

~ Bewonersvereniging

Door Bertus Damen, Ernst Souverein, Daphna van Maarschalkerveerd, Michel Post en Margriet Flikweert.

Beste medebewoner,

'Sloop is de enige mogelijkheid', zegt Bo-Ex over onze huizen. Daar zijn wij, een groep bewoners, het niet mee eens. Wij denken dat de Bo-Ex te snel inzet op sloop-nieuwbouw en andere mogelijkheden, zoals een beperkte of uitgebreide renovatie, buiten beschouwing laat.



Misschien realiseert u het zich niet, maar als Bo-ex de huizen laat slopen, is de kans groot dat u niet terug kunt keren. Bo-ex wil namelijk 66 procent koophuizen terugbouwen. En van de 33 procent huurhuizen zal de huur een stuk hoger zijn dan nu.

Voor de beslissing voor sloop-nieuwbouw valt, vinden wij dat eerst onderzocht moet worden hoe de huizen er technisch aan toe zijn en wat de woonwensen zijn van de bewoners: u en ik dus. De uitkomsten daarvan moeten mede bepalen of onze huizen gesloopt of gerenoveerd gaan worden en op welke manier.

Vindt u ook dat Bo-ex rekening moet houden met de wensen van de bewoners? Word dan lid van onze bewonersvereniging. Hoe meer mensen lid worden, hoe groter de invloed van de bewonersvereniging bij Bo-ex. Binnenkort komt iemand van ons bij u langs. We hopen dat u ons steunt. Dan kunnen we ook opkomen voor uw belangen! Zie ook onze website: www.slopendatnoot.nl

En we hebben al wat bereikt: Zo is het aan de bewonersvereniging te danken dat uw huis de komende weken eindelijk geschilderd wordt (al is het dan een snelle 'cosmetische' schilderbeurt) en dat u een nieuw tuinhekje krijgt.



Binnenkort brengt de bewonersvereniging ook een eigen krantje rond. Houd dus uw brievenbus in de gaten!

Vriendelijke groet,
Namens de bewonersvereniging,

Correspondentieadres: Surinamestraat 51, 3531 KJ Utrecht.

~ Namen en adressen

Voor vragen of opmerkingen over de nieuwsbrief kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de projectleider Rolf van der Weide tel. 28 27 [270](tel:2827270).
Reparatieverzoeken kunt u rechtstreeks melden bij onze Klantenservice: tel. 282 78 88.

Projectteamleden:

Rolf van der Weide	Projectleider
Leonie Heezen	Wonen
Jan Timmer	Technische zaken

Schilderwerk

Jan Timmer	Technische zaken
------------	------------------

Medewerkers Wonen

Floor van Gogh	Woonconsulent
Rob van der Hart	Opzichter

Ter informatie:

Alle kandidaten voor een vrijkomende woning in complex 501 worden voordat ze de woning aanvaarden geïnformeerd over de toekomstplannen. Iedere nieuwe huurder ontvangt alle nieuwsbrieven die tot op dat moment geschreven zijn.

~ Colofon

Bo-Ex
J. C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht

Klantenservice Bo-Ex: 030 – 282 78 88

Oplage nieuwsbrief: 100 exemplaren

Deze nieuwsbrief wordt verspreid onder de huidige en nieuwe bewoners van complex 501, het wijkbureau, en opbouwwerk Lombok.

Complex 501 bestaat uit 59 woningen, gelegen aan de Surinamestraat, Madoerastraat, Bataviastraat en Parimaribostraat in de Utrechtse wijk Lombok

Complex 501

september 2004

Beste mensen,

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief van complex 501. Met deze nieuwsbrief informeert Bo-Ex u over de plannen voor uw wooncomplex. De nieuwsbrief verschijnt ieder kwartaal.



Sinds de bewonersavond van 19 mei, is er van alles gebeurd.

We hebben met een afvaardiging van de bewoners om tafel gezeten, en hebben gesproken over het proces wat we tegemoet gaan. Het lijkt me zinvol om u hierin de nieuwsbrief ook over te informeren.

Verder hebben we gesproken over tal van andere zaken. Een aantal onderwerpen ziet u in deze nieuwsbrief terug. Namelijk:

- de muizenoverlast
- de planning
- het schilderwerk en de hekjes

De bewonersafvaardiging is bezig om een bewonersvereniging op te richten. U vindt hier meer informatie over op de bewonerspagina.

De bewonersgroep met wie wij om tafel zitten heeft aangedrongen op een bewonersonderzoek. Bo-Ex vindt dit onderzoek op dit moment niet nodig. Wij denken dat er geen toekomst is voor deze woningen. Hoewel we denken dat renovatie te duur wordt, en dat renovatie de woonkwaliteit niet zo kan verbeteren dat er kwalitatief goede woningen ontstaan die nog 40 jaar meekunnen, zijn we toch bereid om een tweetal onderzoeken te doen.

Daarom huren we twee onafhankelijke bureau's in om een tweetal onderzoeken uit te voeren. Eén om beeld te krijgen hoe u denkt over de woning. Wat vindt u er goed aan, en wat zijn uw klachten. En een ander om de technische kwaliteit en eventuele (on)mogelijkheden op een rij te zetten. De informatie die het bewonersonderzoek geeft, wordt gebruikt bij het technisch onderzoek.

Ik verwacht dat het bewonersonderzoek nog voor het eind van het jaar start. Natuurlijk doen we het onderzoek met de bewonersvereniging in oprichting. Zij wil immers ook weten hoe u over de woningen denkt. U hoort in de loop van oktober meer hier over.

De volgende nieuwsbrief ontvangt u in de maand december. Tot het volgende contact.

Leonie Heezen

~ Muizen

Door Leonie Heezen

Tijdens het eerste overleg dat we met uw bewonersafvaardiging hadden na 19 mei, dat was op 6 juli, kwam aan de orde dat veel bewoners last hebben van muizen.

Dat is bij Bo-Ex bekend. Het is mogelijk nog een restant van het feit dat de Cereool fabriek in de buurt van het complex heeft gestaan. Vroeger was dit ook een groot probleem in veel steden, en je zag dan ook dat in buurten als de uwe in veel huishoudens katten werden gehouden. En die waren er niet voor de gezelligheid, maar voor de bestrijding van de ongewenste muizengasten.

Het muizenprobleem is dus van alle tijden.

Ik ben voor u eens in 'de muizen' gedoken. Een huismuis is tussen 7 en 10 cm lang, en meestal lichtbruin of dondergrijs van kleur. Zijn kop heeft grote oren en een spitse snuit. Een muis is na twee maanden geslachtsrijp. Een muis wordt ongeveer 1 jaar. En tussen 2 maanden en 12 maanden kan een muis 6 tot 10 nesten van 5 á 6 jongen voortbrengen. Jongen zogen 3 weken, en zijn na 2 maanden volwassen. Of een muizenpopulatie zich uitbreidt hangt af van de nestgelegenheid en de hoeveelheid en kwaliteit van het voedsel.

Muizen kunnen zich goed aanpassen aan hun omgeving. Zij zijn goede klimmers, kunnen springen en reageren snel op gevaarlijke situaties. De muis zoekt zijn schuilplaats onder vloeren, achter plinten, op zolder en boven platonen. Muizen zijn met name 's nachts in beweging. Dan gaan ze op zoek naar voedsel. Hun voorkeur gaat uit naar granen, noten en peulvruchten. Maar ook kaas, vet, boter, spek en snoep waarderen ze erg.

De meeste schade die muizen toebrengen is knaagschade. Omdat hun voortanden blijven groeien moeten ze knagen. Ze zijn niet erg selectief hiermee. Ze knagen alles kapot. Ook kabels!

In de vrije natuur zijn muizen nuttige opruimers. Bovendien zijn zij daar zelf voedsel voor de grotere diersoorten. Maar muizen in je woning is een andere zaak.

Muizen weren:

- Berg etenswaar zoveel mogelijk op in afsluitbare trommels of potten Zorg ervoor dat ze uw huis niet binnen komen.
- Zet fijn ijzer gaas voor lichtgaten in de spouw
- Gooi atval in een afgesloten afvalbak.
- Geef geen voer aan vogels, (vogels hoeven alleen in de winter bij ijzel bijgevoerd te worden).
- Breng brood wat over is naar de kinderboerderij bij u in de buurt, of gooi het weg.

Voor vervolg zie volgende pagina

Vervolg Muizen

- Spreek uw buren aan bij muizenbevoorliefd gedrag.
- Neem een (asiel)kat (dit is ook gezellig)
- Strooi gif (maar let er dan op dat kinderen en andere dieren er niet bij kunnen).

Wat kan nog meer?

Ongedierte is een probleem van de huurders. Bo-Ex kan u daarom alleen adviseren om een advies aan te vragen bij de RHD. De RHD biedt u voor € 10,- 10 een advies over de werfing van de muizen, en ontvangt u het nodige lokaas. U kunt met de RHD een afspraak maken onder nummer 030-286 68 49

~ Schilderwerk

Door Paula Sangers

Schildersbedrijf Pébe is gestart met de schildersbeurt van uw wooncomplex. Het is een esthetische beurt. Dat betekent dat de woningen er na de schildersbeurt weer voor de eersikomende drie jaar netjes bij staan. De kleurstelling blijft hetzelfde maar oogt doordat de nieuw geschilderde ramen en deuren iets glanzen fris in plaats van dof en vaal.



Om zo'n nette uitstraling te behalen worden de gestukadoorde kopgevels en alle houten onderdelen, met uitzondering van de onderzijde van de goot, geschilderd. Verf hecht alleen goed op gezond droog hout en niet op nat en rot hout. Helaas zijn met name de kozijnen, ramen en deuren van dakkapel en de aanbouw waarin de keuken, douche en berging zijn gesitueerd vaak aangetast door houtrot. Om toch te kunnen

schilderen worden daarom aangetaste delen afgetimmerd, hersteld en daar waar dat niet anders kan vervangen.

Het "wagpark" van Schildersbedrijf Pébe staat inmiddels opgesteld, de eerste afspraken met een aantal van u is al gemaakt. Als de weersgoden goed gezind zijn zullen de timmer- en schilderwerkzaamheden half november klaar zijn.

~ Planning

Bij Bo-Ex komen vragen binnen over: "Hoe lang staat het complex er nog? Bo-Ex gaat toch niet voor niets schilderen? "We staan aan het begin van een proces wat een aantal jaren zal gaan duren. U weet, wij denken dat sloop de enig mogelijke optie is; en dat betekent dat tussen nu en het moment dat de nieuwbouwwoningen zijn gebouwd zeker 2 tot 3 jaar zit.

In elk geval kunnen we u garanderen dat u in 2005 niet hoeft te verhuizen. Hoe het in 2006 eruit ziet, kunnen we niet zeggen. Omdat dit van heel veel zaken afhangt.

We zitten nu aan het begin van het proces. We zitten in de onderzoeksfase. Dat betekent dat binnenkort een tweetal onderzoeken van start gaan: eerst het bewonersonderzoek en wat later het technisch onderzoek. Zo gauw we hier wat over te melden hebben hoort u van ons!



~ De tuinhekjes

Door Paula Sangers

De tuinhekjes zijn vervelend en gammel met 'deurtjes' die niet meer sluiten. Met deze woorden kunnen we de tuinhekjes aan de Batavia en Madoerastraat beschrijven. De staat van de tuinhekjes is zowel voor u als voor ons een doorn in het oog. Voordat u uw woning moet verlaten (voor sloop, of wat de bewonerscommissie hoopt renovatie) zijn we een aantal jaren verder. We stonden dus voor een

moeilijke keuze: hekjes laten staan (waar wij maar ook de bewonerscommissie niet bij mee was) of een kostbare ingreep. We hebben voor het laatste gekozen.

In overleg met de bewonerscommissie hebben we besloten een eenvoudig hekwerk met dito 'deurtjes' aan te brengen. Het hekwerk dat de tuinen gaat sieren bestaat uit een drietal horizontale verduurzaamde vuren planken met eenvoudige poorthekjes in de voortuinen.

Gelukkig zijn de tuinhekjes aan de Surinamestraat van veel betere kwaliteit. Deze blijven dus staan en krijgen een schildersbeurt. Slofjes en schamlieren herstellen we als dat nodig is.

