



Papiermolen 5 Postbus 140 3990 DC Houten

tel: 030 693 60 00 fax: 030 693 60 01 KvK nr. 31042832

E: info@atrive.nl I: www.atrive.nl

# **Bewonersgesprekken complex 501**

Eindrapportage

Bo-Ex

Marije Dronkers  
(en Hanke Boer)

**Datum** 26 oktober 2011  
**Referentie** ww/mdr/lro/r/11.419  
**Projectnummer** 100602



## **Inhoudsopgave**

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Doel	3
1.2 Inhoud gesprekken	3
1.3 Respons	3
<b>2 Resultaten</b>	<b>5</b>
2.1 Algemeen	5
2.2 Wens terugkeer, vertrek, doorverhuizen	5
2.3 Geen wisselwoning gewenst in drie wijken	6
2.4 Belemmeringen	7
2.5 Indicatie draagvlakmeting	7
2.6 Aandachtspunten voor Bo-Ex	7

# **1 Inleiding**

Van eind juli tot eind oktober 2011 zijn bewoners van complex 501 van Bo-Ex in Lombok bezocht voor een individueel gesprek. De gesprekken zijn gehouden in het kader van de renovatieplannen. Alle bewoners ontvingen vooraf een map met daarin onder andere informatie over het technisch plan en het sociaal plan. Hieraan voorafgaand is er een intensief (informatie)traject geweest van Bo-Ex en Bewonersvereniging Jaffa.

## **1.1 Doel**

De gesprekken dienden ter voorbereiding op de draagvlakmeting die gepland is voor oktober. Het gesprek kende verschillende doelen:

- bewoners informeren over de plannen van Bo-Ex (zodat ze een weloverwogen keuze kunnen maken bij de draagvlakmeting)
- individuele vragen beantwoorden
- inventariseren persoonlijke situaties en eventuele belemmeringen (die een positieve draagvlakmeting in de weg staan)
- verkennen of er aandachtspunten zijn die aanpassing van de renovatieplannen vragen.

## **1.2 Inhoud gesprekken**

Tijdens het gesprek kwamen onder andere de volgende punten aan de orde:

- nadere toelichting technisch plan en sociaal plan
- urgenties (ook voor verhuizen binnen het complex, inschrijving Woningnet)
- uitverhuizing tijdelijk/wisselwoning
- persoonlijke wensen en voorkeuren ten aanzien van terugkeer in eigen woning of definitief verhuizen
- inventarisatie individuele situaties/belemmeringen
- hogere huur en (eventueel) recht op Huurtoeslag
- verdere traject (draagvlakmeting, uitverhuizing en renovatie)
- vragen?

## **1.3 Respons**

Complex 501 in Lombok bevat in totaal 59 woningen. Tot en met 25 oktober 2011 zijn 51 gesprekken gevoerd.

Geen gesprek:

5 bewoners hebben geen behoefte aan een individueel gesprek, zij vinden de informatie duidelijk.

1 bewoner is langdurig met vakantie (gesprek binnen periode niet haalbaar).

2 bewoners hebben huur recent opgezegd, daarom geen gesprek.



Van ieder persoonlijk gesprek is een verslag gemaakt. Dit verslag bevat de antwoorden op de vragen die de bewoner tijdens het gesprek heeft gesteld. Tijdens het gesprek is iedere bewoner gevraagd of het bezwaarlijk is dat informatie verstrekt wordt aan Bo-Ex. Het verslag is verstuurd aan de bewoner met de mogelijkheid om hier op te reageren. Aan Bo-Ex wordt bij afronding van het onderzoek een overzicht in Excel verstuurd, met daarin de persoonlijke wensen, voorkeuren en bijzonderheden per adres.

## **2 Resultaten**

### **2.1 Algemeen**

De bewoners zijn positief over hoe Bo-Ex dit aanpakt: een uitgebreide informatiemap en daarnaast een apart gesprek waarbij de bewoner zijn/haar vragen kan stellen. Ook de voorafgaande informatie van zowel Bo-Ex als de bewonersvereniging wordt zeer gewaardeerd.

De vragen tijdens de individuele gesprekken gingen met name over: het uitverhuizen, de urgenties, de verdere planning van het traject, de wisselwoning en de keuzeopties voor keuken en badkamer.

Ook kwamen er individuele wensen aan bod die niet tot de standaard opties behoren (wisselende wensen vliering, kattenluikjes, aanpassing indeling woning).

Het grootste deel van de bewoners geeft aan dat ze de renovatie écht noodzakelijk vinden. Belangrijke redenen daarvoor zijn de kou in de winter, de vochtigheid in de woningen en de gehorigheid. Een enkeling heeft de eigen woning zo onderhouden en opgeknapt dat de renovatie wat hen betreft niet nodig is. Zij kunnen echter wel begrip opbrengen voor de medebewoners die een woning in slechtere staat hebben.

Er zijn nauwelijks persoonlijke belemmeringen in het traject (zie paragraaf 2.4). In een aantal gesprekken is wel aangegeven dat de huurverhoging tegenvalt. De verlaging door de onderhandelingen met Jaffa worden gewaardeerd, maar het gevoel dat de huurder verhoudingsgewijs meer gaat bijdragen dan Bo-Ex is aanwezig. Door individuele bewoners zijn enkele zaken genoemd waar Bo-Ex bij de uitverhuizing en terugverhuizing rekening mee zou moeten houden. Zo is door meerdere bewoners de wens uitgesproken voor verhuishulp en mogelijkheid voor tijdelijke opslag.

De enkele huishoudens die niet staan ingeschreven bij Woningnet zijn zich daarvan bewust. De meerderheid daarvan wenst terug te keren in de eigen woning.

### **2.2 Wens terugkeer, vertrek, doorverhuizen**

Aan alle bewoners is gevraagd wat hun wensen zijn na de renovatie als het gaat om terugkeer in de eigen woning, gebruik maken van de stadsvernieuwingsurgentie elders in (de regio) Utrecht en doorverhuizen naar een boven- of benedenwoning.

*Tabel 1: Overzicht aantallen terugkeer, vertrek, doorverhuizen – eerste keuze*

<b>Keuze</b>	<b>Aantal keer genoemd*</b>
Terugkeer eigen woning	26
Vertrek	23
Doorverhuizen naar bovenwoning	4
Doorverhuizen naar benedenwoning	1
<b>Totale respons</b>	<b>54</b>

\* 3 bewoners die geen gesprek willen, hebben wel aangegeven wat hun eerste keuze is. Daarom een totale respons van 54.

Veel bewoners van een benedenwoning geven aan het liefst naar een bovenwoning te verhuizen. Daarbij beseffen zij dat de kans niet heel groot is. Daarom kiezen zij om eerst gebruik te maken van de stadsvernieuwingsurgentie. Als dit niet lukt dan te proberen om door te verhuizen naar een bovenwoning om, als dat niet lukt, terug te keren in de eigen woning. De wens om door te verhuizen naar een bovenwoning is dus groter dan uit bovenstaande tabel blijkt.

### **2.3 Geen wisselwoning gewenst in drie wijken**

Bewoners konden maximaal drie (sub)wijken benoemen waarin men geen wisselwoning wenste. De meest genoemde wijken zijn Kanaleneiland, Leidsche Rijn en Overvecht. Bij de laatste twee speelt de grote afstand tot het centrum een belangrijke rol. Een aantal huurders heeft geen voorkeur aangegeven en een aantal kiest ervoor het formulier zelf op te sturen naar Bo-Ex. De individuele voorkeuren zijn vastgelegd op een apart formulier en in de verslagen.

*Tabel 2: Overzicht van wijken waar men geen wisselwoning wil*

<b>Wijk</b>	<b>Aantal keer genoemd*</b>
Kanaleneiland	19
Overvecht	19
Leidsche Rijn	15
Lunetten	9
Hoograven	5
Transwijk	3
Binnenstad	1
Zuilen	1
Lombok	2
<b>Maakt niet uit</b>	<b>10</b>

\* Niet iedereen heeft 3 wijken aangegeven. Een aantal bewoners wil er nog over nadenken en stuurt het later op.

Bo-Ex heeft het plan om alle bewoners een wisselwoning te bieden in het complex aan de Reitdiepstraat. Dit complex ligt in de Rivierenwijk. Met alle bewoners is dit specifieke complex besproken als wisselwoning. De meeste bewoners stonden hier positief tegenover. Een enkel huishouden heeft een sterke binding met de buurt (bijvoorbeeld werk en/of kinderen in de buurt op school) en wenst een wisselwoning dichterbij of in Lombok.

## **2.4 Belemmeringen**

De belemmeringen die genoemd worden gaan over het tweemaal moeten verhuizen en bij een enkeling over zelfaangebrachte voorzieningen die door de renovatie (tijdelijk) weg moeten worden gehaald (keukenkastjes en kattenluikjes). Dit zijn echter geen belemmeringen die onoverkomelijk zijn, ze staan niet een positieve draagvlakmeting in de weg.

Een aantal huishoudens geven aan tegen de renovatie te zijn of nog te twijfelen. Redenen zijn:

- De timing: van plan te verhuizen, maar nog niet komende zomer. Zij zien er tegenop om mogelijk in korte tijd drie keer te moeten verhuizen.
- Noodzaak: zelf veel geïnvesteerd in de woning en heeft geen klachten (meer).
- Twijfel: ziet op tegen de verhuismoeite en heeft nog niet vertrouwen dat alle huidige klachten straks opgelost zijn.

## **2.5 Indicatie draagvlakmeting**

Tijdens de meeste gesprekken is een indicatie gevraagd voor de draagvlakmeting. Hieruit komt het volgende beeld naar voren: van de 51 gesproken bewoners geven er 45 aan vóór de plannen te zijn, 2 huishoudens weten nog niet welke positie ze gaan innemen, 3 huishoudens zijn tegen en 1 is onbekend. 3 van de 5 bewoners die geen gesprek willen, hebben aangegeven vóór de plannen te zijn, de andere 2 zijn onbekend. Dit maakt 48 voorstemmers. Opgemerkt moet worden dat dit geen harde cijfers zijn; mogelijk durven sommigen niet te zeggen dat ze tegen zijn en/of veranderen bewoners van mening.

## **2.6 Aandachtspunten voor Bo-Ex**

Extra aandacht voor:

- Op korte termijn plannen excursie Reitdiepstraat (belofte oktober).
- Aangeven wanneer mensen de individuele keuzes kunnen maken (deze kunnen bezichtigen) en welke keuzeopties er zijn. Ook aangeven hoe het zit met individuele keuzes indien men wil terugkeren in een andere woning dan de eigen woning. En hoe het zit met de kosten hiervan.
- Op het moment dat de plannen doorgaan, een overzicht maken van de vervolplanning. Dit is met name belangrijk voor bewoners die gaan reageren met hun Stadsvernieuwingsurgentie en wellicht niet slagen dus alsnog naar een wisselwoning gaan.
- Een checklist maken van welke zaken geregeld moeten worden bij tijdelijke uitverhuizing (adreswijziging, afsluiten/overzetten gas, elektra en internet).
- Communiceren over hoe de inschrijfkosten bij Woningnet worden vergoed.
- Informatie over procedure DUO urgentie. Hoe kom je er tijdens de renovatie achter welke woningen nog beschikbaar zijn met DUO urgentie.
- Snel duidelijkheid geven of er gefaseerd gerenoveerd wordt of niet en wat dit betekent voor uitverhuizen, urgentie en overlast tijdens de renovatie.
- In communicatie aandacht voor de vraag: waarom duurt de renovatie zo lang (5 maanden).
- Duidelijkheid geven hoe de woning na de renovatie wordt opgeleverd. Wat betekent behangklaar, hoe ziet de vloer eruit, et cetera.

## Vragen die bewoners hebben gesteld tijdens de ´meningspeiling´ en de antwoorden van Bo-Ex (rood) hierop (zomer 2011)

### A. Vragen n.a.v. eerste gesprekken complex 501 - juli 2011

1. Hoe worden de kosten voor de extra opties verrekend? Per maand in de huur (voor welke periode) of eenmalig? **Met een eenmalige betaling.**
2. Is al bekend met hoeveel cm de afmetingen van de benedenwoningen afnemen vanwege de wandisolatie? **Neen, dit wordt pas duidelijk in de uitwerking met de aannemer.**
3. Je mag bij Stadsvernieuwingsurgentie gewoon de aangeboden weigeren, maar zit hier ook een maximum aan? **Na 6 maanden vervalt de stadsvernieuwingsurgentie: dan is het afgelopen. Tot die tijd kunnen mensen reageren en onbeperkt weigeren.**
4. Tijdens de 6 maanden voorafgaand aan de renovatie, zal een deel van de woningen al leegstaan en een deel nog bewoond zijn, daardoor minder sociale controle en minder veiligheid. Is dit al een aandachtspunt van Bo-Ex (bijv. in overleg met de politie) **Leefbaarheid is belangrijk voor Bo-Ex: commissie afspraak hier hanteren: anti kraak.**
5. Op welke plek komt de mechanische ventilatie in de keuken? Bewoner heeft er namelijk al een HR ketel hangen? **De mechanische ventilatie wordt geplaatst in de buurt van de HR-ketel. Dit gaat niet ten kosten van de hoeveelheid beschikbare kastruimte. De details worden nog uitgewerkt.**
6. Bewoner vindt een wisselwoning aan de Reitdiepstraat prima, maar verwacht dat deze buurt minder veilig is dan de Paramaribostraat? **De buurt is niet minder veilig.**
7. Eerder in het traject is gesproken over het bereikbaar maken van de vliering. Daarover staat nu niets in de informatiemap. Is dit nog steeds mogelijk en indien het een extra optie is, wat zijn dan de extra kosten? **De vlieringen (indien aanwezig) worden bereikbaar gemaakt zonder extra kosten (voor de bewoner), maar niet beloopbaar.**
8. Wasmachine aansluiting is nu aanwezig in 2<sup>e</sup> slaapkamer. Voorkeur voor verplaatsing naar inpandige berging. Zijn daar kosten aan verbonden? Indien dit niet mogelijk is dan graag het expansievat in 2<sup>e</sup> slaapkamer verplaatsen naar boven zodat wasmachine in de nis geplaatst kan worden. **Alle woningen krijgen in principe de wasmachineaansluiting in de keuken. Als mensen het ergens anders hebben en willen houden checken we of dat dat kan. Wil men iets anders: dan kan dat, maar tegen eenmalige betaling. Bij de warme opname komt dit naar voren.**
9. In woning met HR ketel: Wat gebeurt er met de oude afgetopte leidingen? En gaan ook de nieuwe leidingen door de wanden en vloeren? **Dit wordt nog uitgewerkt.**
10. Zijn er al ideeën over mogelijkheden tijdelijk zaken te stallen via Bo-Ex? **Neen. Als er voldoende verzoeken komen, zullen we dit verder uitwerken.**
11. Kunnen bewoners aangeven dat bepaalde zaken die nog in orde zijn behouden mogen blijven, bijvoorbeeld een wastafel? **Dat hebben ze kunnen aangeven bij de zav inventarisatie; hebben ze dat niet gedaan, dan kunnen ze dat bij de warme opname nog een keer aangeven: of het kan, hangt van de kwaliteit af en of het de renovatie in de weg staat. Tijdstip warme opname is redelijk snel na positieve draagvlakmeting.**

### B. Vragen n.a.v. de gesprekken ma 25 juli 2011

1. Wanneer moeten de keuzeopties worden uitgekozen? En als ik ná de renovatie naar een bovenwoning



wil, hoe en weet ik dan voor welke woning ik de opties moet uitkiezen? De bestel- en levertijd van 8 tot 10 weken voor de start van de bouw is normaal. Tot dat moment hebben toekomstige bewoners een keuzemoment. Of deze periode van 8 tot 10 weken korter kan, moet nog blijken uit overleg met de bouwer. Bo-Ex weet nog niet hoe en wanneer de lege woningen toegewezen zullen worden. Met individuele wensen voor keukens en badkamers zal Bo-Ex zoveel mogelijk rekening houden.

2. Hebben alle wisselwoningen in de Reitdiepstraat een berging? Ja, alle woningen hebben een berging op de begane grond.
3. Wat gebeurt er met de schuurtjes? Wordt daar het platte dak vervangen (nu lekkages) en komen er nieuwe deuren in? De dakbedekking wordt waar nodig vervangen. Hetzelfde geldt voor de deuren.
4. Wordt de buitenverlichting vervangen? Nee.
5. Als ik reageer met de stadsvernieuwingsurgentie, kan ik reageren op een vergelijkbare woning? Moet het aantal kamers dan ook gelijk zijn aan wat ik nu heb? Nee, dat hoeft niet. Mag ook minder en wat meer; hangt af van de criteria die in de woningkrant bij de advertentie vermeld staan.
6. Worden de leidingen en de elektra ook volledig vervangen? Neen, alleen daar waar nodig.
7. Bij doorschuiven naar een bovenwoning, betaal ik dan ook 85% van maximaal redelijk? Alleen als mensen die nog in 501 wonen met een DUO urgentie naar een bovenwoning verhuizen krijgen ze een huur van 85% van maximaal. Als de renovatie is afgerond, vervalt de DUO urgentie en zal bij doorschuif de huur marktconform zijn b.v. 100% van maximaal.
8. Biedt Bo-Ex ook tegen vergoeding verhuishulp aan? Nog niet, maar als meerdere bewoners dat wensen kunnen we dat onderzoeken.
9. Als ik bij de renovatie kies voor verschillende betaalde opties en ik verhuis binnen een paar jaar, krijg ik daar dan nog wat van terug? Als de nieuwe bewoner overnamekosten betaalt, of als de opties in aanmerking komen voor de ZAV-vergoeding van Bo-Ex.
10. Wat gaat er met de bomen in mijn achtertuin (tussenpad) gebeuren? Mag verwijderd/gesnoeid worden. Hoe bepaalt Bo-Ex in overleg met de bewonersvereniging welke bomen worden verwijderd en welke niet? Er volgt een bomenonderzoek. De bomen moeten de renovatie niet in de weg staan.
11. Wat gebeurt er met de bergruimte? Ik heb daar nu een lekkage. Moet ik dit apart melden? Elke klacht moeten mensen gewoon melden.
12. Worden alle afvoeren in de woning ook vervangen tijdens de renovatie? Neen, alleen daar waar nodig. Er worden wel overal nieuwe ontluchtingen aangebracht, waardoor de ervaring van rioollucht zal verminderen.

### C. Vragen n.a.v. gesprekken 28 juli 2011

1. Reeds bekend bij Bo-Ex, de wens van een kattenluik in de wisselwoning. Is dit al onderzocht? In de wisselwoning mag dat, maar men moet het zelf aanleggen.
2. Is het mogelijk om voor de opleverdatum een kijkje te nemen in de gerenoveerde woning. De termijn van 2 weken terugverhuizen en alles te regelen met vloer etc. lijkt erg kort. Dit wordt t.z.t. geregeld in overleg met de aannemer (zogenaamde kijkdagen).
3. De wanden worden verfklaar en behangklaar opgeleverd, zijn ze dan gestuurd? Neen, ze zijn niet gestuurd, maar wel glad door een finish en kan er een normaal behangetje overheen. Dit geldt alleen voor de wanden die aangepakt worden voor isolatie. De overige wanden blijven zoals ze zijn.
4. Wat gebeurt er met de muren waar geen isolatie wordt geplaatst? Worden deze verstevigd, stevig genoeg

om iets op te hangen? **Waar we niet om andere reden iets aan de muur hoeven te doen, doen we niets. De benedenwoning krijgt een verlaagd plafond, voorzien van een zogenaamde "plafondplint". Deze kan worden gebruikt om (schilderij)ophangsystemen aan te bevestigen. Het zal duidelijk zijn dat deze niet voor een kapstok als ophanging kan dienen**

5. Worden de trappen ook volledig vernieuwd (ingezakt en slechte treden) En wordt ook de trapleuning vernieuwd? **Aan de trappen wordt herstelwerk uitgevoerd, waar dit nodig is.**
6. Klopt het dat Bo-Ex geen woningen gaat samenvoegen? **Dat klopt.**
7. Als je intern verhuist naar een bovenwoning met de DUO urgentie, moet je dan opnieuw een loonstrookje overleggen? **Dat moet altijd bij een mutatie voor de woonvergunning, dus hier ook. Maar omdat je op grond van urgentie verhuist, kan de woning niet worden geweigerd o.b.v. inkomen.**
8. Is de opstelling van de keuken ook individueel te kiezen? I.v.m. plaats kooktoestel en wasmachine? Indien nee, hoe is deze dan standaard? **Er is een standaard samenstelling. De uitlijning, links of rechts, moet nog worden bepaald. Afwijkingen kunnen worden besproken.**

#### **Vragen n.a.v. gesprek 1 augustus 2011**

1. Worden de wanden in de bovenwoning helemaal niet geluids-geïsoleerd? In een eerder technisch plan stond dit wel vermeld. **Nee, ze worden niet geïsoleerd behalve de vloerisolatie.**
2. Klopt het dat de Reitdiepstraat geen bergingen heeft? **Nee, de Reitdiepstraat heeft wel bergingen, nl. op de begane grond, buiten de woningen.**
3. Klopt het dat de vloer (van de badkamer) opnieuw geëgaliseerd wordt en dat graniet verdwijnt? **Ja, het graniet verdwijnt.**

#### **Vragen n.a.v. gesprekken 1 augustus 2011**

1. Moeten het kattenluik en het kattenrapje verwijderd worden als we naar de wisselwoning gaan? En/of mogen we het weer terug plaatsen? **Het huidige kattenluik verdwijnt met de nieuwe deuren; Bo-Ex zal de behoefte aan kattenluiken inventariseren en deuren met ingebouwd kattenluik terugplaatsen.**
2. Nu hebben we 1 dubbele kraan voor de vaatwasser en de wasmachine, Bo-Ex zegt daar twee enkele kranen voor te kunnen plaatsen. Is al bekend wat de kosten daarvoor zijn? **Standaard komt er één kraan; meer kranen is een betaalde optie.**
3. Moeten de schuurtjes helemaal leeg? Of kunnen we een rek of kast laten hangen/staan? **Schuurtjes moeten leeg worden gemaakt.**
4. Als ik kies voor duurdere opties in mijn woning, maar op het laatste moment ga ik toch ergens anders wonen, moet ik dan toch de kosten betalen voor de duurdere opties? **Ja.**
5. Kan Bo-Ex een aantal verhuishagens of bussen regelen in de weken dat iedereen moet verhuizen? **Als meerdere mensen dit wensen dan kan Bo-Ex onderzoeken wat ze tegen welke prijs kunnen aanbieden.**
6. Komt er een stopcontact in de badkamer? **Ja.**
7. Hoe regelt Bo-Ex internet en telefoon als mijn eigen provider dat niet op tijd geregeld krijgt voor mijn wisselwoning? **Op tijd zelf regelen, en lukt dat niet dan zorgt Bo-Ex voor tussenoplossing.**
8. We hebben zelf keukenkastjes geïnstalleerd, moeten we die weghalen? **Ja, als u ze wilt behouden.** En als we ze laten zitten of weer terughangen en we gaan verhuizen, moeten we ze dan verwijderen – **Ja, meenemen mag** - en kosten betalen voor nieuwe standaardkastjes? **Ja. Uitgangspunt in de renovatie is**

de plaatsing van een standaardkeuken, kosteloos.

9. Zit er een cv in de wisselwoningen aan de Reitdiepstraat? **Ja, in beginsel wel, maar niet in alle situaties. Wel zal er een deugdelijke verwarming aanwezig zijn.**  
En wat is de staat van onderhoud aangezien ze op de sloopleijst staan? **Redelijk.** (We willen niet van de regen in de drup.)
10. Kost de mechanische ventilatie mij een (deel van een) keukenkastje? **Nee, de bestaande hoeveelheid kastruimte blijft minimaal behouden.**
11. De benedenwoningen die nog een schouw hebben, blijft die of gaat het er standaard uit? **Ja, die gaan er standaard uit**
12. In de map staat dat ik mijn woning veilig, leeg en bezemschoon moet opleveren als ik naar de wisselwoning ga. Moet ik ook de gaatjes in de muur dichtstoppen en de vloerbedekking verwijderen? **Vloerbedekking moet worden verwijderd, gaatjes hoeven niet dichtgestopt, maar Bo-Ex doet het ook niet, tenzij de muur geïsoleerd wordt.**
13. Worden er ook nieuwe deurbellen geplaatst? **Nee, als bel stuk is, dan nu al melden.**

#### **Vragen n.a.v. gesprekken 8 augustus 2011**

1. Wanneer moeten er definitieve keuzes gemaakt worden voor de keuken en badkamer? **Enkele weken na de draagvlakmeting.**
2. Wanneer plant Bo-Ex de excursie naar de Reitdiepstraat voor bewoners van complex 501? **Eind september/ begin oktober.**
3. Wat is voor Bo-Ex het uitgangspunt bij het bomenonderzoek? Gaat het alleen om of bomen de renovatie in de weg staan of kunnen ook bomen om andere redenen geruimd worden. **Voor Bo-Ex is het uitgangspunt of bomen de renovatie in de weg staan.**
4. Wanneer Bo-Ex gefaseerd gaat uitverhuizen, wat is dan de begindatum van de renovatie? **In principe 6 maanden na de uitslag van de draagvlakmeting de eerste fase.**
5. Wat wordt de exacte plaats voor de HR ketel? **Nog nader te bepalen in de uitwerking, maar ergens in de keuken.**
6. 14 dagen voor de uitverhuizing lijkt erg kort. Hoe flexibel gaat Bo-Ex hiermee om. **Twee weken is afgesproken en daar houden we om logistieke redenen aan vast.**

#### **Vragen n.a.v. gesprekken 10 augustus 2011**

1. Is het mogelijk zelf de mechanische ventilatie (tijdelijk) uit te zetten? Ik vind het lawaai storend. En heb ik (geluids)hinder van de ventilatie van de (beneden)buren, bijvoorbeeld door een gezamenlijke buis die naar buiten leidt? **(Tijdelijk) uitzetten is mogelijk. Er is geen, komt geen gezamenlijke buis.**
2. Als er gefaseerd gerenoveerd wordt, hoe ik dan minder lang uit mijn woning? Ik vind 5-6 maanden eigenlijk te lang. **We streven naar zo kort mogelijk.**
3. Ik wil graag de muren van de keuken eruit, maar kan dat zelf niet. Kan dat in de renovatiewerkzaamheden meegenomen worden? Wat zijn daar dan de kosten van? **Specifieke vraag. Dit moet later met de aannemer worden bekeken.**
4. In plaats van een vliering in het dak, zou ik graag juist het plafond eruit willen hebben voor een meer ruimtelijk gevoel. Kan dat ook? **Moet nader bezien worden op diverse aspecten, zoals isolatie,**

brandwerendheid enz. Warme opname na draagvlakmeting.

5. Mijn gasten stoten regelmatig hun hoofd tegen de boventrap als ze binnenkomen, kan daar wat aan gedaan worden? **Nee, helaas niet.**
6. Ik ruik soms kookluchtjes van mijn benedenburen en volgens mij komt het via de vloer omhoog, als de vloer geïsoleerd wordt, heb ik daar dan ook minder last van? **Lijkt aannemelijk.**

#### **Tijdens gesprek op 22 augustus 2011**

1. Is het mogelijk om de nieuwe HR ketel in het schuurtje te laten hangen voor de benedenwoningen? **Dit valt te overwegen, bespreken met de aannemer.**

#### **Vragen n.a.v. gesprekken 25 augustus 2011**

1. In het technisch plan staan er grijze vloertegels weergegeven. Kunnen bewoners ervan uitgaan dat alle kleuren hier mogelijk zijn? **Er is keuze mogelijk, zie pagina 9 van de beschrijving "maatregelen renovatie".**
2. Biedt Bo-Ex tegen vergoeding, na terugverhuizing, klushulp aan? Eén bewoner zou hulp willen bij terugplaatsen van wandplanken. **Als blijkt dat hier meer behoefte aan is, is Bo-Ex bereid dit te regelen.**
3. Stel dat de renovatieplannen niet doorgaan, doet Bo-Ex dan wel nog iets aan achterstallig onderhoud of onveilige situaties? **Ja. We blijven altijd onderhoud doen, maar verbeteringen zitten er dan niet in.**
4. Bewoners krijgen allemaal hetzelfde bedrag aan verhuiskostenvergoeding? Wat is de uitleg voor de reden waarom huishoudens in grote woning hetzelfde bedrag krijgen als mensen met een kleine benedenwoning? (Vraag van bewoner in eengezinswoning). **Er wordt geen verschil gemaakt naar grootte van de woning, ook niet bij andere projecten of andere corporaties.**

#### **Vragen nav gesprekken oktober 2011**

1. We hebben nu laminaat in onze bovenwoning. Zijn we verplicht om vloerbedekking te leggen als we na de renovatie terugkomen? Wat als dat in verband met astma of huisstofmijt niet kan? **Nee, laminaat mag, maar wel volgens voorschriften; (zie bijlage)**
2. In de map staat dat de wisselwoning gestoffeerd is. Ivm huisstofmijtallergie mag ik in mijn slaapkamer geen vloerbedekking hebben. Hoe gaat Bo-Ex daarmee om? **Moeten we oplossen.**
3. Als ik ervoor kies om van een benedenwoning naar een bovenwoning te verhuizen, kan ik dan via Woningnet in de toekomst nog wel in aanmerking komen voor een benedenwoning? **Ja, (bij de huidige regelgeving) op basis van woonduur: echter een stadsvernieuwingsurgentie zal dan alleen afgegeven worden (in de toekomst, maar dat is op papier want deze woningen blijven nog minimaal 25 jaar staan) voor het woningtype bovenwoning of flat vanaf de eerste verdieping**
4. Als ik van een benedenwoning naar een bovenwoning verhuis, ga ik dan de maximale huur betalen die Bo-Ex voor nieuwe huurders bedacht heeft? **Nee, daarover zijn afspraken gemaakt en de afspraak is: 85% van maximaal redelijk wordt de huur totdat de laatst gerenoveerde woning is opgeleverd: Als bewoner daarna verhuist: dan wordt de huur de maximale huur.**
5. En als ik gebruik maak van mijn urgentie, maar spijt krijg en toch terug wil naar complex 501, betaal ik dan mijn oude huur? Of ben ik dan een nieuwe huurder en betaal ik het maximale? **85% van maximaal**

redelijk wordt de huur totdat de laatst gerenoveerde woning is opgeleverd, dat geldt ook voor spijtoptanten. Maar als de renovatie is afgerond, betaalt elke huurder, dus ook de huurder die nadat de laatste gerenoveerde woning is opgeleverd terugkeert, de maximale huur.

6. Ik heb kurk liggen in mijn woning. Volgens mij is dat qua kwaliteit en prijs vergelijkbaar met parket. Kan ik aanspraak maken op de extra parketvergoeding? (aangegeven werd dat dit al met Spencer besproken is). **Nee, er is geen sprake van extra parketvergoeding. Kurk valt niet in de ZAV vergoeding.**
7. Als ik zelf voor een tijdelijke oplossing zorg, dus geen wisselwoning gebruik, betaal ik dan huur? **U betaalt huur totdat de renovatie van uw woning start, en vanaf het moment dat de woning gerenoveerd wordt opgeleverd. Mensen betalen geen huur voor de periode dat de renovatiewerkzaamheden plaatsvinden.**
8. Is er over nagedacht om naast de huidige dakkapellen te vervangen, ze ook hoger te maken zodat er meer ruimte ontstaat? Of kan ik dit zelf aanvragen tegen een vergoeding? **Helaas is dit binnen het huidige ontwerp niet mogelijk. De bestaande dakconstructie (gordingen) zal namelijk worden gehandhaafd.**
9. Is het mogelijk om een intercom te laten installeren en een automatisch deuropener voor de voordeur? **Dit is een additionele wens en maatwerk. Zal bij de warme opname besproken dienen te worden. Indien de wens in de uitvoering wordt meegenomen zullen de kosten hiervan in rekening van de bewoners worden gebracht.**
10. Meerdere vragen ivm last van geluid(strillingen):
  - a. Is het glas wat geplaatst wordt ook geluidsisolerend? Zo niet, kan er op individueel niveau speciaal glas geplaatst worden? **Ja, het glas is ook geluidsisolerend.**
  - b. Vermindert de betonvloer in de benedenwoning de geluidstrillingen in mijn bovenwoning? **Ja. Echter de mate van "hinder ondervinden" een subjectief aspect. Wel zullen, conform geldende richtlijnen en normen, geluidsmetingen worden uitgevoerd.**
  - c. En helpen de vloer/plafond isolatie tussen beneden en bovenwoning tegen te trillingen? Zijn daar ervaringen mee bij andere complexen die al gerenoveerd zijn? **Ja. Echter de mate van "hinder ondervinden" een subjectief aspect. Wel zullen, conform geldende richtlijnen en normen, geluidsmetingen worden uitgevoerd.**
  - d. Kan Bo-Ex garanderen dat ik geen last heb van de mechanische ventilatie van mijn burens? **Garanties geven we nooit, omdat "last" subjectief is, maar het lijkt ons zeer onwaarschijnlijk.**
11. Wasmachine staat nu al in de douche (en niet in de keuken), ik wil dat hij daar blijft. Ik neem aan dat ik daarvoor geen extra kosten moet betalen? **Zie eerder antwoord op een zelfde vraag.**
12. Biedt Bo-Ex de mogelijkheid om extra keukenkastjes te plaatsen? In de keuken is daar ruimte voor. **Ja**
13. Komen er fonteintjes in de wc's? Of is dat mogelijk? **Nee. Kan tijdens de warme opname wel bekeken worden als extra wens, indien technisch mogelijk.**
14. In het plan staat dat de ramen naar binnen draaien, kan ook geregeld worden dat ze naar buiten draaien? **Nee.**
15. Een aantal bewoners heeft tegen de gevel een minituintje aangelegd door een paar stoeptegels te verwijderen. Kunnen de tuintjes blijven? **Helaas, dat gaat niet, door het steigerwerk tijdens de renovatie.**

#### Vragen nav gesprekken 10 en 11 oktober 2011

1. Ik wil gebruik maken van de stadvernieuwingsurgentie buiten de stad Utrecht. Maar omdat ik in een bovenwoning woon mag ik alleen reageren op woning op de eerste verdieping of hoger. Hierdoor is mijn

keuze beperkt. Zijn er mogelijkheden dat ik toch op een benedenwoning reageer buiten de stad? **Alleen op basis van de woonduur.**

2. In de keuken (benedenwoning) steken buizen uit de vloer. En er loopt nog een oude gasleiding. Wat gaat daarmee gebeuren? **Wordt in de uitwerking nader gezien.**
3. In de keuken zit naar buiten toe een rooster (dicht bij de vloer) daar zit een soort spons in. Hoort dat? En verandert dit met de renovatie? **Wordt in de uitwerking nader bekeken.**
4. Worden de CO2 meters verwijderd? **Ja. Er komen geïntegreerde rook/brand en CO2/CO melders in de woning.**
5. Hoe gevoelig zijn de rookmelders en waar komen ze te hangen? Kan er binnen nog gerookt worden of gaan ze dan af? **De werking zal niet anders zijn dan een reguliere rookmelder bij normaal gebruik.**
6. Als ik tijdelijk ergens anders woon en er komt post op mijn 'oude' adres binnen, wat gebeurt er dan mee? Wordt dat verzameld door de bouwvakkers? **Dit punt nemen we mee bij de uitvoering van de renovatie; te denken valt aan 'noodbrievenbussen bij het pand'**
7. Weet Bo-Ex uit ervaring hoe de voorschotten van gas, water en licht worden ingeschat voor een wisselwoning? Ik betaal nu heel weinig omdat ik bijna nooit thuis ben, en ik vind het niet redelijk dat ik ineens veel meer moet gaan betalen (om het later weer terug te krijgen). **Is uitwerking: zover zijn we nog niet; in het uiterste geval gaat het inderdaad zo dat het voorschot nadien wordt afgerekend (en geld eventueel wordt teruggestort). E.e.a. zult u zelf met het energiebedrijf moeten regelen.**