



Kijk ook op
www.slopenhoezo.nl

TWINTIGSTE KRANT

Het bestuur van bewonersvereniging Jaffa heeft het rustig. Net als iedereen wachten we op de renovatie. De eerste vertraging is helaas al binnen. De renovatie zal pas starten ná de zomervakantie. Bo-Ex denkt er bovendien over de renovatie in 2 of 3 fases uit te voeren. Als alles goed gaat start de eerste fase rond september. Fase 2 en 3 zullen aansluitend worden uitgevoerd.

Verlenging urgenties

Op 6 januari 2012 gingen de urgenties in en deze zouden 6 maanden geldig zijn. Nu de renovatie langer op zich laat wachten worden ze verlengd tot aan de start van de renovatie. Bewoners die willen verhuizen met hun stadsvernieuwingsurgentie kunnen dus ook ná 6 juli 2012 gewoon op woningen blijven reageren.

Nieuwsbrieven

Op 21 maart is door Bo-Ex een nieuwsbrief verspreid in het complex. Bewoners met een tijdelijk huurcontract hebben deze nieuwsbrief niet gekregen maar blijkbaar zijn bij de verspreiding ook andere adressen overgeslagen. We hebben de nieuwsbrief daarom op onze website geplaatst. Kijk op www.slopenhoezo.nl bij 'Bo-Ex krant'. Bo-Ex gaat proberen elke maand een nieuwsbrief te verspreiden. Als bewonersvereniging blijven wij natuurlijk ook nieuwsbrieven maken en verspreiden. Onze eigen kranten vind je bij 'JaffaNieuws'.

Vertrekken of blijven

In de nieuwsbrief van Bo-Ex van 21 maart stond naar onze mening erg veel over de mogelijkheden om te vertrekken uit complex 501. Wij willen benadrukken dat iedereen die dat wil gewoon in het complex kan blijven wonen. Als bewonersvereniging zien we dat ook graag. Een grote uittocht doet de sfeer meestal geen goed. Als je ná renovatie wilt terugkeren in je eigen woning hoef je niks te doen. Tijdens de renovatie krijg je van Bo-Ex een wisselwoning en als je huis is opgeknapt kom je weer terug. Je huurcontract loopt ondertussen gewoon door. Je hoeft je huurcontract dus niet op te zeggen en bij terugkeer hoef je ook geen huurcontract te ondertekenen, want dat heb je al. De woning waarin je nu woont is jouw huis, dat huis wordt opgeknapt, en tijdens de verbouwing moet je er tijdelijk uit. Dat is alles.



Iedereen moet het weten: Bo-Ex komt in actie. Eerst in complex 503, daarna in complex 501.

Als je zeker weet dat je wilt terugkeren naar je eigen woning is het in principe NIET nodig om je in te schrijven bij Woningnet.

Bewoners die terugkeren in hun eigen woning óf naar een andere woning in Complex 501 krijgen een verhuiskostenvergoeding van in totaal 6.252 euro. Dat is 720 euro méér dan bewoners die vertrekken. Regel je zelf een onderkomen tijdens de renovatie en hoef je dus geen wisselwoning, dan betaal je geen huur voor de periode dat je tijdelijk uit je huis moet. Bovendien krijg je in dat

geval 300 tot 600 euro extra van Bo-Ex. De hoogte van het bedrag is afhankelijk van de datum waarop je dit aan Bo-Ex doorgeeft. Wij gaan aan Bo-Ex vragen welke data dit precies zijn.

Sommige bewoners zijn al bezig zelf een tijdelijk onderkomen te regelen. Dit is echter erg lastig omdat het nog steeds onduidelijk is wanneer de renovatie zal plaatsvinden.

'DUO-urgentie renovatie' versus de oude 'doorschuifregeling

In de periode vóór 6 januari 2012, toen er nog geen urgenties waren, bestond in ons complex de doorschuifregeling. Bewoners die wilden verhuizen naar aan andere woning in complex 501 hadden voorrang op andere woningzoekenden. Nu er urgenties zijn is het oude 'doorschuiven' tijdelijk niet meer mogelijk. Bewoners die willen verhuizen naar een andere woning in complex 501 moeten wachten tot ná de renovatie en moeten dit bovendien doen met hun DUO-urgentie renovatie. Een verschil tussen de oude doorschuifregeling en de nieuwe DUO-urgentie renovatie is dat de doorschuifregeling alleen gold voor woningen aan dezelfde kant van het complex en dat de DUO-urgentie renovatie geldt voor alle woningen van complex 501. Een ander verschil is dat je bij de doorschuifregeling je inschrijftijd na verhuizing kwijt was en je bij de DUO-urgentie renovatie je inschrijftijd behoudt.

Op dit moment is nog onduidelijk wat bewoners die willen doorschuiven moeten doen en hoe de toewijzingsregels zijn. In het sociaal plan is afgesproken dat de woningen direct ná de renovatie via de website van Woningnet worden aangeboden en bewoners van complex 501 hier met voorrang op kunnen reageren. Lees hierover nog eens goed de passages in het sociaal plan bij punt 2.2.1. Tegelijkertijd horen we nu ook dat bewoners die dit willen zich nu al bij Bo-Ex moeten melden. We gaan uitzoeken hoe het precies zit.

Om gebruik te kunnen maken van de DUO-urgentie renovatie moet je trouwens WEL zijn ingeschreven bij Woningnet. Dit betaalt Bo-Ex. Veel bewoners hebben inmiddels bedrag van 30 euro ontvangen van Bo-Ex. Verder moet je weten

dat indien je wilt dat je inschrijfduur bij Woningnet behouden blijft nádat je bent verhuist naar een andere woning binnen complex 501, je je direct opnieuw moet inschrijven bij Woningnet. Anders vervalt je inschrijftijd.

Meer informatie over de urgenties lees je in het sociaal plan in de renovatie-map die iedereen vorig jaar heeft ontvangen. Deze map staat ook op www.slopenhoezo.nl. Kijk bij 'Documenten' en vervolgens bij 'Map voor de bewoners met alle informatie over de renovatie', van 14 juni 2011.

Bouwvergunning

Op 22 december 2011 heeft Bo-Ex een sloopvergunning voor de kozijnen en de dakkapellen van ons complex aangevraagd, en een bouwvergunning voor de (rest van de) renovatie. Op 6 maart 2012 heeft Bo-Ex deze vergunningen gekregen van de gemeente Utrecht onder nummer HZ_WABO-11-11591. Bij de vergunning zit ook het rapport van het asbest-onderzoek dat afgelopen januari in het complex is gehouden. In totaal zijn 49 woningen onderzocht. De overige 10 woningen zullen vlak vóór de renovatie worden onderzocht. De uitkomst van het onderzoek is dat de woningen geen asbest bevatten. Wel is in 2 woningen asbest aangetroffen als uitvullende onderlaag van het zeil. Vorig jaar is door een gespecialiseerd bedrijf reeds een asbesthoudende ondervloer in de keuken van een benedenwoning verwijderd.

Verder wordt in het rapport het vermoeden uitgesproken dat er asbestverdacht materiaal aanwezig is onder de laminaatvloeren/tegelvloeren/tapijten en koven (= leidingkokers). Het onderzoeksbureau adviseert Bo-Ex "de bewoners hiervan op de hoogte te stellen en de vloerbedekking te laten liggen".

Bouwvergunningen zijn openbare informatie en worden op verzoek aan eenieder verstrekt door de gemeente. Uiteraard hebben we de vergunning en de bouwtekeningen opgevraagd en gekregen. Je kunt deze bekijken op onze website (www.slopenhoezo.nl) onder Documenten, Renovatie ('bouwvergunning', 'rapporten asbestonderzoek' en 'bouwtekeningen').



Asbestverwijdering benedenwoning Madoerastraat op 31 juli 2011. In nog twee andere woningen in het complex zijn dergelijke asbestvloertjes aangetroffen. De bewoners zijn op de hoogte.

Overleg met Bo-Ex

Het bestuur van de bewonersvereniging overlegt regelmatig met Bo-Ex over de voortgang van het proces rond de renovatie. Het laatste twee overleggen waren op 7 februari 2012 en 3 april 2012. Hierbij waren aanwezig Michel Post en Bertus Damen. Het volgende overleg is op dinsdag 22 mei om 15.15. Op 7 februari hebben kennis gemaakt met twee medewerkers van aannemer Plegt-Vos Middelkoop. Dat was een prettig gesprek. Plegt-Vos Middelkoop is dezelfde aannemer die momenteel de renovatie uitvoert aan complex 503 aan het begin van de Surinamestraat. De bouwploeg die nu complex 503 doet schuift straks gewoon door naar ons complex.

Aannemer Plegt-Vos Middelkoop is gekozen omdat ze duurzaam werken en goed communiceren met bewoners.



Aanpak in fases

Bo-Ex wil de renovatie uitvoeren in 2 of 3 fases. De aannemer begint dan aan de kant van de Madoerastraat (noordoost) met het eerste deel van zowel de Surinamestraat als de Paramaribostraat, en daarna schuiven ze langzaam op richting Bataviastraat. Door aan twee kanten tegelijk te werken is het binnenstraatje altijd toegankelijk voor de bewoners die er nog wonen of alweer terug zijn.

Als bestuur van de bewonersvereniging hebben wij altijd gepleit voor een aanpak in fases. Bij zo'n aanpak zit je namelijk veel korter in een wisselwoning. In het laatste overleg met Bo-Ex hebben wij dan ook gepleit voor 3 i.p.v. 2 fases.

De aanpak in fases heeft overigens ook nadelen. Lawaai bijvoorbeeld, omdat je lange tijd half op de bouw woont. Een andere nadeel is dat bewoners aan de Bataviastraatkant van het complex (zuidwest) vanaf nu misschien nog wel een heel jaar moeten wachten op de start van de renovatie. Van één bewoner weten we dat zij een brief heeft gestuurd aan Bo-Ex om de renovatie niet in fases uit te voeren vanwege de overlast. Als je een mening hebt over het wel of niet uitvoeren van de renovatie in fases horen we dat graag. Mail naar michelpost@xs4all.nl

Het bestuur van de bewonersvereniging

Bertus Damen is gestopt als voorzitter van de bewonersvereniging en is verhuisd naar een woning in Houten. De reden is dat Greet, de vrouw van Bertus, ziek is. Bertus is vertrokken met pijn in het hart.

Direct na hun trouwen in 1970 hebben Bertus en Greet hun woning in de Paramaribostraat gekregen van Woningbouwvereniging Jaffa. Bertus was destijds als opzichter in dienst bij Jaffa. In 1975 wilde Jaffa het complex slopen. Ook toen was er een bewonersvereniging die de sloop wist tegen te houden en ervoor gezorgd heeft dat er een renovatie kwam. Bertus was intensief bij die renovatie betrokken en heeft zich o.a. bezig gehouden met meer veiligheid rond het complex, verbeterde verlichting en meer groen in de wijk. Bertus had destijds contacten met Jan Schaefer (PvdA), destijds minister van Volkshuisvesting. Schaefer kwam op bezoek in



Bertus en Greet Damen hebben 42 jaar in complex 501 gewoond

ons complex en heeft zich toen uitgesproken tegen sloop. Bertus had ook goede contacten bij de SP. De SP heeft in 1975 veel voor de bewonersvereniging betekend. Dertig jaar later heeft Bertus zich als voorzitter van bewonersvereniging Jaffa opnieuw ingezet tegen sloop en vóór renovatie. En met succes! De bewonersvereniging heeft erg veel aan Bertus te danken. Bertus is standvastig en weet erg veel over het complex, zowel technisch als historisch. Als secretaris bedank ik Bertus voor zijn grote inzet. Ik kijk terug op een prettige, warme, en intensieve samenwerking. En Bertus gaat door. Niet als voorzitter maar als bouwkundig adviseur voor de bewonersvereniging. Tot aan de renovatie zal Bertus meedraaien in de overleggen met Bo-Ex en de aannemer.

Gezocht: nieuwe bestuursleden

Bewonersvereniging Jaffa is op zoek naar een nieuwe voorzitter en een nieuwe penningmeester. Nu hechten wij niet erg aan de precieze verdeling van taken die bij deze functies horen, dus eigenlijk zoeken we vooral versterking. Om te beginnen iemand die het leuk vind om het komende half jaar mee te doen aan het overleg met Bo-Ex en de aannemer. Lijkt dit je leuk, mail dan naar michelpost@xs4all.nl. Je bent van harte welkom. Wil je eerst meer informatie? Mail of bel (06-47778693). Als je vrij bent op dinsdag 22 april om 15.15 kun je gelijk een keertje mee naar het overleg met Bo-Ex.

Huurders met een tijdelijk contract

Iedere woning die tot aan de renovatie leeg komt wordt via bureau Ad Hoc in gebruik gegeven aan iemand zonder vast huurcontract. Deze tijdelijke

bewoners betalen wel huur. Eén bewoner die wij spraken betaalt 150 euro per maand (exclusief) voor een benedenwoning. Bewonersvereniging Jaffa komt op voor alle bewoners van complex 501 en dus ook voor deze bewoners. Schroom daarom niet contact met ons op te nemen als je vragen hebt. Bijvoorbeeld over je contract, over je rechtspositie of over problemen die je mocht hebben met Bo-Ex, Ad Hoc of andere organisaties. We wensen jullie een prettig verblijf in complex 501.

Vragen

In de bewonersmap over de renovatie (zie ook www.slopenhoezo.nl) staan de contactgegevens voor bewoners met vragen. Deze lijst is niet meer helemaal up to date

Vragen aan de bewonersvereniging:

Michel Post, michelpost@xs4all.nl 06-47778693

Vragen aan Bo-Ex:

Spencer Schols: 030-2827261

Verder zijn er enkele wijzigingen bij Bo-Ex. Nu we zijn beland in de uitvoeringsfase van de renovatie is niet langer Rolf van de Weide projectleider maar Spencer Schols (030-2827261). De taken van Leonie Heezen (sociaal plan) zijn tijdelijk overgenomen door Coen Braan 030 - 282 79 11.

Feest

Wat zou het leuk zijn als er weer een gezellig feest kwam! Wie heeft er zin om in mei een leuk straatfeest te organiseren? In de kas van de bewonersvereniging zit nog wat geld en ook Bo-Ex is bereid iets bij te dragen.

Michel Post,

secretaris bewonersvereniging Jaffa

