



bewonersblad

Welkom in
Kanaleneiland-Zuid

Onze **onderhoudsplannen**
voor 2010

Elke klacht is een
kans op verbetering

Informatie voor de bewoners ~ voorjaar 2010



In dit nummer

- 5 **Onze onderhoudsplannen voor 2010**
- 10 **Welkom in Kanaleneiland-Zuid**
- 12 **Straks weer terug naar de Reitediepstraat**
- 18 **Elke klacht is een kans op verbetering**

Kort nieuws 3 & 4 **STOK** 14 **Uitgelicht** 20

Colofon ~ Uitgave van Bo-Ex ~ Redactie Marris van Luxemburg & Corina van Dijk (Bo-Ex), Robert-Jan van 't Veld (Soet & Blank-Breda) ~ Ontwerp/layout www.enof.nl ~ Fotografie Willem Mes, Maarten Mooijman, Peter Oey, Utrecht en Reina Zijlstra, Amsterdam ~ Oplage 8.000 exemplaren - jaargang 7 - voorjaar 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 15.00 - 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

GOEDE IDEEËN ZIJN WELKOM

Een schone en veilige woonomgeving, een prettige buurt: wie wil dat nu niet? U heeft vast wel een goed idee voor uw straat of buurt. Om de veiligheid te verbeteren, portieken mooier te maken of voor een leuke activiteit samen met buurtbewoners.

Een goed idee wil Bo-Ex graag ondersteunen en mogelijk maken. Daarvoor hebben wij dan ook leefbaarheidsbudgetten. Er is een Budget Kleine Initiatieven waarvoor u het hele jaar ideeën kunt aandragen, maar er is ook een Budget Grote Initiatieven. Ideeën hiervoor moeten voor 15 april bij ons ingediend zijn.

Aanvragen van het leefbaarheidsbudget Grote Initiatieven kunt u indienen tot 15 april 2010. Kleine Initiatieven kunt u het hele jaar door indienen. Meer informatie vindt u op onze website: www.boex.nl.



PUZZELLIEFHEBBER?

Houdt u van het maken van legpuzzels? Ga dan naar de nieuwspagina van onze site en stuur ons uw naam en adresgegevens. Onder alle inzenders verloten we 7 puzzels.

Deze legpuzzels zijn geschonken door een voormalige huurder uit Kanaleneiland. Bij de verhuizing liet hij 7 puzzels achter; 'verloot die maar aan andere huurders' was zijn boodschap.

Johan Klinkenberg,
Directeur Bo-Ex



Verkoop woningen goed voor bewoners én de stad

Bo-Ex verhuurt woningen en doet dat op een sociale manier. Wonen is namelijk een recht voor iedereen. En toch verkopen we soms woningen uit ons bezit. Waarom doen we dat dan? Daar hebben we goede redenen voor. Ik leg het aan u uit.

Ten eerste investeren we het geld dat we met deze verkoop verdienen, opnieuw in passende en kwalitatief goede sociale nieuwbouw. Hiermee krijgen groepen zoals starters kansen op de markt en dat is weer belangrijk voor de doorstroming en voor de leefbaarheid in de stad.

Ten tweede krijgen de zittende bewoners de kans om tegen een aantrekkelijk tarief hun eigen woning te kopen. We bieden de bewoners vijf procent korting op de taxatieprijs. Verder hebben ze altijd het eerste recht om de woning te kopen. Zo krijgen ze een unieke kans op de Utrechtse koopmarkt die anders wellicht sowieso niet haalbaar is. Mochten ze de woning niet willen kopen, dan is dat geen probleem: ze kunnen er gewoon blijven wonen. We bieden de woning dan pas weer op de koopmarkt aan, wanneer deze huurder de woning verlaat.

Ondanks de moeilijke economische situatie blijven we woningen te koop aanbieden. In Frans Lunetten hebben eind vorig jaar 180 appartementen uit de jaren '80 in de etalage gezet. In de krachtwijken Overvecht en in Kanaleneiland doen we dit jaar hetzelfde. Dit levert uiteindelijk resultaten op die goed zijn voor bewoners en voor de stad.



Harrie Bosch slaat eerste paal Grauwaart

In de wijk Grauwaart in Leidsche Rijn startte Bo-Ex de bouw van 108 huurwoningen op maandag 1 maart officieel met een feestelijke eerste paal: de grond in geslagen door wethouder Harrie Bosch. De bouw van de woningen is naar verwachting in de tweede helft van 2011 gereed.

Het nieuwbouwplan van Bo-Ex in Grauwaart bestaat in totaal uit 162 woningen en wordt gerealiseerd in drie delen. Het eerste deel, waarmee nu is gestart, is een gesloten bouwblok met 108 huurwoningen: 21 eengezinswoningen, 21 maisonnettes, 42 appartementen en 24 appartementen voor de Stichting Beschermende Woonvormen

Utrecht. Het tweede deel van het nieuwbouwplan is een blok met 24 huurwoningen. Dit blok sluit aan bij de vrije kavels en de koopwoningen van Bouwfonds-Fortis. De ontwikkeling voor het derde deel, een appartementengebouw met circa 30 appartementen, start de voorbereidingen mogelijk ook nog in 2010.

JOKE SMITPLEIN SCHAFT AED'S AAN

Een AED is een Automatische Externe Defibrillator. Een apparaat dat gebruikt wordt om het leven van mensen met acuut hartfalen te redden. In de portiek aan het Joke Smitplein hangt sinds kort een AED. Inmiddels hebben ook 14 bewoners uit de buurt een cursus gevolgd zodat zij het apparaat kunnen gebruiken. De aanschaf en de cursus zijn een initiatief van de bewonerscommissie van het Joke Smitplein. Voor de financiering kregen zij ondermeer een bijdrage uit het budget Grote Initiatieven.



KWH

De kwaliteit van dienstverlening van Bo-Ex wordt beoordeeld met een ruime voldoende. Dit blijkt uit de meting die vorig najaar door KWH is gehouden. Met dit resultaat behoudt Bo-Ex het KWH-Huurlabel, wat inhoudt dat u met een gerust hart bij Bo-Ex kunt huren. Regelmatig wordt de dienstverlening van Bo-Ex onderzocht. Bij de meting in het najaar van 2009 scoorde Bo-Ex op alle onderdelen een voldoende. De kwaliteit van onze dienstverlening op het onderdeel 'Woning verlaten' werd maar liefst beoordeeld met een 8,5. De afhandeling van klachten door Bo-Ex daarentegen, verdient met een 6,7 de nodige aandacht.



In de steigers

Onze onderhoudsplannen voor 2010

Om de woningen technisch op een goed niveau te houden investeert Bo-Ex in 2010 bijna 6 miljoen euro in het planmatig onderhoud. Daarnaast worden ook energiebesparende maatregelen genomen en is een gezond binnenmilieu in 2010 een aandachtspunt.

Binnenmilieu

Voor een gezond binnenmilieu is een goed ventilatiesysteem van cruciaal belang. Jaarlijks voeren we onderhoud uit bij een kwart van onze woningen met een dergelijk systeem. Bij woningen met natuurlijke ventilatie leggen we een mechanisch ventilatiesysteem aan met energiezuinige ventilatoren. Dit doen we tijdens het grootonderhoud of bij renovatie.

Duurzaam

Bo-Ex neemt deel aan een landelijke projectgroep die onderzoek doet naar het uitvoeren van gevelonderhoud met duurzame materialen. Het streven is om op termijn materialen toe te passen die weer aan "het milieu" terug gegeven kunnen worden zonder daaraan schade toe te brengen. In de tweede helft van 2010 gaat Bo-Ex samen met een schildersbedrijf een proefproject uitvoeren.

HRe-ketel

Bo-Ex wil in 2010 in 7 woningen HRe-ketels plaatsen. De HRe-ketel is een energiebesparend alternatief voor de cv-ketel. De HRe-ketel zorgt net als de standaard HR-ketel voor verwarming en warm water, maar produceert daarnaast ook elektriciteit; voordelig voor de gebruiker.

Energielabel

In januari 2009 zijn alle woningen van Bo-Ex voorzien van een energielabel. Aan nieuwe huurders verstrekken we hun energielabel. Het label geeft aan hoe energiezuinig een huis is vergeleken met soortgelijke woningen. Bo-Ex zoekt nu uit hoe haar hele woningbezit energiezuiniger gemaakt kan worden, waardoor energielabels op een beter niveau uitkomen. De uitgangspunten hierbij, waaronder de verdeling van de kosten, zijn in 2009 samen met de STOK geformuleerd. In 2010 hoopt Bo-Ex hier verder mee te kunnen. De energiezuinige toepassingen worden komende jaren in het planmatig onderhoud uitgevoerd.

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.

Voor meer informatie belt u met onze Klantenservice: 030 282 78 88.

RIVIERENWIJK

Complex 132 / 133, 1978

29 woningen Spuistraat / Scheldestraat

In het complex wordt schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Voorkomend houtrot wordt hersteld.

De vuilwaterpomp van de in het terrein aanwezige drainage wordt vernieuwd en straatwerk wordt, indien nodig, hersteld.

Complex 134 / 183, 1979

40 woningen Jutfaseweg / Amerhof

Er vindt onderhoud aan de liften plaats, de nog aanwezige asbesthoudende panelen, bergingsdeuren en vloerluiken in de centrale gang worden gesaneerd en diverse betonvloeren worden gerepareerd.

Complex 136/ 184, 1981

114 woningen Waalstraat / Eemstraat

De badkamers van complex 136 worden gerenoveerd. Het wand- en vloertegelwerk wordt vervangen, evenals het sanitair. Ook worden de kanalen en de motoren van het mechanisch ventilatiesysteem gereinigd.

Complex 137 / 187, 1982

61 woningen Dinkelstraat / Jutfaseweg

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

Complex 442, 1998

178 woningen Amstelstraat

In 2010 worden ca. 50 achterdeuren vervangen en geschilderd.

HOOGRAVEN

Complex 401, 1920

51 woningen en een bedrijfsruimte
Jan van Arkelstraat

In dit complex wordt, in overleg met de bewoners, onderzocht op welke wijze de energetisch kwaliteit verbeterd kan worden zodat de woningen energiezuiniger worden. De daaruit voortkomende maatregelen worden in 2010 uitgevoerd.

Complex 401, 1920

51 woningen en een bedrijfsruimte
Jan van Arkelstraat

In dit complex wordt, in overleg met de bewoners, onderzocht op welke wijze de energetisch kwaliteit verbeterd kan worden

zodat de woningen energiezuiniger worden. De daaruit voortkomende maatregelen worden in 2010 uitgevoerd.

Complex 451

vhe's Vaartserijnstraat (labrehuis)

Er wordt schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Voorkomend houtrot wordt hersteld. Voegwerk gevel herstellen. Dakbedekking en lood vernieuwen. Zonwering herstellen / onderhouden. 6 afzuigunits vernieuwen en kanalen reinigen.

INVESTERING IN DOUCHERUIMTES WAALSTRAAT, MAASSTRAAT EN EEMSTRAAT

Nog dit voorjaar start Bo-Ex met het opknappen van de doucheruimtes in woningen aan de Waalstraat, Maasstraat en de Eemstraat. De bewoners krijgen nieuw sanitair en een modernere witte wand- tegel. Ze kunnen zelf een keus maken uit een aantal vloertegels. Ook is er gekozen voor het plaatsen van een klein aluminium verwarmingselement: geen roest! Het leidingwerk in de ruimtes wordt verplaatst en als het mogelijk is zelfs weggewerkt. Verder worden de kanalen en de motoren van het mechanisch ventilatiesysteem gereinigd. Al met al een groot project. We verwachten dit begin 2011 af te ronden.



KANALENEILAND

Complex 110, 1963

130 woningen A.de Grotelaan
Sanering van asbesthoudende constructiedelen in de woning.

Complex 111, 1963

276 woningen Columbuslaan
Sanering van asbesthoudende constructiedelen in de woning.

Complex 112, 1963

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

Complex 407, 1962

130 woningen Rooseveltdaan
In 2010: sanering van asbesthoudende constructiedelen in de woning. Daarnaast worden de keukenblokken vernieuwd en vindt er onderzoek plaats naar de toestand van de c.v. ketels.

Complex 432, 1988

52 woningen Adm.Helfrichlaan
De elektrische lift wordt gereviseerd.

Complex 446, 2003

48 woningen Jo Würthlichlaan,
Park Transwijk
Op beperkte schaal wordt in 2010 buitenschilderwerk uitgevoerd.

Complex 505, 1963

48 woningen Livingstonelaan
Met het vernieuwen van de dakbedekking worden veiligheidsvoorzieningen op het dak geplaatst. Ook worden de keukenblokken vervangen. Houten deuren worden gemest en kunststof kozijnen/ramen gereinigd.

Complex 506, 1963

48 woningen Stanleyleaan
Met het vernieuwen van de dakbedekking worden veiligheidsvoorzieningen op het dak geplaatst. Houten deuren worden gemest en kunststof kozijnen/ramen gereinigd.

OVERVECHT

Complex 113, 114 & 408, 1967

289 woningen,
60 garages Oranjerivierdreef
Schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitvoeren. Voorkomend houtrot wordt hersteld. Tevens vindt er onderhoud aan de liften plaats.

Complex 115 & 409, 1968

348 woningen Gambiadreef, Zebraadreef
Voor deze complexen wordt een beperkte renovatie voorbereid.

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 2010 wordt aan de gevel een 'beperkte' schilderbeurt uitgevoerd, waarbij voorkomend houtrot hersteld wordt.

Complex 150, 1982

161 woningen, 2 bedrijfsruimten
Brandenburchdreef
Er vindt onderhoud aan de liften plaats.

Complex 411, 1970

58 woningen Henriëttedreef
De aandrijving van de automatische schuifdeuren wordt vernieuwd.

OUDWIJK

Complex 122 / 168, 1985

33 woningen en 110 eenheden
Antoniusshof
De kanalen en motoren van het mechanisch ventilatiesysteem worden gereinigd en de brandmeldcentrale wordt vernieuwd.

Complex 149 / 173, 1985

4 woningen en 42 eenheden Paarlstraat / Nicolaasweg
Complex 173: De badcellen worden opnieuw betegeld en het sanitair wordt vernieuwd. Ook vindt er onderhoud aan de lift plaats.

Complex 441, 1904

5 woningen en 10 bedrijfsruimten Alkhof
In het complex wordt schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Voorkomend houtrot wordt hersteld.

Complex 444,

84 woningen Rembrandtkade
In het complex wordt schilder- en reinigingswerk aan de houten geveldelen uitgevoerd. Voorkomend houtrot wordt hersteld zowel in geveldelen als in privacy-schermen, schuttingen en dakkapellen. De vervanging van de aluminium schuiframen door houten draairamen vindt in de eerste helft van 2010 plaats.

BINNENSTAD

Complex 125, 1990

46 woningen A. van Schendelstraat
Straatwerk wordt nagezien en zonodig hersteld.

Complex 435, 1994

19 woningen Vrouwjuthenhof

Met het onderhoud aan het mechanische ventilatiesysteem worden ook de ventilatieroosters gereinigd.

WITTEVROUWEN

Complex 123, 1988

45 woningen Wittetrouwensingel

De afzuigunits van het mechanische ventilatiesysteem worden vernieuwd. De kanalen worden gereinigd.



Complex 139 / 158, 1986

66 woningen St. Janshovenstraat / Kapelstraat

Complex 139: De dakramen worden vernieuwd, galerijvloeren opnieuw voorzien van een coating en de armaturen van de gemeenschappelijke verlichting vervangen.

Complex 148 / 167, 1986

86 woningen Joke Smitplein

De postkasten worden vervangen. Ook wordt de deurintercom vernieuwd. In het kader van de veiligheid wordt een videoverbinding aangelegd.

Complex 164/185 1983

78 woningen Stieltjesstraat

Cpl. 164: de keukenblokken en de armaturen van de gemeenschappelijke verlichting worden vervangen. De in het terrein aanwezige drainage wordt gereinigd.

Cpl. 164 en 185: douchemengstellen vervangen.

Complex 417, 1985

6 eenheden A. Numankade 9

Linoleum van gemeenschappelijke ruimten en de wastafels worden vernieuwd. Aan voegwerk, trappen, goten, dakbedekking en galerijhekken vinden herstelwerkzaamheden plaats.

Complex 426, 1989

88 woningen Kruisstraat

De elektrische lift wordt gereviseerd.

Complex 429, 1989

70 woningen Veeartsenijstraat

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

STERRENWIJK

Complex 413, 1984

4 eenheden Oosterkade

In dit pand wordt het linoleum vervangen.

LUNETTEN

Complex 140 / 141, 1978

99 woningen Simplonbaan / Dolomieten

In het complex wordt schilder- en reinigingswerk aan de geveldelen uitgevoerd. Voorkomend houtrot in kozijnen, ramen en deuren wordt hersteld.

Complex 142/ 145/ 179, 1982

259 vhe's en 6 bedrijfsruimten, Hondsrug VVE's: aan de binnenzijde van de Bo-Ex woningen wordt in 2010 geen onderhoudswerk uitgevoerd.

De woningen van dit complex die buiten de VVE vallen: In 2010 wordt hieraan geen planmatig onderhoud uitgevoerd.

Complex 540/541, 1979

57 woningen Simplonbaan, Shetlands

De in het terrein aanwezige drainage van deze complexen worden gereinigd.

Complex 542/543/544, 1984

180 woningen Furkabaan/ Lombardije en Tirol

542: Er worden 6 combiketels vervangen.

VAARTSEBUURT

Complex 146/154/166 & 176 1985

118 woningen Vaartsetraat/ Bleekstraat

In totaal worden 47 asbesthoudende vloerluisen in de centrale hallen gesaneerd.

Complex 172, 1985

5 eenheden Westerkade

De randafwerking van het platte dak wordt nagezien en zonodig hersteld.

TUINWIJK

Complex 402, 1925

59 woningen vd.Waalstraat

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 2010 wordt hieraan geen planmatig onderhoud uitgevoerd.

MAJELLAPARK

Complex 438, 1996

39 woningen Busken Huetstraat

De in 2009 voorbereide vervanging van de dakbedekking wordt in 2010 uitgevoerd.

INDISCHE BUURT

Complex 508, 1979

48 woningen Surinamestraat

Goten en hemelwaterafvoeren worden vernieuwd.

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 583, 1990

16 woningen en 12 eenheden Muntkade / Krugerstraat

De keukenblokken en douchecombinaties worden vernieuwd, evenals de goten en de hemelwaterafvoeren. Ook armaturen van de gemeenschappelijke verlichting

worden vervangen. Straatwerk wordt zonodig hersteld. Aan de PH ramen wordt periodiek onderhoud verricht, het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd, inclusief noodzakelijk houtrotherstel, voeg- en kitwerk.

LEIDSCHERIJN

Complex 452, 2006

67 vhe's Jerome Kernplantsoen

In 2010 wordt buitenschilderwerk uitgevoerd.

zuiniger worden. De daaruit voortkomende maatregelen worden uitgevoerd. Het plaatsen van 7 HRe ketels in dit complex wordt overwogen.

ABSTEDE/GANSSTRAAT

Complex 460

(Stichting Van Baarenhove)

24 won. Burg. Fockema Andrealaan

Voeg- en kitwerk in de buitengevel wordt hersteld en de armaturen van de gemeenschappelijke verlichting worden vervangen.



TUINDORP

Complex 459

(Stichting Van Baarenhove)

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

Doucheverbetering en keukenblokken vervangen. Postkasten en intercom vernieuwen. De lift wordt gereviseerd. In dit complex wordt, in overleg met de bewoners, onderzocht op welke wijze de energetische kwaliteit verbeterd kan worden zodat de woningen energie-

NIEUWEGEIN

Complex 461

(Stichting Van Baarenhove)

Complex 461 (Nieuwegein)

Keukenblokken, afzuigkappen, kranen en intercom/video worden vernieuwd. Ook wordt het binnenschilderwerk van de centrale ruimten aangepakt.

Op een feestelijke bijeenkomst toonden een flink aantal ouderen en jongere wijkbewoners belangstelling voor de plannen

VEELZIJDIG KANALENEILAND-ZUID

'Bewoners willen vooral een mooiere buurt'



De leefregels van de Magelhaenlaan

Harry Looijen en **Marije van Lier** zijn twee van de vaste gezichten van Bo-Ex voor Kanaleneiland. Harry is er complex-beheerder, Marije werkt als woonconsulent. Samen werken ze aan de leefbaarheid van de wijk. 'Daar doet Bo-Ex veel aan, maar ook bewoners komen met eigen ideeën', vertelt Marije. Tijdens een wandeling door de wijk laten Harry en Marije hiervan mooie voorbeelden zien.



Marije van Lier en Harry Looijen

Moestuin

'De wijk telt aardig veel leefbaarheidsprojecten', zegt complexbeheerder Harry Looijen. Ik probeer mensen daarvoor ook warm te maken. Zo zijn we aan het nadenken over het aanleggen van een moestuin. Op een binnenplein tussen twee flatblokken in. Dat past binnen het idee om de tuinen in de wijk op te knappen. Veel flats hebben grote tuinen beneden, maar het ontbreekt de mensen vaak aan geld om de boel te onderhouden, laat staan op te knappen. Als je dan samen zoiets aanpakt, gaat het veel makkelijker.'

Enthousiaste kindergroep

Een heel ander voorbeeld treffen we aan bij de Magelhaenlaan. 'Hier is een onderzoeksteam van kinderen met koffie en thee langs de deuren gegaan. Ze vroegen daarbij bewoners naar hun eigen ideeën voor de buurt. Het enthousiasme van die kinderen doet dan veel. De kinderen werden ondersteund door Stichting De Bakkerij, een organisatie waar Bo-Ex wel vaker mee samenwerkt. De Bakkerij is een organisatie die samen met bewoners wijken leefbaarder en mooier wil maken.

Het onderzoek van de kinderen in de Magelhaenlaan heeft ook geleid tot leefregels. 'Die gaan we op een originele manier ophangen in de portieken. Niet met een bestraffend vingertje dus, maar in de vorm van kunst', zegt Marije van Lier.

Opfleuren trappenhuizen

'Deze bewoners hebben meteen hun kleurvoorkeur voor het opfleuren van de trappenhuizen kunnen aangeven', zegt Harry Looijen. 'Er is nu een "modelportiek" waar iedereen kan zien hoe het kan worden.' Harry Looijen is realistisch in 'zijn' wijk. 'Je moet hier gewoon geduld hebben. Je kunt zeker dingen verbeteren, maar dat heeft gewoon tijd nodig. Mensen overtuigen en meekrijgen om zelf iets te doen, dat is belangrijk.'

*'Als je dan samen
zoiets aanpakt,
gaat het veel makkelijker.'*

Kanaleneiland Vooruit

Ook is onlangs een toekomstplan voor Kanaleneiland-Zuid gemaakt. De gemeente en de woningcorporaties hebben dit samen met bewoners gedaan. Bewoners toonden hierbij vooral interesse in concrete plannen om de buurt mooier te maken. Uitgangspunt bij het opknappen van de woningen en de woonomgeving is het terughalen van de oorspronkelijke kwaliteit. Tegelijkertijd moeten energiebesparende en bijvoorbeeld inbraakwerende maatregelen er voor zorgen dat de woningen ook weer een duurzame toekomst hebben.

Meer informatie over het toekomstplan vindt u op www.boex.nl.

STRAKS WEER TERUG NAAR DE REITDIEPSTRAAT

‘Ik woon straks in een nieuwe woning waar alles klaar is’

Een voor een verhuizen de bewoners uit de Reitdiepstraat. De sloop van de woningen en de start van de nieuwbouw komt steeds dichterbij. Een aantal van de bewoners wil straks graag terugkeren naar de vertrouwde en vernieuwde Reitdiepstraat. Bewoonster **Jolanda Bree** vertelt.



‘Ik ga over een paar jaar graag terug. Daar heb ik twee keer verhuizen zeker voor over.’ Jolanda Bree woont nu – tijdelijk – aan de Robijnhof en is er erg duidelijk over: de Reitdiepstraat ziet haar straks met nog een aantal andere ‘oude’ bewoners terugkeren.

‘Ik heb het er altijd erg gezellig gevonden. In de zomermaanden zat iedereen bij

elkaar op de galerij en werd het gezellig gemaakt, met eten en drinken. Ik heb er genoten in de vijf jaar dat ik er tot nu toe woonde.’ Naast gezellig zijn, toonde Jolanda zich ook een actieve bewoner. ‘Ik ben lid geworden van het bewonersplatform toen bleek dat er van alles zou gaan gebeuren in de Reitdiepstraat. We hebben regelmatig overlegd met Bo-Ex en konden zo onze ideeën en opmerkingen kwijt. Ik moet zeggen dat dat contact altijd goed is verlopen. Het is toch een ingewikkeld verhaal, alleen al omdat iedereen uiteindelijk moet verhuizen. Dat gaat mensen niet in de koude kleren zitten, maar Bo-Ex is daar volgens mij goed mee omgegaan. Ook de vergoedingen en de urgentieverklaringen die we hebben gehad om een woning te zoeken, waren dik in orde. En we kunnen voor een schappelijke prijs hulp krijgen bij de verhuizing.’

Twee keer verhuizen

‘Dat een klein deel van de eerdere bewoners terugkomt, heeft ermee te maken dat niet iedereen het ziet zitten om twee keer te verhuizen: eerst naar een tijdelijk adres en een jaar of vier, vijf later weer terug. Ik kan me dat wel voorstellen, maar voor mij speelt dat niet. Ik blijf dus ook lid van het platform, hoewel we nu wat minder te doen hebben.’

‘Bo-Ex pakt dit serieus en grondig aan.’

Urgentie

‘We hebben sinds eind vorig jaar de urgentieverklaring in huis. Daarna zijn de mensen begonnen met verhuizen. Ik ben in december vertrokken naar de Robijnhof, behoorlijk in de buurt van de Reitdiepstraat. Ik zit hier voorlopig goed: dichtbij mijn werk en vrienden. En ook de winkels zijn hier op loopafstand.’

Alles is nieuw

‘Als ik terugkom in de nieuwbouw, ben ik voor mijn gevoel klaar. Alles is dan nieuw, er is een binnentuin, ik heb een prachtige woning, er is een afgesloten hal en er zijn liften. Wat wil je nog meer?’

Nee, ik heb er niet lang over hoeven nadenken of ik terug zou komen naar “mijn” Reitdiepstraat.’



STAND VAN ZAKEN

De 81 portieketagewoningen in de Reitdiepstraat dateren uit de jaren '50. Bo-Ex gaat deze woningen slopen en bouwt daarvoor in de plaats nieuwe eengezinswoningen en appartementen. In het Sociaal Plan zijn onder meer afspraken gemaakt over de tegemoetkoming in de verhuiskosten en het recht op terugkeer naar een passende woning. Bewoners kunnen ook extra ondersteuning van Bo-Ex verwachten bij het zoeken naar een woning en het regelen van de verhuizing. Eind 2009 hebben de bewoners een urgentieverklaring gekregen, deze verklaring helpt bij het op korte termijn vinden van een woning. De eerste bewoners uit de Reitdiepstraat zijn intussen ook al verhuisd.



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.

Resultaten STOK in 2009

Het STedelijk Overleg Kommissies Bo-Ex – kortweg STOK – zet zich in voor de belangenbehartiging van de huurders van Bo-Ex. Wat heeft STOK in 2009 voor de huurders bereikt? Een kort overzicht van de belangrijkste punten.

Energiebesparing

Bo-Ex en STOK hebben op basis van de energielabels een plan gemaakt voor energiebesparing in alle naoorlogse woningen van Bo-Ex. Deze woningen moeten binnen 10 jaar allemaal voorzien zijn van dubbel glas, isolatie van de vloeren van woningen op de begane grond of boven bergingen en isolatie van gevels en daken. Als deze voorzieningen nog ontbreken, worden ze aangebracht op het moment dat er toch al groot onderhoud wordt uitgevoerd (schilderwerk, vervangen van dakbedekking). Zo worden de kosten beperkt. De meeste woningen (behalve bij stadsverwarming) zijn al voorzien van hoogrendementsketels voor cv. De resterende ketels worden ook nog vervangen. Deze verbeteringen moeten bijdragen aan een besparing van 20% op het gasverbruik in het woningbezit van Bo-Ex. De maatregelen in de naoorlogse voorraad worden uitgevoerd zonder huurverhoging voor de zittende huurder. Bij nieuwe verhuur gaat de huur wel omhoog. STOK en Bo-Ex zijn nog in overleg over dit huurbeleid.

Voor de vooroorlogse woningen zijn vaak meer ingrijpende maatregelen nodig en moet bijvoorbeeld ook mechanische ventilatie worden aangebracht. Omdat de verbeterkosten hier veel hoger liggen, wordt hier aan de zittende huurder wel een huurverhoging voor energiebesparende maatregelen berekend. Deze plannen worden per complex in overleg met de betreffende huurders opgesteld.

Termijnen afrekenen servicekosten

Begin 2009 kwamen er klachten van bewonerscommissies over de late afrekening van stookkosten en andere servicekosten. Men was bang voor hoge afrekeningen, mede omdat het type warmtemeter in veel complexen was gewijzigd. Bo-Ex constateerde inderdaad verschuivingen in de verdeling van de kosten over de huurders, en had tijd nodig om dit goed te controleren. Wat betreft de afrekening van schoonmaakkosten en elektra gaf Bo-Ex toe dat dit soms te laat was verstuurd.

Kosten lampenvervanging

STOK bereikte met Bo-Ex overeenstemming over de terugbetaling van extra hoge kosten van het vervangen van lampen door een voor huurders ongunstig contract in 2005 en 2006.

Aanpassing beleid zelf aangebrachte voorzieningen

Bo-Ex heeft voorgesteld om het beleid voor zelf aangebrachte voorzieningen te verruimen. Zij heeft het voorstel op verzoek van STOK op enkele punten aangepast. Binnenkort krijgt u meer informatie van Bo-Ex over de nieuwe regels.

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.



Eindelijk hulp!

Van buiten was al te zien dat de woning enorm vervuild was. Er hingen spinnenwebben en stofdraden en het stond bomvol met allerlei spullen. De woning had duidelijk al jaren geen sopje gezien. Later bleek ook dat het adres al zeker zes jaar afgesloten was van alle energie. Daar kan iemand niet met plezier wonen, stelden we vrij snel vast.

Bo-Ex medewerkers komen soms van alles tegen. We staan ook lang niet overal meer van te kijken. Maar deze situatie was onleefbaar. Voor ons aanleiding om eens met de bewoner contact op te nemen.

Nieuwe start

Eigenlijk was de oplossing heel simpel; deze bewoner heeft een nieuwe start nodig, en daar gaan wij bij helpen. De bewoner zelf wilde ook graag hulp. Dat maakte dat we ook echt iets konden doen.

Bo-Ex en de GG&GD hebben samen met de bewoner een plan van aanpak gemaakt. De GG&GD regelde als eerste de schoonmaak van de woning. Bo-Ex heeft de woning weer bewoonbaar gemaakt door zaken te repareren en te vervangen. Via de GG&GD krijgt de bewoner nu verdere sociale en emotionele woonbegeleiding en is er thuiszorg geregeld. Uiteraard brengt de GG&GD regelmatig een bezoek om te kijken of alles nu beter gaat.

De bewoner heeft nu een warme en schone woning en begeleiding waardoor een schone toekomst ook waarschijnlijk is. Goede afspraken die samen met de bewoner gemaakt zijn, moeten ervoor zorgen dat er geen terugval komt.



‘De nieuwe afspraken moeten een terugval voorkomen.’

Woonbegeleiding van de GG&GD

Marjon van Aalten is sociaal verpleegkundige van de GG&GD: ‘We ervaren dat mensen hun woning vaak niet uit onwil verwaarlozen, maar uit onmacht. Begeleiding is dan belangrijk.

Wij hebben hier een laagdrempelig meldpunt voor dit soort ‘stille’ problemen. We adviseren mensen en instanties om ons echt te benaderen als ze denken dat er ergens iets mis is.’

Meer informatie meldpunt woonhygiëne

Het GG&GD-meldpunt woonhygiëne kunt u bereiken via 030-286 32 58 of 030-286 32 06. Marjon van Aalten en Martine Wijnen staan u graag te woord.



ELKE KLACHT IS EEN KANS OP VERBETERING

Zoeken naar een oplossing

Bo-Ex doet er alles aan om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Toch kan het voorkomen dat u zich bij onze service iets anders had voorgesteld. Samen kunnen we naar een oplossing zoeken. Elke klacht is een kans op verbetering. Als het niet lukt om uw klacht samen met Bo-Ex op te lossen ontstaat er een geschil. En een geschil kunt u, als u dat wilt, voorleggen aan de onafhankelijke Geschillenadviescommissie van Bo-Ex.

Uw verhaal vertellen

Bij de Geschillenadviescommissie kunt u het geschil indienen. Dit moet schriftelijk gebeuren. Na ontvangst van uw brief beoordeelt de secretaris van deze onafhankelijke commissie of uw zaak in behandeling genomen wordt. Als dat zo is, ontvangt u een uitnodiging om uw verhaal te vertellen in een hoorzitting. Eventueel kunt u getuigen of deskundigen meenemen. Bo-Ex zal daar ook haar standpunt aan de commissie toelichten. Het principe 'hoor en wederhoor' wordt dus toegepast. Na de hoorzitting doet de Geschillenadviescommissie een uitspraak.

Werkwijze vastgelegd in reglement

Voor de Geschillenadviescommissie is een reglement opgesteld. Hierin is gedetailleerd vastgelegd hoe de commissie te werk moet gaan. Ook uw rechten en plichten staan er.

Het reglement kunt u terugvinden op onze website: www.boex.nl.



Wat is nu een goede reden om naar zo'n commissie te stappen?

- ~ U komt er in het gewone contact niet uit met Bo-Ex.
- ~ Het geschil krijgt een snellere afhandeling dan bij een rechtbank.
- ~ De procedure is informeel, waardoor het vaak eenvoudig is om standpunten duidelijk te maken.
- ~ De commissie is onafhankelijk en deskundig.

'Ik voel me niet gehoord'

ENKELE VOORBEELDEN VAN EEN MOGELIJK GESCHIL:

- ~ U staat al lange tijd als woningzoekende bij ons ingeschreven en eindelijk is u een woning toegewezen. Maar op het laatste moment krijgt u bericht dat het niet doorgaat. U komt er niet uit met de woonconsulent. Verontwaardigd bedenkt u dat u een brief gaat schrijven aan de Geschillenadviescommissie.
- ~ U heeft last van schimmel op de muur. U heeft daarover al meermalen geklaagd. Bo-Ex heeft gezegd dat u meer moet ventileren, maar dat doet u al en het helpt niet. U voelt zich niet gehoord. Tijd om een brief te schrijven naar de Geschillenadviescommissie.
- ~ U heeft de huur van uw woning opgezegd. Een week later hoort u dat uw rijtje wordt afgebroken. De bewoners krijgen een verhuiskostenvergoeding, maar u niet. Te gek voor woorden, vindt u. Wat zou de Geschillenadviescommissie daarvan vinden?

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. Ook op onze website kunt u hierover meer informatie vinden. www.boex.nl

