten altijd in het zicht blijven, in de algemene ruimten, vaak zijn deze leidingen geel van kleur.

Zuiniger

Vorig jaar plaatste Bo-Ex op onder andere het kantoor zonnepanelen. Ook is er geïnvesteerd in zuiniger verlichting. De eerste resultaten hiervan zijn intussen bekend: ten opzichte van 2009 is ons gebruik **22%** minder geworden. Een positief resultaat dus!

Inhoudsopgave

- p. 03 Kort nieuws
- p. 04 Echt Bo-Ex: Wat vindt u?
- p. 06 De werkdag van Dennis Bonten
- p. 07 Thuis bij: Frisse oren en muziek uit het hart
- p. 08 Glashelder: Tijdelijke huisvesting huurders uitdagende puzzel
- p. 10 Op tafel: Inloophuis Utrecht voorziet in een behoefte
- p. 12 STOK: Servicekosten Van Baarenhove zijn flink gedaald
- p. 13 Waar of niet: Stelling: jongeren op straat geven alleen maar overlast
- p. 14 Een stapje meer: Duidelijkheid voor alles bij woningvernieuwing
- p. 16 Thuis op de mat!

Burendag

Zaterdag 24 september was het **Burendag**. Misschien heeft u ook met uw burens of buurtgenoten een kopje koffie gedronken. Of misschien is er zelfs een buurtfeest geweest? Zo niet, dan hoeft u natuurlijk niet te wachten op de **Burendag** van volgend jaar. Keer op keer merken wij dat mensen het prettig vinden om elkaar te kennen.

Dienstverlening Bo-Ex getoetst

Regelmatig wordt de dienstverlening van Bo-Ex onderzocht. Ook dit najaar is er weer een meting. De resultaten daarvan verwachten we rond de jaarwisseling. Eerdere jaren scoorde Bo-Ex ruim voldoende, maar ook waren er verbeterpunten.

Bo-Ex vindt het belangrijk dat u tevreden bent over onze dienstverlening. Daarom vragen wij jaarlijks aan KWH om ons te toetsen. KWH is het onafhankelijke kwaliteitscentrum voor woningcorporaties en toetst woningcorporaties op tien onderwerpen. Bijvoorbeeld op telefonische bereikbaarheid, op afhandelen van reparatieverzoeken en op de kwaliteit van het informatiemateriaal. Via enquêtes wordt ook het oordeel van huurders gevraagd. Verder wordt gekeken naar onze dienstverlening aan de balie en naar onze schriftelijke en digitale informatie.



Met regelmaat bespreken we belangrijke onderwerpen met onze klanten, althans met een vertegenwoordiging van u. Dat moet ook, want als woningcorporatie zijn we er voor huurders.

Wat vindt u?



Woensdag 21 september kwamen veel bewonerscommissies en de STOK naar de Bo-Ex Beleidsdialoog. Deze avond vertelde Johan Klinkenberg over de afgelopen beleidsperiode (2006-2010). Besluiten, ingeslagen wegen en resultaten werden toegelicht. Er is bijvoorbeeld gesproken over gebiedsplannen en woningvoorraad. Verder kwamen onderwerpen als energiebesparing en wonen & zorg aan de orde.

Ook gingen we deze avond niet voorbij aan de actuele maatschappelijke onderwerpen waar Bo-Ex en ook u als huurder tegen aan loopt. Denk aan de economische crisis, aan het stopzetten van bijvoorbeeld de subsidies voor de krachtwijken, maar ook aan de plannen rond woningwet en huurtoeslag.

Roerige tijden dus. Maar ook hierop volgt een toekomst. Waar willen we heen? Waar gaan we voor? Bo-Ex wil daar zorgvuldig plannen voor maken. Plannen die we waar kunnen maken. Geen loze beloftes. Dus vroegen we deze avond ook aan de gekomen mensen: 'Hoe denken jullie over leefbaarheid?' 'Hoe gaat het?' 'Wat vinden jullie als huurder belangrijk?' 'Wat denken jullie van duurzame oplossingen?' In groepjes werd over dit soort thema's en vragen gesproken. Zo werd genoemd dat er behoefte is aan meer uitleg. Communicatie over tijdspad en projecten wordt nog wel eens gemist. Ook bij kleine 'dingetjes' is uitleg prettig. Het inzetten van verschillende communicatiekanalen wordt aanbevolen: een mix van schriftelijke uitingen, face-to-face contacten en media als websites en mail. Ook werd gezegd dat energiemaatregelen belangrijk zijn. Bezuinigen op veiligheid willen de aanwezigen niet. Wel staan ze positief tegenover het beschermen van huurders tegen te



beleidsplan. In dat plan nemen we de input van onze huurders mee. Ook zaken die voor de stad Utrecht van belang zijn, nemen we mee. Utrecht en onze bewoners: daar doen we het voor!

De input van de Bo-Ex Beleidsdialoog wordt meegenomen in het beleidsplan van Bo-Ex. En ook moet de STOK nog reageren op de plannen. De verwachting is dat het nieuwe Beleidsplan rond de jaarwisseling klaar is. Natuurlijk kunt u het dan inzien!



In het beleidsplan nemen we de input van onze huurders mee

hoge woonlasten. Overigens werd ook gezegd dat Bo-Ex geen Sinterklaas hoeft te spelen.

Bo-Ex is van het hier en nu. Maar natuurlijk denken we ook na over de toekomst. Want na vandaag is er morgen. Daarom maken we een plan voor de lange termijn, het (meerjaren)

De werkdag van Dennis Bonten



Half acht, klaar voor de eerste klus

Dennis Bonten (31) is sinds drie jaar bij Bo-Ex in dienst als onderhoudsmedewerker. Hij gaat naar Bo-Ex-klienten toe om reparaties en klein onderhoud te doen.



‘Mijn werkdag begint om ongeveer kwart over zeven ’s morgens’, vertelt Dennis. ‘Dan ga ik van huis, op weg naar de eerste huurder. Daar ben ik uiterlijk om half acht, klaar voor de eerste klus.’ Vaak kijkt Dennis de dag ervoor al waar hij de volgende dag als eerste moet zijn en wat hij daar moet doen. ‘Alle onderhoudsmedewerkers – we zijn met z’n zestienen – hebben een pda, een klein computertje waarin we kunnen zien welke afspraken we hebben. Ik hoef dus niet steeds terug naar kantoor om te zien waar ik heen moet. Dat werkt heel handig.’

Een uurtje werk

Tot aan de lunch bezoekt Dennis vier of vijf huurders, afhankelijk van hoe groot de reparaties zijn. ‘De ene klus kost meer tijd dan de andere. Als iemand bijvoorbeeld de sleutel van zijn brievenbus kwijt is, ben ik met een half uurtje klaar. Slot eruit halen, nieuw slot erin, opgelost. Een klemmende deur is ongeveer een uurtje werk. Deur eruit halen, schaven, het geschaafde deel in de grondverf zetten, even wachten tot het droog is, de deur terughangen en klaar.’

Blijde bewoners

Dennis doet zowel timmerwerkzaamheden als klein loodgieters- en elektrawerk. ‘Wastafels ophangen, een kraan vervangen, een nieuwe wc plaatsen, een stopcontact vastzetten; dat soort zaken doe ik allemaal. Heel afwisselend, dat maakt het leuk. Het leukste van mijn werk vind ik dat ik bewoners blij kan maken. Een vrouw kon laatst haar woning niet meer in, omdat het sluitingsmechanisme van haar voordeur kapot was. Ik heb de deur opengemaakt en het probleem verholpen. Ze was zo blij, ze stuurde zelfs een kaartje naar Bo-Ex om me te bedanken.’

Thuis bij

Stapels cd’s, gitaren, een keyboard, bladmuziek, opname-apparatuur, vellen met songteksten.... De woning van Jesse Campfens (34), ademt van vloer tot plafond muziek.

Op een steenworp afstand van het Amsterdam-Rijnkanaal is de songwriter/producer dag en nacht bezig met het schrijven van teksten en het bedenken van melodieën. Want muziek is zijn passie, zo simpel is het. ‘’s Nachts lig ik soms wakker omdat de ideeën maar blijven komen. En als ik in bed een couplet bedenkt, schrijf ik de tekst gelijk op, anders gaat die misschien verloren en heb ik er de volgende dag spijt van.’

Frisse oren en muziek uit het hart

Hij vergelijkt een goed liedje graag met een ritje in een achtbaan: leuk, spannend, maar je moet niet uit de bocht vliegen want dan durft de luisteraar de volgende keer niet meer. ‘En een mooi liedje zit vol emotie en overtuigingskracht. Als dat niet het geval is, kan het iemand anders ook niet raken.’ Met een rijmloos liedje hoef je bij hem niet aan te komen. ‘Rijm is het allerbelangrijkst, de basis. Dat begint al bij kinderliedjes. Iedereen is er gevoelig voor. Als iets niet rijmt, denk je al snel: hier klopt iets niet.’

Sinds een half jaar helpt Jesse als producer bandjes bij het verbeteren van hun nummers. Geweldig werk, vindt hij. Hij ziet zichzelf een beetje als de coach die een voetbalteam beter wil laten spelen. ‘Je hebt soms een buitenstaander nodig, ik ben hun frisse oren.’



Jesse schrijft al liedjes sinds z’n 16e. Op de kunstacademie bracht hij ieder jaar wel een cd’tje met eigen muziek uit. Een hit scoren doe je niet zomaar, ontdekte hij. Maar misschien verandert dat wel. Sinds kort laat hij namelijk z’n eigen muziek inzingen door een Amerikaan met een fantastische stem. Lachend: ‘En dan kunnen luisteraars niet zeggen dat mijn Engelse uitspraak niet perfect is.’

Informatie: www.poprockproducer.nl.

Muziek is zijn passie, zo simpel is het



Op meerdere plekken in de stad Utrecht zijn woningen van Bo-Ex aan vernieuwing toe. We zijn dan ook druk bezig met het treffen van de noodzakelijke voorbereidingen. Het vinden van vervangende woonruimte voor huurders is daarbij onze belangrijkste zorg. Dat is momenteel een ingewikkelde puzzel, maar uiteindelijk zullen alle stukjes passen. 'Onze huurders zekerheid bieden staat voorop,' zegt manager Strategie en Beleid Rolf van der Weide.

Tijdelijke huisvesting huurders uitdagende puzzel

Soms heb je niet alles in de hand, hoe graag je het ook zou willen. Neem bijvoorbeeld de renovatieprojecten in de stad waar Bo-Ex momenteel druk mee is. Het gaat bij elkaar om 137 woningen: twee complexen in Lombok en eentje in Utrecht Noordoost. De voorbereidingen startten op verschillende momenten, maar door een samenloop van omstandigheden hebben de huurders zowat gelijktijdig vervangende woonruimte nodig. En die heeft Bo-Ex gelukkig ook, namelijk in de Reitdiepstraat. Hier maken 81 verouderde portiekwoningen plaats voor nieuwbouw, een combinatie van koop en huur. De

oorspronkelijke bewoners hebben via hun urgentieverklaring inmiddels praktisch allemaal elders een woning gekregen. De huidige tijdelijke bewoners moeten per 1 november wijken voor de huurders van de renovatiecomplexen.

De sloop van de Reitdiepstraat liep vertraging op, anders waren de woningen al niet meer beschikbaar geweest voor tijdelijke huisvesting. 'Die vertraging heeft te maken met veranderde procedures van de gemeente Utrecht en de verminderde interesse voor koopwoningen, dus ook voor de huizen

We realiseren ons dat tijdelijke huisvesting elders heel ingrijpend is voor bewoners

die in de Reitdiepstraat komen. En je mag pas gaan slopen wanneer driekwart daarvan is verkocht.'

Geluk bij een ongeluk dus, want de huurders van de drie renovatiecomplexen kunnen nu profiteren van de vertraging. En uit contacten met de verschillende bewonerscommissies trekt Rolf van der Weide de conclusie dat behoorlijk wat huurders een wisselwoning in de Reitdiepstraat een goed voorstel vinden. 'We realiseren ons dat tijdelijke huisvesting elders heel ingrijpend is voor bewoners. Zo'n groter complex heeft als belangrijk voordeel dat bewoners bij elkaar in de buurt kunnen blijven, en er iets van de vertrouwde behouden blijft.'

Maar een puzzel blijft het. Het is bijvoorbeeld nog niet duidelijk of de Reitdiepstraat wel voldoende capaciteit heeft voor

de tijdelijke opvang. In dat geval zal Bo-Ex op andere plekken in de buurt tijdelijke woonruimte regelen. Iets anders is de start van de sloop, die staat gepland voor eind 2012. Het zou ideaal zijn wanneer de tijdelijke bewoners vanaf dat moment kunnen terugkeren in hun gerenoveerde huis. Dat betekent weer dat de renovaties tijdig moeten starten. 'Dat zag er voor complex 501 in Lombok aanvankelijk moeilijk uit, maar dankzij een constructieve opstelling van de bewoners gaat dat zeker lukken.' Bo-Ex staat, kortom, voor een uitdaging. Het wordt passen en meten, maar linksom of rechtsom krijgen bewoners zekerheid over vervangende woonruimte. 'De Reitdiepstraat is hoe dan ook een uitkomst. En mocht de puzzel met deze locatie nog niet helemaal passend zijn, dan geven we huurders op een andere manier zekerheid. Dat is het uitgangspunt bij alle beslissingen die we nemen.'





Mensen ontmoeten elkaar
en voelen zich verbonden



Voorbeelden van activiteiten:

- Verwen- en beautydag voor vrouwen die geconfronteerd zijn met kanker
- Cursus Chinese bewegingskunst en Yoga
- Lunch, ontmoeten van andere mensen
- Spreekuur verpleegkundigen, voor vragen
- Creatieve workshops creatief schrijven, schilderen, mandala tekenen, kaarten maken
- Workshop voeding
- Themabijeenkomsten over bijvoorbeeld vermoeidheid, pijn en fabels en feiten
- Coaching bij ziek zijn

Het programma en contactgegevens zijn terug te vinden op www.inloophuisutrecht.nl.

Inloophuis Utrecht voorziet in een behoefte

Ruim twee jaar geleden kwam Bo-Ex in contact met het Inloophuis Utrecht. Zij zochten een locatie. En die vraag kwam bij ons op tafel. Bo-Ex kon hen doorverwijzen naar een locatie op de Amerhof. Daar staat een gebouw van Bo-Ex dat verhuurd is als buurthuis De Nieuwe Jutter. De Nieuwe Jutter en Inloophuis Utrecht hebben afspraken kunnen maken waarmee het Inloophuis een onderkomen had gevonden.

Want in een buurthuis gaat het natuurlijk om mensen. En in een Inloophuis zeker ook. Bo-Ex was en is hier ook erg enthousiast over. Het Inloophuis voorziet namelijk in een behoefte. Een groeiend aantal bezoekers weet de weg er naartoe te vinden en vele verwijzers kennen het Inloophuis. Inloophuis Utrecht is een plek waar mensen met een levensbedreigende ziekte en hun naasten elkaar kunnen ontmoeten.

In het Inloophuis is veel gezelligheid, er wordt samen gepraat, geschilderd en gegeten. Dat helpt, want als mensen elkaar ontmoeten en zich verbonden voelen, is leven met een ernstige ziekte soms net even wat makkelijker. Gelukkig wordt er ook vaak gelachen. Een bezoeker gaf aan: 'Ik ben blij dat jullie vrolijke muziek op hebben, ik was bang dat het zo treurig was!' Yoga en massage therapeuten in het inloophuis bieden ook een speciaal programma, helemaal afgestemd op mensen die minder energie hebben of lichamelijk klachten. De verschil-

lende creatieve activiteiten zijn ontspannend en leveren mooie en dierbare dingen op. 'Nooit gedacht dat ik zoiets als dit kon maken met zulke mooie kleuren, het heeft mij zo goed gedaan!'

De activiteiten in het Inloophuis worden ondersteund door veel vrijwilligers. Net als activiteiten in buurthuis De Nieuwe Jutter. Waar mogelijk werkt het Inloophuis dan ook samen met gebruikers en vrijwilligers van het buurthuis. Natuurlijk zijn meer vrijwilligers altijd welkom. Meer informatie daarover vindt u op www.inloophuisutrecht.nl.

Bo-Ex is blij te merken dat activiteiten in buurthuizen bijdragen aan de leefbaarheid. Mensen ontmoeten elkaar en doen dingen samen. Het scheidt een band. En juist dat maakt dat je je thuis kunt voelen in een buurt of een stad. Kennen en gekend worden staan centraal.



Bewonersvereniging Van Baarenhove heeft de laatste jaren de servicekosten voor het ouderens-complex aardig weten te matigen. Niet alleen het schoonmaken kon goedkoper, maar ook het verbruik van gemeenschappelijke elektra is beperkt door betere apparatuur en slimmer gebruik. STOK had een interview met Henny de Rooij, voorzitter van de vereniging. 'Energiebesparing scheelt in de servicekosten, en dat is voor ouderen met een klein inkomen mooi meegenomen.'

Servicekosten Van Baarenhove zijn flink gedaald

Het ouderenscomplex van de Van Baarenhove stichting aan de Vuurscheschans in Nieuwegein is gebouwd in 1987. Het bestaat uit 54 woningen en heeft een grote binnentuin, in de vorm van een overdekt Atrium. In 2005 werd het complex overgenomen door Bo-Ex.

Wat heeft de bewonersvereniging ondernomen om energie te besparen?

'In 2007 waren de servicekosten enorm hoog: zo'n 78 euro per maand. Er waren verschillende oorzaken. De temperatuur in het Atrium was ingesteld op 23 graden, dat hebben we in kleine stapjes teruggebracht tot 17 graden. De tijden voor de gemeenschappelijke verlichting werd handmatig ingesteld. Bo-Ex heeft in 2009 nieuwe sensoren geplaatst waardoor de lampen nu veel minder uren branden. Het gebruik ging meteen 1.400 kWh omlaag. Ook hebben we eens goed naar de schoonmaakkos-

ten gekeken. Het bleek dat we wel met 2 uur minder per week toekonden. Alles bij elkaar zijn de servicekosten in 4 jaar tijd gedaald tot ongeveer 62 euro per maand, ondanks de tussentijdse stijging van de tarieven voor elektra. Het klimaatbeheersingssysteem was 25 jaar oud en functioneerde niet helemaal goed meer. Dit jaar is alles vernieuwd en zijn ook de afzuigkappen in de woningen op het systeem aangesloten. De luchtvochtigheid in het Atrium en de woningen is veel beter geworden. We verwachten dat de afrekening in 2012 weer lager zal uitpakken. Tenslotte hopen we dat het plan om in 2012 over te gaan op LED-lampen doorgaat. Dat bespaart ongeveer 80% op het stroomverbruik.'

Wat doen jullie om de bewoners bewuster maken van hun eigen mogelijkheden voor energiebesparing?

'Onze invloed is maar beperkt. Woongedrag is moeilijk te beïnvloeden en sommige ouderen hebben behoefte aan veel warmte in de woning. De stadsverwarming wordt individueel afgerekend en er zijn enorme verschillen in de stookkosten tussen de mensen. Maar dat komt ook omdat bijvoorbeeld hoekwoningen op het noordoosten veel meer warmteverlies hebben dan tussenwoningen op het zuiden. Na de zomer gaan we met Bo-Ex wel een voorlichtingsbijeenkomst over de ventilatie organiseren. De nieuwe afzuigkappen zijn heel stil, en mensen vergeten wel om hem uit te zetten als hij niet gebruikt wordt. Daardoor maakt de motor op het dak meer toeren en dat kost geld! Maar het gaat ook om een gezond binnenklimaat.'

STOK

- STOK is de vereniging van 25 bewonerscommissies van Bo-Ex
- Meer informatie vindt u op www.stokachterdedeur.nl
- Postadres: STOK, Postbus 13124, 3507 LC te Utrecht

Stelling: jongeren op straat geven alleen maar overlast

Michel Kok, Gebiedsmanager Veiligheid

Deze stelling is niet waar. Jongeren horen thuis op straat, daar ontmoeten ze elkaar en is er ruimte voor ontspanning zoals voetbal e.d.

Parken, pleintjes en parkeerplaatsen zijn de favoriete ontmoetingsplaatsen van jongeren. Natuurlijk moeten zij rekening houden met mensen die daar ook wonen of vertoeven. Als jongeren zich misdragen en overlast veroorzaken, zullen we daar natuurlijk streng tegen optreden.

Merlijn Meeus, opbouwwerker

Deze stelling is erg 'zwart wit'. Om te beginnen ervaart niet iedere bewoner overlast bij dezelfde dingen. In bijvoorbeeld de portieken van hoogbouwflats is het 'standaard' dat jongeren er rondhangen. Veel bewoners ervaren dit als intimiderend, maar er zijn ook bewoners die het wel leuk vinden om even een praatje met ze te maken. Natuurlijk gebeuren er zo nu en dan ook dingen die absoluut niet door de beugel kunnen: herrie maken in het portiek tot 's avonds laat en uitschelden van mensen.

Oplossingen liggen in het in contact brengen van mensen met elkaar. Als jongeren en andere bewoners elkaar kennen, is er veel minder overlast. Iedereen houdt dan rekening met elkaar. Er zijn overigens ook jongeren die openstaan voor bijvoorbeeld de jongerenwerkers van Stichting Jou. Zo knapten enkele jongeren hun eigen jongerencentrum op, namelijk De Boog in Overvecht. Een zinnige besteding hebben in je vrije tijd is altijd beter!

Jack Goudriaan, wijkagent

Jongeren op straat geven niet enkel overlast. Het is een zeer beperkte groep jongeren die met enige regelmaat overlast veroorzaakt. De meeste overlast bestaat uit hard praten en/of schreeuwen. Vaak geven bewoners aan dat als ze een groep(je) jongens zien staan, ze dit bedreigend vinden. Ook zonder dat er opmerkingen of handelingen worden gedaan door deze jongeren. Hen aanspreken is vaak de beste oplossing. De meeste jongeren zijn goed tot zeer goed aanspreekbaar. Mocht het actief benaderen niet het gewenste resultaat hebben, dan kunnen de bewoners melding doen bij de politie. De wijkagent kent de meeste jongeren, en zal hun dan aanspreken op het getoonde gedrag.

Een zinnige besteding hebben in je vrije tijd is altijd beter

Bert Jan van Keulen, opzichter Bo-Ex

Ja, er zijn groepen jongeren die overlast veroorzaken. Gelukkig is dit maar een kleine groep. Helaas zorgt deze groep er wel voor dat het beeld over jongeren daardoor sterk negatief is. Het is van belang dat je je afvraagt: 'Wat is overlast?'. Voor de een zorgt een groepje jongeren dat op een bankje zit te kletsen voor overlast. Ik ben van mening dat dit moet kunnen zolang ze geen rotzooi achter laten en niet te luidruchtig met elkaar omgaan. Daarnaast vind ik dat er ook te weinig plekken zijn waar jongeren elkaar binnen de bebouwde omgeving kunnen ontmoeten.

Een stapje extra zetten kan soms leiden tot bijzondere gebeurtenissen

Een renovatie is ingrijpend. Neem bijvoorbeeld de opknapbeurt voor 54 woningen aan de Groeneweg in Lombok. De bewoners moeten voor minstens drie maanden afscheid nemen van hun vertrouwde omgeving. Dat geeft ongemak en doet soms pijn. De medewerkers van Bo-Ex begrijpen dat. Ze zetten graag een stapje extra voor een optimale begeleiding.

Soms kan een praatje bij een kop koffie iemand gerust stellen, een ander heeft misschien juist behoefte aan hulp bij het regelen van de verhuizing. Hoe weet een medewerker van Bo-Ex eigenlijk wat de juiste aanpak is? 'Intensief contact hebben met bewoners staat voor ons voorop,' zegt onze stafmedewerker Wonen. Met enkele collega's bereidt ze de renovatie van complex 503 aan de Groeneweg voor. 'We vinden het belangrijk hen te kennen om zo slagvaardig mogelijk te kunnen zijn.'

Duidelijkheid voor alles. Dat betekent allereerst: goede informatie geven, zo vroeg mogelijk, en checken of die informatie helder is voor de bewoner. Iedereen krijgt bezoek, want met alleen een telefoon in de hand leer je geen gezichten herkennen. Het mes snijdt aan twee kanten, zegt zij. 'De bewoners leren ons ook kennen, ze weten dat ze serieus worden genomen en stappen daardoor sneller op ons af. Je kweekt begrip, zelfs wanneer je iemand moet teleurstellen.'

Dat laatste kan voorkomen wanneer iemand bijvoorbeeld net een nieuw wandje heeft geplaatst dat vanwege de renovatie niet behouden kan blijven. 'We zijn bij iedereen langs gegaan om te weten te komen wat de individuele wensen zijn. Als het even kan, komen we bewoners tegemoet, al gaat het maar om kleine dingen. Tegelijkertijd moeten we realistisch zijn: wat niet kan, dat kan niet. Doorgaans komen we daar goed uit.'

Niemand betwijfelt het nut van de renovatie; het is de hoogste tijd voor energiezuinige woningen die meer comfort bieden. Maar het gevoel zegt soms iets anders dan het verstand. 'Een bewoonster vertelde dat ze het liefst ging slapen en pas de volgende dag wakker wilde worden in haar gerenoveerde

huis. Voor zover het binnen onze mogelijkheden ligt, proberen we zorgen weg te nemen. En ook wanneer huurders hulp nodig hebben bij het zoeken naar een andere woning, kunnen ze bij ons terecht.'

Bij een eerder project vroeg een twijfelende bewoner of een seniorenwoning misschien iets voor haar was. 'Toen zijn we met haar allemaal seniorenwoningen gaan bekijken.' Lachend: 'Ze ontmoette ergens een vroegere buurvrouw en had de middag van haar leven. Een stapje extra zetten kan soms leiden tot bijzondere gebeurtenissen!'



Duidelijkheid voor alles bij woningvernieuwing

Thuis op de mat!

Met gepaste trots presenteren wij u ons bewonersblad Thuis. U leest nu de achterzijde van het eerste nummer van Thuis. En dat betekent dat u het in uw brievenbus heeft gevonden, of op uw deurmat. En dat was precies de bedoeling!

Thuis

Een huis huren, een dak boven het hoofd hebben is één ding. Maar kunnen zeggen dat je je ergens thuis voelt is toch wel iets anders. Een thuis is iets persoonlijks. Neem boeken, een kopje thee, zachte kussens, een dikke trui, een opgeruimde kamer, familie, etentjes, planten, de burens, de krant, een huisdier, een biertje, het kraken van de trap en ga zo maar door. Het zijn persoonlijke dingen die bepalend zijn. Bo-Ex wil graag dat uw huis uw thuis is, en precies daarom hebben we voor Thuis gekozen als naam voor dit bewonersblad.

Uitstraling

Niet alleen heeft het bewonersblad een naam gekregen,

ook andere onderdelen zijn nieuw. Zo hebben we gekozen voor een groter formaat en een iets grotere letter. Op die manier verbeteren we de leesbaarheid en tegelijkertijd hebben we plek voor meer beeld en ruimte. Frisse kleuren en mooi papier ten slotte, geven het blad net een beetje meer uitstraling en aantrekkingskracht. Want het is natuurlijk wel de bedoeling dat u het blad pakt om te lezen!

Mensen

In Thuis geven we ruimte aan heel verschillende onderwerpen. Maar de onderwerpen in de artikelen hebben altijd een link met huren, wonen, een huis of een thuis. En centraal daarin staan mensen. Want wonen begint bij mensen!

Bo-Ex denkt u met Thuis een plezierig blad te bieden. Eentje waar u de nodige informatie en inspiratie uit kunt halen. Er komt ten slotte heel wat kijken bij het wonen in een huis!

~ Bo-Ex contactgegevens

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)

COMPLEXBEHEERDERS

Binnenstad

Hoograven

Kanaleneiland

Lombok

Overvecht

HUISMEESTERS

Brandenburchdreef

Dommeringdreef

Kruisstraat

Vuursche Schans

Roerstraat/Jutfaseweg

SPREEKUUR

ma t/m wo 15.30 – 16.00

do 17.30 – 18.30

ma t/m do 10.00 – 10.30

ma t/m do 13.30 – 14.00

do 17.30 – 18.30

ma 15.30 – 16.00

ma t/m do 11.30 – 12.00

do 17.30 – 18.30

SPREEKUUR

ma t/m vr 13.00 – 14.00

vr 10.30 – 11.00

ma t/m do 12.00 – 13.00

wo, vrij 10.00 – 10.30

ma, di, do 10.00 – 10.30

TELEFOON

030 – 288 35 62

030 – 288 35 62

030 – 283 14 92

030 – 261 68 87

TELEFOON

030 – 262 11 22

030 – 262 11 22

030 – 231 49 81

030 – 288 92 02

~ Colofon

This is een uitgave van Bo-Ex **Oplage** 8.300 exemplaren **Redactie** Marrit van Luxemburg **Teksten** Eddy Steenvoorden en Suus van Geffen

Fotografie Eddy Steenvoorden, Maarten Mooijman en Tjitske Sluis **Ontwerp & vormgeving** AC+M, Maarssen **Druk** Tuijtel