

# JAFFA-MAIL

*1 augustus 2012*

## **Beste bewoners van complex 501,**

Op 3 juli hadden Bertus Damen en ik (Michel Post) overleg met Bo-Ex over de voortgang rond de renovatie. Hier een verslag:

### **Terugkeren ná renovatie naar een andere woning binnen het complex**

Verschillende bewoners hebben gevraagd wat je moet doen als je wilt terugkeren naar een andere woning in het complex. Bo-Ex zal op een bepaald moment, het is nog niet duidelijk wanneer, aan alle zittende en oud bewoners de woningen aanbieden waarvan op dat moment zeker is dat ze leeg komen. Uit deze woningen kun je een woning kiezen. Willen meerdere mensen dezelfde woning, dan gaat de woning naar degene met de langste woonduur. Krijg je de woning toegewezen, dan kun je voor die woning je opties aangeven (kleur tegeltjes enz.). Na renovatie kun je er gaan wonen. Voor deze woning betaal je 85 % van de maximaal redelijke huur, dat is minder dan nieuwe huurders voor deze woning zouden betalen, want zij moeten 100 % van de maximaal redelijke huur gaan betalen.

Bewoners die twijfelen tussen verhuizen naar een woning buiten het complex of terugkeren naar een woning binnen het complex, zullen voorlopig nog geen zekerheid hebben over het kunnen krijgen van een andere woning binnen het complex. Dat komt omdat het nog niet duidelijk is hoeveel mensen dat willen en hoeveel woningen er voor hen vrijkomen. Op dit moment geldt voor ongeveer 20 woningen dat de bewoners al weg zijn of hebben aangegeven weg te willen gaan. Het is bij ons onbekend hoeveel woningen hiervan bovenwoningen zijn. Het zou natuurlijk interessant zijn omdat te weten, want mensen die binnen het complex willen verhuizen, willen natuurlijk van een kleine benedenwoning naar een grotere bovenwoning. Bo-Ex wil over de aantallen bovenwoningen geen mededelingen doen omdat ze geen verwachtingen willen wekken die ze eventueel niet kunnen waarmaken. Het klopt dat er veel onzekere factoren in het spel zijn, maar onze inschatting is dat er zeker mogelijkheden zijn voor bewoners die ná renovatie willen terugkeren naar een andere woning. Meer kunnen we nu helaas niet zeggen.

Als ná de eerste ronde de woningen zijn verdeeld over de bewoners die willen terugkeren naar een andere woning, zullen er wellicht opnieuw andere woningen leegkomen. Deze

woningen zullen worden aangeboden via WoningNet. Alle bewoners uit ons complex met een DUO-urgentie hebben urgentie voor deze woningen. Ik weet even niet hoe dit zit voor bewoners die in de eerste ronde al een woning hebben gekozen en of deze dan nog mogen switchen.

### **Informatie van Bo-Ex aan de bewoners**

Bo-Ex is gestopt met de maandelijkse nieuwsbrief. Vanaf begin augustus zal regelmatig nieuws op de website van Bo-Ex staan. Bewoners zonder internet krijgen de berichten één keer per maand op papier.

Belangrijk nieuws over bijvoorbeeld urgenties en tijdstippen waarop dingen gaan plaats vinden, krijgt iedereen telkens persoonlijk via een brief. De inhoud van deze brieven wordt vooraf voorgelegd aan de bewonersvereniging. De informatie op de site niet.

### **Wanneer gaat de renovatie van start?**

Dit is nog niet bekend. Bo-Ex werkt hard achter de schermen om de renovatie zo snel mogelijk van start te laten gaan, maar het moment van starten hangt van heel veel dingen af. Onder andere van hoeveel bewoners straks een wisselwoning nodig hebben. Eind september 2012 hebben we opnieuw een vergadering met Bo-Ex en op deze vergadering hoopt Bo-Ex meer te kunnen zeggen over de planning. We hebben onze irritaties uitgesproken over deze onduidelijkheid.

### **Lawaai**

Het is nu bouwvak en heerlijk rustig in de wijk. Maar de afgelopen maanden was er veel lawaai afkomstig van de renovatie van de complexen naast dat van ons. Als de renovatie straks van start gaat en als deze in fases zal worden uitgevoerd, zal het lawaai er niet minder op worden. Bo-Ex heeft afspraken gemaakt met de aannemer over het lawaai. De afspraak is dat het lawaai pas mag beginnen om 7:30. Als het lawaai eerder begint kunnen we de uitvoerder van de bouw hierop aanspreken en/of hierover een klacht indienen bij Bo-Ex. Wij hebben aangegeven 7:30 te vroeg te vinden. Indien bewoners kunnen aangeven erg veel last van het lawaai te hebben, bijvoorbeeld omdat ze 's avonds werken, of in ploegendiensten, of omdat ze kleine kinderen hebben die overdag moeten slapen, wil Bo-Ex meedenken over maatwerk. Misschien is het eerder vertrekken naar een wisselwoning een optie.

### **Duur van het verblijf in de wisselwoningen**

Hierover kan Bo-Ex op dit moment nog niets zeggen. Omdat Bo-Ex tijdens het vorige overleg had aangegeven dat de renovatie in 11 fases zou worden uitgevoerd, dachten we dat het verblijf in de wisselwoningen misschien maar 3 maanden zou duren. Dat vond Bo-Ex een voorbarige conclusie. Wij kregen de indruk dat het verblijf ook langer kan duren en we hebben de indruk dat het uitvoeren in 11 fases weer ter discussie staat. Het blijft afwachten.

### **Internet, telefoon en kabel-tv in de wisselwoning**

De wisselwoningen aan de Reitdiepstraat beschikken allemaal over de mogelijkheid van een telefoonaansluiting en een kabel-tv-aansluiting. Deze aansluitingen moeten we straks wel

zelf regelen. In het sociaal plan staat dat we daar 4 weken de tijd voor krijgen. Voor de verhuizing zelf krijg je twee weken de tijd. In het sociaal plan staat dat indien dit niet lukt, Bo-Ex hulp biedt. Wellicht kunnen we ook elkaar helpen met wifi.

### **Speciale dakpannen, vogelvides of nestkastjes**

Bo-Ex staat in principe positief tegenover het idee om ná de renovatie dit soort voorzieningen voor vogels en vleermuizen aan te brengen.

### **Geveltuintjes**

We hebben aan Bo-Ex gevraagd of er ná renovatie meer eenheid kan komen in de geveltuintjes. Bo-Ex heeft aangegeven hieraan te willen meewerken. De gemeente heeft alle bewoners in Utrecht het recht gegeven een geveltuintje aan te leggen.

### **Nieuwe voordeuren**

Bo-Ex denkt erover bij de renovatie ook nieuw voordeuren in de woningen te zetten. Deze zijn minder gevoelig voor inbraak en houden kou en toch beter buiten. Het worden ongeveer dezelfde deuren als momenteel ook in complex 503 worden gebruikt met drie kleine horizontale raampjes.

### **De modelwoning**

Eerder schreven we dat er 4 modelwoningen komen (op twee plekken een benedenwoning en een bovenwoning boven elkaar). Dat blijkt niet zo te zijn, Bo-Ex had de verkeerde



adressen aan ons doorgeven. Er komen er maar twee, namelijk Surinamestraat 73 en Bataviastraat 39. De verbouw van deze woningen is al begonnen en gaat zo'n 3 maanden duren. In deze woningen gaat Bo-Ex de aan te brengen geluidsisolatie testen, kunnen bewoner straks hun keuzes maken uit tegeltjes e.d., en deze woningen komen tijdelijk beschikbaar als ruimte waar vergaderd kan worden.

Op vrijdag 6 juli is in Bataviastraat 39, de benedenwoning van de modelwoning, de vloer aangebracht. Dit is een vloer van schuimbeton (zie foto). Het is nog niet duidelijk of ook bij de andere woningen schuimbeton gebruikt zal gaan worden.

### **Urgenties en de inschrijving bij Woningnet**

Op 28 juni heeft iedereen verlenging van de urgentie gekregen tot en met 31 december. Dit betekent niet dat de renovatie op die datum start. Dat kan eerder zijn, maar ook later.

In de brief staat dat je inschrijving bij Woningnet vervalt nadat je gebruik hebt gemaakt van je stadsvernieuwingsurgentie. Onduidelijk is of je deze inschrijving + je inschrijftijd weer terug kunt krijgen. De afspraak die we met Bo-Ex hebben gemaakt in het sociaal plan is in

ieder geval dat je inschrijving + je inschrijfduur wél behouden blijft. Dus als je nu 5 jaar inschrijving hebt, heb je die in je nieuw woning (buiten het complex) nog steeds. Ook is het op die manier afgesproken in het DUO-protocol. Omdat de brief van de gemeente hierover vaag is, hebben we een bezwaarschrift ingediend en aan de gemeente gevraagd alle bewoners een brief te sturen waarin heel duidelijk staat dat ze hun inschrijving + hun oude inschrijfduur kunnen voortzetten ná een eventuele verhuizing met de stadsvernieuwingsurgentie.

Overigens kwamen we erachter dat in het sociaal plan ook staat dat je inschrijfduur behouden blijft als je gebruik maakt van je DUO-urgentie, dus ook als je terugkeert naar een andere woning in het complex. Dat blijkt bij nader inzien niet in het DUO-protocol te staan. Als bewonersvereniging zijn wij er ook altijd vanuit gegaan dat je inschrijftijd en je woonduur vervalt zodra je gebruik maakt van je DUO-urgentie renovatie, en daar hadden we ook mee ingestemd. Je maakt dan immers een nieuwe definitieve keuze. Nu blijkt het behoud van de inschrijfduur echter wel beloofd aan de bewoners. We hebben aan Bo-Ex gevraagd wat er gebeurd als bewoners hier aanspraak op maken en WoningNet op dit punt eventueel niet thuis geeft. Hierover later meer.

### **Modelwoning complex 503**

Op donderdag 12 juli heb ik een kijkje mogen nemen in de modelwoning van complex 503. Deze is op de Groeneweg nummer 15. Deze woning is volledig ingericht door Bo-Ex. Alle te kiezen opties zijn in deze woning aangebracht en voorzien van prijskaartjes. Zo kun je onder andere voor een hangend toilet of zelfs een ingebouwde afwasmachine kiezen. Maar ook minder prijzige opties als decoraties in het tegelwerk. Mijn algemene indruk is dat Bo-Ex met zorg renoveert en het echt mooi wordt. Nadeel zijn de hoge prijzen voor nieuwe huurders die 100 % van maximaal redelijk moeten betalen. Dit heeft bewoners in complex 501 met kinderen die zouden willen verhuizen naar een grotere woningen aan de Groeneweg al afgeschrikt. Verder heb ik prettig kennis gemaakt met enkele bewoners die actief zijn binnen de bewonersvereniging van complex 503. Nieuw voor mij was dat de optie 'sloop' ook bij complex 503 aan de orde is geweest. Sloop is niet doorgestaan omdat de bewoners dit niet wilde maar ook omdat het niet mogelijk was om bij sloop aan de parkeernorm voor nieuwbouw te kunnen voldoen.

### **Borrel**

Direct ná de vakantie wil Tijs de Jong van Bo-Ex een borrel organiseren voor alle bewoners in complex 501. Dit om de stemming er een beetje in te houden. Wij vonden dat een erg goed idee.

Vriendelijke groeten,  
Michel Post  
06-47778693  
michelpost@xs4all.nl