



September 2023

# Nieuwsbrief Cremerstraat

## Inhoudsopgave

- Inleiding
- Planning
- Keuzeformulier
- Termijn voor toetsing bij de rechtbank voorbij
- Mutatieonderhoud door VIOS
- Opruimdagen
- Steigers plaatsen en geveltuinen voorzijde
- Geen huurverhoging lage inkomens

## Inleiding

We hopen dat u een fijne zomer heeft gehad. Inmiddels maken we ons klaar voor het najaar. Er gaat de komende tijd veel gebeuren op de Cremerstraat. In deze nieuwsbrief informeren wij u over zaken die voor u belangrijk zijn.

Mocht u vragen hebben, neemt u dan contact op met Laura Werner via [cremerstraatboex@gmail.com](mailto:cremerstraatboex@gmail.com) of 06 - 35 31 26 26.

## Planning

De warme opnames bij de bewoners van het eerste blok (nummer 214 t/m 206) hebben inmiddels plaatsgevonden. De “warme opname” is het moment dat Jasper (namens Vios) en Laura (namens Bo-Ex) bij u langskomen om de werkzaamheden samen met u in uw woning te bespreken.

Om met de werkzaamheden te kunnen starten zullen in de week van 16 oktober steigers worden geplaatst tegen de voor- en achtergevel van de woningen.

De werkzaamheden aan het eerste blok van 5 woningen zullen starten op maandag 23 oktober.

**LET OP!** De werkzaamheden starten met een sloop. Dit geeft veel overlast van geluid en stof. Houdt u hier dus rekening mee in de week van 23 oktober.

## Keuzeformulier

Kortgeleden heeft u van ons per mail het keuzeformulier ontvangen. Hierop kunt u aangeven of u:

1. Wel of niet kiest voor een hybride warmtepomp
2. Wel of niet kiest voor zonnepanelen

U kunt uw keuzeformulier **vóór** 1 oktober ingevuld terugmailen naar [cremerstraatboex@gmail.com](mailto:cremerstraatboex@gmail.com). Wanneer wij van u **géén** keuzes ontvangen gaan wij ervan uit dat u **WEL** zonnepanelen en **WEL** een warmtepomp kiest.

Het keuzeformulier is gebaseerd op de afspraken hierover uit het projectplan. We zetten de belangrijkste punten nog even kort op een rij.

Met betrekking tot de warmtepomp:

- De bewoners van de bovenwoningen en de benedenwoningen kunnen persoonlijk kiezen voor een hybride warmtepomp.
- Als een bovenwoning kiest voor een warmtepomp dan geeft deze bewoner daarmee toestemming voor het plaatsen van de warmtepomp van de benedenwoning op de dakkapel.
- Als een bewoner van een benedenwoning wel kiest voor een warmtepomp, maar de bewoner van de bovenliggende bovenwoning niet kiest voor een warmtepomp, dan kan de warmtepomp van de benedenwoning alleen doorgaan wanneer de bewoner van de bovenwoning daar toestemming voor geeft (in verband met plaatsing op de dakkapel van de bovenwoning).
- Bij keuze voor een hybride warmtepomp is de huurverhoging per maand: benedenwoning € 22,50 | bovenwoning € 34.

Met betrekking tot zonnepanelen:

- Bo-Ex plaatst 5 zonnepanelen per woning voor de opwekking van duurzame stroom.
- Bij bewoners die niet kiezen voor zonnepanelen brengt Bo-Ex de zonnepanelen en de infrastructuur daarvoor wel aan. Deze worden dan (nog) niet aangesloten.
- Een bewoner die in het project niet kiest voor de zonnepanelen kan eenmalig alsnog kiezen om wel gebruik te gaan maken van de zonnepanelen. Deze worden dan op verzoek van de bewoner aan Bo-Ex op afstand door Wocozon, in opdracht van Bo-Ex, 'aan' gezet. Eenmaal aan laten zetten betekent dat deze voor deze bewoner nooit meer 'uit' gezet zullen worden. Dit geldt niet wanneer de zonnepanelen in geval van brand of andere noodsituaties door Wocozon uitgezet worden.
- Een bewoner die in het project wel kiest voor zonnepanelen kan eenmalig de zonnepanelen 'uit' laten zetten door Wocozon, in opdracht van Bo-Ex. Eenmaal laten uitzetten betekent dat deze voor deze bewoner nooit meer 'aan' gezet zullen worden. Dit geldt niet wanneer de zonnepanelen in geval van brand of andere noodsituaties door Wocozon uitgezet worden.

- Bij keuze voor het aansluiten van de zonnepanelen zijn de servicekosten per maand: € 15.

### Termijn voor toetsing bij de rechtbank voorbij

Eind juli is de draagvlakmeting uitgevoerd en is er voldoende draagvlak behaald op het projectplan. U heeft hierover schriftelijk bericht ontvangen van Bo-Ex. Vanaf de dagtekening van dat bericht hebben alle bewoners 8 weken de tijd gehad om bij Bo-Ex een bezwaar in te dienen om de redelijkheid van het projectplan te laten toetsen door een rechter.

Op 15 september 2023 verliep deze termijn van 8 weken. Er is door geen van de bewoners een uitspraak geëist bij de rechtbank. Dit betekent dat alle huurders verplicht zijn om mee te werken aan het uitvoeren van de werkzaamheden van het projectplan.

### Mutatieonderhoud door VIOS

Momenteel ervaart u overlast van werkzaamheden in de lege woningen op huisnummers 188, 196, 200, 208 en 210. In de woningen vindt mutatie onderhoud plaats.

Dit houdt in dat VIOS bouw, samen met onderaannemers, de woningen weer gereed maakt voor de nieuwe huurders. We voeren dit nu al uit zodat we nog wat aanvullend onderzoek in de woningen uit kunnen voeren.

### Opruimdagen - Maandag 9 oktober tot maandag 23 oktober

In voorbereiding op de werkzaamheden wilt u misschien spullen weggooien. Om u hierbij te helpen organiseren wij opruimdagen van 9 tot 23 oktober. Op deze dagen zorgen wij voor een container dicht bij uw woning waar u uw grofvuil in kwijt kunt.

Wij zorgen dat de inhoud van de container netjes wordt afgevoerd. Wij betalen de kosten hiervoor.

**LET OP!** Breng de spullen die u weggooit vanuit uw woning direct naar de container. Laat de spullen **NIET** op straat staan!

## Wat mag ik afvoeren in de container?

### Wel

- Fietsen
- Houten planken en balken
- Metaal (zoals strijkplanken, bureaustoelen, wasrekken)
- Meubels (zoals tafels, banken, stoelen, bedden, kasten, dressoirs, tuinmeubels)
- Verpakkingsmaterialen (zoals kartonnen dozen, piepschuim)
- Vloerbedekking (zoals tapijt, laminaat)
- Zonwering (zoals een zonnescerm)
- Overig grof huishoudelijk afval (zoals matrassen, gordijnen, deuren zonder glas)

### Niet

- Asbest, voor asbest gelden speciale regels
- Autobanden
- Bielzen
- Bouw- en sloopafval, zoals puin, gipsplaten en dakbedekking
- Chemisch afval, zoals verf, accu's en olieproducten
- Elektrische apparaten (alles met een stekker of oplaadbare accu), zoals een koelkast, stofzuiger of boormachine
- Glas
- Grote industriële apparaten
- Lachgasflessen
- Papier
- Restafval (klein)
- Sanitair, zoals een oude toiletpot, wastafel of ligbad
- Steen zoals tuintegels en klinkers
- Textiel
- Tuinafval, zoals zand, aarde of snoeiafval

## Steigers plaatsen en geveltuinen voorzijde

Om het dak te kunnen herstellen is het noodzakelijk om een steiger tegen de voor,- en achtergevel te plaatsen. Om zo veilig mogelijk te kunnen werken zal de steiger dicht tegen de gevel geplaatst worden. Hierdoor kan het zijn dat de steiger in de geveltuintjes wordt geplaatst. Wij proberen dit uiteraard te voorkomen. Mochten wij de steiger toch in een geveltuin moeten plaatsen, hebben we contact met u hierover.

Als er schade is ontstaan, is het mogelijk hiervan een melding te maken bij VIOS bouw. De procedures vindt u in de schadeprotocol brochure.

## Geen huurverhoging lage inkomens

Sommigen van u zijn bekend met de regeling van de nationale overheid met betrekking tot de eenmalige huurverlaging. Woningcorporaties hebben per 1 juli 2023 de huren verlaagd naar € 575,- (kale huur) en minder verdienen dan 120% van het minimuminkomen volgens de wet op de huurtoeslag.

Vanwege deze nationale maatregel heeft de directie van Bo-Ex een beslissing genomen over de eenmalige huurverlaging in relatie tot huurverhogingen na renovatie.

De directie van Bo-Ex heeft besloten dat:

- Huurders die per 1 juli 2023 een huurverlaging naar € 575,- hebben gekregen vanwege een laag inkomen, geen huurverhoging krijgen zoals die in projectverband is afgesproken.
- Dit geldt voor huurders van alle renovatieprojecten waar Bo-Ex aan heeft gewerkt of nog werkt in 2023. Dit geldt dus ook voor bewoners van de Cremerstraat, die per 1 juli 2023 een huurverlaging naar € 575,- hebben gekregen.

De Sociaal projectleider van Bo-Ex zal hierover schriftelijk contact opnemen met deze bewoners.