

Thuis



Voor huurders van Bo-Ex

najaar 2022

Woningnood
in beeld



Een passende woning

De Verhuisadviseur helpt
55-plussers in Utrecht

*

Dit vindt u van Bo-Ex

De resultaten van het
huurdersonderzoek

*

Woningen voor statushouders

490 mensen zijn
thuis in Utrecht

bo-ex | thuis
in Utrecht



4

Uit je dakloos

Samen bouwden we een woning op de Neude. Om aandacht te vragen voor de woningnood. Want iedereen kan dakloos raken.



8

Een woning voor statushouders

In augustus hielp Bo-Ex statushouders aan een woning. Een enorme klus. Lees mee hoe dat in zijn werk ging.

12 DE RELATIE MET BO-EX

★★★★

Bo-Ex krijgt gemiddeld het rapportcijfer 6,5 (van 1 tot 10)

Wat vindt u van het contact met Bo-Ex?

De Woonbond deed onderzoek naar de communicatie tussen Bo-Ex en huurders. Hier leest u de uitslag.



20

De toekomst op de Ivordreef

De oude flat staat er niet meer. We kijken mee met de sloop en blikken vooruit op de bouwplannen.



16

Woningdelen kan iets moois brengen

Heeft u in huis een kamer over voor een jongere die wat extra hulp kan gebruiken? Dan kunt u die verhuren.

En verder

- Handige tips en weetjes, bijvoorbeeld over rookmelders **11**
- Voortaan vraagt Inceptivize wat u van Bo-Ex vindt **15**
- Verhuur een kamer aan een student via Hospi Housing **19**
- De Verhuisadviseur helpt senioren bij een passende woning **23**
- Wordt u ook lid van Huurdersvereniging Bo-Ex? **24**

Colofon

This is een uitgave van Bo-Ex

Oplage 8.300 exemplaren

Redactie Suus van Geffen, Esther Gruter, Fred Scholten

Teksten Annemarie van Dijk, Saskia van Turennot

Beeld Bo-Ex, Shutterstock

Concept & vormgeving XS Media, Utrecht

Druk Torendruk

Contact met Bo-Ex klantenservice@boex.nl, tel. (030) 282 78 88, www.boex.nl

J.C. Maylaan 18, 3526 GV Utrecht

Wonen in Utrecht

Het zijn roerige tijden voor het wonen in Utrecht. Er is nog steeds een groot tekort aan woningen. Woningcorporaties willen wel graag nieuwe, betaalbare woningen realiseren, maar we kunnen dit onvoldoende. Dit komt bijvoorbeeld doordat beschikbare plekken voor corporaties de afgelopen jaren sterk zijn teruggelopen en we onvoldoende toegang hebben tot betaalbare bouwkvavels.

Onze woningen zijn bedoeld voor iedereen. Of het nu gaat om mensen met een bescheiden inkomen, starters en gezinnen of om vluchtelingen met een verblijfstatus (statushouders) en mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Er zijn creatieve oplossingen nodig om de schaarste aan te pakken. Zo ontstaan er verschillende initiatieven om in bestaande woningen meer mensen een dak boven hun hoofd te geven en prettig te wonen. In deze Thuis leest u meer over een aantal initiatieven.

Ook leest u in deze Thuis meer over het verzoek dat alle Utrechtse corporaties ontvingen om statushouders versneld te huisvesten en onze achterstanden in te lopen. Als Bo-Ex hebben wij niet alleen de plicht maar ook de wens om statushouders op te vangen. Een besluit dat bij veel mensen heel wat losmaakte,

getuige de reacties. Bijvoorbeeld van huurders die willen helpen om statushouders een nieuwe plek te bieden. Daarnaast zijn er ook bezorgde woningzoekenden die bang zijn dat het huisvesten van statushouders ten koste gaat van hun positie op de wachtlijst. Gelukkig is dit niet het geval, maar we hebben natuurlijk wel begrip voor hun zorg. Wij hebben aan onze taakstelling vanuit de gemeente voor 2022 in één keer voldaan. Daardoor zijn woningen voor de rest van het jaar beschikbaar voor overige woningzoekenden.

Naast het huisvesten van woningzoekenden maak ik mij zorgen over

onze huurders die te maken krijgen met een torenhoge energierekening. Het is een groot maatschappelijk probleem waar wij een kleine bijdrage aan proberen te leveren. Aan de stijgende energieprijzen kan Bo-Ex niks doen. Wel willen en kunnen wij ons inzetten om het verduurzamen van onze woningen te versnellen.

Marije Eleveld
Directeur Bo-Ex



“Onze woningen zijn bedoeld voor iedereen”



Een woning op de Neude

Het evenement 'Uit je Dakloos' vierde in oktober het 900-jarig bestaan van de stad Utrecht mee. Het thema 'Stad zonder muren' laat zien dat iedereen welkom is in Utrecht, maar helaas is er niet voor iedereen een dak boven het hoofd.

In het kader van Utrecht 900 Jaar heeft Bo-Ex in de week van 10 tot 17 oktober samen met de Tussenvoorziening, de andere Utrechtse woningcorporaties en inwoners en verschillende andere partijen een woning op de Neude gebouwd. In het hart van de stad! Hiermee vroegen we aandacht voor alle Utrechters die op zoek zijn naar een woning. Utrechters met en zonder woning waren van harte welkom om mee te bouwen aan het huis.

Met projecten als Kamers met Aandacht en Hospi Housing verbindt Bo-Ex mensen die een woning hebben aan mensen die op zoek zijn naar een woning of een kamer. Dat zijn mooie voorbeelden van wat we nu al voor elkaar kunnen betekenen.

Meer bouwen

De Utrechtse woningcorporaties wilden met de bouw van dit huis in het hart van de stad aan alle Utrechters laten zien dat er meer gebouwd moet worden. Dat is nodig. De bouw gaat nu soms niet door vanwege gebrek aan geschikte locaties en allerlei procedures.

2.500 tijdelijke woningen

Gelukkig gaan de gemeente Utrecht en de woningcorporaties in de komende 2,5 jaar 2.500 tijdelijke sociale huurwoningen bouwen. De gemeente Utrecht stelt daarvoor grond beschikbaar aan de woningcorporaties. In 2023 kunnen dan al 1.000 extra tijdelijke woningen worden gebouwd en in 2024 nog eens 1.000 tot 1.500 woningen. Dat is boven op de al bestaande plannen voor sociale huurwoningen. De eerste ruim 450 woningen komen in de zomer van 2023 in Hoograven: 280 op de Pagelaan en 180 tot 200 op het Befu-terrein. ✕

"We moeten ook kijken wat er wel kan en wat we zelf kunnen bijdragen"

Mooie initiatieven

Op Werelddaklozendag, 10 oktober, ging de bouw van het huis van start. Jules van Dam, bestuurder van de Tussenvoorziening: "Wonen is een mensenrecht. Helaas hebben we een enorm woningtekort. Dit treft zo ontzettend veel Utrechters. Er moet ook nú al iets gebeuren. We moeten ook kijken wat er wel kan en wat we zelf kunnen bijdragen."

De feiten

Aantal inwoners in Utrecht

Utrecht verwacht dat er in 2027 meer dan 400.000 inwoners zullen zijn. (bron: Gemeente Utrecht)

Aantal daklozen in Utrecht

Er leven in Utrecht 2.275 mensen op straat. (bron: Volksgezondheidsmonitor)

Inschrijfduur voor sociale huurwoningen

Mensen in Utrecht staan mensen gemiddeld 11,1 jaar ingeschreven bij een woningcorporatie. (bron: NOS)

Zoektijd naar een sociale huurwoning

Gemiddeld zijn mensen 6,5 jaar actief op zoek naar een sociale huurwoning. (bron: NOS)

Aantal sociale huurwoningen van Bo-Ex

Bo-Ex bezit 9.000 sociale huurwoningen.



Iedereen kan dakloos raken



Senna (19) woont in een tijdelijke kamer. Maar wat moet ze hierna?

Senna kwam in 2021 vanuit Maastricht naar Utrecht voor haar studie. Elke dag op en neer reizen tussen het zuiden en Utrecht is gekkenwerk en na een lange zoektocht vond ze eindelijk een kamer. "Helaas bleek deze woonsituatie niet veilig vanwege achterstallig onderhoud. Het dak van de kamer was doorgezakt waardoor er regen naar binnen kwam. Daardoor moest ik logeren bij vrienden en mijn ouders, want ik kon niet terug naar mijn kamer."

De zoektocht naar een nieuwe woonplek startte opnieuw, maar Senna heeft nog steeds niets gevonden voor de lange termijn. "Ik kom nergens tussen. Ik reageer zeker wel op vijf kamers per week, maar krijg niet eens een antwoord. Ik ben bijna 20 en val overal buiten de boot. De meeste studentenhuizen zoeken 23-plussers die bijna klaar zijn met studeren of al werken. Makelaars willen vier keer de netto maandhuur als inkomen. En bij bijvoorbeeld de studentenhuysvester SSH sta ik 'pas' twee jaar ingeschreven, waardoor ik altijd eindig op een te lage plek om te mogen hospiteren." Toch blijft Senna doorzoeken. "Ik zal wel moeten wil ik mijn studie en werk in Utrecht kunnen blijven doen."

"Ik ben bijna 20 en val overal buiten de boot"

Door de wooncrisis in Nederland zijn er te weinig woningen en te veel woningzoekenden. Dakloosheid is iets wat iedereen kan overkomen.

Door de wooncrisis wachten er te veel mensen op een huis. Niet iedereen kan als dertiger bij zijn ouders blijven

wonen of vindt na een scheiding jarenlang een logeerplek bij vrienden. Zonder vangnet, of als het vangnet is uitgeput, kan je dakloos raken. En dat kan helaas iedereen overkomen. Ook mensen met een baan bijvoorbeeld.

Schaarste kan ook verbinden

Het woningtekort laat ook een kloof zien die saamhorigheid onder druk kan zetten. Waar moeten de starters

wonen die nog steeds op de wachtlijst staan? Of studenten die veel te ver van Utrecht wonen om elke dag naar hun opleiding in onze stad te reizen? Waar moeten de mensen naartoe die uitstromen uit de maatschappelijke opvang? Of alle nieuwkomers? Met Uit je Dakloos wilden we een brug slaan tussen woningbezitters en woningzoekers. Schaarste kan ook verbinden! ✕

Younes (29) woont in een studio van de SSH, maar moet daar in juni 2023 uit.

Younes begon zijn studententijd in een studentencomplex en sinds 2021 heeft hij via de SSH een fijne studio gevonden op De Uithof. Intussen heeft Younes zijn studie afgerond en heeft hij een baan. "Omdat ik niet meer studeer, moet ik vanaf juni 2023 plaatsmaken voor nieuwe studenten. Ik ben nu elke dag op zoek naar een nieuwe plek om te wonen, maar dit is een flinke uitdaging. Woningen in de vrije sector vallen allemaal buiten mijn budget en voor een sociale huurwoning sta ik niet lang genoeg ingeschreven."

"Huiseigenaren willen vaak geen vriendengroepen"

Elke dag besteedt Younes wel tijd aan zijn zoektocht. "Ik reageer heel vaak, maar zonder succes. Op dit moment denk ik eraan om samen met vrienden iets te zoeken om op deze manier de huur te kunnen delen met elkaar. Maar helaas... huiseigenaren willen vaak geen vriendengroepen, maar stellen." Younes zoekt stug door. "Gelukkig heb ik nog even, maar met de huurprijzen die alleen maar verder stijgen, houd ik mijn hart vast."





Een woning voor 490 statushouders

Het was uitgebreid in het nieuws. In de maand augustus bood Utrecht bijna alleen aan statushouders sociale huurwoningen aan. Bo-Ex werkte hard mee om vrijgekomen sociale huurwoningen te reserveren. Liselore en Judith van het verhuurteam van Bo-Ex leggen uit hoe dat in zijn werk ging.

“Als Bo-Ex horen we statushouders te helpen bij het vinden van een huis, maar we vinden het ook fijn om dat te kunnen doen”, zegt Liselore. Ze zit in het verhuurteam van Bo-Ex, samen met onder anderen Judith. “De toestand in het aanmeldcentrum voor asielzoekers Ter Apel is zo schrijnend. Door ons gaat de druk er een heel klein beetje af.” Het verhuurteam was er druk mee om zo’n vijftig woningen aan te bieden voor statushouders. Dat deed het team samen met Het Vierde Huis, de andere Utrechtse corporaties en Vluchtelingenwerk. Een match is niet zomaar gemaakt. Ook voor statushouders moet Bo-Ex een passende woning aanbieden.

Geen zes maar vier weken

Doordat de vraag van de gemeente midden in de zomer viel, was het nog best een uitdaging voor het verhuurteam. Liselore: “Dit viel onder verhuur bijzondere doelgroepen, en

niet iedereen is daarop ingewerkt. We moesten dus snel extra collega’s van verhuur inschakelen. Dat was soms improviseren, want de vakanties waren al gepland.” Om de snelheid erin te houden, ging het proces anders dan gewoonlijk. Bo-Ex stelde alle lege woningen in één keer beschikbaar. Daarna maakte Het Vierde Huis de matches. Judith: “Normaal gesproken krijgen wij een overzicht van statushouders die een huis zoeken. Daarbij zoeken wij dan een passende woning. Als iemand bijvoorbeeld niet kan traplopen, houd je daar rekening mee. Nu namen we de woningen als uitgangspunt. Het Vierde Huis keek welke er vrij waren en wie we daar konden plaatsen. Daarna kregen we de namen door.” Gelukkig kwamen er in korte tijd genoeg lege woningen beschikbaar. De Utrechtse corporaties zouden zes weken niet adverteren op WoningNet, dat

14.000 wachtenden

Elke gemeente moet statushouders huisvesten. Door het grote tekort aan beschikbare en passende sociale huurwoningen, liep Utrecht hierop achter. Ook in de rest van Nederland loopt de huisvesting vertraging op. Er wachten nu 14.000 statushouders in de asielopvang op een woning. Het Rijk heeft daarom aan gemeenten gevraagd om dit jaar 7.500 statushouders sneller aan een woning te helpen. 490 statushouders kregen een woning in Utrecht. Er bleven daarnaast ook woningen beschikbaar voor woningzoekenden in nood.

werden er maar vier. Veel sneller dan verwacht kregen zoals afgesproken 490 statushouders een vrijgekomen woning. Liselore: “Fijn, want waardoor kwamen



er weer woningen op de markt voor alle woningzoekenden.”

Blij mee

De statushouders krijgen na hun verhuizing nog minstens een jaar begeleiding vanuit Vluchtelingenwerk. Op het kantoor van die organisatie werden ook de huurcontracten onderkend. Sommige statushouders spraken Engels, maar als dat niet zo was, waren er gelukkig tolken aanwezig, zegt Liselore. “Zij vertaalden onze uitleg in onder andere Arabisch, Turks en Perzisch. Zo konden we goed duidelijk maken hoe het huurcontract in elkaar zit.”

Judith vond het leuk om contact te hebben met de statushouders. “Normaal gesproken laat de opzichter het huurcontract tekenen in de woning, bij de oplevering. Wij zijn daar nooit bij. Nu konden we zelf zien hoe blij de meeste mensen met hun huis waren. Of ze nu een eenpersoons huishouden vormden of een gezin met zes kinderen waren. De mensen waren meestal heel nieuwsgierig naar hun nieuwe plek. Ik lietdan alvast foto’s zien. Normaal gesproken ziet een huurder de woning

van tevoren al. Doordat we het nu anders aanpakten, kon dat niet.” Niet alle statushouders konden trouwens meteen verhuizen naar hun nieuwe huis, vertelt Liselore. “We hebben de woningen in die vier weken gereserveerd om ze zo snel mogelijk te kunnen opleveren. Dat verliep anders dan normaal gesproken, als er een paar weken ‘mutatieonderhoud’ is tussen de oude en nieuwe bewoners. Soms moesten we nog technische mankementen oplossen. Sommige huizen konden daardoor pas vanaf oktober echt worden bewoond.”

“Fijn dat we konden helpen om een klein stukje van het probleem op te lossen”

Begrip

Toen het nieuws in juli in de media kwam, veroorzaakte het behoorlijk wat opschudding. Sommige Utrechters die al lange tijd op de wachtlijst staan voor

een sociale huurwoning belden boos naar de gemeente. Toch zijn er echt niet minder huizen beschikbaar voor mensen die al lang op een huis wachten, benadrukt Liselore. “Anders waren deze woningen uitgesmeerd over het jaar en nu clusterden we ze in één maand. Het is natuurlijk wel zo dat wie in augustus een huis zocht in de regio Utrecht even niets kon zien op WoningNet. Als Bo-Ex kregen we er nauwelijks vragen over. Het was natuurlijk uitgebreid in de media geweest en de meeste mensen hadden er begrip voor.”

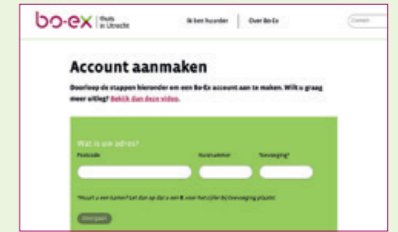
Zomervakantie

Beide verhuurteammedewerkers kijken met een goed gevoel terug op deze grote uitdaging die onverwacht op hun pad kwam. Wat zouden ze de volgende keer anders doen? “Het zou mooi zijn als zo’n grote operatie niet nogmaals in de zomer valt”, zegt Judith. “Iedereen had zijn vakantie al gepland, waardoor we met man en macht collega’s hiervoor moesten inwerken. Maar ja, de opdracht kwam van de gemeente. Gelukkig is het allemaal gelukt. Fijn dat we een bijdrage konden leveren om een (klein) deel van het probleem op te lossen.” ✕

Slim wassen

Een grootverbruiker van energie: de wasmachine. Maar besparen kan! Gebruik de machine alleen als de trommel helemaal vol is, was zo koud mogelijk (op 20 of 30 graden wordt de

was ook schoon) en draai een zo kort mogelijk programma. Tenzij u een eco-programma heeft: dat duurt langer maar de was wordt met minder energie toch schoon.



Maak een account aan bij Bo-Ex

U kunt uw huurzaken bij Bo-Ex heel makkelijk online regelen. Daarvoor heeft u een account nodig. Als u nog geen account heeft, maakt u deze eenvoudig en snel zelf aan via www.boex.nl/account-aanmaken.

Besparen met de energiebox

Via de gemeente kunt u een gratis energiebox aanvragen. Hierin zitten besparende producten, zoals een zeer zuinige lamp, een stekkerblok en radiatorfolie om warmteverlies te voorkomen. Ook neemt een energiecoach contact met u op. Deze vertelt meer over hoe u energiezuinig(er) kunt leven en hoe u de producten uit de box daarbij gebruikt. Hierdoor bespaart u tot wel € 128 per jaar. Aanvragen doet u op www.energiebox.org/aanmelden.



Heeft u nog geen rookmelder?

De brandweer in Nederland schiet elk jaar te hulp bij zo’n 6.500 woningbranden. Mensen die op tijd naar buiten weten te komen bij zo’n brand zijn meestal gewaarschuwd door een rookmelder, zeker ’s nachts. Rookmelders kunnen dus levens redden. Sinds afgelopen juli is het verplicht om op iedere verdieping in huis een rookmelder te hebben. Daarom hebben wij het bedrijf Hinfelaar opdracht gegeven om rookmelders te plaatsen in alle woningen die nog geen rookmelders hebben. U ontvangt nogmaals een oproep om te zorgen dat zowel u als wij kunnen voldoen aan de wet. Het is daarom belangrijk dat u zich inzet om deze afspraak door te laten gaan.

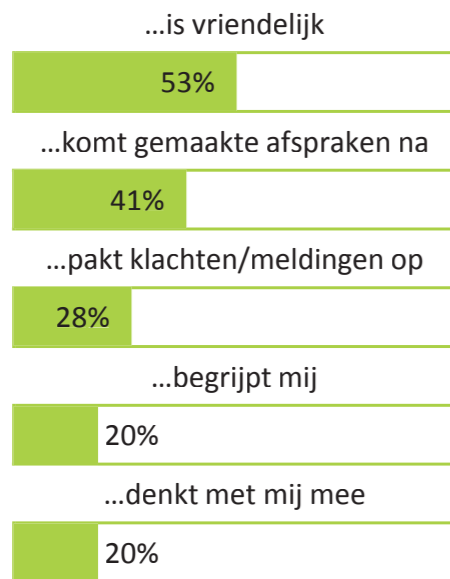


Wat vindt u van het contact met Bo-Ex?

Hoe denken huurders over de communicatie met Bo-Ex? Dat heeft de Woonbond onderzocht. Alle huurders kregen afgelopen voorjaar een enquête. Dit zijn de resultaten van het onderzoek. Ook leest u de reactie van Huurdersvereniging Bo-Ex en van Bo-Ex zelf.



Mate waarin kenmerken bij Bo-Ex passen. Bo-Ex...



Ervaringen in het proces van het contact met Bo-Ex.



ERVARINGEN BEWONERSCOMMISSIES



De conclusie: huurders geven aan dat de bereikbaarheid van Bo-Ex en de opvolging van afspraken te wensen over laat. Wel zijn de huurders tevreden over de vriendelijkheid van de medewerkers van Bo-Ex.

725 reacties in totaal
725 van de 8.300 uitgenodigde huurders (9%) hebben de vragenlijst ingevuld.

“Fijn als huurders mogen meedenken over oplossingen”

“De medewerkers van Bo-Ex zijn heel vriendelijk, maar afspraken worden vaak niet nagekomen.” Dat zegt Mart Heijns, al jarenlang huurder bij Bo-Ex. Samen met Madelon Schols richtte hij Huurdersvereniging Bo-Ex op. Heijns herinnert zich dat er een leuning bij de trap in zijn wooncomplex moest komen. “Als voorzitter van de bewonerscommissie besprak ik dat met de opzichter van Bo-Ex. Hij nam de maten op en zei: ‘Dat gaan we doen.’ Maar de collega naar wie hij het doorspeelde, werd ziek. Nu, twee jaar later, is er nog niets gebeurd. Dat is vervelend en frustrerend.”

Hoe zien andere huurders dat, vroeg Heijns zich af. Vandaar de enquête, die werd uitgevoerd door de Woonbond. “Deze enquête laat zien dat andere huurders hetzelfde merken als wij. Ik hoop dat Bo-Ex zaken gaat verbeteren en dat ze dit samen met huurders doen. Het is belangrijk dat huurders mogen meedenken over oplossingen.”

Hij is optimistisch over de afloop. “Het gaat vast goed komen. Bo-Ex doet veel dingen prima. Het gaat alleen mis als er afspraken moeten worden gemaakt. We hebben een relatieprobleem. Bo-Ex ziet dat ook en wil daaraan werken.”

De huurdersvereniging houdt in de gaten of er verbeteringen komen. Fijn als huurders hierbij helpen. Interesse? Kijk op de achterpagina van deze Thuis.

Marije Eleveld:

“We gaan snel aan de slag met de verbeterpunten”

Fijn dat mensen tevreden zijn over het persoonlijke contact met Bo-Ex. Dat vindt Bo-Ex-directeur Marije Eleveld als ze de uitslag van het onderzoek bekijkt. En dat er ook dingen beter kunnen, daar is ze het helemaal mee eens. “We moeten huurders beter op de hoogte houden van waar ze aan toe zijn.”

Marije Eleveld is blij dat de nieuwe huurdersvereniging dit onderzoek startte. En dat zo veel huurders de moeite namen om de vragen in te vullen. “Het is fijn dat uit de uitslag blijkt dat mensen het persoonlijke contact met Bo-Ex prettig vinden”, zegt ze. “Dat is een goede basis.” Huurders zijn verder tevreden over de algemene informatie vanuit Bo-Ex, die volgens hen duidelijk en leesbaar is. Daar is ook hard aan gewerkt de laatste tijd. “We proberen onze website, nieuwsbrieven en infographics zo begrijpelijk mogelijk te maken. Ik ben heel blij dat mensen dat waarderen.”



Het is duidelijk dat er ook dingen zijn die verbeterd kunnen worden. “De uitslag was helaas niet alleen maar positief. Zeker als het gaat om het proces rondom reparaties kunnen we nog winst behalen. Dit onderzoek geeft alleen maar extra duidelijk aan dat we daar snel mee aan de slag moeten. Dat gaan we ook doen, want we willen natuurlijk allemaal dat bepaalde processen soepeler lopen. Tevreden huurders, daar doen we het voor.”

Er komt een nieuwe aanpak rondom het reparatieproces. Op dit moment loopt Bo-Ex stap voor stap het proces door om na te gaan hoe het vlotter kan. “Hoe belandt een reparatieverzoek snel op de juiste plek, bij de collega die er iets mee kan? Nu zijn er te veel mensen bij betrokken, waardoor

het lang duurt en niet duidelijk is wie het moet oppakken. Daar heeft de huurder veel last van.” Aan de andere kant speelt dat het in deze tijd van personeelstekort lastig is om goede technische mensen te vinden. Bovendien is het moeilijk om aan materialen te komen. “Twee zaken die niet echt meewerken als het gaat om snelle reparaties. Ook daarom gaan we huurders goed op de hoogte houden van waar ze aan toe zijn.”

Een ander punt van aandacht is het contact met de bewonerscommissies. “Dat kan beter, blijkt uit het onderzoek. Ook daarmee gaan we aan de slag. De nieuwe huurdersvereniging wil hierin met ons meedenken. We zijn blij dat deze nieuwe commissie bereid is om te helpen zaken te verbeteren.” ✕



Op weg naar **betere dienstverlening**

Bo-Ex vindt het belangrijk dat huurders tevreden zijn over de dienstverlening. Wij horen graag wat u vindt van onze dienstverlening. Daarom voeren wij tevredenheidsonderzoeken uit.

Vanaf eind 2022 gaan wij hiervoor samenwerken met onderzoeksbureau Inceptivize. Als u persoonlijk contact met Bo-Ex heeft gehad, ontvangt u daarna een digitale vragenlijst over hoe u onze dienstverlening heeft

ervaren. Deze vragenlijst ontvangt u van Inceptivize.

Wilt u ons helpen onze dienstverlening te verbeteren?

Wij horen graag wat u van uw contact met Bo-Ex vond. Vertel wat voor u belangrijk is, waar u tevreden over bent en wat we kunnen verbeteren.

Bel ons bij twijfel

Inceptivize vraagt u nooit om persoonlijke gegevens, zoals uw bankrekeningnummer of burgerservicenummer.

Twijfelt u of u de e-mail of het telefoontje over het tevredenheidsonderzoek wel kunt vertrouwen? Of vermoedt u een vorm van fraude? Neem dan direct contact met ons op via telefoonnummer **030-277 88 88**.

KWH

Eerder deden we ook tevredenheidsonderzoeken. Daarvoor werkten we samen met KWH, het landelijke kennis- en kwaliteitscentrum voor en door woningcorporaties. KWH belde of mailde met vragen over uw contact met Bo-Ex. Vanaf eind dit jaar stoppen deze onderzoeken. ✕

Woningdelen kan iets moois brengen

Heeft u een kamer in huis over? Misschien kunt u die verhuren aan een jongere die wat extra hulp kan gebruiken. Een kamer met aandacht dus.



Zowel jongeren als ouderen voelen zich soms alleen. Woningdelen kan dan voor allebei iets moois brengen. Stichting Kamers met Aandacht probeert woonruimte te regelen voor jongeren tussen de 18 en 23 jaar die niet thuis kunnen wonen en hulp krijgen van een (jeugd)zorgorganisatie.

Waarom een kamer verhuren?

Verhuurders van Kamers met Aandacht vinden het fijn om een bijdrage leveren aan een betere leefomgeving voor jongeren. Verhuurders kunnen gezinnen

of alleenstaanden zijn, maar ook in studentehuizen, gastenverblijven of woongroepen kunnen kamers worden verhuurd. Ook als u zelf een woning huurt, kunt u een kamer verhuren via Kamers met Aandacht, zonder dat u uw huurtoeslag kwijtraakt. Kamers met Aandacht vraagt Bo-Ex dan vooraf toestemming. Zo kunnen wij per situatie beoordelen of woningdelen niet bezwaarlijk is.

Goede match

Kamers met Aandacht doet meer dan zoeken naar kamers; het draait namelijk

om de goede match. Bij woningdelen delen de verhuurder en jongere misschien wel woonruimtes, zoals een keuken of badkamer. Daarnaast kan de jongere behoefte hebben aan steun. En vindt de verhuurder het misschien fijn om af en toe samen te eten. Goed contact is dan belangrijk. Daarom zorgt de coördinator van Kamers met Aandacht voor een goede match en is er eerst een uitgebreide kennismaking.

Wilt u meer weten over hoe Kamers met Aandacht precies werkt? Kijk dan op www.kamersmetaandacht.nl.



Lien: "Ik heb veel schrijnende verhalen gehoord over jongeren in de knel, die nergens heen kunnen. Als we die kunnen helpen, moeten we dat doen."

Samen eten of een kopje thee drinken

Lien en haar partner Erik verhuren een 'kamer met aandacht' aan een negentienjarige jongere. Op deze manier willen ze van waarde zijn voor jongeren die net even een zetje nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen.

Daarmee voorkomen we dat deze jongeren later tussen wal en schip vallen. Lien werkt in de zorg en is altijd al begaan met mensen die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. "Ik heb veel schrijnende verhalen gehoord over jongeren in de knel, die nergens heen kunnen. Dat ging me op een gegeven moment aan het hart. Als we die jongeren kunnen helpen, moeten we dat doen."

De aandacht die zij en haar partner bieden, begon al met het verhuizen van de jongere naar hun huis. "Hij had de middelen niet om hier naartoe te komen. Dus zou hij alles met de bus – zakje voor zakje – moeten doen. Ik vond het wel fijn om hem op te halen, omdat ik daardoor even zijn moeder heb gezien. Ik denk dat het voor haar ook fijn was om te zien waar hij heen ging."

Zijn hart luchten

In het begin kookten zij en haar partner wekelijks samen met de jongere en aten ze samen, vertelt Lien. "Op den duur is dat wat verminderd, omdat je allebei je privé en je werk hebt. Nu is het meer: we drinken af en toe samen een kop koffie of thee en hebben even een gesprekje, maar dat heeft geen vaste frequentie omdat het niet noodzakelijk is. Maar hij weet: als er wat is, stuurt hij een appje en dan maken we tijd voor hem, zodat hij zijn hart kan luchten."

Ze vindt het fijn dat ze hem dit kan bieden. "Het geeft me vreugde dat iemand zo zijn weg kan vinden en zichzelf leert vinden. Door bepaalde situaties kennen deze jongeren zichzelf niet zo goed. Ze moeten zichzelf nog leren kennen. Dat wij daar een stukje in meegaan, vind ik mooi. En het doet mij ook wat als ik iemand ziet groeien. Dat ik daaraan bijdraag. Dan hoop ik dat hij dat straks kan voortzetten als hij bij ons vertrekt."

Het gaat als vanzelf

Het bieden van een kamer met aandacht vraagt weinig van haar, vindt Lien. "Het gaat als vanzelf. Dat komt ook door de jongere. We hebben vanaf het begin een goede klik gehad, waardoor we makkelijk met elkaar konden praten. En waardoor het ook niet als een plicht voelde. Het legt me geen -zwaar gevoel op dat de jongere bij ons in huis is. We hebben een aantal afspraken, waar hij zich altijd netjes aan houdt. Daardoor voelt het ook niet als druk of ingewikkeld."

Wat haar het meest heeft verrast zijn de gesprekken, geeft Lien aan. "We weten totaal niets van elkaar. Iemand komt uit een bepaalde situatie. We wisten niet wat hij er wel of niet over los wilde laten. Het heeft me verrast dat er zo duidelijk

"Nu leren ze dat ze iemand hebben op wie ze kunnen terugvallen"

"Het heeft me verrast dat er zo duidelijk een vertrouwensband ontstaat"

een vertrouwensband ontstaat, waardoor hij steeds meer vertelt. Daardoor kan ik hem steunen of een luisterend oor bieden, want dat is vaak al voldoende. Het is mooi om te zien gebeuren dat als hij een kop thee heeft gedronken bij me, ik een ander persoon de woonkamer uit zie lopen omdat het gevoel even weg is of omdat ik stof heb gegeven tot nadenken."

Goede ondersteuning

Ze vindt het belangrijk dat Kamers met Aandacht er is, omdat deze jongeren anders misschien wél in de goot belanden of tussen wal en schip en niet weten waar ze heen kunnen. "Nu leren ze dat ze iemand hebben op wie ze kunnen terugvallen, waardoor de kans daarop veel kleiner of nihil is." Omdat het Lien en haar partner zo goed bevalt, willen ze, als deze jongere hun huis is uitgevlogen, een nieuwe jongere in huis nemen. Dat hebben ze nu al besloten. Essentieel voor hun besluit is de goede ondersteuning die ze krijgen vanuit Kamers met Aandacht. "Ik weet dat er voor ons als verhuurder een vangnet is. Dat is fijn. Ik ga ervan uit dat we het niet nodig hebben, maar als we het nodig hebben, is het er." ✕



Tijdelijk een kamer verhuren aan een student. Iets voor u?

De Utrechtse woningcorporaties zijn een samenwerkingaangegaan met Hospi Housing. Anders dan Kamers met Aandacht koppelt Hospi Housing alleen studenten die een kamer zoeken aan mensen die een kamer over hebben.

De bedoeling van al deze plannen is om meer mensen gebruik te laten maken van bestaande woonruimte. Hospi Housing koppelt studenten die een kamer zoeken aan mensen die een kamer over hebben. Dat kunnen Nederlandse of internationale studenten zijn. Hospi Housing werkt samen met meer dan 25 universiteiten en gemeenten in Nederland.

Kamer over?

Bijna iedereen kan een kamer in huis verhuren. Het maakt niet uit of u alleen woont, met uw partner of met uw gezin. De redenen hiervoor kunnen verschillen. Misschien wilt u graag iemand helpen, heeft u behoefte aan gezelligheid of wilt u graag extra inkomen? Of bent u wat ouder en woont u in een grote woning? Als u nog niet naar een kleinere woning kan of wil verhuizen, kan een kamer onderverhuren een tijdelijk alternatief zijn. Akke verhuurde een kamer aan student Celeste. "Celeste is een rustige en fijne jonge dame, het zat vanaf het begin af aan goed."

Begeleiding

Hospi Housing biedt gratis begeleiding, kijkt naar uw persoonlijke situatie en helpt u met vragen

"Dankzij persoonlijke koppeling is er altijd een geschikte huurder voor u"

als: wat betekent het voor mijn huurtoeslag? Kom ik nog wel van mijn onderhuurder af? En wat mag ik vragen aan huur? Dankzij persoonlijke koppeling is er altijd een geschikte huurder voor u. Daarnaast is veiligheid bij Hospi Housing het allerbelangrijkst. Daarom controleren ze alle verhuurders persoonlijk. ✕

Wilt u tijdelijk een kamer verhuren aan een student? Kijk voor meer informatie op www.hospihousing.com.

Bijna een jaar lang woonde Celeste (rechts) bij Akke (links) en haar dochter Saar in huis. Alle drie kijken ze met een goed gevoel terug op deze periode.



De toekomst op de Ivoordreef

Komt u weleens op de Ivoordreef in Overvecht? Dan heeft u vast wel gezien dat de oude flat er niet meer staat. We kijken mee met de sloop en blikken vooruit op de plannen.

De flat aan de Ivoordreef in Overvecht functioneerde niet meer goed en moest daarom gesloopt worden. Hierdoor ontstaat er een kans om een nieuwe buurt te maken die echt onderdeel wordt van de wijk. Met deze vernieuwing willen we meewerken aan een diverser, groter en energiezuinig woningaanbod in Overvecht. Ook willen we de sociale veiligheid verbeteren en zorgen voor een gezonde leefomgeving.

Sociale huurwoningen

De 159 sociale huurappartementen worden twee- en driekamerappartementen. Allerlei gezins-samenstellingen kunnen hier een plek vinden. Het zijn woningen voor als u alleenstaand bent, voor het eerst gaat samenwonen of juist net weer met z'n tweeën van de rust wilt genieten. De bouw start in 2023. Daarna worden alle appartementen aangeboden via WoningNet.



Boven: Stukje bij beetje verdwijnt de flat uit het straatbeeld.

Links: De panelen worden opnieuw gebruikt. Dus die worden voorzichtig gedemonteerd en van de flat gehesen. Beneden staan ze netjes bij elkaar.



Het definitieve ontwerp van de Ivoordreef. (Aan deze afbeelding kunt u geen rechten ontleen.)

Cathy Hoogeberg

“Als die flat toch eens kon praten”

“Daar gaat het laatste stukje van mijn keuken.” Op 19 mei werd een van de laatste panelen van de gevel gehesen. Een symbolisch moment. Cathy Hoogeberg heeft 28 jaar op de Ivoordreef gewoond en is aanwezig, samen met oud-bewoner Martin de Koff. Ze volgt de handeling met een lach en een traan. Spontaan komen allemaal herinneringen boven. “Weet je nog Martin, dat we pannenkoeken bakten voor de hele buurt? Ik herinner me nog goed hoe wij elkaar leerden kennen. Bij het pierenbadje. En nu ben je alweer achttien jaar mijn mantelzorger.”

Ze zal niet alles missen. “Want we hebben ook minder mooie momenten meegemaakt, hoor. Bijvoorbeeld die keer dat ik waterschade had. Mijn bovenburen bleken een wietplantage te hebben.” Op de vraag wat haar mooiste herinnering is, antwoordt Cathy: “Het klaarstaan voor



elkaar. We hadden het niet breed, maar als er echt wat te vieren was, zamelden we met alle bewoners geld in. Ja, als die flat toch eens kon praten.”

Slopen en opnieuw gebruiken

Sommige materialen van de flat zijn nog goed en worden daarom weer gebruikt in de nieuwbouw. Dat heet circulariteit. Projectmanager Martijn Broekman heeft op een rij gezet welke materialen daarvoor geschikt zijn. "Het leuke van circulariteit is dat je moet puzzelen. Wat is er en wat kun je gebruiken? Zo plaatsen we geveldelen en galerijhekken terug bij de nieuwe appartementen. En ook de straatklinkers gebruiken we opnieuw."



De galerijhekken krijgen een plek in de nieuwe woningen.

Groener dan groene buurt

Ook gaan we met het groen rondom de flat heel zorgvuldig om. De bomen die echt weg moeten, worden verplant. Als dat niet kan, gebruiken we het hout ervan voor bankjes en speeltoestellen voor op het groene en autovrije binnenplein.

En om klaar te zijn voor de toekomst worden alle woningen op de Ivoordreef alvast gasloos. Al deze ideeën zorgen voor een duurzame, gezonde en prettige leefomgeving. ✕

Voor meer informatie over dit project kijk op www.ivoordreef.nl.

Albert Veenstra

"Hier liggen mijn mooiste jeugdherinneringen"

"Mag ik nog één keer binnenkijken in mijn ouderlijk huis? Ik ben Albert Veenstra (56) en ex-bewoner van de Ivoordreef 161. Ik woonde van 1971 tot 1980 op de achtste verdieping. Het waren de gelukkigste jaren van mijn jeugd. Ik herinner me nog altijd hoe ik als klein jongetje uit het keukenraam



keek, terwijl mijn moeder aan het koken was. Is het mogelijk dat ik die vergezichten nog een keer mag fotograferen? Het zou mij een groot plezier doen." Toen we deze mail van Albert Veenstra in maart dit jaar voorlegden aan hoofd-uitvoerder Patrick Dezijn was zijn reactie: "Natuurlijk, voor deze meneer maak ik graag tijd."

We ontmoeten Albert in de keet, waar hij direct enthousiast begint te vertellen. "Ik heb hier zo'n leuke zorgeloze jeugd gehad. Super dat ik nog één keer mag binnenkijken." Al pratend komen er steeds meer herinneringen boven. "Naast ons op nummer 159 woonde buurvrouw Franken. We noemde haar oma Franken. Ze paste vaak op ons als onze ouders weg waren. Het was altijd feest bij haar. Daarnaast hadden mijn broer, zus en ik veel vriendjes en vriendinnetjes in de flat. Het was altijd gezellig." Albert vond het helemaal niks toen hij met het gezin naar Nieuwegein verhuisde. "De eerste jaren ging ik door-deweeks en in het weekend nog regelmatig terug." Als herinnering aan zijn jeugd schroeft Patrick voor Albert het huisnummerbordje eraf. "Een mooi aandenken aan een prachtige tijd. Laten we hopen dat de kinderen die hier gaan wonen net zo'n fijne tijd gaan beleven."

Als uw woning niet meer bij u past

Gemeente Utrecht en de woningcorporaties vinden het belangrijk dat senioren prettig wonen, in een huis dat past bij hun wensen en behoeften. Daarom is er de Verhuisadviseur. Die begeleidt 55-plussers uit Utrecht, als ze vragen hebben over wonen en verhuizen.

U woont al jaren tevreden in uw woning. Maar de laatste tijd woont u er minder prettig. U heeft namelijk steeds meer moeite om de trap op te lopen. Misschien past een woning zonder trappen misschien beter bij u. Of vindt u de woning te groot? Wat uw woonwens ook is, de Verhuisadviseur helpt u graag.

Wensen op een rij

De Verhuisadviseur helpt 55-plussers met een grote sociale huurwoning (minimaal vier kamers) om een andere, kleinere woning te vinden. De adviseur zet samen met u de wensen en mogelijkheden op een rij. En kijkt naar oplossingen voor de belemmeringen die u ervaart. Ook kan de adviseur actief voor u op WoningNet zoeken naar geschikte woningen. En kan u helpen met 'de papierwinkel', zoals de inschrijving bij WoningNet of een urgentieaanvraag.

Contact

Neem gerust eens contact op met de Verhuisadviseur voor een oriënterend gesprek. Dat kan via telefoonnummer **(030) 236 18 04**. Mailen kan ook: verhuisadviseur@stade.nl Op www.verhuisadviseursenioren.nl vindt u meer informatie over de Verhuisadviseur. Daar vindt u ook een invulformulier. Na ontvangst van dit formulier neemt de Verhuisadviseur contact met u op. ✕





Word lid van Huurdersvereniging Bo-Ex

Als huurders willen we gezien en gehoord worden door Bo-Ex en de gemeente. Dat is belangrijk want het gaat om je huis, om de plek waar je woont. Die moet betaalbaar, veilig en goed zijn. Bij HV Bo-Ex zorgen we ervoor dat iedere stem gehoord wordt. Onze huurdersvereniging werkt samen met Bo-Ex om zo problemen aan te pakken. Uiteindelijk bepalen de leden van de huurdersvereniging hoe huurders gezien en gehoord worden. U kunt hieraan bijdragen: iedere huurder van Bo-Ex kan lid worden van HV Bo-Ex.

We nodigen u van harte uit: praat mee, doe mee en word lid!

Word (gratis) lid!

Dit kan als supporter, in een werkgroep, in de ledenraad of in het bestuur. Er zijn nu al vier werkgroepen: voor duurzaamheid, betaalbaarheid, prestatieafspraken en communicatie. Binnenkort starten we met het vormen van de ledenraad en het bestuur.

Bent u bereid om uw belangstelling, bevoegenheid of kennis in te zetten voor de huurders van Bo-Ex? Dan nodigen wij u nadrukkelijk uit om deel te nemen als actief lid.

Hoe word ik (gratis) lid van HV Bo-Ex?

1. Door een e-mail te sturen naar hvboex@gmail.com
2. Of door een brief te sturen aan HV Bo-Ex, postbus 3151, 3502 GD Utrecht
3. Of door de QR-code hiernaast te scannen en het digitale inschrijfformulier in te vullen.

Wilt u actief lid zijn van de vereniging? Dan horen we dat graag. We houden u in elk geval op de hoogte van het laatste verenigingsnieuws.



We hopen u snel te ontmoeten!