

Onderwerp Renovatie complex 501
Uitgave Nummer 3, 18 april 2012

In deze nieuwsbrief:

- De aannemer
- Inschrijven bij WoningNet
- Bouwvergunning
- Asbestonderzoek
- Modelwoning
- Bomen dichtbij de gevel
- Veel gestelde vragen

De aannemer

Plegt Vos Middelkoop deed al eerder projecten voor Bo-Ex en zal nu ook de renovatie van complex 501 op zich nemen. Plegt Vos Middelkoop werkte de laatste twintig jaar veelvuldig in Lombok en zit bovendien lekker dichtbij: hun kantoor en houtwerkplaats zijn 'om de hoek' van complex 501, gevestigd aan de Steenovenweg.

Plegt Vos Middelkoop is helemaal ingericht op renoveren en restaureren, daar zijn hun mensen voor opgeleid. Dat houdt niet alleen in dat ze het bouwvak verstaan, maar ook dat ze zorgvuldig omgaan met bewoners en omwonenden. Voor hen is het vanzelfsprekend veel te overleggen en zich in te spannen om overlast te beperken. Aan communicatie besteedt Plegt Vos Middelkoop heel veel aandacht. Dat lijkt misschien niet zo voor de hand liggend bij een bouwbedrijf, maar duidelijke afspraken maken en die nakomen bepaalt voor een belangrijk deel het succes van het project. Bewoners, omwonenden, Bo-Ex en aannemer moeten precies weten wat ze van elkaar mogen verwachten.

Inschrijven bij WoningNet

Het is belangrijk dat u ingeschreven staat bij WoningNet. Bent u nog niet ingeschreven doet u dit dan zo snel mogelijk. Dit kan via www.woningnet.nl. U krijgt het inschrijfgeld hiervoor van Bo-Ex terug. Het kost u dus niets!

Iedere bewoner uit complex 501 die ingeschreven staat bij WoningNet krijgt urgentie. Dit is belangrijk, want wellicht kunt of moet u er gebruik van maken. De afspraken rond de urgenties staan in het sociaal plan. Met de urgentie kunt u met voorrang op woningaanbiedingen reageren.

Bouwvergunning

Deze maand is de bouwvergunning voor de renovatie aan Bo-Ex verstrekt.

Dit betekent dat er op dit punt geen vertraging zal zijn. Naar alle waarschijnlijkheid starten we dan ook in september met de renovatie. Tot die tijd werken we aan de voorbereidingen, zoals:

- De verdere detail uitwerking van het plan
- De logistiek van de uithuizing
- Modelwoningen en proefopstellingen
- Keuzemogelijkheden en -momenten

Modelwoning

De modelwoningen zullen na de zomervakantie klaar zijn. Deze zullen in complex 501 zelf komen.

In de modelwoning zijn straks voorbeelden te zien van warmte- en geluidsisulerende wanden, van ramen, van ventilatiesystemen en ook van de mogelijkheden voor de keuken en badkamer. Ook zal de het bouwteam (architect, adviseurs en aannemer) gebruikmaken van de modelwoning om bij verschillende situaties geluidsmetingen uit te voeren.

Zeer waarschijnlijk is er straks ook een spreekuur van Bo-Ex of Plegt Vos Middelkoop in de modelwoning.

Asbestonderzoek

Voor de vergunningsprocedure heeft Bo-Ex in de meeste woningen een inventariserend asbestonderzoek uit laten voeren. Hierbij werd per woning bekeken of er sprake was van risico op asbest en ook of er asbesthoudend materiaal werd aangetroffen.

De uitkomst van het onderzoek is dat de woningconstructie geen asbest bevat. In drie woningen is wel zeil met een asbest houdende onderlaag gevonden.

Bo-Ex heeft met u afgesproken dat u uw woning leeg oplevert voor de renovatie. De aanwezige vloerafwerking moet u zelf verwijderen tenzij anders afgesproken.

Om geen onnodige onduidelijk te creëren, zal de asbestadviseur de komende periode per woning met u kijken of u de vloerafwerking zonder problemen zelf kunt verwijderen of dat u deze mag laten zitten omdat er sprake is van een asbestrisico.

Komende periode zult u hiervoor een brief, van Bo-Ex ontvangen.

Bomen dichtbij de gevel

Tijdens de renovatie zullen er ook werkzaamheden aan de gevel plaatsvinden, denkt u aan het reinigen en herstellen van voegwerk. Om goed bij de gevel te kunnen, zullen er helaas bomen en struiken verwijderd moeten worden.

Bomen die binnen twee meter van de gevel staan én werkzaamheden in de weg staan, worden gekapt. Liefst sparen we zoveel mogelijk bomen.

Met betreffende bewoners nemen we nog voor de zomer contact op om te overleggen. Het kappen van de bomen zal waarschijnlijk in augustus of september plaatsvinden.

Veel gestelde vragen

Wanneer start de renovatie?

Naar alle waarschijnlijkheid starten we in september dit jaar met de renovatie. De exacte startdatum wordt met elke bewoner tijdig gecommuniceerd.

Als de urgenties verlopen op 6 juli 2012, worden ze dan verlengd?

Ja, ze worden verlengd tot aan de start van de renovatiewerkzaamheden. U krijgt hierover een aparte brief met bevestiging van de verlenging.

Wat moet je doen als je bij terugkomst een andere woning wilt in het complex, bv. van beneden naar boven?

Wanneer u een andere woning wilt in het complex kunt u dat bij Bo-Ex kenbaar maken. Met uw DUO-urgentie kunt u voor de woning in aanmerking komen. Hieraan zijn regels verbonden en het is niet automatisch geregeld dat u de gewenste woning krijgt. Bijvoorbeeld omdat anderen in uw complex ook interesse in de woning hebben.

In een volgende nieuwsbrief wordt aan dit onderwerp apart aandacht besteed.

Verspreiding Alle bewoners van complex 501
Meer informatie Bo-Ex, JC Maylaan 18, Utrecht
Coen Braan, 030 - 282 79 11