

bo-ex | thuis  
in Utrecht

## Magelhaenlaan II

Huisnummer 22 tm 116





## WAT ZIJN DE VOLGENDE STAPPEN?

- 11 september presentatie aanpak flat aan de bewoners Magelhaenlaan II
- 1<sup>e</sup> huisbezoeken ( reeds gestart)
- 18 september stukken DRAAGVLAK in de brievenbus
- 26 en 27 september bezichtigen modelwoning
- Voor 1 okt oktober inleveren stemformulieren ( model woning of Bo-Ex )
- 2 okt december tellen van de stemmen + naloop
- 3 oktober uitslag draagvlakmeting
- 3 oktober ingaan bezwaar periode en opstarten warme opnames door de aannemer
- Start uitvoering januari 2024



bo-ex



## AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN?

Wat zijn de uitgangspunten van de aanpak.

- Aanpakken van de woningen, portieken, bergingen en buitenzijde gevel
- Onderhoudswerkzaamheden en verbeterwerkzaamheden
- Aanpak woningen met huurverhoging.
- Gasloos





## AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN AAN DE BUITENKANT ?

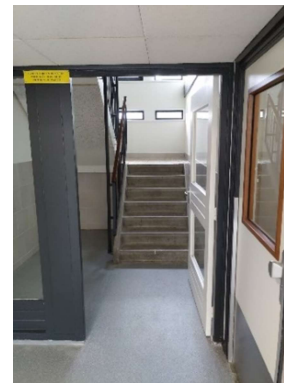
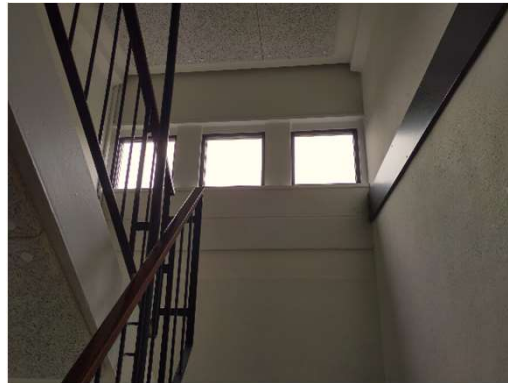
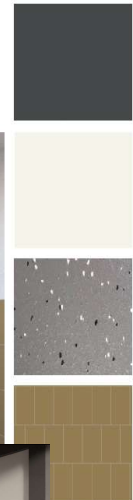
- Nieuwe entree pui en entree element
- Videofoon verbinding met woning
- Vierkante ramen terug in portiek
- Nieuw balkonhek met glas
- Nieuw draaihekje bij trap achterzijde (indien trap aanwezig)
- Schilderwerk betonkaders en balkonkozijnen
- Schilderwerk ramen bergingen en garagedeuren
- Zonnepanelen voor individueel gebruik
- Kopgevels voegwerk herstellen
- Afschot balkon herstellen / verbeteren indien van toepassing
- Dakbedekking vernieuwen en dakisolatie verbeteren





## AANPAK WONINGEN : WAT GAAN WE DOEN IN DE PORTIEKEN/ ENTREE/ BERGINGEN?

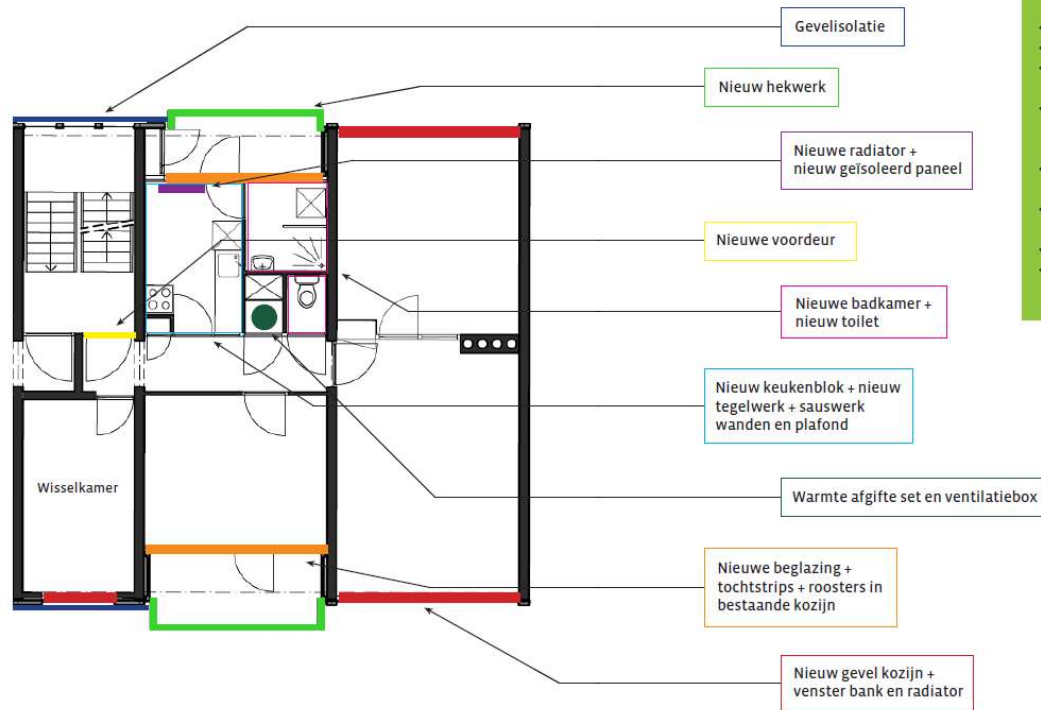
- Nieuwe tegels op wand -> kleur keuze?
- Nieuwe entreemat
- Nieuwe postkasten met schuine bovenzijde
- Schilderwerk wanden en traphekken
- Individueel lichtpunt en stopcontact per berging
- Lichtpunt achterzijde balkons 1<sup>e</sup> woonlaag
- Isoleren plafond bergingen
- Raam in deur vanuit hal naar bergingen
- Smalle raampjes op verdiepingen in portiek dichtzetten





## AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN WE AAN DE BINNENKANT ?

Plattegrond woning



### ALGEMEEN

- Nieuwe standleidingen
- Nieuwe groepenkast
- Asbestsanering
- Mechanische ventilatie
- Schilderwerk badkamer, keuken en toilet
- Schilderwerk buitenkant woning
- Rookmelders en branddichtingen
- Politiekeurmerk
- Aansluiting zonnepanelen

- Boiler / geiser in keuken verwijderen
- Overstap naar elektrisch koken
- Plaatsen van ventilatiebox en warmte afgifteset in installatiekast in hal
- Videofoonverbinding in hal
- Politiekeurmerk veilig wonen



## OVERSTAP ELEKTRISCH KOKEN EN WIJZIGING STADSWARMTE

### Kooktoestel of kookplaat

Pannenset

Het kooktoestel of kookplaat worden aangesloten.

Huidige gasleidingen blijven zitten

Gasmeter verwijderd

Perilex aansluiting 3 x 25AMP



### Stadswarmte

Afleverzet in installatiekast

Nieuwe leidingen en radiatoren

Contract met rechtstreeks met Eneco ipv afrekening via Bo-Ex voor de warmte en boiler



## AANPAK WONINGEN: ENERGIEZUINIG EN BEWUSTZIJN

### HOE WERKT HET?

Bo-Ex betaalt voor u de zonnepanelen en zorgt voor de plaatsing, het onderhoud en de aansluiting in uw meterkast. De zonnepanelen blijven eigendom van Bo-Ex.

### HOEVEEL BESPAART U?

De verwachte besparing is minimaal de service kosten per maand.

Voor het onderhoud van de zonnepaneleninstallatie brengen wij een maandelijkse bijdrage ( € 9,-) via de servicekosten in rekening.

### REKENVOORBEELD

3x410 WPx90%x € 0,25 =	€ 276,75
Servicekosten 12mnd x € 9=	€ 108,-
<b>TOTAAL per jaar</b>	<b>€ 168,75</b>
Huurverhoging € 10,- x 12 mnd	€ 120,-
<b>Voordeel bewoners per jaar</b>	<b>€ 48,75</b>



Momenteel betreft de stroomprijs gemiddeld € 0,40 per kWh.

In juli 2023 was dit gemiddeld €0,41 per kWh. Wij berekenen de gemiddelde stroomprijs op basis van de tarieven van een nieuw variabel energiecontract van de 19 grootste energieleveranciers.







## AANPAK WONINGEN: VEILIGHEID

### ASBESTVEILIG

- Elke woning wordt vooraf geïnventariseerd op asbest
- Wij saneren een deel van het asbest in/aan uw woning
- Na de werkzaamheden krijgt u een asbestkaart (meterkast)

### POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

- Elke voordeur wordt voorzien van een driepuntssluiting en deurdranger.
- Alle draaikiepramen worden voorzien van slotjes
- Ramen woningen op 1e woonlaag voorzien van anti-inbraakstangen
- Balkons 1e verdieping voorzien van lamp

In uw woning is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Tijdens de asbestinventarisatie is uw woning op asbesthoudende toepassingen onderzocht. De hieronder vermelde toepassingen bevinden in de huidige staat geen gevaar op voor de gezondheid van de bewoners. Om te voorkomen dat bij normaal gebruik van de woning de staat van de bron verandert, dient men zich aan de volgende beheersmaatregelen te houden:

**De asbesthoudende toepassing dient onder geen beding bewerkt te worden (dus niet breken, in sloeten, schuren, etc.)**

Als asbesthoudende materialen kunnen de volgende handelingen niet uitgevoerd worden zonder eerst geldend voor de gezondheid te voorzorgen: schoorsteen zonder schuif of afsluiter zonder van te voren te schuren. Indien blijkt dat de asbesthoudende toepassing beschadigd is, dient u contact op te nemen met de beheersvoorziening van B&E, telefoon 020 – 20 27 888 (maand 2).

Lokaalnummer	Foto	Toepassing	Aantal locaties	Voedsel aanwezig	Analyse resultaat	Aard van het materiaal
1		KW	Bakken (KW)	Rondom raamkozijnen	2,0% chrysotiel	lichtgeel/rood
2						
3						
4						
5						
6						

Naast de foto's zijn de asbesthoudende toepassingen ook op onderstaande plattegrond aangegeven. In de kaart staat eventuele locaties aangegeven waar mogelijk is het verboden asbesthoudende materialen zijn toegepast en welke niet zijn geïdentificeerd, deze zijn gereserveerd.





## WAT MAG U VAN ONS VERWACHTEN?

- Begeleiding gedurende het gehele traject
- Logeerwoning
- Verhuisdozen/afdekfolie
- Nieuwsbrieven
- Uitleg in de modelwoning
- Na draagvlak inschrijftijd Woningnet = woonduur
- Voor vragen kunt u contact opnemen met bewonersbegeleiding (Ellen) of sociaal projectleider (Jelmer) van Bo-Ex of bewonersbegeleiding Hemubo ( Zarife).





## WAT KAN IK KIEZEN?

- Budget van € 500,- als er een keuze gemaakt wordt uit een van de betaalopties
- Vergoeding van € 250,- indien er geen keuze wordt gemaakt uit betaalopties
- Kleurkeuze tegel portiek: kleur aangeven bij eerste huisbezoek (meest gekozen wordt kleur van hele flat)
- Diverse gratis opties zoals: badkamer indeling, kleur stelling tegelwerk, wel of geen accent wand, wel of geen fonteintje in toilet etc. (bij warme opname aangeven)
- Diverse betaalde opties eenmalig bedrag zoals hangtoilet, afzuigkap, extra keuken kast etc. (bij warme opname aangeven)

**ALLE OPTIES ZIJN IN DE MODEL WONING TE BEZICHTIGEN**



 | AFSLUITEN en VRAGEN

