

Thuis

Voor bewoners van Bo-Ex

najaar 2023

Reportage!
Op bezoek bij
Het Nieuwe
Woonhuis

Huurder Jessy Riesthuis

“Ik vind het fijn om mijn
buren blij te maken”

*

Van vakman tot verhuurconsulent

Wie doet wat bij Bo-Ex?
Een handig overzicht

*

Burenoverlast

Wat moet je doen als je
ruzie hebt met je buren?



Wonen zonder zorgen

De winter staat voor de deur. In deze donkere maanden zijn inbrekers vaak extra actief. Gemeente en politie doen er alles aan om te zorgen dat de straten zo veilig mogelijk zijn. Ook Bo-Ex vindt de veiligheid van haar huurders heel belangrijk. In het artikel over het Donkere Dagen Offensief krijgt u tips hoe u zich veilig kunt voelen in en om het huis. In deze Thuis verder aandacht voor toeslagen en andere financiële regelingen, waar mensen met een kleinere portemonnee gebruik van kunnen maken. Goed om te lezen waar u misschien recht op heeft.

Verder in deze Thuis veel vrolijk nieuws. Zoals het verhaal van een enthousiaste bewoonster, die al meer dan dertig jaar met heel veel plezier in een Bo-Ex-complex woont. Waar bewoners veel samendoen. En Het Nieuwe Woonhuis vierde pas zijn 100-jarig bestaan. Door de foto's van de feestelijkheden kunt u meegenieten van deze bijzondere feestdag.

Graag noem ik ook het interview met Hiske Alting, voorzitter van HV Bo-Ex. Een enthousiaste en professionele huurdersvereniging, die zich inzet voor onderwerpen die voor alle bewoners belangrijk zijn. In het artikel leest u ook hoe u gratis lid kunt worden van HV Bo-Ex.

Ik wens u veel leesplezier met deze volle editie van de Thuis!

Hans Plum
Directeur Bo-Ex a.i.

In deze Thuis



6
Huurder Jessy Riesthuis: "Het is hier soms een zoete inval van burenen."



12
"Met veel leden staat Huurdersvereniging Bo-Ex sterker."



15
Reportage over honderd jaar woonplezier in Het Nieuwe Woonhuis.

En verder

Alles over geld: toeslagen en geldhulp	3
Nieuws voor u van Bo-Ex	4
Dat woont lekker: veilig wonen in de winter	9
Buurtbemiddeling: hulp bij burenoverlast	10
Wie doet wat bij Bo-Ex?	18
Het werk van wijkconsulente Michelle Copier	20

U leest over



Ik en Bo-Ex



Financiën en regelgeving



Prettig wonen



Duurzaamheid en innovatie

Colofon

Thuis is een uitgave van Bo-Ex
Oplage 8.000 exemplaren
Redactie Suus van Geffen, Saskia van Turennot en Muriël van Tuijl
Teksten Annemarie van Dijk en Muriël van Tuijl
Fotografie Marieke Duijsters, Shutterstock, Ivo Vrancken en Ton Zonneveld
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



Toeslagen en geldhulp: weet waar u recht op heeft!

Alles wordt duurder. Daardoor hebben steeds meer huurders geldproblemen. De overheid helpt mensen met een laag inkomen, door een deel van de kosten te betalen.

Toeslagen via de Belastingdienst

Zorgtoeslag

De (verplichte) zorgverzekering is niet goedkoop. Daarom betaalt de overheid mee.

Huurtoeslag

Huurtoeslag is een vergoeding voor de huurkosten van uw woning. Hoeveel u krijgt, hangt af van de huurprijs, uw inkomen, uw leeftijd en hoe u woont.

Kinderopvangtoeslag

Als werkende ouder kunt u uw kind naar een gastouder, kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang brengen.

Maar dat kost geld. Met kinderopvangtoeslag kunt u een deel van die kosten betalen.

Kindgebonden budget

Kindgebonden budget is een vergoeding in de kosten voor kinderen tot 18 jaar. Dit krijgt u, als u er recht op hebt, naast de kinderbijslag.

Kijk of u recht heeft op deze toeslagen via www.belastingdienst.nl/toeslagen. Verandert uw inkomen of uw situatie? Geef dit op tijd door aan de Belastingdienst. Dit kan gevolgen hebben voor uw toeslagen.

Hulp via de gemeente

Energietoeslag

De energierekening is flink gestegen. Heeft u moeite die te betalen? Dan kunt u energietoeslag aanvragen bij de gemeente.

Bijzondere bijstand

Soms móét u geld uitgeven, om bijvoorbeeld spullen te kopen die u écht nodig heeft. Daarvoor is bijzondere bijstand. U kunt dit aanvragen als u een laag inkomen heeft en geen of weinig spaargeld. Bijvoorbeeld voor:

> Babyuitzet

Krijgt u een kind? En heeft u niet genoeg geld om spullen te kopen voor uw baby? Dan kunt u misschien geld krijgen voor bijvoorbeeld een kinderwagen of ledikantje.

> Belangrijke spullen in huis

Is iets in uw huis kapotgegaan wat u echt nodig heeft, bijvoorbeeld de wasmachine, koelkast, fornuis of bed? Als u geen nieuwe kunt betalen, kunt u een vergoeding krijgen.

> Begrafenis- en crematiekosten

Is een familielid overleden en hebt u geen geld voor de begrafenis of crematie? Soms kunt u hiervoor bijzondere bijstand krijgen.

Kijk of u recht heeft op deze of andere regelingen via www.utrecht.nl/werk-en-inkomen/geld-en-hulp-bij-rondkomen



Vraag de gratis Energiebox aan

Heeft u de Energiebox al? Het is een cadeautje van uw gemeente en Bo-Ex. U ontvangt persoonlijke tips over de manier waarop u uw energieverbruik kunt verlagen. Bijvoorbeeld door het verminderen van warmteverlies of het slim verwarmen en verlichten van uw woning. In de doos zitten ook energiebesparende producten. Met de Energiebox kunt u ongeveer € 128 per jaar besparen op uw energierekening. U kunt de Energiebox aanvragen via www.utrecht.energiebox.org/register.



Utrecht Natuurlijk

Bent u gek op de natuur en wilt u er meer over weten? Of gaat u graag met uw kinderen naar een kinderboerderij? Dan heeft u vast wel eens van Utrecht Natuurlijk gehoord. Utrecht Natuurlijk heeft vijf stadsboerderijen en zes stadstuinen, waar regelmatig (gratis) activiteiten plaatsvinden.

Denk aan samen tuinieren in een van de stadstuinen of een workshop 'Spinnen' of 'Vacht vilten'. Er worden ook feesten georganiseerd, zoals het Oogstfeest of een boerderijfeest. Kijk voor het uitgebreide programma voor jong en oud op www.utrechtnatuurlijk.nl.

Korting met de U-pas

De U-pas is een gratis pas voor mensen met een laag inkomen in Utrecht. Op de U-pas staat een persoonlijk tegoed dat u zelf kunt besteden. Ook krijgt u met de U-pas korting op bepaalde producten en bij toeristische attracties. Het hele gezin kan bijvoorbeeld meedoen aan sportieve en culturele activiteiten. Ook krijgt u korting bij musea en bioscopen. En er is financiële hulp mogelijk bij de schoolkosten van uw kind. Kijk voor meer informatie op www.u-pas.nl.



Regel het via uw eigen account

Wist u dat u veel huurderszaken zelf kunt regelen op onze website? Zonder dat u hiervoor hoeft te bellen met onze klantenservice? U heeft daarom een eigen account. Via www.boex.nl/mijn-gegevens kunt u inloggen. Met uw account kunt u onder andere:

- > uw gegevens inzien
- > uw huur betalen of opzeggen

- > overlast melden
- > toestemming vragen om uw woning aan te passen
- > zelf reparaties melden

Heeft u nog geen account? Dan kunt u deze direct aanmaken op www.boex.nl/account-aanmaken. Lukt het u niet zelf? Vraag dan de sociaal buurtbeheerder om hulp. Wel zo makkelijk!

Een gevelsteen voor Joke Smit

Eind augustus werd op het Joke Smitplein een gevelsteen ter ere van Joke Smit onthuld. Hans Pluim, directeur-bestuurder a.i. van Bo-Ex, eigenaar van de woningen aan het Joke Smitplein, sprak een welkomstwoord. Burgemeester Sharon Dijksma en Hedy d'Ancona onthulden de herdenkingssteen voor feministe Joke Smit (1933-1981), precies één dag voor haar negentigste geboortedag. Het was een geslaagde bijeenkomst, met veel belangstelling van onder andere familieleden van Joke Smit en de bewoners van het Joke Smitplein.



Foto's: Jim Terlingen

Gezocht: tuin vrijwilligers en tuinen



Bo-Ex wil graag mensen samenbrengen. Daarom zijn we op zoek naar bewoners die houden van tuinieren en hun burens graag een handje willen helpen. Bijvoorbeeld bij achterstallig tuinonderhoud of het schoonhouden van de buurt. Wilt u graag iets doen voor een ander of voor de buurt in het algemeen? Meld u dan nu aan via klantenservice@boex.nl, met als onderwerp 'Groene vrijwilliger' t.a.v. Shailesh Beun. Hoe meer mensen zich aanmelden als vrijwilliger, hoe meer mensen we kunnen helpen met tuinklusjes. Heeft u juist hulp nodig bij tuinklusjes? Bijvoorbeeld omdat u niet meer goed kunt lopen of het werk in uw tuin niet meer aankunt? Stuur dan een e-mail naar klantenservice@boex.nl met als onderwerp 'Tuinhulp nodig' t.a.v. Shailesh Beun.



“Het is hier soms een zoete inval van burenen”

Jessy Riesthuis van de Gloriantdreef is een zeer betrokken huurder. Ze zit in de bewonerscommissie. En ze zet zich op verschillende manieren in voor een fijne woonsfeer in haar complex. “Mijn burenen waarderen het enorm. En ik vind het fijn om anderen blij te maken.”



Boven: de weggeefkast in de hal is een idee van Jessy. In deze kast kunnen burenen boeken, cd's, planten, kleding en andere spullen neerzetten en meenemen.



“Kom binnen”, zegt Jessy Riesthuis vrolijk. In haar lichte appartement op de bovenste verdieping ligt kat Luna op de bank te slapen. Vanuit de woonkamer kijkt Jessy op winkelcentrum Overvecht. Ze woont al 34 jaar met veel plezier in het complex aan de Gloriantdreef. Dat bestaat uit 89 woningen. “Er is hier een leuke mix van bewoners”, zegt Jessy. “Vijftigers en zestigers, mensen die begeleid wonen, jonge stelletjes en studenten. Alle burenen kennen elkaar goed. En doordat het hier niet groot is, kom je elkaar makkelijk tegen. Even een praatje maken. Mijn huis is soms een zoete inval van burenen, dat vind ik gezellig. ‘Jessy, ben je thuis, mag ik binnenkomen?’, hoor ik dan.”

Kort lijstje

De goedlachse Jessy is een zeer betrokken huurder. Ze richtte in 1990 de bewonerscommissie op. Om een stem te hebben richting Bo-Ex, legt ze uit. “We hadden toen overlast van zwervers, die zomaar konden binnenlopen en onder de trap slapen.” Nog steeds is Jessy actief in de bewonerscommissie. Toen er nieuwe brievenbussen kwamen, verzamelde zij bij Bo-Ex de sleutels die de andere bewoners bij haar konden ophalen. Burenen weten haar dan ook goed te vinden met allerlei vragen. Lachend: “De sociaal buurtbeheerder van Bo-Ex zei laatst: ‘Je kunt wel bij ons komen werken, jij weet álles!’” Met de sociaal buurtbeheerder heeft ze een kort lijstje, wat handig is om snel dingen voor elkaar te krijgen. “Er stonden kapotte fietsen in de binnentuin waar niemand meer wat mee leek te doen. Dat staat

“Er is hier een leuke mix van bewoners. Alle burenen kennen elkaar goed”





rommelig. Na een seintje van mij gaf hij de fietsen een waarschuwinglabel met een verwijderdatum.”

Regenton

Jessy werkt veel samen met een ander lid van de bewonerscommissie: Leo Prins. Hij is vrijwilliger bij de klussendienst van het complex. En helpt zijn burens met kleine klusjes. Via het leefbaarheidsbudget regelen hij en Jessy graag extraatjes voor de bewoners. Zoals de tafel met stoelen op het terras naast Jessy's huis. Jessy: “Als het lekker weer is, zitten we vaak met burens buiten. Het is hier dan net een café met gezellig geroezemoes.” Een ander extraatje is een tasje dat bewoners soms aan de deur vinden, met een cadeautje erin, bijvoorbeeld paaseitjes. “Tijdens corona deden we er een kaartje bij: we denken aan jullie.” Met het budget van de bewonerscommissie kocht Jessy een regenton en een tuinslang voor leden van de groengroep.



Rechts: Jessy woont al 34 jaar met veel plezier aan de Gloriantdreef in Overvecht.

Onder: de meubels op het terras zijn betaald via het leefbaarheidsbudget van Bo-Ex. Jessy: “Met mooi weer zitten we vaak met burens buiten.”



Zij geven onder andere binnentuin en de gezamenlijke plantenbakken water. Verder organiseert de bewonerscommissie elk jaar de kerstborrel. De uitnodigingen ervoor maakt Jessy, net als de poster die ze in de gezamenlijke hal hangt.

Weggeefkast

Beneden in de hal laat Jessy trots de nieuwe portiek zien, waar ze heel blij mee is. Er is nog maar één entree, wat zorgt voor meer veiligheid. “Ik had een idee van hoe Bo-Ex het kon aanpakken en stuurde foto's van entrees bij vergelijkbare complexen. Zo ging het balletje rollen.” De ‘weggeefkast’ in de hal is ook een idee van haarzelf. “Zonde toch, om spullen weg te gooien die nog goed zijn en een ander misschien prima kan gebruiken. In deze kast kunnen burens boeken, cd's, planten, kleding en andere spulletjes wegbrengen en afhalen.” Er is een gezamenlijke whatsappgroep. Hierin geven bewoners het aan als ze iets over hebben, waar een ander misschien nog wat aan heeft. Verder worden er huishoudelijke mededelingen in gedeeld, en of er bijvoorbeeld een insluiper is. “Op dit moment appen we over Dikkie, de kat van een buurman. Die buurman is vorige week overleden. Iedereen is bezorgd of Dikkie wel te eten krijgt. Daarnaast zijn we bezig om een goed huis voor hem te zoeken.”

Een goede buur

Vier dagen per week werkt Jessy bij de sociale werkplaats in Utrecht als managementassistente. Daarnaast doet ze vrijwilligerswerk, zoals het bestuur van bewonersplatform Overvecht. En met daarnaast nog haar werk voor het wooncomplex, heeft ze een volle agenda. Ze doet het allemaal graag. “Ik woon in mijn eentje, maar leef niet alleen voor mezelf. Ik krijg graag dingen voor elkaar waar anderen ook iets aan hebben.” Burens waarderen het enorm wat ze doet. “‘Fijn dat jij het regelt’, zeggen ze vaak. En ik vind het fijn om anderen blij te maken.” ✕

Is er bij uw woongebouw nog geen bewonerscommissie, maar wilt u hier wel meer over weten? Neem dan contact op met Bo-Ex. Onze wijkconsulent geeft u graag informatie hoe u een commissie kan oprichten.



Voel je veilig thuis en op straat

De wintermaanden komen eraan. De dagen worden korter en het is vroeg donker 's avonds. In deze periode zijn er meer inbraken en overvallen.



Donkere Dagen Offensief

Inbrekers zijn actiever in de winter dan in de zomer. In het donker zijn zij minder goed te zien en kunnen ze makkelijker hun gang gaan. Om de straten zo veilig mogelijk te houden, letten de gemeente en de politie tussen 1 oktober en 30 april extra goed op. Dit heet het Donkere Dagen Offensief.

Wat Bo-Ex doet

Bo-Ex vindt de veiligheid van haar bewoners heel belangrijk. Daarom zorgen wij dat ramen en deuren in onze woningen goed dicht en op slot kunnen. Is het op straat onveilig?

Dan overleggen we met de gemeente en de politie wat we kunnen doen. Soms zorgen we zelfs voor extra beveiliging bij Bo-Ex-woningen.

Dit kunt u zelf doen

1. Zorg dat het lijkt of er iemand thuis is. Leg bijvoorbeeld de krant of een tijdschrift op tafel. Schakel licht aan via een tijdschakelaar.
2. Sluit ramen en deuren en doe alles op slot. Ook als u kort weggaat.
3. Laat sleutels nooit aan de binnenkant van de deur zitten.
4. Gebruik buitenlampen. Bijvoorbeeld een schemerschakelaar of bewegingssensor.

5. Leg geen waardevolle spullen waar mensen ze kunnen zien.
6. Maak afspraken met burens om op elkaars huis te letten als u weg bent.
7. Maak een buurt-appgroep aan, zodat burens elkaar kunnen waarschuwen.
8. Bel direct 112 bij verdachte situaties. De politie komt liever te vaak dan te laat.

Meer informatie

Kijk voor meer informatie op www.politiekeurmerk.nl/donkeredagenoffensief

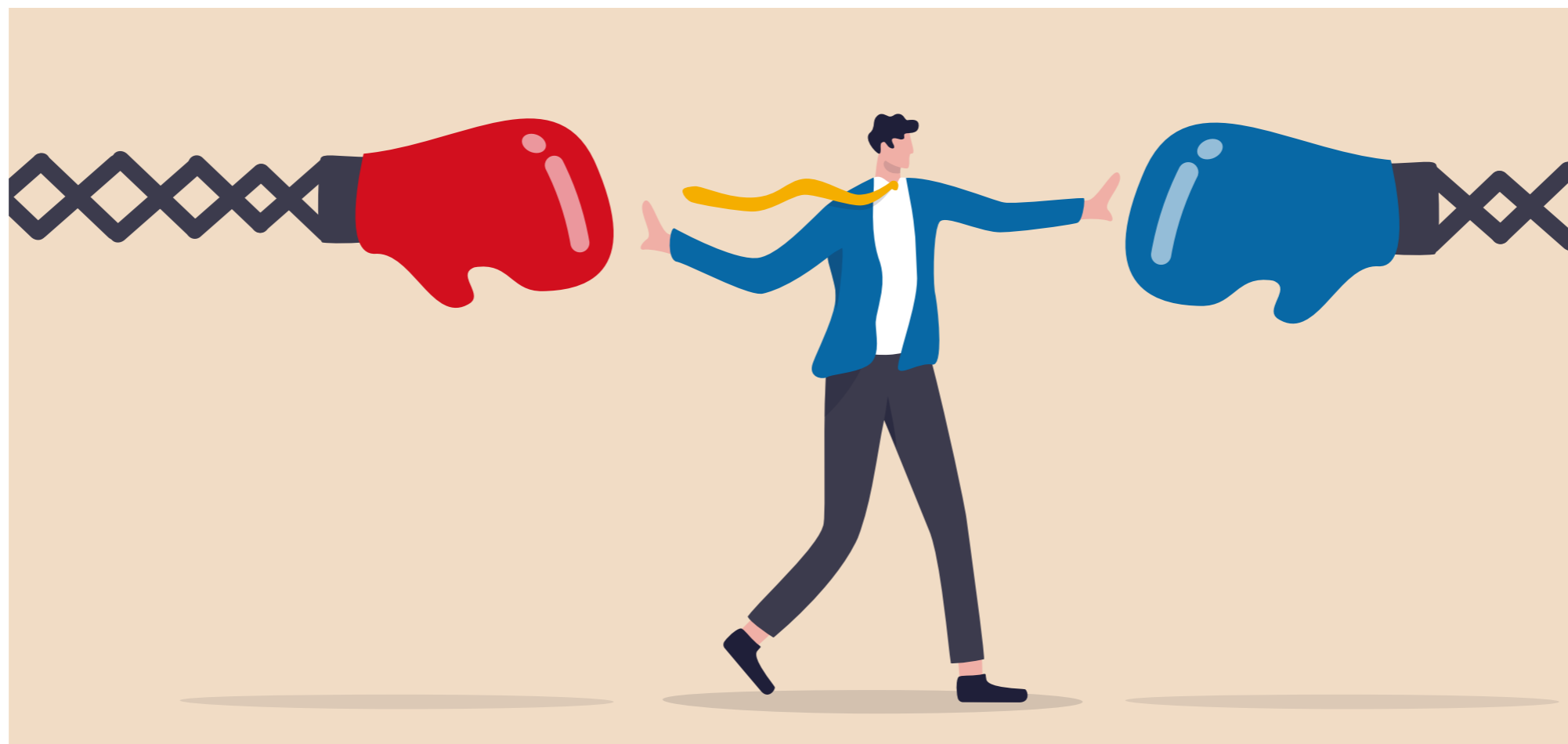
Hulp bij overlast van de buren

Ruzie met de buren kan uw woonplezier behoorlijk bederven. Wat vaak helpt, is met elkaar praten over een oplossing. Komt u er zelf niet uit? Dan kan Buurtbemiddeling helpen.

Harde muziek, rondslingerend vuil, schreeuwende kinderen: als mensen dicht op elkaar wonen, kunnen er ruzies ontstaan. Soms zijn dat lichte irritaties, soms ook stevige conflicten. Komt u er met uw buren niet uit, dan kan Buurtbemiddeling helpen. Hierbij gaan twee bemiddelaars eerst op huisbezoek bij beide buren. Om daarna op neutraal terrein – bijvoorbeeld in een buurthuis – met elkaar in gesprek te gaan. Buurtbemiddeling wordt gratis aangeboden door U Centraal. Rianne Staats en Maaïke Rautenberg zijn er allebei coördinator. “Het is de bedoeling dat buren eerst proberen om zelf een oplossing te vinden”, zegt Maaïke. “Lukt dat niet, dan kunnen ze bij ons een aanvraag doen. Wij kijken welke bemiddelaars geschikt zijn om te helpen. Zij zijn vrijwilligers die hiervoor een speciale training volgden.”

Coachende rol

De bemiddelaars luisteren eerst naar het verhaal van de aanvrager, buur A. Daarna praten ze met buur B om de andere kant van het verhaal te horen. Ze hebben ook een coachende of signalerende functie, zegt Rianne.



“We geven tips, en soms proberen de buren het daarna eerst zelf weer.” Lukt dat niet, dan gaan de bemiddelaars met beide partijen in gesprek om de ruzie op te lossen. Dat gesprek gebeurt in een veilige sfeer. De bemiddelaars zijn neutraal, ze oordelen niet.”

Meer begrip

Maaïke en Rianne herinneren zich een vrouw die zich aanmeldde voor Buurtbemiddeling. Ze had een stukje gemeentegrond bij haar tuin getrokken. Dat was ooit in overleg met de buren geregeld. Maaïke: “Toen ze nieuwe

buren kreeg, vonden die dat ze ook recht hadden op dit stukje grond. Dat leidde tot ruzie. Na het gesprek met onze bemiddelaars was er meer begrip voor elkaar. Daarna kwamen ze tot een oplossing: beide buren kregen een stuk van de gemeentegrond.”

Buurtbarbecue

Als je je buren kent, kun je meer van elkaar hebben, merken Maaïke en Rianne. De buurvrouw van een studentenpand klaagde over lawaai door de studenten. Tijdens het bemiddelingsgesprek bleek dat de studenten niet wisten dat hun buurvrouw door ziekte veel thuis was. Rianne: “Ze sprak er niet over, want ze wilde niet zielig gevonden worden. Het gesprek maakte veel duidelijk. Er is nu meer begrip en minder lawaai. En eens per jaar organiseren ze een buurtbarbecue.” ✕

“Als je je buren kent, kun je meer van elkaar hebben”

Als Buurtbemiddeling niet helpt

Helpen een goed gesprek en buurtbemiddeling niet? Dan kunt u de overlast bij Bo-Ex melden via [boex.nl/overlast-of-woonfraude-melden](https://www.boex.nl/overlast-of-woonfraude-melden). Bo-Ex zoekt samen met u een passende oplossing.

In gesprek gaan, hoe doe je dat?

- › Kies een goed moment voor het gesprek. Dus niet als u heel boos bent, maar als u er rustig over kunt praten.
- › Noem de feiten, zeg wat de overlast met u doet.
- › Geef elkaar de kans om het verhaal te vertellen. En luister goed naar de ander.
- › Zoek samen naar een oplossing. Maak daarbij afspraken die voor beide partijen haalbaar zijn.
- › Spreek af hoe u elkaar benadert als er weer overlast is, via een briefje of appje bijvoorbeeld.

Tips voor goed contact met de buren

- › Zorg dat u elkaar kent, dan kunt u meer van elkaar hebben. Ook stap u makkelijker op de ander af om iets te bespreken.
- › Vertel uw buren wanneer u een feestje geeft of gaat klussen.
- › Besef dat buren soms niet in de gaten hebben dat ze overlast veroorzaken.

Meer informatie over Buurtbemiddeling vindt u op www.buurtbemiddeling-utrecht.nl. Bellen kan ook, naar tel. 030 236 17 28.



HV Bo-Ex voorzitter Hiske Alting

“Met veel leden staan we sterker”

Zaken voor elkaar krijgen die over huurders gaan, dat is het doel van de Huurdersvereniging Bo-Ex. Voorzitter Hiske Alting wil samen met Bo-Ex tot een beleid komen waar iedereen blij van wordt.

Geen maximale huurverhoging van 2,6 procent maar van slechts 2,4 procent: het is het eerste succes van de Huurdersvereniging Bo-Ex. Hiske Alting is er blij mee. Sinds februari 2023 is ze voorzitter van deze club. Ze besloot deze functie op te pakken omdat ze graag zaken voor huurders voor elkaar wil krijgen. “Bo-Ex zegt: wij staan naast de huurder. Dat is mooi, maar de stem van de huurder moet ook gehoord worden. De huurder kijkt op een andere manier dan Bo-Ex. Daarom is het belangrijk om mee te praten en invloed uit te oefenen. Zo kunnen we samen met Bo-Ex tot een beleid komen waar iedereen blij van wordt.” Hiske is al jaren actief in het wooncomplex waar ze nu achttien jaar een woning huurt. Zo richtte

“De huurder kijkt op een andere manier dan Bo-Ex. Daarom is het belangrijk om mee te praten en invloed uit te oefenen”

ze de bewonerscommissie op. “Ik merkte dat ik me behoorlijk ergerde aan hoe zaken vanuit Bo-Ex werden geregeld. Daarom zet ik nu graag mijn tanden in deze klus. Bovendien ben ik met pensioen en heb ik er tijd voor.” Hiske zit in het HV Bo-Ex-bestuur samen met Ilja Isphoring. “En er zijn nog drie vacatures, dus als iemand interesse heeft?”

Ideeën over duurzaamheid

De HV Bo-Ex is een huurdersvereniging voor en door huurders van Bo-Ex. Hoe steekt de vereniging in elkaar? De leden van de HV kiezen een ledenraad. Deze ledenraad benoemt het bestuur en bepaalt de agenda van de vereniging. Werkgroepen voeren die agenda uit. Tot nu toe zijn er vier werkgroepen: duurzaamheid, betaalbare huur, communicatie en ledenwerving. Dat worden er meer, is Hiskes wens. Het bestuur ondersteunt de werkgroepen en vertegenwoordigt de vereniging bij Bo-Ex en bij de gemeente. Vier keer per jaar heeft de HV bestuurlijk overleg met de directie van Bo-Ex. Bijvoorbeeld over de jaarlijkse huurverhoging of over duurzaamheid. Als het om duurzaamheid gaat, wil Bo-Ex plannen maken tot 2050, legt Hiske uit. “Bo-Ex is benieuwd





naar wat huurders vinden van duurzaamheid. Daarom hebben we tijdens onze ledenvergadering op 8 november de ideeën van huurders verzameld.”

Frisse wind

De Huurdersvereniging heeft kortgeleden twee huurderscommissarissen voor de Raad van Commissarissen van Bo-Ex voorgedragen. Die zijn inmiddels benoemd. Twee keer per jaar wil de HV met de Raad overleggen over hoe Bo-Ex dingen oppakt. “Veel zaken zou Bo-Ex anders en beter kunnen regelen. Wij vinden dat de Raad moet helpen om Bo-Ex weer op orde te krijgen.” Het contact met Bo-Ex verloopt heel plezierig, zegt ze. Er waait een frisse wind van twee kanten en iedereen doet zijn best om er het beste van te maken. “Wij zijn als HV nieuw en bij Bo-Ex werken veel tijdelijke managers. Zij hebben geen last van de conflicten die er zijn geweest. Ze willen er graag een goed draaiende organisatie van maken.”

Bouwstenen

Hiske is nog aan het zoeken hoe ze haar rol als voorzitter het beste kan invullen. “Ik ben een verbinder. In ieder geval wil ik zorgen dat het bestuur goed draait. Daarnaast help ik de



“Er waait een frisse wind van twee kanten en iedereen doet zijn best om er het beste van te maken”

ledenraad om haar rol te vinden. Het doel is dat het bestuur en de ledenraad met elkaar in gesprek gaan en samen dingen voor elkaar krijgen.” Ook sprak de HV een samenwerkingsovereenkomst met Bo-Ex af en werd een huishoudelijk reglement gemaakt. “Het zijn allemaal bouwstenen die je nodig hebt om de Huurdersvereniging goed neer te zetten”, zegt Hiske. “Daar gaat veel tijd in zitten.”

Leden gezocht

Elk jaar organiseert de HV drie bijeenkomsten met punten die belangrijk zijn voor huurders. Er is er al één geweest over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Ook de woonbond en Bo-Ex waren uitgenodigd en aanwezig. “Daarna zijn verschillende huurders persoonlijk geholpen door medewerkers van Bo-Ex. Ze gingen met elkaar in gesprek en huurders voelden zich gehoord. Bo-Ex vond het zelf ook fijn om te kunnen doen.” Bovendien leverde de bijeenkomst meteen tien nieuwe leden voor de HV op. “We staan sterker als er veel leden zijn”, zegt Hiske. Ze hoopt dan ook dat meer huurders zich aansluiten. “Je kunt gratis lid worden van de Huurdersvereniging. We sturen een nieuwsbrief uit voor iedereen en leden krijgen een ledenbrief die wat dieper op de zaak ingaat. En wie dat leuk vindt, kan meedenken in onze werkgroepen.” ✕

Zo wordt u (gratis) lid van huurdersvereniging Bo-Ex

- › Vul het formulier in op www.hvboex.nl/lid-worden.
- › U kunt ook een brief sturen naar HV Bo-Ex, Postbus 3151, 3502 GD Utrecht. In de brief vertelt u dat u lid wilt worden. Zet ook uw naam, adres en telefoonnummer erin.



Het Nieuwe Woonhuis: honderd jaar sociaal wonen

Het Nieuwe Woonhuis aan de Rembrandtkade en Albert Neuhuysstraat bestaat dit jaar honderd jaar. En dit werd feestelijk gevierd op Burendag, 23 september 2023. Een dag met een gouden randje.



Veel bewoners woonden het feest bij. Bo-Ex directeur-bestuurder a.i. Hans Pluim opende de dag en bood de bewoners nieuwe deurmatten aan voor in de portieken. Wethouder van Wonen en Volkshuisvesting Dennis de Vries hield een praatje over het sociale karakter van het complex. Daarna werden er workshops gehouden voor en door de bewoners. Zoals een workshop houtbewerking, ukelele spelen, dansen en er waren speeddates om elkaar (nog) beter te leren kennen. 's Avonds was er een gezamenlijk eetfestijn. De avond werd swingend afgesloten met de band Nastoot. Een van de bewoners is lid van deze band.

Het Nieuwe Woonhuis

Het Nieuwe Woonhuis (HNW) is in 1921 gebouwd, in de stijl van de Amsterdamse School. Het is een complex van 84 sociale huurwoningen, in het hart van Utrecht Oost. Het waren in die tijd de eerste hoogbouwflats van Utrecht. Intussen zijn het rijksmonumenten.

Marleen Peeters woont sinds 1986 in HNW. Zij moet er niet aan denken om te verhuizen. “Het is een soort mini-dorp. Als je hulp nodig hebt, hoef je er vaak niet eens om te vragen. Wij zorgen bijvoorbeeld voor de oudere mensen in het complex. Iedereen doet wel wat, het is echt een sociaal gebeuren. Één keer per maand op zaterdag worden de poortgangen geveegd. En dan drinken we koffie met elkaar, waarbij iedereen welkom is. Verder zorgen we met een groep bewoners uit de buurt voor de natuur: behalve onze tuinen hebben we minituintjes in de straat. En we zorgen ervoor dat het talud van de Minstream waarop we uitkijken, zo biodivers mogelijk wordt. Ook dat is belangrijk.”

100 jaar

Een van de bewoners is net zo oud als het complex: Suus is dit jaar 100 jaar geworden. Ze woont al heel lang in HNW. “Het is bijzonder dat ik hier al zolang woon, want daarvoor heb ik op heel veel plekken op de wereld gewoond.” Suus heeft onder andere in Frankrijk en Canada gewoond. “Ik ben ontzettend blij dat ik hier woon, vlak bij het ziekenhuis en de winkels. Er is geen reden om hier weg te gaan.” Vroeger zorgde Suus veel voor anderen als maatschappelijk werkster. Zelf heeft ze, ondanks haar leeftijd, weinig hulp nodig. “Ik voel me niet afhankelijk.”

Onderling contact

Bewoonster Wilma van der Meer: “Het fijne van het wonen hier is het onderlinge contact tussen de bewoners. Dat je het goed hebt met de mensen. En als dat even niet zo is, dat je dat kunt bespreken met elkaar. We hebben een straat-app om elkaar vragen te kunnen stellen.” Wilma woont al meer dan veertig jaar in Het Nieuwe Woonhuis en is zeer actief. Ze zit in de feestcommissie en helpt bewoners als dat nodig is. “Door bijvoorbeeld bewoners zonder auto ergens naartoe te brengen of dingen te regelen voor een buur.” ✕

Kijk voor meer informatie op www.hetnieuwewoonhuis.nl



Goed voorbeeld

HNW is een goed voorbeeld van de geschiedenis van de volkshuisvesting van begin vorige eeuw. In 1997 werden de woningen overgedragen aan Bo-Ex. Sindsdien zijn de woningen twee keer verduurzaamd. De laatste keer was vorig jaar.



Marleen Peeters woont sinds 1986 in HNW.



Wilma van der Meer



Bewoner Suus (links) is net zo oud als het complex.



Hans Plum: “Het is meer dan een complex van stenen en beton; het is een goed gelukt initiatief en een herinnering aan de waarde van sociale woningbouw. Het is een plek waar mensen kunnen thuis komen en een gevoel van verbondenheid kunnen ervaren. En dat gevoel is er na honderd jaar nog.”





Wie komt u tegen bij Bo-Ex?

De medewerkers van Bo-Ex hebben allemaal hetzelfde doel: tevreden huurders. Van onderhoudsploeg tot administratief medewerker en van projectleider tot wijkconsulent. Wie komt u als huurder tegen in uw complex of wijk? En wie spreekt u aan voor welk probleem?

Op het kantoor van Bo-Ex:

Medewerker HCC (Huurders Contact Centrum of klantenservice): gaat aan de slag met alle vragen van huurders en beantwoordt deze zo veel mogelijk. Vragen die de HCC-medewerkers niet direct kunnen beantwoorden, sturen ze door aan een specialist bij Bo-Ex, zoals de wijkconsulent. Onze klantenservice

is bereikbaar via telefoon, balie, mail en website.

In de wijk en uw woning:

Verhuurconsulent: is verantwoordelijk voor het verhuurproces, van opzegging van de huur tot het verhuren aan een nieuwe huurder. De verhuurconsulent verzorgt de advertentie op WoningNet,

maakt het huurcontract en verzamelt de documenten. De verhuurconsulent werkt nauw samen met de opzichter om de woning zo goed mogelijk en op tijd klaar te hebben na een verhuizing.

Opzichter: is verantwoordelijk voor de opname en uitvoering van het dagelijkse onderhoud aan de woningen.

Denk bijvoorbeeld aan onderhoud na een verhuizing (mutatie) en service-onderhoud. Ook doet hij de opname van voorzieningen die huurders zelf in een woning hebben aangebracht. De opzichter maakt technische afspraken met huurders, zoals hoe ze de woning achterlaten en hoe ze die aangeboden krijgen. Ook voor technische vragen van onze bewoners is de opzichter het aanspreekpunt.

Vakman: een lekke afvoer, een nieuw stopcontact monteren, een raam dat niet dicht gaat: allemaal zaken waar u voor bij de vakman moet zijn. Hij zorgt voor de dagelijkse reparaties in de woningen. Zit u zonder elektra of sluit uw deur niet goed? De vakman komt het maken. De vakman repareert alles wat een huurder niet zelf hoeft te onderhouden. We zijn altijd op zoek naar goede vakmannen en -vrouwen.

Bent u of kent u een vakman of vakvrouw? Neem dan contact op met Bo-Ex.

Sociaal buurtbeheerder: de ogen en oren in de wijk en het eerste aanspreekpunt voor huurders in de wijk. Hij organiseert spreekuren waar de huurder zonder afspraak kan langskomen met opmerkingen en vragen. Hij houdt zich bezig met overlast, maar ook met woonfraude, ernstige vervuiling, (ernstig) verward gedrag en vereenzaming.

Technisch buurtbeheerder: zorgt voor de veiligheid in en om het complex. Hij houdt de gemeenschappelijke ruimtes in de gaten, vervangt lampen en controleert de deurdrangers. Hij zorgt dat er geen ongedierte in het complex is. Staan er fietsen op de galerij, dan haalt hij deze weg. Kortom, hij is een

soort huismeester met oog voor de veiligheid van de bewoners.

Consulent Huurincasso: helpt huurders om huurschuld te voorkomen. Ook begeleidt de consulent bewoners met een huurschuld. Samen met de huurder in nood onderzoekt de consulent waardoor de betalingsproblemen zijn ontstaan. Heeft u geldzorgen en komt u er niet uit? Blijf er niet mee zitten, maar neem contact met ons op.

Wijkconsulent: werkt veel samen met de sociaal en technisch buurtbeheerders, de bewonerscommissies en het netwerk in de buurt, zoals buurtteams, de gemeente en U Centraal. De belangrijkste taak van de wijkconsulent is om te werken aan de ontwikkeling en leefbaarheid van de wijk. Op de volgende pagina vertelt wijkconsulent Michelle alles over haar werk.

“Ons doel is een fijne, veilige wijk voor de bewoners”

Als wijkconsulente is Michelle Copier vaak in de wijk te vinden. Ze werkt veel samen met de sociaal en technisch buurtbeheerders en netwerken in de buurt, zoals buurtteams, de gemeente en U Centraal. Haar belangrijkste taak is om te werken aan de ontwikkeling en leefbaarheid van de wijk. “Mijn dag is goed als we een moeilijk probleem samen weten op te lossen, voor de bewoners.”



“Ik ben veel in de wijk te vinden en ik ben ook regelmatig op kantoor. Daar overleg ik met mijn collega's, bijvoorbeeld met de andere wijkconsulenten en onze klantenservice. Ook ontvang ik er onze bewoners, om te luisteren naar hun problemen en wensen.”



“Ik heb veel overleg met de verschillende woningcorporaties in Utrecht en de gemeente over wijken en buurten. Ook werken we samen aan leefbaarheidsplannen in de wijk. We hebben allemaal hetzelfde doel voor ogen: een fijne, veilige buurt voor alle bewoners van de wijk.”



“Een aantal keer per jaar heb ik overleg met de bewonerscommissies. Wat leeft er onder de bewoners? Wat speelt er in het complex? Waar zijn ze blij mee? De bewonerscommissies zijn het aanspreekpunt voor bewoners in het complex. Heel belangrijk dus!”



“In Utrecht werken we soms met bijzondere contracten; drie partijen overeenkomsten. Dit doen we samen met zorginstanties zoals Back-Up, de Tussenvoorziening, Lister en het buurtteam. Het doel van het contract is dat een huurder na twee jaar volledig zelfstandig kan wonen. Ik ga af en toe bij de bewoners langs, om te zien hoe het gaat. Er ontstaan vaak leuke gesprekken.”



“Regelmatig loop ik met collega's door de buurt. Zoals vandaag met sociaal buurtbeheerder Shailesh. We doen een buurtonderzoek, om te horen of bewoners burenoverlast ervaren. Als dat zo is, ga ik aan de slag met deze melding. Ik voer gesprekken met beide partijen. Ik motiveer mensen om met elkaar in gesprek te gaan en schakel hulpverlening of de politie in als dat nodig is.”