

# Nieuwsbrief BC Sterrenwijk – juni 2024

## Beste bewoners van Sterrenwijk, huurders van Bo-Ex,

Laten wij beginnen met te zeggen dat wij als bewonerscommissie (BC) in oprichting erg blij zijn dat Bo-Ex de eerste stappen naar renovatie van onze woningen heeft gezet.

### Waarom een bewonerscommissie?

Omdat er in sterrenwijk geen bewonerscommissie bestond, heeft Bo-Ex gevraagd of er bewoners zijn die willen deelnemen aan een klankbordgroep. Tien bewoners hebben zich aangemeld. Een klankbordgroep denkt mee over de bouwplannen en het sociaal plan voor het project. Een klankbordgroep is echter geen brede vertegenwoordiging vanuit de wijk. Het merendeel van de wooncomplexen met 25 woningen of meer (zoals in ons complex met 140 woningen) heeft een BC. Een BC staat bij sloop, onderhoud of renovatie veel sterker dan een klankbordgroep. Dit komt doordat een BC wettelijke rechten heeft. Deze staan in de Overlegwet. Een BC heeft in de aanloop naar de renovatie het zwaarwegend adviesrecht. Een klankbordgroep heeft dat recht wettelijk gezien niet. Een BC heeft bovendien ook een stem tijdens en ná de renovatie. Dus als daar problemen ontstaan, kunnen wij als BC de klachten bundelen en hebben wij ook dan een sterke stem naar Bo-Ex. Dit omdat een BC dus wettelijke rechten hebben. De verhuurder (Bo-Ex) is verplicht om met de BC in gesprek te gaan en ons serieus te nemen.

**Wij komen bij u langs om handtekeningen op te halen. Hiermee kunnen we aan Bo-Ex laten zien dat er draagvlak is voor een bewonerscommissie.**

### Wij zijn een bewonerscommissie voor alle bewoners!

Velen hebben inmiddels positief gereageerd op ons initiatief om een BC te starten. Inmiddels hebben al 17 bewoners hebben zich aangemeld als steunlid, waarvoor onze dank. Om als BC de gesprekspartner te worden van Bo-Ex is het belangrijk dat wij kunnen aantonen dat de BC steun heeft in de wijk. Daarom zullen wij tussen 4 en 10 juni bij u aan de deur komen om te vragen of u een handtekening wilt zetten. Zo kunt u de BC ondersteunen. Meer dan een handtekening zetten hoeft u niet te doen. De lijst met de handtekeningen zullen wij overhandigen aan Bo-Ex. Hiermee kunnen we aantonen dat wij als BC de wijk vertegenwoordigen. Bo-Ex kan de gesprekken dan met ons als BC voortzetten.

Wij willen ook de bewoners die zich bij de klankbordgroep hebben aangesloten vragen de BC te ondersteunen. Uiteraard gaat hun rol in de participatie niet verloren. We zetten de participatie op vanuit de BC. Wij zijn absoluut niet op zoek naar strijd met de klankbordgroep. We willen op grond van de Overlegwet gebruik maken van de rechten die we als bewoners hebben.

### Meld je aan

Hoe meer bewoners zich aanmelden, hoe sterker we staan! U kunt zich ook nog steeds via [bcsterrenwijk@kpnmail.com](mailto:bcsterrenwijk@kpnmail.com) aanmelden als steunlid.

## **Woonbond**

We gaan ons complex aanmelden als lid van de Woonbond. Dat is overigens alleen mogelijk als er een BC is. Zodra we lid zijn, kunnen alle bewoners gratis bellen met de huurderslijn van de Woonbond voor vragen en advies over huurderszaken. Zodra dit rond is, hoort u van ons.

## **Participatie**

In Utrecht zijn regels afgesproken met de gemeente, de corporaties en de huurders. Deze gaan over de manier waarop bewoners inspraak kunnen hebben bij renovatie. Deze regels staan in het Utrechtse Participatie Model (UPM/ASP). Hierin is o.a. vastgelegd dat er voor renovatieplannen een draagvlakmeting vereist is, en dat er overeenstemming moet zijn met de BC over de wijze waarop deze wordt uitgevoerd. Kijk op onze facebookpagina of op de website van STUW (bij documenten). We kunnen het ASP ook via de mail toesturen.

## **De renovatie**

Op 23 mei bleek dat Bo-Ex al heel ver is met de voorbereiding van de renovatie, dus dat is goed nieuws. Bo-Ex had de bewoners echter al veel eerder moeten betrekken bij het maken van de plannen, en niet pas nu ze de instemming van de bewoners nodig hebben.

## **Sociaal Plan**

De plannen voor de renovatie komen straks op papier te staan. Dit document heet: 'Het Sociaal Plan'. Hier staat in wat Bo-Ex allemaal gaat doen, wat de gevolgen zijn voor de huur, de servicekosten, de stookkosten, de vergoedingen bij schade, en welke afspraken er zijn om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. En nog veel meer zaken. Over dit plan gaan we als BC met Bo-Ex in gesprek. Over de voortgang hiervan zullen we meerdere keren terugkoppelen naar alle bewoners. Dit kan onder andere tijdens bewonersavonden. Op die avonden kunt u aangeven aan de BC wat uw zorgen zijn over de plannen. De BC brengt daarna u zorgen over naar Bo-Ex, en gaat daar namens alle bewoners over in gesprek met Bo-Ex.

## **Als u meer wilt weten?**

Het verslag van de eerste bijeenkomst van 23 mei staat op onze facebookpagina. Heeft u geen facebook, stuur ons dan een mail naar [bcsterrenwijk@kpnmail.com](mailto:bcsterrenwijk@kpnmail.com), dan sturen we u het verslag digitaal op. In de toekomst zullen we als BC alle gespreksverslagen blijven publiceren op onze facebookpagina. En ook via nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte.

Vriendelijke groeten van de voorlopige kerngroep van de BC,

Elise Krijgsman  
Bouchra Banini  
Jurriaan de Vries

[bcsterrenwijk@kpnmail.com](mailto:bcsterrenwijk@kpnmail.com)

facebook: Bewonerscommissie Sterrenwijk