

T1huis

Voor huurders van Bo-Ex

voorjaar 2017

Met 38 mensen in één huis

"Dat is dus heel gezellig"

**Is samen leuker dan alleen?
Dit vinden vier huurders ervan**

**Kleine klusjes?
Zo gedaan**



Foto: Beeldbank gemeente Ede

Een nieuw gezicht

We kennen elkaar nog niet. Mijn naam is Marije Eleveld en ik ben de nieuwe directeur van Bo-Ex. De vorige directeur, Johan Klinkenberg, is met pensioen. Ik heb het stokje van hem overgenomen. Een fantastische baan, want sociale woningbouw is heel belangrijk. Mijn eerste woning was een sociale huurwoning. Ik was pas achttien, maar ik werd meteen lid van de bewonerscommissie. Ik hield ervan om dingen te regelen waar andere huurders blij van werden. Een speeltuin bijvoorbeeld. En samen de straat schoonmaken. De handen uit de mouwen dus. Inmiddels woon ik, samen met mijn vriend, in een oud huis in Ede. Het is het huis waar ik als kind opgroeide. Toen mijn ouders naar Spanje verhuisden, hebben mijn vriend en ik het huis van hen gekocht.

In mijn vorige baan was ik wethouder in Ede. Daar was ik verantwoordelijk voor wonen en voor het contact met woningcorporaties. Ik vind het van belang dat u als huurder meepraat over wat we doen bij Bo-Ex. Ik hoor graag wat u vindt. Niet alleen via STOK, maar ook via bewonerscommissies en via het Bo-Ex Panel. En natuurlijk direct van u. Als directeur van Bo-Ex zit ik namelijk niet alleen op kantoor, ik ga ook vaak op pad om huurders te ontmoeten. Dus ik hoop u binnenkort te zien!

Marije Eleveld
Directeur Bo-Ex

In deze thuis

Hoe is het om met 38 mensen in één huis te wonen?



6



10

De wijze levenslessen van Dylan Peters

Dagboek van een huurder over onderhoud in zijn woning



12

En verder

Een bloemetje voor nieuwe bewoners	3
Nieuws voor u van Bo-Ex	4
Zo houdt u grip op uw geld	9
Samen is leuker dan alleen. Wat vindt u?	15
STOK praat u bij	16
Kleine klusjes, zo gedaan	18
Op pad met timmerman Willem Smorenburg	20

U leest over

- ♥ Service en betrokkenheid
- € Financiën en regelgeving
- 🏠 Plezierig wonen
- 🔧 Onderhoud en innovatie

Colofon

Thuis is een uitgave van Bo-Ex

Oplage 8.000 exemplaren

Redactie Erna Kensen en Suus van Geffen

Teksten Annemarie van Dijk, Suus van Geffen en Helen Jochems

Fotografie Marieke Duijsters, Ivo Vrancken en Shutterstock, Getty Images

Concept & vormgeving XS Media, Utrecht

Druk Trepico

Contact met Bo-Ex klantenservice@boex.nl, tel. (030) 282 78 88, www.boex.nl
J.C. Maylaan 18, 3526 GV Utrecht



“Nieuwe bewoners krijgen altijd een bloemetje”

Het is fijn wonen in de flat aan de Henriëttedreef, zeggen bewoonsters Ria Looman en Marijke van Rijnsoever. Ze zetten zich met liefde in voor hun medebewoners.

“Iedereen kan hier goed met elkaar opschieten, er heerst een echt saamhorigheidsgevoel”, zegt Ria. Samen met Marijke en twee andere bewoonsters zit ze in de bewonerscommissie. Nieuwe bewoners krijgen altijd een bloemetje ter kennismaking. Ook als er iemand is overleden, zamelen Ria en Marijke geld in om de nabestaanden bloemen te brengen. Actuele berichten plaatsen ze in het mededelingenkastje in de hal. Daarnaast orga-

niseren ze elk jaar het buurtfeest. Marijke: “We verwachten zo’n 35 bewoners. Er komt een bandje en we gaan lekker eten. Het is altijd heel gezellig.” Kleine reparaties? Die doen de dames zelf. “Of we vragen het aan bewoner Wim, hij is heel handig”, vertelt Marijke. “Zo hoeven we niet elke keer Bo-Ex te bellen.” Ook tuinieren ze in de groenstrook en houden ze de stoep schoon. Overlast is er eigenlijk niet. “We zeuren niet over kleine dingen hier, we zijn best tolerant”, zegt Ria. Al spreken ze elkaar soms wel aan op gedrag. “Zet er iemand vuilnis in de hal, dan hangen we een briefje op met de vraag dit niet te doen. We staan niet voor niets bekend als de schoonste flat van Overvecht!” 🏠

Ria Looman (links) en Marijke van Rijnsoever van de bewonerscommissie van de flat aan de Henriëttedreef in Overvecht.



Zet uw held in het zonnetje

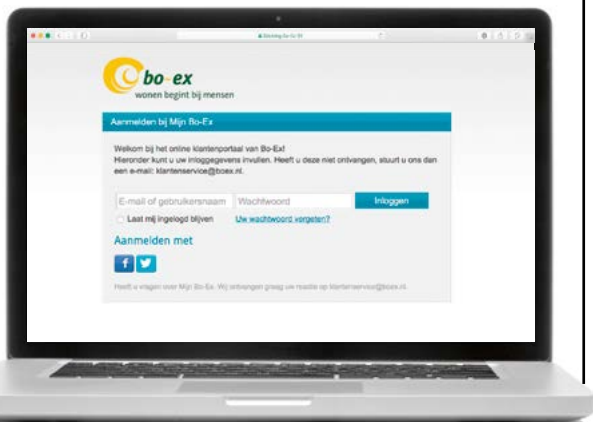
Kent u een Bo-Ex-huurder die volgens u ook een plaats verdient in deze rubriek? Stuur een mailtje naar erna.kensen@boex.nl of bel (030) 282 72 25.

Open brief aan de gemeente

Nieuwbouw kan een oplossing zijn voor de druk op de sociale huurmarkt in Utrecht. Maar de gemeente stelt te weinig geschikte locaties beschikbaar. Ook Bo-Ex heeft hiermee te maken. Tot 2027 wil Bo-Ex 800 sociale huurwoningen bouwen. Helaas is er voor slechts 575 woningen ruimte. In een open brief roepen alle Utrechtse woningcorporaties de gemeente op aandacht te hebben voor sociale huur in de gesprekken over nieuwbouw. U vindt de open brief op www.boex.nl.

Zelf een afspraak plannen voor reparatie

Is er iets stuk is in uw woning? Plan op mijn.boex.nl zélf een afspraak voor reparatie en kies het moment dat u het best uitkomt. Wilt u de afspraak afzeggen of kan reparatie niet wachten tot de volgende werkdag (bijvoorbeeld bij ernstige lekkage), bel **030 282 78 88** (keuze 1 – 5). Ook als u niet online een afspraak kunt maken. Inloggegevens mijn.boex.nl kwijt? Mail naar klantenservice@boex.nl.



Huurkorting voor huurders met een U-pas

Heeft u een minimum inkomen en een hoge huur? En heeft u een U-pas? Dan kan het zijn dat u vanaf dit najaar minder huur gaat betalen. Dat heeft de gemeente Utrecht afgesproken met de vijf grootste woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Zodra Bo-Ex meer weet, krijgen U-pas-houders persoonlijk bericht. Op www.boex.nl leest u de hoofdlijnen van de regeling.



Buurt Mobiel Overvecht

Woont u in Overvecht en wilt u erop uit in de wijk? Bel de Buurt Mobiel op **06 39 72 14 86**. Geen lange wachttijd, de chauffeur helpt u in- en uitstappen en uw rollator of opvouwbaar rolstoel kan mee. Voor een retourtje betaalt u 4 euro. Wilt u vrijwilliger worden, bijvoorbeeld als chauffeur of telefonist, dan bent u ook van harte welkom. www.buurtmobiel.com

Hark in eigen hand

De bewoners van het seniorencomplex aan de Kruisstraat gaan zelf de gemeenschappelijke tuin onderhouden.

De tuincommissie schakelt T&G Groenonderhoud in als het nodig is. Eind januari ondertekenden de tuincommissie Kruisbeshof en Bo-Ex de overeenkomst waarin de afspraken staan. Bo-Ex houdt alleen toezicht. De samenwerking wordt aan het einde van het jaar geëvalueerd.



Foto: Mantel Totaalonderhoud

Zo goed als nieuw

In de vorige Thuis namen we een kijkje in de Antoniusshof. Bo-Ex heeft het voormalige Antonius-ziekenhuis in Utrecht-Oost laten opknappen. Ook het beeld en de gravure worden in ere hersteld. De gravure is al klaar. Ziet u het verschil?

Geen zelfstandige woning? **Toch een toeslag**

Gemeenten geven sinds 1 januari alleen nog zelfstandige woonruimten een uniek adres. Onzelfstandige woningen, zoals (studenten-) kamers of kamers in verzorgingshuizen of woon-groepen, krijgen hetzelfde adres. Om te zorgen dat toeslagen niet in gevaar komen, gaat de Belastingdienst een sub-administratie voeren voor bewoners van onzelfstandige woonruimten.

Bo-Ex geeft unieke toevoegingen (bijv. huisnummer 6-kamer 1, of 1a, 1b etc.) door aan de Belastingdienst en aan de betreffende huurders. Als uw huurtoeslag is stopgezet door deze verandering, kunt u contact opnemen met de klantenservice van Bo-Ex: klantenservice@boex.nl of (030) 282 78 88. Vragen en antwoorden over registratie van onzelfstandige woningen vindt u op www.boex.nl.



Met 38 mensen in één huis

In je eentje, met een partner of met een gezin: zo wonen de meeste mensen. Maar met meerdere mensen in een woongroep kan natuurlijk ook. Thuis keek binnen bij De Kasko.

Wie over de Nicolaasweg in Oudwijk fietst, kan het opvallende pand van De Kasko niet missen. Lichte stenen, de kozijnen geschilderd in allerlei kleuren groen en blauw. Links achter de knalblauwe toegangsdeur bevindt zich een paneel met tientallen deurbellen, waaronder die van elf woonkamerkeukens. Hier wonen 38 mensen, verdeeld over elf woongroepen. De jongste huurder is 25 en de oudste 72. Een gezamenlijk trappenhuis met een lift leidt naar alle gangen en groepen.

Gezellige woonkamer

Aan de binnenkant is het pand al net zo kleurrijk als aan de buitenkant. In de gemeenschappelijke woonkamer op de eerste verdieping zit Joska (25), die sinds een paar maanden in Utrecht woont. "Voor mij is dit de ideale manier om een sociaal leven in Utrecht op te bouwen." Ze laat de gezellig ingerichte ruimte zien: twee zithoeken met lekkere banken, een tv en grote eettafels met stoelen eromheen. Hier wordt elke zes weken samen vergaderd en er is regelmatig een feest.

"Toen ik op woongroep.net zag dat er hier een plek vrijkwam, reageerde ik meteen", vertelt Joska. "Na een kennismaking met alle woongroepen bleek dat het klikte. Tijdens een vergadering



Tientallen deurbellen, waaronder die van elf woonkamerkeukens.

"Je kunt je terugtrekken op je kamer als je even tijd voor jezelf nodig hebt"

Joska



Bewoners Bart (links), Rens (midden) en Joska (rechts) op een van de balkons.

mochten alle bewoners stemmen en ja, ik mocht hier komen wonen." Ze heeft een kamer-slaapkamer van ongeveer 23 vierkante meter. Ze deelt haar woonkamerkeuken met de rest van haar woongroep. Vindt ze dat ze wel genoeg privacy heeft? "Je kunt je altijd terugtrekken op je kamer als je even tijd voor jezelf nodig hebt. Maar ik vind het ook fijn om te kunnen praten over wat me bezighoudt."

Relatief goedkoop

In de keuken van de grote woonkamer zet Rens (69) koffie. Als een van de initiatiefnemers van de woongroep stelde hij voor om een pand in de sociale sector te bouwen. Ook onderhandelde



Ramses (1 jaar), de jongste bewoner van De Kasko, fietst graag in de woonkamer.

"Ik wil hier
nooit meer weg"

Rens

De Kasko en Bo-Ex

Vereniging De Kasko, waarvan alle bewoners lid zijn, huurt het pand van Bo-Ex. Bo-Ex doet het beheer en onderhoud van de buitenkant van het huis en alles wat vastzit bin-nenshuis, zoals de liften. Rens: "Elk jaar doen we een rondje met Bo-Ex om te controleren wat er moet gebeuren. Een tijdje geleden is er groot onderhoud gedaan, zoals de douches, wc's, het dak, het marmo-leum en schilderwerk. Verder denkt Bo-Ex goed mee in hoe we zo duur-zaam mogelijk kunnen wonen. In de afgelopen vier jaar deden we twee pilotprojecten rond energiezuinige verwarming. Dat vinden wij heel belangrijk."



De wasruimte is op de bovenste verdieping. Vier wasmachines en heel veel wasrekken.



hij met de gemeente en Bo-Ex over een bouwterrein. Na 32 jaar heeft hij het nog steeds naar zijn zin in De Kasko. "Het woont hier relatief goedkoop en we zitten op een heerlijke plek in de stad. Ik wil hier nooit meer weg."

Daar komt Ramses (1) de woonkamer binnen op zijn fiets. De jongste bewoner verlaat binnenkort met zijn ouders de woongroep. Moeder Hanneke: "We gaan een paar maanden fietsen in Amerika en hebben nog geen plannen voor daarna." Meestal gaat iemand hier pas weg als hij of zij een relatie krijgt, vertelt Rens. "Het gebouw heeft zijn beperkingen. Er is niet altijd ruimte om groter te gaan wonen."

Samen muziek maken

Iedere bewoner heeft zijn eigen taken, bijvoorbeeld het schoonmaken van het trappenhuis of waspoeder inkopen. Ook het onderhoud van het pand wordt

"Iedereen hier
heeft gewoon zijn
eigen leven"

Bart

samen geregeld. Daarnaast is er veel ruimte om samen leuke te dingen doen. Joska vertelt over de muziek-kamer beneden, waar bewoners samen musiceren. "Ook zijn er plannen om een Kaskokoor op te richten."

Geen rare uitpattingen

Helemaal boven in het pand is de was-ruimte. Er staan vier wasmachines en overal hangt was aan rekken te drogen. Het is er lekker licht en je kunt hier ook het grote dakterras op, met uitzicht over de wijk. Bewoner Bart is bezig met de was. Hij woont tien jaar in De Kasko. Samen met zijn vrouw en dochtertje



Met 38 huisgenoten is er altijd wel iemand in voor een spelletje.

kwam hij er wonen, inmiddels telt het gezin nóg twee kinderen. Gelukkig was er plek om hun woonruimte uit te breiden tot drie kamers en een eigen woonkamerkeuken. "Nou ja, in principe zou ik Rens hier 's ochtends in zijn badjas kunnen tegenkomen, want alle keukens zijn gemeenschappelijk," grijnst Bart, "maar dat gebeurt nooit." Het is hier geen commune en er zijn geen rare uitpattingen, zoals mensen weleens denken, zegt hij. "Iedereen heeft gewoon zijn eigen leven. We bepalen zelf hoe we met elkaar omgaan, net zoals je doet als je met een partner of gezin in een huis woont." 🏠

Heeft u grip op uw geld?

Check!

Nadine Vos (28, receptioniste) woont sinds een jaar op zichzelf in Hoograven. Ze vindt het belangrijk dat ze haar financiën op orde heeft. "Ik stond vaak rood. Ook had ik geen spaargeld, bijvoorbeeld voor mijn eigen risico. Daar lag ik van wakker, dat wilde ik niet meer. Bij het Nibud vond ik drie vuistregels voor financieel overzicht. Daar heb ik veel aan." De eerste vuistregel is check: elke week uw saldo checken. Nadine: "Daardoor kreeg ik overzicht. Ook merkte ik een paar keer dat bedrijven onterecht een bedrag van mijn rekening hadden afschreven. Dat geld heb ik laten terugboeken."

Spaar!

Sparen is de derde vuistregel van het Nibud. Tien procent van het inkomen. Nadine: "Sparen lukte me niet. Ik verdien niet veel en ik was al blij als ik aan het einde van de maand niet rood stond. Ik heb het persoonlijk budgetadvies ingevuld. Toen bleek dat ik kan besparen, bijvoorbeeld op mijn mobiele telefoon. Ik heb nu een goedkoper abonnement. Ook doe ik goedkoper boodschappen. Ik houd me aan mijn boodschappenlijstje en koop alleen artikelen van het huismerk. Ik spaar nu automatisch. Dat heb ik ingesteld bij online bankieren. Handig, want ik hoef er niet meer over na te denken."

Het is prettig als u zeker weet dat u genoeg geld heeft voor de huur, voor boodschappen en voor kleding. Huurder Nadine Vos gebruikt Check Plan Spaar van het Nibud. Zo houdt ze haar geldzaken op orde.

Plan!

De tweede vuistregel van het Nibud is een overzicht maken van inkomsten en uitgaven. Een jaarbegroting heet dat. Nadine: "Het Nibud stuurde me een schema dat ik heb ingevuld. Al mijn uitgaven staan erin. Mijn huur natuurlijk, maar ook energie, verzekeringen, boodschappen, de kapper, alles. En mijn inkomsten natuurlijk. Nu kan ik beter plannen wanneer ik een grote uitgave kan doen. Niet in april, want dat is een dure maand voor mij, met veel jarige familie en vrienden. Veel cadeautjes dus. Het Nibud gaf de tip om persoonlijke cadeaus te geven: een bon voor vijf keer stofzuigen bijvoorbeeld. Veel leuker en het kost niets."

Wilt u ook checken, plannen en sparen?

Financieel inzicht en overzicht krijgt u met het stappenplan Check Plan Spaar van het Nibud. Dat gaat heel makkelijk. U meldt zich aan via www.nibud.nl/checkplanspaar. Daarna krijgt u twaalf weken e-mails en sms'jes met uitleg. In het stappenplan zitten ook filmpjes, handleidingen, bespaartips en invulschema's.



Wat heb ik nodig om me weer goed te voelen?

Als je problemen hebt, is het fijn om hulp te krijgen. Maar nóg beter is om zelf de regie terug te pakken. Dylan Peters deed dat en kan anderen erbij helpen. Hij geeft trainingen op het Enik Recovery College, een school voor levenslessen.

Dylan, wat voor problemen heb je zelf gehad?

"Omdat ik jong uit huis ben gegaan, was ik al vroeg op mezelf aangewezen. Daardoor kreeg ik last van angsten en sombere periodes. Mijn werk als hulpverlener in de zorg kon ik daardoor soms maandenlang niet doen. Af en toe was het zelfs nodig dat ik medicijnen gebruikte. Accepteren dat ik zo kwetsbaar was, vond ik heel moeilijk. Zo wilde ik niet zijn."

Wat heeft jou geholpen?

"In 2011 kwam WRAP op mijn pad, wat staat voor Wellness Recovery Action Plan. Hierbij maak je je eigen levensplan. Dat geeft inzicht in jezelf en hoe je de regie over je leven terugpakt. Je zet heel praktisch een aantal dingen op een rij. Zoals: waardoor raak ik uit balans? Wat heb ik nodig om me weer goed te voelen? Die acties pas je stap voor stap in je dagelijkse leven toe."

Hoe ben je bij Enik terechtgekomen?

"Ik werkte als hulpverlener. Ik bood mensen hulp en gaf advies. Dat vind ik minder leuk

dan de WRAP-aanpak. Daarin wissel je namelijk ervaringen uit en je bedenkt samen oplossingen. Daarom solliciteerde ik als ervaringsdeskundige trainer bij Enik Recovery College."

Hoe help je nu anderen?

"Met behulp van een werkmappie leg ik een groep deelnemers uit hoe je een WRAP maakt. Je omschrijft hierin bijvoorbeeld: hoe kom ik op voor mezelf? Hoe krijg ik grip op mijn problemen? Hoe vraag ik steun en wat vind ik hierin belangrijk? Iedereen deelt zijn eigen ervaringen en dat zet de anderen aan het denken. Vaak pakken deelnemers zaken daarna anders aan."



WRAP-training: gratis voor huurders van Bo-Ex

Bo-Ex is eigenaar van het Enik-pand aan de Vaartscherijnstraat 51. Als huurder van Bo-Ex kunt u zich aanmelden voor een gratis WRAP-training bij Enik. De training start op dinsdag 25 april, duurt van 19 tot 21.30 uur en bestaat uit acht bijeenkomsten. Voor aanmelden of meer informatie: stuur een e-mail naar enik@lister.nl of bel (030) 289 12 04.



Dylan Peters: "WRAP draait vooral om samen ideeën uitwisselen. Zo ontdek je welke aanpak bij je past."

Wat voor adviezen geef je?

"Dat is nou juist het leuke: ik geef geen directe adviezen. Het draait vooral om samen ideeën uitwisselen. Zo ontdek je zelf welke aanpak bij je past. Dat verwerk je in je eigen WRAP. Doordat je met meerdere mensen in een groep zit, inspireer je elkaar."

Kan WRAP ook helpen bij overlast of huurachterstand?

"Jazeker, door jezelf bepaalde vragen te stellen. Zoals: hoe pak ik de regie weer terug bij overlast van mijn burens? Hoe kan ik hierbij anderen om steun vragen? Wat zijn simpele en goedkope oplossingen om mijn woonplezier te verbeteren? Ook kan WRAP

je leren om beter om te gaan met geld. Zelf vond ik het moeilijk om verleidingen in winkels te weerstaan. Daardoor gaf ik te veel geld uit. Nu grijp ik op tijd in door anderen om steun te vragen."

Hoe gaat het nu met je?

"Dankzij WRAP zorg ik goed voor mezelf. Tegenslag hoort erbij, maar met WRAP weet ik er nu beter mee om te gaan. Elk jaar maak ik weer een nieuwe WRAP voor mezelf. Ik denk minder in problemen en vooral in oplossingen. Daarbij accepteer ik mezelf meer zoals ik ben. Als ik te hard heb gewerkt, weet ik: ik plan een dag vrij. Daarna kan ik er weer tegen." 🏠

Dagboek van een huurder: **groot onderhoud**

Bo-Ex pleegt groot onderhoud aan 388 Rietveld-woningen in Hoograven. Tijdens de werkzaamheden verhuizen de bewoners voor een paar weken naar een logeerwoning. Zo ook meneer Van Rees (76). Lees mee in zijn dagboek.

Mei 2016

De opknapbeurt start nog niet, maar ik word nu toch wel wat zenuwachtiger. Mijn woning moet namelijk helemaal leeg. Dat is een enorme klus, want ik heb veel boeken en platen en er staan heel veel modelschepen in mijn huis. Allemaal zelf gemaakt, dat doe ik al sinds mijn veertiende. Ik ga langs bij Elizabeth van het buurtpastoraat, hier in de wijk. Zij biedt aan om af en toe langs te komen voor wat hulp.



Mijn woning stond behoorlijk vol vóór het onderhoud.

September 2016

Ik krijg het niet voor elkaar om al mijn spullen zelf in te pakken en in de opslagcontainer te zetten. Gelukkig krijg ik veel hulp van Elizabeth. Zij komt af en toe helpen met inpakken, samen met een vrijwilliger. Nou, daar heb ik veel aan, hoor. En het is nog gezellig ook. Elizabeth houdt me op het goede pad.

3 oktober

Aannemer Tonny en opzichter Rick komen langs om te bekijken wat er precies moet gebeuren aan mijn woning. Ze vertellen over de werkzaamheden en nemen de maten van mijn woning op. Goede jongens, ik heb meteen een klik met ze. Tonny komt uit het oosten van het land en we kunnen hard met elkaar lachen.

5 oktober

De boom in mijn tuin is omgezaagd. Tonny zag tijdens zijn bezoek dat de boom zo dicht bij de gevel stond dat de steiger er niet tussen zou passen. Ik mocht kiezen: of aan één kant alle takken eraf of de hele boom eruit. Het werd dat laatste. Grappig genoeg merk ik niet eens dat ze de boom omzagen. Als ik 's morgens wakker word, is de boom weg. Ik vind het eigenlijk niet zo erg. Er zaten duiven in die behoorlijk veel kabaal maakten. Daar heb ik nu geen last meer van.

13 oktober

Van Rebecca krijg ik een slot voor de container waarin al mijn spullen worden opgeslagen. Ze begeleidt bewoners tijdens het onderhoud en beantwoordt alle vragen die ik kan bedenken. Een schat van een meid.

18 oktober

Elizabeth van het buurtpastoraat komt weer inpakken. Ze komt elke week langs, nu zelfs wat vaker vanwege de verhuizing. Dankzij haar voel ik me niet meer zo eenzaam. Ze heeft me er echt bovenop geholpen. Ze is een harde werker. In de hal staat inmiddels een hoge stapel dozen. Ik kan er nog net langs, naar de voordeur.

20 oktober

De verhuizers Jan en Raemon zetten alle ingepakte verhuisdozen in de container. Als ze klaar zijn, is



Samen met Rebecca in mijn woning, vlak voor de werkzaamheden.



Verhuizers Jan (links) en Raemon (rechts) sjouwen alle dozen en meubels naar de container.

mijn hal leeg en heb ik weer overzicht. Over een paar dagen komen ze opnieuw, dus Elizabeth en ik kunnen weer inpakken. Ook komt er een vrijwilliger om me te helpen bij het inpakken van alle keukenspullen.

28 oktober

Een vervelende verrassing: Tonny ontdekt dat er asbest in mijn toilet en keuken zit. Dat moet worden gesaneerd voordat de werkzaamheden starten. De aannemer schuift wat in de planning. Daar word ik een beetje onrustig van, maar Rebecca en Elizabeth verzekeren me dat het goed komt. Daar vertrouw ik dan maar op.

31 oktober

De derde en laatste verhuisdag. De verhuizers werken weer hard. Sommige dozen zijn erg zwaar, te zwaar. Maar de jongens willen stoer zijn en laten zich niet kennen. Hoewel ze wel schrikken als ze bedenken dat al die 52 dozen over een paar weken weer naar boven moeten. Maar gelukkig hoeft dat niet: ik sla de meeste dozen op in mijn schuur.

4 november

Van Rebecca krijg ik de sleutel van de logeerwoning. Ik zou de sleutel eigenlijk pas een week later krijgen, maar Rebecca houdt de vaart erin. De woning ligt vlakbij mijn eigen flat, een stukje verderop in de straat. Fijn huis hoor, het is er lekker licht en leeg. Ik neem kleding, toiletspullen en boodschappen mee en besluit dat ik er direct vannacht ga slapen.



In de logeerwoning heb ik het prima naar mijn zin.

8 november

De logeerwoning is geweldig. Ik vind het haast jammer dat ik er niet kan blijven. Maar het is wel wat kaal, dus ik haal nog wat spullen op uit mijn eigen woning: fotolijsten, twee schepen, een lamp, een platenspeler en mijn radio. Zo voelt het wat meer als mijn eigen huis.

11 november

Het is koud in huis en nu begrijp ik waarom: de verwarming doet het niet. Met een kleed om me heen zit ik op de bank, dan is het nog een beetje behaaglijk. Ik heb wel pech, want het bed is ook stuk. De poten zijn eronderuit gezakt.

12 november

De verwarming werkt gelukkig weer. Ik dacht dat ik tot na het weekend moest wachten, maar op zaterdag werken de servicemonteurs ook. De temperatuur buiten schommelt rond het vriespunt, dus zonder verwarming is het binnen echt te koud.

14 november

Vandaag starten de mannen met het onderhoud in mijn woning. Ik hoef er zelf niet bij te zijn, maar toch vind ik het spannend.

15 november

Met Rebecca ben ik naar de Amsterdamsestraatweg geweest om vloerbedekking voor de woonkamer en zeil voor de keuken uit te zoeken. Die oude rommel die er nu ligt, gaat eruit. Rebecca heeft een mannetje geregeld dat het gaat leggen. Geweldig, al die hulp van iedereen.

21 november

Bij hoge uitzondering mag ik in mijn woning kijken terwijl de mannen aan het werk zijn. De nieuwe keuken zit er al in en ze zijn aan het werk in de badkamer. Alle oude rommel is eruit en het wordt allemaal mooi wit en schoon. Ze werken snel en netjes. Wat je noemt de juiste mensen op de juiste plaats.



Helm op voor het bezoek aan mijn woning tijdens het onderhoud. De mannen doen goed werk.

2 december

Om 10 uur krijg ik van Rick, de opzichter, mijn huissleutel weer terug. Om 11 uur arriveert de meneer die de vloerbedekking en het zeil gaat leggen. De spullen die middenin de woonkamer staan, zet hij snel in een andere kamer. Een uurtje later is hij al klaar. Wat een prachtig resultaat.

3 december

Rebecca heeft me de opdracht gegeven om te poetsen: mijn fornuis en koelkast moeten schoon. Ze heeft groot gelijk: het is prettig dat alles netjes is wanneer ik terugverhuis naar mijn eigen woning.

5 december

Vandaag is de oplevering van mijn huis. Aannemer Tonny komt samen met opzichter Rick de woning nakijken. Samen constateren we wat kleine punten, die de aannemer gelijk oplost. Wat gaat dat toch allemaal snel.

6 december

De sjouwers hebben me gisteren en vandaag geholpen alle spullen uit de container te halen. We zetten de meubels waar ze horen en ruimen dozen uit. Terwijl de mannen gordijnroedes en lampen ophangen, zorg ik met mijn platenspeler voor muziek. Het zijn zulke harde werkers. Rebecca komt ook langs en

geeft advies over de inrichting van de woonkamer. Ze stelt voor de bank tegen de muur te zetten in plaats van middenin de woonkamer, zoals eerst. Het oogt nu veel groter.



Na de werkzaamheden moet de container weer leeg. Niet alles hoeft gelukkig terug naar boven. Het grootste deel mag naar de schuur. Dat scheelt veel gesjouw.

7 december

Het zijn drukke dagen, want vandaag verhuis ik vanuit de logeerwoning terug naar mijn eigen huis. De meeste spullen sjouw ik zelf. Rebecca en Elizabeth helpen me met de laatste tassen.

8 december

De eerste nacht in mijn eigen huis is goed bevallen. Ik heb heerlijk geslapen. Ik ben blij dat ik weer terug ben én dat het zo mooi is geworden. In de

woonkamer staan nu maar een paar schepen en daar blijft het bij. En ik ga zorgen dat het schoon blijft.

14 december

De container is nu helemaal leeg. Alle dozen met schepen en boeken staan beneden en in de schuur. De boeken moeten in de kast in mijn woonkamer, dat ga ik de komende weken doen.



De nieuwe keuken: ik ben heel blij met het resultaat.

15 december

De stellingen aan de buitenkant van de flat zijn weg. Ze zijn nog druk bezig in de straat. Ik vind het wel gezellig. Dan heb ik wat om naar te kijken.

20 december

Het groot onderhoud is klaar, maar er is nog wel wat werk te doen. In de tuin bijvoorbeeld, daar moeten schuttingen komen en ik wil een fruitboom planten. Ook in huis nog wel wat gebeuren. De kamers beneden wil ik leeghalen, zodat er logeerbedden kunnen staan. Mijn broer en schoonzus uit Maastricht komen in februari naar mijn verjaardag. Dat is een mooie deadline.

22 december

Vandaag ga ik weer naar het inloopspreekuur van Rebecca en de aannemer. Dat is elke donderdag en dan ga ik altijd langs voor een kopje koffie. Binnenkort neem ik een grote taart mee om iedereen te bedanken voor de hulp. Dat hebben ze meer dan verdiend, want zonder hun hulp was me het allemaal niet gelukt. 🏠



Napraten met Rebecca over de werkzaamheden in mijn 'nieuwe' woning.

Samen is leuker dan alleen

Van het straatfeest tot samen nadenken over isoleren: dingen doen met je medebewoners zorgt voor meer woonplezier. Dat vinden deze Bo-Ex-huurders.



“We denken mee over betere isolatie”

→ **Carien van Voort-huijsen (59) uit de Schildersbuurt**

“De nieuwjaarsborrel, het zomerstraatfeest en maandelijks de stoep vegen: in ons wooncomplex doen we veel samen. Tijdens vakanties houden de anderen een oogje in het zeil of zorgen voor je huisdier. Dat alles maakt het fijn wonen hier. Onze bewonersvereniging verzorgt regelmatig een nieuwsbrief en overlegt met Bo-Ex. Onze wensen? Iets doen aan het achterstallig onderhoud en zorgen voor betere isolatie. De huur is omhoog gegaan, dus daar mag best wat tegenover staan. Onze ‘energiegroep’ van bewoners denkt mee over hoe we dit complex beter kunnen isoleren.”

“Twee keer per jaar vegen we zwerfvuil”

→ **Wim Molenaar (64) uit Transwijk**

“Ik ben vrij actief in ons woonzorgcentrum. Daar wonen ouderen die zorg nodig hebben en gewone huurders door elkaar. Ik organiseer line dance middagen en regelde de vrijdagmiddagborrel. Twee keer per jaar vegen we zwerfvuil. Het is altijd druk en gezellig. Wel jammer dat ik vaak de enige ben die dingen organiseert.”



Maar ach, dat moet ik loslaten. Samen aan onderhoud doen is lastig te regelen met zoveel bewoners. Wel onderhandelden we als bewonerscommissie goed met Bo-Ex over de servicekosten. Verder zou het fijn zijn als Bo-Ex voor een leefbaarheidsplan zou zorgen.”



“Het groen bij ons complex is mooi geworden”

→ **Sven Mireille (43) uit Hoograven Zuid**

“Onze wijk wordt enorm opgeknapt, maar de inbreng van de bewoners blijft helaas achter. Daarom ben ik in de bewonerscommissie gegaan. We hebben al meegedacht over de groenstroken bij ons wooncomplex. Ze zijn heel mooi geworden.”

“Een buurthuis voor bewoners zou fijn zijn”

→ **Elly Woertman (61) uit Wittevrouwen**

“Vroeger tuinierden we met alle burens vaak in onze gezamenlijke hof-tuin. Maar ja, we worden ouder en tuinieren gaat moeizamer. Daardoor spreken we elkaar minder. Een gezamenlijk buurthuis zou fijn zijn, een ontmoetingsplek voor alle bewoners van het Veeartsenijterrein. Daar kunnen we samen kennis-maken en afspreken hoe we elkaar beter ondersteunen, bijvoorbeeld door boodschappen te doen. Binnenkort verhuist mijn buurvrouw. Het zou mooi zijn als Bo-Ex kon regelen dat we van tevoren een gesprekje hebben met de nieuwe bewoner. Kijken of het van beide kanten klikt.”



Als de natuur aantrekkelijk is, gaan mensen meer naar buiten en komen ze elkaar vanzelf vaker tegen. De betrokkenheid van Bo-Ex bij ons complex vind ik prima. Onze complexbeheerder is altijd aanspreekbaar en loopt vaak door de buurt om een oogje in het zeil te houden.”

Ook uw mening geven?

Word lid van ons panel en ontvang maximaal vier keer per jaar een online vragenlijst. Als u die invult, maakt u kans op een cadeaubon ter waarde van € 50. Meld u aan via klantenservice@boex.nl of bel (030) 282 78 88.

STOK zoekt talent

Huurders kunnen meepraten over sociale huisvesting. Daar is verstand van zaken voor nodig. Kwesties op dat gebied zijn immers behoorlijk ingewikkeld. Maar wie meepraat, kan ook dingen veranderen. Niet alleen in uw eigen woonomgeving, ook in die van andere huurders. STOK zoekt daarom naar mensen die willen helpen met die veranderingen. Heeft u verstand van:

Communicatie?

Weet u hoe u tot echte communicatie (een 'klik') met uw doelgroep kan komen? Wilt u helpen met de website van STOK? Heeft u ervaring met social media? Met het maken van folders en affiches? Met het organiseren van een evenement? Of weet u hoe u van een huurdersvereniging een echte community kan maken?



Financieel beleid?

Weet u het nodige van begrotingen of financiering rond sociale huisvesting? En vindt u het leuk die kennis in te zetten voor andere huurders?

Huurbeleid?

Wilt u meedenken over alternatieven voor huurverhoging? Heeft u kennis van de huurquote of wilt u meer realiseren rond de woonquote? Vindt u uzelf een goede onderhandelaar die het aandurft met Bo-Ex of de wethouder over dit soort kwesties om de tafel te zitten?

Duurzaamheid?

Weet u iets van energie(maatregelen) in en om uw huis? Wilt u die delen met andere huurders? Of ziet graag meer duurzaamheid in het beleid van Bo-Ex?

Voelt u zich aangesproken?

Neem dan contact op met STOK. U kunt een e-mail sturen aan Martin van 't Klooster (info@martinvantklooster.com) of Xabier Jense (xabierjense@hotmail.com). STOK vergoedt uw onkosten. Daarnaast is een kleine presentievergoeding mogelijk.

Vijf tips voor invloed op uw woonomgeving

STOK staat voor Stedelijk Overleg van Kommissies van huurders bij Bo-Ex. STOK vindt het heel belangrijk dat huurders meer invloed krijgen op hun woonomgeving en op het beleid van Bo-Ex. Sinds 2015 geldt de nieuwe Woningwet. Daardoor krijgt u de kans om mee te praten en te beslissen. Maar dat kan alleen als u zich betrokken en verantwoordelijk voelt. Dat is niet gemakkelijk. Het voordeel is dat u uw woonomgeving kunt verbeteren. Vijf tips van STOK die u daarmee kunnen helpen:

Tip 1: Leef uw droom

Wat vindt u echt nodig voor meer grip op uw woonomgeving of het beleid van Bo-Ex? Niet alles is mogelijk, zeker niet op de korte termijn. Maar voor goede ideeën is met inzet wel een weg te vinden.

Tip 2: Zoek de ander op

Hoe goed uw idee, plan of suggestie ook is; alleen is maar alleen. Zoek mensen om u heen in de straat, uw complex of de buurt waar u woont. Deel uw idee met anderen. Het kan daarmee alleen maar beter worden. En (massale) steun helpt om indruk te maken op beleidsmakers.

Blij met **huurverlaging** en **U-pas**

Jan van Schaaik heeft een U-pas en is blij met de regeling waardoor zijn huur vanaf het najaar lager wordt. Hij is 75 jaar geleden geboren in Utrecht.

In juli 2014 keerde hij weer terug naar zijn geboortestad. "Dat ging niet 1-2-3. Ik heb elf jaar ingeschreven gestaan bij Woningnet. Toen kreeg ik bericht: of ik interesse had in een appartement in de binnenstad? Ik ben vol verwachting naar Utrecht gegaan voor een kijk sessie. Om een lang verhaal kort te maken: Bo-Ex stuurde mij nog dezelfde dag het bericht dat ik de nieuwe huurder kon zijn, als ik dat wilde. Natuurlijk wilde ik dat. Vlakbij familie en oude bekenden. Winkels en

openbaar vervoer dichtbij. Vanwege mijn inkomen kreeg ik een flinke huurtoeslag. Verder kreeg ik een U-pas die vele financiële voordelen biedt. Maar wonen kost veel geld, zeker in een stad als Utrecht. De huren zijn de laatste jaren steeds hoger geworden. Ik heb begrepen dat STOK opkomt voor mensen die daardoor in de knel zijn gekomen. STOK heeft overlegd met Bo-Ex, de gemeente en andere corporaties. Samen hebben ze een regeling bedacht waardoor mijn huur dit najaar lager wordt. Hoe dat precies werkt, weet ik nog niet. Maar ik wil STOK natuurlijk heel hartelijk bedanken. En ook dank aan Bo-Ex!"



Jan van Schaaik woont naar volle tevredenheid in Utrecht.

Belangrijk: Bo-Ex weet ook nog niet precies hoe de regeling gaat werken. Alle huurders worden op tijd geïnformeerd.

Tip 3: Vind niet opnieuw het wiel uit

In bewonerscommissies van STOK is al veel ervaring en kennis over wat mogelijk is. En ook over wat moeilijk of zelfs onmogelijk is. Maak daar gebruik van en neem contact op met STOK.

Tip 4: Denk ook aan de voordelen voor Bo-Ex

Bedenk bij uw idee of plan niet alleen wat uw voordeel is, maar ook wat Bo-Ex eraan heeft.

Tip 5: Maak het leuk

Een kopje koffie of thee, een inspirerende omgeving voor overleg; het helpt echt op de weg van uw 'droom' naar 'werkelijkheid'. En al is die weg soms lang, de weg naar succes is aangenamer als u het met anderen kunt vieren.

Kleine klusjes, zo gedaan

Het serviceabonnement van Bo-Ex

U huurt een woning van Bo-Ex. Daarom is Bo-Ex verantwoordelijk voor de grote klussen. Het buitenschilderwerk bijvoorbeeld. Voor kleinere klussen bent u zelf verantwoordelijk. De radiator bijvullen en ontlichten. Of een kraanleertje vervangen. Heeft u echt twee linkerhanden? Of simpelweg te weinig tijd? Dan is een serviceabonnement misschien iets voor u. Dan kunt u via mijn.boex.nl zelf een afspraak plannen voor onderhoudsklussen waarvoor u verantwoordelijk bent. Dat kost 5 euro per maand. En eenmalig 25 euro administratiekosten. Aanmelden kan via mijn.boex.nl.

Het is grijs en het stinkt

Schimmel. In de badkamer bijvoorbeeld, want daar is het vochtig. Een goedkope schoonmaaktruc is warm water met soda (twee eetlepels soda per liter water). Schuursponsje onderdompelen en u boent het er zo af. Eventueel de volgende dag herhalen. Hardnekkige schimmel? Probeer dan water met bleekmiddel (25 ml bleekmiddel per liter water).

Waar rook is...

Een rookmelder waarschuwt u als er brand uitbreekt. Ophangen is heel eenvoudig: in het plafond schroeven of met rookmelderstape opplakken. Goede plek voor een rookmelder is de gang en de overloop. Liever niet in de keuken en badkamer vanwege rook en damp. Vergeet niet om elk jaar de batterij te vervangen.

Handen uit de mouwen

Dat stroomt niet lekker

Een kapot stopcontact is gevaarlijk. Vervangen is niet moeilijk. Kwestie van een paar schroefjes los- en vastdraaien. Vergeet niet om eerst de stroom eraf te halen.

Volle bak

Loopt het water van de wastafel of de gootsteen niet door? Ontstoppen dan maar. Niet met allerlei chemische middeljes, maar met wat gereedschap. U schroeft de ringen van de sifon onder de wastafel of gootsteen los en haalt de sifon ertussenuit. Wel een emmer eronder, anders krijgt u een waterballet. U maakt de sifon schoon, de ringen goed droog en dan kan alles weer op zijn plek.

Piepende scharnieren

De deur die kraakt en piept als u deze opent: irritant. De oplossing is simpel: de scharnieren smeren. Een spuitbusje WD-40 is daar ideaal voor. Spuiten, de deur een paar keer open en dicht en klaar.

Klusfilmpjes

Op www.boex.nl/ik-ben-huurder/onderhoud/ vindt u handige klusfilmpjes.

"Afwisseling maakt mijn werk leuk"

→ **Willem Smorenborg (53) is timmerman bij Bo-Ex**

"Als de mensen weer lekker kunnen wonen, is mijn dag goed. Mijn werkdag start om 7.30 uur. Ik bezoek gemiddeld zes adressen per dag. Ik ontmoet veel verschillende mensen. De een heeft haast en wil gauw naar zijn werk, de ander wil dat ik nog even blijf voor een praatje. Juist de afwisseling maakt mijn werk zo leuk.

Een kraan die lekt, een deur die klemt, een vastzittend slot. Dat is vervelend voor de huurders. Ik wil het daarom direct oplossen. Als ik een onderdeel niet bij me heb, ga ik het halen. Lukt dat niet, dan bestel ik het direct. Ik maak dan een noodreparatie. Een paar dagen later kom ik terug voor de echte reparatie. Ondertussen kunnen de huurders hun kraan, deur of slot gewoon gebruiken. Dat is wel zo prettig toch?" 🏠

Bus vol onderdelen

7:30 uur In de bus liggen onderdelen zoals sloten, scharnieren en kranen. En wat spul voor elektra om een stopcontact te kunnen vervangen.



Gat in het gaas

9:45 uur Aan de Ivoordreef is gaas in een berging kapot geknipt. Willem vlecht het met draad aan elkaar. Dan is de berging weer veilig.

Kapotte douche

11:30 uur Op een ander adres treft hij een kapotte douche aan. Willem vervangt het houdertje en plaatst een nieuwe douchekop.



Planning in de app

14:00 uur Willem kijkt op zijn smartphone welke afspraken hij nog meer heeft vandaag. De app is gekoppeld aan de computer op kantoor.

"Ik wil het direct oplossen voor de huurders"