



Oktober 2023

# Nieuwsbrief Magelhaenlaan II (22 t/m 116)

## Het gaat door!

Jazeker, er is voldoende draagvlak gehaald dus we gaan van start om uw woning te verbeteren. Wij zijn al druk aan het voorbereiden.

## Starten (voorbereidende) werkzaamheden en inmeten

Er worden vanaf half oktober veel (voorbereidende) werkzaamheden uitgevoerd en er worden zaken ingemeten, zoals deuren en ramen. Er gaat dus al veel gebeuren in de portieken en rondom uw flatgebouw, maar soms ook in uw woning.

- Stedin en Eneco starten in oktober al met werkzaamheden in de portieken en rondom het gebouw. Zij vernieuwen het onderstation voor de stadsverwarming en breiden deze uit, er worden leidingen vernieuwd voor de stroom en er worden voorbereidingen getroffen om de gasleidingen te verwijderen.
- Het groen voor het gebouw wordt gerooid zodat daar tijdelijke opslagkubussen kunnen staan en graafwerkzaamheden kunnen plaatsvinden. Deze tijdelijke kubussen zijn bedoeld als berging wanneer de werkzaamheden in een portiek bezig zijn. U moet uw berging dan namelijk ook leeghalen.
- U wordt benaderd om deuren en kozijnen in uw woning te komen inmeten.
- In de achtertuinen van de bewoners met een tuin worden vanaf eind november graafwerkzaamheden uitgevoerd om de isolatiewerkzaamheden voor te bereiden. In diezelfde week worden er ook al de trappen aan de balkons vastgemaakt daar waar die vervangen of geplaatst wordt. Dat is niet standaard bij alle balkons.

- Vanaf half december worden de steigers geplaatst rondom de 3 portieken van de huisnummers 22 t/m 68.

## Start van de werkzaamheden in de woningen

We starten met de werkzaamheden binnen in de woningen in de tweede week van januari. Allereerst starten we in het eerste portiek (nummers 22 t/m 36). Tijdens de werkzaamheden in uw woning verblijft u in de logeerwoning. U krijgt zelf brieven en wordt gebeld om afspraken te maken voor sleuteluitgiftes.

## Logeerwoningen

Voor alle woningen geldt dat u de sleutels van uw logeerwoning krijgt in de week voor de werkzaamheden starten, ongeveer vijf dagen voor de start. Uitzondering hierop is het eerste portiek, omdat we hier direct na de Kerstvakantie starten met de werkzaamheden worden de sleutels van de logeerwoning al voor de Kerstvakantie uitgegeven.

U ontvangt na de werkzaamheden de sleutels van uw opgeknapte woning van de aannemer. Dan heeft u ongeveer drie dagen om uw spullen weer uit de logeerwoning naar uw eigen woning te brengen. Daarna levert u de sleutels van de logeerwoning weer in. Langer blijven in de logeerwoning is niet mogelijk! Nadat u bent vertrokken wordt de logeerwoning schoongemaakt en weer uitgegeven aan andere bewoners bij wie we in de woning gaan werken. →

Het is dus niet mogelijk om na de werkzaamheden die Hemubo uitvoert zelf ook nog een verbouwing of schilderbeurt uit te voeren in uw woning, terwijl u in de logeerwoning verblijft. Als u van plan bent om te schilderen of een nieuwe vloer te leggen kan dat alleen als u ook zelf weer thuis bent.

### Volgorde werkzaamheden

De preciese planning is op dit moment nog in de maak door de aannemer. Er wordt ongeveer acht of negen werkweken per portiek gewerkt en u verblijft ongeveer vijf weken in de logeerwoning. Dit kan iets anders zijn vanwege vakanties en vrije dagen, zoals Pinksteren en Hemelvaart.

De werkzaamheden in het eerste portiek starten op maandag 8 januari. De geplande volgorde is als volgt:

- *Portiek 1 (22 t/m 36)*  
Geplande start begin januari
- *Portiek 2 (38 t/m 52)*  
Geplande start eind januari/begin februari
- *Portiek 3 (54 t/m 68)*  
Geplande start midden/eind februari
- *Portiek 6 (102 t/m 116)*  
Geplande start begin maart
- *Portiek 5 (86 t/m 100)*  
Geplande start eind maart/begin april
- *Portiek 4 (70 t/m 84)*  
Geplande start eind april/begin mei

Let op! De preciese data over de planning worden uiteraard op tijd doorgegeven. Dit is voor nu een schatting.

### Warme opname

Binnenkort wordt u door Zarife van Hemubo gebeld om een afspraak te maken voor de warme opname. Dan komt de opzichter van Bo-Ex, Rick, samen met Zarife bij u langs om in uw woning alles uit te leggen wat er gaat gebeuren. Rick maakt foto's van de zaken die voor de bouw belangrijk zijn. Tijdens dit bezoek maakt u uw keuzes voor de kleur van de keukens en welke kleur tegels u in de badkamer en in toilet u wilt hebben. Eventuele koopopties bestelt en betaalt u dan ook direct.

Een kopie van het warme opnamerapport krijgt u ter bevestiging in uw brievenbus. Kijk dit nog goed na!

De warme opname is een belangrijke afspraak. Er wordt verteld wat u van het bouwteam kunt verwachten, maar ook wat het bouwteam in de voorbereidingen van u verwacht.

### Kleurkeuze portieken

Tijdens de huisbezoeken in september heeft iedereen een keuze kunnen maken voor de kleur tegels die tegen de wand in het portiek op de begane grond worden geplaatst. De meerderheid heeft gekozen voor de gele tegels in het portiek. Dat betekent dat in alle portieken deze gele tegels geplaatst gaan worden.

### Eneco

In uw woning wordt na de aanpak alles elektrisch. De geiser of boiler verdwijnt en u gaat elektrisch koken. In de kast komt een warmte afgifteset van Eneco. Dat is voor de (stads-)verwarming en het warme water. U moet hiervoor een contract afsluiten met Eneco. Eneco neemt hiervoor rechtstreeks contact met u op door het toesturen van uw nieuwe leveringscontract. U betaalt vanaf dan ook geen voorschot voor de warmte levering meer aan Bo-Ex, zoals nu het geval is.

### Verhuiscans

Vanwege het halen van draagvlak krijgt iedere bewoner in zijn of haar WoningNet registratie automatisch de woonduur als wachttijd. Dat betekent voor u misschien dat u een betere kans maakt op een nieuwe woning als u graag wilt verhuizen. Deze regeling geldt alleen bij het reageren op woningen binnen de gemeente Utrecht en geldt niet voor inwoners, maar alleen voor de hoofdhuurder(s).

Controleer of uw eigen gegevens in uw WoningNet registratie goed staan. Er moet bijvoorbeeld instaan dat u een zelfstandige woning achterlaat. De woonduur als wachttijd wordt door WoningNet automatisch geregistreerd.

Als u hierover vragen heeft, neem dan contact op met Jelmer van den Bosch van Bo-Ex via [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl).

### Vragen en contact

Er wordt op korte termijn contact met u opgenomen voor de warme opname. Tijdens die warme opname kunt u natuurlijk ook vragen stellen.

Heeft u eerder vragen? Neem dan contact op met Zarife Goksen, bewonerscoördinator van Hemubo op telefoonnummer 06 - 82 66 47 14 of Ellen van Panhuis (bewonersbegeleider namens Bo-Ex, 06 - 24 84 97 92). Op donderdag is er ook spreekuur in de bouwkeet van 09.30 uur tot 11.30 uur.