

10  
Help!  
Ik heb muizen!  
Wat nu?

12  
Levenslessen bij  
Enik Recovery  
College

16  
Het buurtteam  
is er voor u

# thuis



*Binnenkijken in  
het oude St. Antonius  
Gasthuis*



## Afscheid

Dit is de laatste keer dat we elkaar op deze pagina in de Thuis treffen. Begin 2017 ga ik namelijk met pensioen. Een mooi moment voor mij persoonlijk, maar ik ga Bo-Ex zeker missen. Ik heb 33 jaar als directeur bij Bo-Ex gewerkt, met ontzettend veel plezier. Ik krijg er, ook na al die jaren, nog elke dag energie van.

Sinds 1984, toen ik bij Bo-Ex begon, is er veel veranderd. We hebben heel hard gewerkt om onze dienstverlening voor klanten – voor u dus – te verbeteren. Het motto van Bo-Ex is ‘wonen begint bij mensen’. Dat klinkt mooi, maar we menen het ook. Onze huurders zijn voor ons het allerbelangrijkst. Wie hebben we aan de telefoon? Wie schrijft ons? Er bestaat niet zo iets als ‘de huurder’. Elke huurder is anders en daarom leveren we zoveel mogelijk dienstverlening op maat. Dat doen we ook tijdens renovaties. Want het is natuurlijk niet niks als er weken of maanden wordt gewerkt in en rondom de woning. En als huurders daardoor in de knel zitten, helpen we waar we kunnen.

Ik ben er trots op dat ik 33 jaar de directeur van uw woningcorporatie heb mogen zijn. Talloze huurders heb ik mogen ontmoeten, velen van u heb ik de hand geschud. Directeur zijn van Bo-Ex is de allerleukste baan die ik had kunnen wensen.

Tot ziens!

*Johan Klinkenberg, directeur Bo-Ex*

## Inhoud

- 3 **Kort nieuws**
- 6 **Thuis bij**  
Een nieuw jasje voor het oude St. Antonius Gasthuis
- 9 **Het Bo-Ex Panel**  
Wat is uw mening?
- 10 **Glashelder**  
Help! Ik heb last van muizen!
- 12 **In beeld**  
Levenslessen bij Enik Recovery College
- 14 **Op tafel**  
Een lager inkomen en tóch wonen in een populaire wijk
- 16 **De werkdag**  
Problemen in mootjes hakken én oplossen
- 18 **STOK**  
Huurders kunnen meebeslissen
- 20 **De buurtteams**  
Dit zijn de buurtteams in Utrecht

### Colofon

**Thuis** is een uitgave van Bo-Ex  
**Oplage** 8.000 exemplaren  
**Redactie** Erna Kensen en Suus van Geffen  
**Teksten** Eddy Steenvoorden en Suus van Geffen  
**Fotografie** Eddy Steenvoorden  
**Ontwerp & vormgeving** AC+M, Maarssen  
**Druk** van Horssen





**Losse spullen?**  
**Niet in het portiek.**

# Werk in uitvoering

## Rivierenwijk

In de Rivierenwijk gaat Bo-Ex onderhoud plegen aan 161 woningen aan de Maas-, Waal, Dinkel- en Eemstraat. Dit onderhoud bestaat uit schilderwerk, het herstel van kozijnen en voegwerk en het vervangen van de dakbedekking, goten, hemelwaterafvoer en keukens. De woningen worden beter geïsoleerd (dubbel glas) waardoor ze een energielabel omhoog gaan. Ook wordt het asbest verwijderd. Het onderhoud leidt niet tot huurverhoging. Halverwege 2017 is dit werk gereed.

## Nieuwbouw Ivoordreef

De flat van tien verdiepingen aan de Ivoordreef maakt plaats voor nieuwbouw. Eind 2013 stemde 90% van de bewoners in met de sloop. Er komen circa 220 nieuwbouwwoningen: sociale huur en middel dure huur- en koopwoningen.

## Hoograven Zuid

Als enige woningbouwcorporatie beheert Bo-Ex een sociaal woningbouwcomplex van de bekende Utrechtse architect Gerrit Rietveld.

Aan de 388 woningen vindt sinds 2015 groot onderhoud plaats. Ongeveer de helft van de woningen is al klaar. Tot en met februari 2018 wordt er verder gewerkt, ook aan het isoleren van de woningen inclusief galerijen en balkons. Het energielabel van de woningen uit 1954 verbetert hierdoor van G naar B.



## Antoniushof

Op dit moment wordt de monumentale Antoniushof (voormalig Antonius Ziekenhuis) aan de buitenzijde in oude glorie hersteld. Meer hierover leest u in het artikel vanaf pagina 6.





# De doorschuifregeling bestaat niet meer

Sinds de nieuwe huisvestingsverordening per 1 juli 2015 kan dit alleen nog maar naar een woning die even groot of kleiner is. Het 'voordeel' voor de huurder is hiermee weggefallen. Doorschuiven naar een begane grondwoning was altijd al uitgesloten. In de praktijk werkte de regeling niet goed omdat deze automatisch alleen naar de postcodereeks kijkt. Pas na de woningaanbieding blijkt dat de kandidaat onterecht op de eerste plaats staat. Bijvoorbeeld een inwonend kind dat reageert en geen woning vrij maakt. Een weigering is dan een enorme teleurstelling voor de kandidaat én een onnodige vertraging in het verhuurproces.

**A**ls u wilt verhuizen naar een andere woning binnen uw eigen complex, tellen voortaan alleen uw inschrijffaren bij WoningNet. U kunt geen gebruik meer maken van de doorschuifregeling bij woningtoewijzingen van Bo-Ex.

## Waarom niet meer doorschuiven?

Verhuizen naar een grotere woning in hetzelfde complex, dat was het voordeel van de doorschuifregeling.

## Zoekt u een andere woning?

Kijk voor meer informatie op [www.woningnetregioutrecht.nl](http://www.woningnetregioutrecht.nl).



## Ventileer óók in de winter

Houdt u uw ramen dicht als het buiten koud is? Daarmee houdt u de warmte binnen, maar ook het vocht. En dat moet het huis uit. Vochtige lucht warmt slecht op. Veel vocht veroorzaakt schimmel in de voegen en op de muren. Is uw raam aan de binnenkant beslagen? Dat betekent niet dat het raam lek is of dat het

dubbele glas niet werkt. Het is een teken dat er een raam open mag. Als u uw raam een stukje opent, is dat gezonder en goedkoper, ook in de winter. Ton Vermeulen is opzichter bij Bo-Ex en komt veel vochtproblemen tegen. "Bij veel gezinnen is er een hoop was. In de winter staat dit binnen. Vaak

in een koude kamer met het raam dicht. Je kunt beter de verwarming opendraaien en het raam een stukje openzetten. Het vocht kan dan naar buiten. Met het openzetten van het raam gooi je zeker geen geld weg. De droge verse lucht die binnenkomt, is gezonder en gemakkelijker te verwarmen. En juist dat is goedkoper."





## Huurtoeslag aanvragen, hoe doet u dat?

### **Twijfelt u of u recht heeft op huurtoeslag?**

U bent niet de enige, zo blijkt uit een enquête onder Bo-Ex-huurders die lid zijn van het klantenpanel. Van de 220 mensen die de enquête invulden, hebben 120 mensen recht op huurtoeslag. Ongeveer 30 van hen ontvangt echter geen huurtoeslag. Bijvoorbeeld omdat onduidelijk is hoe je die aanvraagt.

### **Heeft u recht op huurtoeslag?**

Of u recht heeft op huurtoeslag hangt onder andere af van uw huurprijs, uw leeftijd, uw gezamenlijke huishoudinkomen en uw vermogen.

U kunt een proefberekening maken op [www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/](http://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/).

### **Hoe vraagt u huurtoeslag aan?**

Huurtoeslag vraagt u aan met uw DigiD via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). U kunt ook de BelastingTelefoon bellen als u er niet helemaal uitkomt: 0800 – 0543.

Houd dan uw Burgerservicenummer (BSN-nummer) en DigiD bij de hand.

### **Heeft u hulp nodig bij het aanvragen van huurtoeslag?**

**Neem dan contact op met het buurtteam bij u in de buurt:**

[www.buurtteamsutrecht.nl](http://www.buurtteamsutrecht.nl).

### ***Bo-Ex krijgt een nieuwe directeur***

*Op 28 februari 2017 gaat Bo-Ex  
directeur Johan Klinkenberg  
na 33 jaar met pensioen.*

*Bo-Ex bedankt hem voor zijn  
grote inzet voor Bo-Ex en  
voor de sociale huisvesting in  
Utrecht. Na een zorgvuldige  
procedure met een uitgebreide  
voorselectie maakt de  
Raad van Commissarissen  
eind oktober de naam  
van zijn beoogde opvolger  
bekend. Hierna wordt de  
zienswijze op de benoeming  
gevraagd aan de Autoriteit  
Woningcorporaties. Naar  
verwachting start de nieuwe  
directeur op 1 maart 2017. In  
de volgende Thuis kunt u met  
hem of haar kennismaken.*





Bianca (op de bovenste foto) woont al 27 jaar 'eerste klasse'. "Dit deel van het ziekenhuis was voor de rijkere patiënten. In de eerste klasse (de zwart-witfoto hierboven) had je een kamer voor jezelf. Ik vind de ruimte prachtig vanwege de hoogte en de serre die vroeger helemaal doorliep."

De grote blikvanger van het oude ziekenhuis is het torentje, op de foto hiernaast. De bewoners hebben het plan de toren te verlichten. "Net als de Domtoren, maar dan op een heel bescheiden manier. Tenzij onze vleermuizen er last van hebben, dan zien we er vanaf."





# Een nieuw jasje voor het oude St. Antonius Gasthuis

Wie aan de oostkant van Utrecht woont, is er vast weleens langsgekomen: de Antoniushof. Ooit een ziekenhuis, nu zijn het woningen. Bo-Ex laat het gebouw opknappen. Een mooie aanleiding om er een kijkje te nemen.

Het is een van de meest in het oog lopende gebouwen in Utrecht Oost: het voormalige St. Antonius Gasthuis. In het gemeentelijke monument was van 1910 tot 1984 het Antonius ziekenhuis gevestigd. Na de verhuizing van het ziekenhuis naar Nieuwegein werd een deel van het gebouw gesloopt. Het hoofdgebouw en drie zijvleugels kregen een woonfunctie. Bo-Ex beheert de appartementen en knapt het complex op in overleg met de

bewonerscommissie. Bianca Meeuwssen is secretaris van de bewonerscommissie. In 2010 maakte ze een boekje met historische foto's van het vroegere ziekenhuis en een aantal opvallende wandpanelen die op verschillende plekken in het gebouw hangen. Ze weet zo ongeveer alles over de geschiedenis en gaf Thuis een rondleiding.



In het appartement van beeldend kunstenaar Anneke Schollaardt kwam tijdens het klussen de oorspronkelijke ziekenhuismuur tevoorschijn: zachte kleuren en mooie motieven (foto hierboven). "Ik heb het zo gelaten, als mooie herinnering aan hoe het ooit was." Op de zwart-witfoto de ziekenhuismuur zoals die vroeger was.



Het beeld op de foto hierboven is Sint Antonius, de naamgever van het ziekenhuis. Bianca weet er veel anekdotes over. "Er werden hier bijvoorbeeld hartoperaties uitgevoerd en de effectiviteit werd getest op honden. Als ze de volgende dag nog leefden, was het in orde."





De enorme binnentuin (boven zoals die vroeger was, rechts is de tuin van nu) is een oase van rust. Een nieuw stel dat in de Antoniusshof kwam wonen, vroeg zich af of de tuin een parkeerplaats kon worden. "De andere bewoners schrokken enorm. Iedereen geniet van de tuin."



Het was liefde op het eerste gezicht toen Kees van der Burg het appartement (op de foto hieronder) binnenstapte waar hij twintig jaar woont. Ooit was dit de afdeling verloskunde, de vloer en de glas-in-loodramen zijn daar nog de zichtbare overblijfselen van. "Ik zit voor een dubbeltje eerste rang!"

### Opknappen is een speciale klus

Het is alsof het zo moest zijn: Bo-Ex laat de monumentale Antoniusshof onder handen nemen door Bos Dakbedekkingen. "De oprichter van Bos is in 1973 overleden in het voormalige ziekenhuis en zijn kleindochter is er in 1969 geboren", vertelt projectuitvoerder Marcel van de Bult. Het maakt de bijzondere klus nog wat specialer. Bos restaureert onder meer de leien daken en het lood- en zinkwerk en de hemelwaterafvoeren. Schildersbedrijf Mantel voorziet het houtwerk aan de buitenkant van een nieuwe laag verf. Het schoonmaken van de gevels en leien daken gebeurt met hete stoom in plaats van een hogedrukspuit. Daarmee blijft het oorspronkelijke karakter het best bewaard. Zeker het vervangen van de leien is een uitdaging. "Sommige koperen leihaken zijn versleten", legt Marcel uit. "Die vervangen we door roestvrijstalen haken. Het in elkaar vlechten van de leien is echt specialistisch werk." Maar het meest bijzondere is toch de restauratie van het torentje, dat volledig met lagen lood is bekleed. "Dat zie je niet vaak, maar we hebben het wel eerder gedaan, bijvoorbeeld bij de Bijenkorf in Amsterdam."





Deze maand ontvangen leden van ons klantenpanel een enquête over participatie en zelfbeheer. Ingewikkelde termen, maar het komt erop neer of huurders meer betrokken willen zijn bij hun complex.

# Wat is uw mening?



Bo-Ex is benieuwd hoe huurders denken over participatie en zelfbeheer.

“We hebben met huurders en binnen onze organisatie hierover vaker gesprekken”, vertelt Marieke Heilbron, manager Wonen bij Bo-Ex. “Daarom horen we graag hoe het Bo-Ex Panel erover denkt.”

## Wat houden participatie en zelfbeheer in?

Goed om te weten: participatie betekent in dit geval dat huurders betrokken zijn bij hun complex, hun burens, hun straat en misschien wel hun wijk. Dat kan in allerlei vormen. Boodschappen meenemen voor de buurvrouw die niet zo mobiel is. Een straatfeest organiseren.

Of nog een stapje verder: taken van de woningcorporatie overnemen, zoals kapotte lampen vervangen. Dat valt onder zelfbeheer.

## Ervaringen

Bewoners van het complex ZONOR (Zambesidreef, Ossewagendreef, Nataldreef, Oranjerivierdreef) in Overvecht vinden participatie al jaren belangrijk. De bewonerscommissie nam in 2010 het initiatief voor het project Kunst in de Portiek. Maar liefst 29 portieken werden opgefleurd met een muurschildering. Ook vervangen ZONOR-huurders zelf kapotte lampen in hun complex. Voorheen huurde Bo-Ex de firma

Meerwijk hiervoor in. Ineke van Es, secretaris van ZONOR: “Als er een melding werd gedaan naar Bo-Ex over een kapotte lamp, duurde het vaak lang voordat de firma Meerwijk hem verving. Meerwijk spaarde de meldingen op tot er ongeveer vijftien waren. Daardoor zaten de portieken soms dagenlang in het donker. Wij hebben nu zes bewoners die kapotte lampen vervangen. De bewoners weten bij welke bestuursleden zij de kapotte lampen moeten melden. Het loopt perfect. Meestal is een kapotte lamp na melding de volgende dag al vervangen. Bovendien scheelt het enorm in de servicekosten, omdat er geen voorrijkosten of andere kosten meer worden berekend.”

## De voordelen

Participatie en zelfbeheer hebben voordelen voor bewoners. Als huurders elkaars buurtgenoten kennen, wordt de woonomgeving als veiliger en prettiger ervaren. Mensen houden een oogje in het zeil als burens op vakantie zijn en ongenode gasten vallen sneller op. Nog een voordeel: als huurders meer zelf doen, kunnen ze mogelijk geld besparen op de maandelijkse servicekosten.

In de volgende editie van Thuis kunt u de uitslag lezen van de enquête. Wilt u lid worden van het Bo-Ex Panel en ook uw mening geven? Dan kunt u zich aanmelden via [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl).



Kunst in de Portiek in Overvecht: een goed voorbeeld van participatie.

# Help! Ik heb last van muizen!

Ratten, wespen, mieren, kakkerlakken,  
muizen, duiven: in de stad zitten allerlei dieren  
die we liever niet zien. Heeft u overlast?  
Volg de pijlen in dit schema voor de oplossing.

## Muizen



## Ratten



### *Dit kunt u zelf doen* ►

Berg uw eten op in  
tupperware of blik.  
Gaatjes in de wanden  
stopt u dicht met  
staalwol. Plaats  
lokdoosjes op de  
looproutes van de  
muizen.



Ratten zitten meestal  
niet in woningen zelf,  
maar in openbare  
ruimtes en in het groen.  
Ze houden van gras en  
begroeiing hoger dan  
30 centimeter. Houdt u  
daarom uw tuin goed bij.



### *Als dat niet helpt* ►

Als u last blijft houden  
van de muizen of u  
ziet er meer dan zeven  
tegelijk, kunt u contact  
opnemen met Bo-Ex.

Een rattenplaag in de  
openbare ruimte kunt u  
melden bij de gemeente.



### Kakkerlakken



Goede hygiëne is belangrijk. Stop eten in potten of blikken en maak keukenlades en -kastjes schoon. Ook flink stofzuigen en dweilen helpt.



Een kakkerlakkenplaag ontstaat heel snel en kunt u niet zelf bestrijden. Bel Bo-Ex vóórdat de plaag ontstaat.

### Duiven, Meeuwen



Duiven en meeuwen komen af op voedsel dat buiten op straat ligt. Gooi voedsel daarom in de afvalbak en niet op straat of in tuinen.

### Mieren



Mieren zijn goed te bestrijden, bijvoorbeeld met een lokdoosje.



Zit er in huis een plaag, dan kunt u het beste de ongediertebestrijding bellen.

### Wespen



De bekende truc is een frisdrankfles door-midden knippen, in de bodem wat siroop doen en de bovenste helft omgekeerd in de bodem zetten. De wespen komen op de zoetheid af, maar kunnen de opening in de fles niet meer vinden.



Wespen bestrijden kunt u het beste overlaten aan de ongediertebestrijder, zeker als u een wespennest in huis of in de tuin ontdekt.



# Levenslessen bij Enik Recovery College

**Een school voor het leven. Dat is de beste omschrijving voor Enik Recovery College. Het centrum geeft onder meer 'hersteltrainingen' die in de eerste plaats zijn bedoeld voor mensen met psychische problemen of een verslaving.**

De 'herstelacademie' komt voort uit zorgaanbieder Lister. Bij Enik kun je terecht voor 'ongewone' trainingen. Lessen in geluk bijvoorbeeld. En leren omgaan met hulpverlening. Het bijzondere aan Enik is dat er geen hulpverleners zijn. De trainingen worden gegeven door ervaringsdeskundigen. "Door het delen van ervaringen help je elkaar verder", zegt Daphne, communicatiemedewerker bij Enik. "We zijn overtuigd van de kracht van deze aanpak. We denken niet in diagnoses en bijpassende behandelingen, zoals de traditionele geestelijke gezondheidszorg. Ieder mens heeft zijn kwetsbaarheden. We kunnen allemaal van elkaar leren en daardoor onszelf helpen." Die aanpak lijkt aan te slaan: een jaar na de start in 2015 kwamen er ongeveer 350 deelnemers af op het studieaanbod.

Er zijn niet alleen allerlei trainingen en workshops, belangstellenden kunnen ook een midweek naar Enik Retreat. Daphne: "Het gaat om een combinatie van bezinning, scholing en ontspanning. Iedereen die behoefte heeft aan persoonlijke groei kan hier terecht." Die ontspanning is bijvoorbeeld te vinden in een grote zaal, het sociaal trefpunt. Iedereen is hier welkom, dus ook buurtbewoners die geen training volgen. Dagelijks wordt er een lunch geserveerd. Twee keer per week, op maandag en donderdag, is het mogelijk om voor een klein bedrag aan te schuiven tijdens een avondmaaltijd. Via het trefpunt wil Enik een mix van mensen bij elkaar krijgen. Om diezelfde reden kunnen 15 studenten een kamer huren bij het centrum. Ze helpen soms een handje mee in het sociaal trefpunt of ze helpen met het communicatiewerk.





Enik serveert elke dag een lunch en twee keer per week een avondmaaltijd

### Enik en Bo-Ex

Bo-Ex is eigenaar van het pand aan de Vaartscherijnstraat 51 in Hoograven. Hier is sinds 2014 het Enik Recovery College gevestigd. Ook Bo-Ex-huurders kunnen, net als andere bewoners uit de gemeente Utrecht, een kijkje nemen bij Enik. [www.lister.nl/enik](http://www.lister.nl/enik)



Vera

### Zinnvolle formule

Student Vera had een andere kamer kunnen krijgen, maar koos bewust voor woonruimte bij Enik. "Ik was op zoek naar meer maatschappelijke betrokkenheid en mogelijkheden om vrijwilligerswerk te doen", zegt de vierdejaars student algemene sociale wetenschappen. Inmiddels verrichtte ze al de nodige hand- en spandiensten voor Enik. "Ik heb bijvoorbeeld meegewerkt aan een jongerenprogramma dat wordt opgezet. Er komen hier best veel volwassenen, maar hoe maak je het ook voor jongeren aantrekkelijk om hier naartoe te komen? Dat vraagt een andere aanpak, onder meer met sociale media." Het idee dat meerdere leefwerelden elkaar bij Enik ontmoeten en van elkaar kunnen leren, spreekt haar aan. "Het is een zinnvolle formule."



Claudia

### Mensen groeien

Claudia was verbijsterd toen ze in aanraking kwam met Enik. Door psychische problemen en een lichamelijke aandoening had ze al flink wat ervaring met de 'gewone' hulpverlening. "Die concentreert zich op je beperkingen. Bij Enik vroegen ze: wat kun je nog? Wat zou je willen en hoe kunnen we je daarbij helpen? Dat was een verademing." Het geschonken vertrouwen gaf haar vleugels. Eerst volgde ze een training 'Werken met eigen ervaringen', nu geeft ze die zelf. En naast allerlei vrijwilligerswerk houdt ze zich bezig met forumtheater. "Ik doe nu dingen waarvan ik dacht dat ze niet meer mogelijk waren. Enik biedt veel kansen, het is aan jou om er gebruik van te maken. Iedereen is hier gelijkwaardig. Daardoor zie je mensen groeien."

**De huurprijs van een woning komt niet zomaar uit de lucht vallen. Hoe groot is de woning? Wat is de kwaliteit? Dat speelt allemaal mee. In welke wijk de woning staat, is sinds kort minder belangrijk.**

# Een lager inkomen en tóch wonen in een populaire wijk

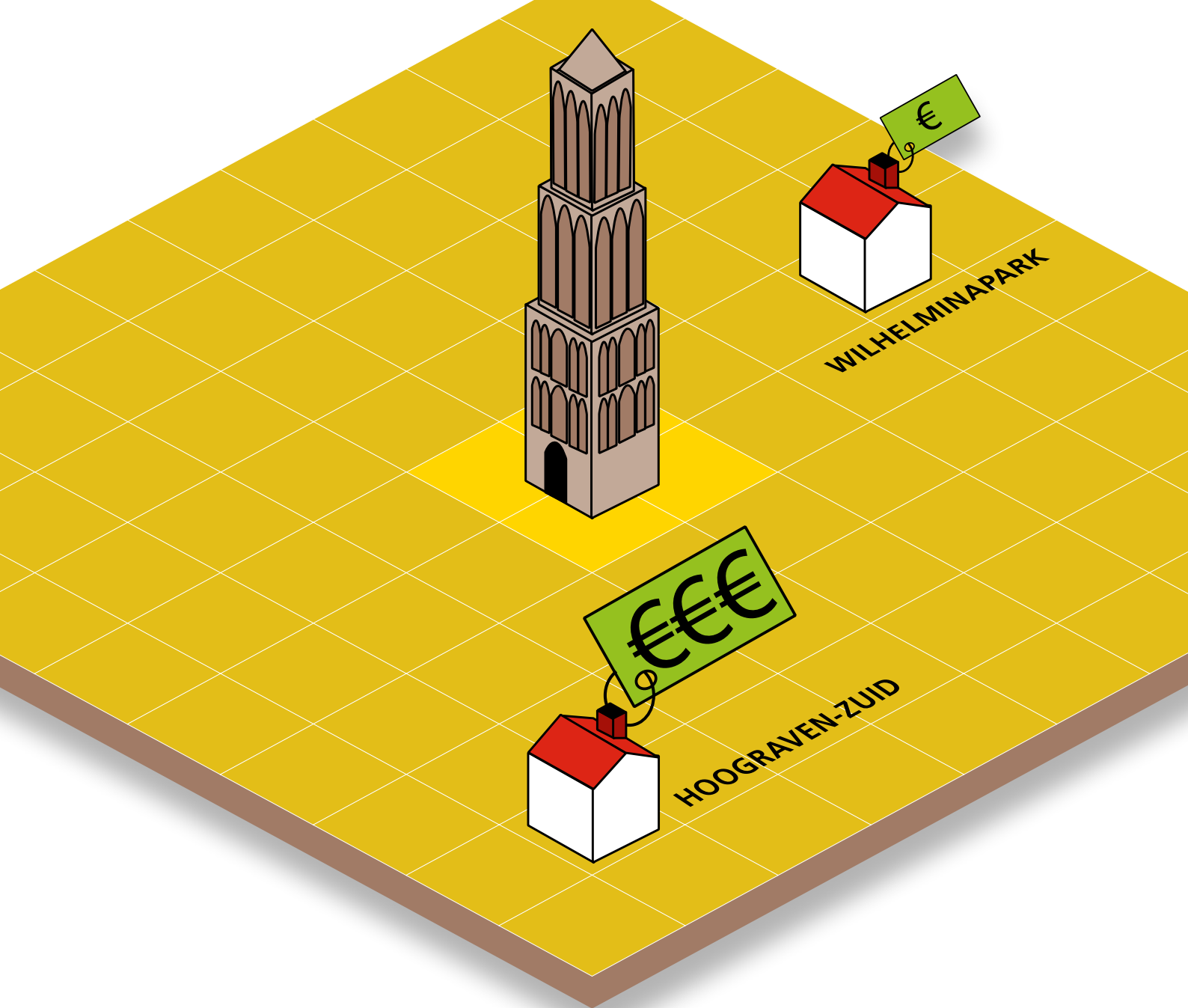
*Michel Post,  
STOK: “We willen  
in Utrecht geen  
getto's zoals  
in Parijs”*

Omdat Bo-Ex de locatie van een woning minder zwaar meetelt in de vaststelling van de gewenste huur, is het woningaanbod in het centrum wat goedkoper geworden. Voor nieuwe huurders in Overvecht en Kanaleneiland zijn de huurprijzen juist iets gestegen. Dat zorgt ervoor dat mensen met een lager inkomen tóch in populaire wijken als het centrum en Utrecht-Oost kunnen wonen. En andersom: dat huurders die meer verdienen, vaker verhuizen naar wijken als Overvecht en Kanaleneiland. Wouter Schepers is medewerker Strategie & beleid bij Bo-Ex en hij legt uit hoe dat precies in elkaar steekt. “Mensen kunnen alleen een woning huren die qua huur past bij hun inkomen. Passend toewijzen noemen we dat: de huur moet passen bij je inkomen. Een huurder die wat meer verdient, krijgt meestal geen woning met een lage huur. Iemand die juist een laag inkomen heeft, komt niet in aanmerking voor een woning met een hoge huur.”

## **Populaire wijken**

In populaire wijken, zoals in het centrum en (Noord)oost, wonen voornamelijk mensen die wat meer te besteden hebben. In wijken als Overvecht en Kanaleneiland wonen juist voornamelijk mensen met een krappe portemonnee.

Geen goede ontwikkeling, vindt STOK, de vereniging van bewonerscommissies van Bo-Ex. “De sociale huurwoningen van Bo-Ex zijn in eerste instantie bedoeld voor mensen met een laag inkomen”, vertelt Michel Post, bestuurslid van STOK. “Ook voor die groep mensen moeten er woningen in populaire wijken beschikbaar zijn. Dat kan alleen als de huur niet te hoog is.”



Daarnaast wil STOK voorkomen dat er rijke en arme wijken ontstaan. “We willen geen getto’s zoals in Parijs. Gelukkig is het in Utrecht nog lang niet zo erg als daar. Maar we moeten zo’n tweedeling wel tegengaan, want anders ontstaan er in de ‘armere’ wijken problemen met de leefbaarheid.”

#### **Van elkaar leren**

Daarom heeft Bo-Ex besloten om de huur op een andere manier te berekenen. Het is sinds 1 augustus niet meer zo belangrijk waar de woning staat. En zo kan het gebeuren dat de huur van een woning aan het Wilhelminapark nu 542 euro is. “Dat was een jaar geleden meer dan het dubbele”, vertelt Wouter. “Andersom kan de huur van een net gerenoveerde woning in Hoograven-Zuid nu 680 euro zijn, hoger dan voorheen.” Wouter en Michel verwachten dat de wijken gemengder zullen

worden. “Dat is precies onze bedoeling”, zegt Michel. “Arme wijken zijn niet goed, maar yuppenwijken ook niet. Ik geloof in variatie; we kunnen zoveel van elkaar leren.”

#### **Prachtig uitzicht**

Huurders met een laag inkomen zullen waarschijnlijk blij zijn als ze voor een betaalbare huur in de binnenstad, Tuinwijk of Wittevrouwen kunnen wonen. Maar hoe zit het met die andere groep? Wie wil er 650 euro betalen voor een woning in Overvecht? Michel: “De wijk heeft geen goede naam, maar ik vind dat onterecht. De woningen zijn groot, 80 tot wel 110 vierkante meter. Als je als stel komt te wonen in zo’n hoge flat, betaal je 325 euro per persoon, voor een niet-gehorige woning met drie slaapkamers, een prachtig uitzicht en veel groen in de wijk. Dat klinkt toch goed?”



# Problemen in mootjes hakken én oplossen

**Inge Mansveld is medewerker van buurtteam Overvecht De Gagel. Ze biedt bewoners die het (even) niet zelf redden ondersteuning, soms in samenwerking met woningcorporaties.**



*Inge Mansveld, buurtteammedewerker: "Achter de voordeur zie je pas goed wat er met iemand aan de hand is."*

Inges werk is nooit saai, want het merendeel van de werktijd brengt ze door bij wijkbewoners thuis. "Iedere bewoner heeft zijn of haar eigen verhaal. De een zit in de put, de ander zoekt een dagbesteding, een derde heeft schulden."

## **Aan de bel trekken**

Inge is praktisch. Ze beschouwt het als een uitdaging om grotere problemen in kleine mootjes te hakken, want dan zijn ze gemakkelijker op te lossen. Heeft iemand schulden? Dan vraagt ze of het bijhouden van de administratie wel lukt. Lukt dit niet? Dan kijkt ze vervolgens samen met de bewoner naar mogelijke oplossingen.

"Achterhalen wat het best bij iemand past vind ik een uitdaging", vertelt ze.

Bo-Ex trekt geregeld bij het buurtteam aan de bel, bijvoorbeeld als er naar aanleiding van een melding zorgen zijn over een huurder of als er sprake is van een huurachterstand. "Ik sluit dan aan bij het gesprek dat de corporatie voert met iemand. Dan kunnen we gezamenlijk bekijken welke mogelijkheden er zijn om iemand te ondersteunen."

## **Stapje voor stapje**

Achter de voordeur zie je doorgaans pas goed wat er met iemand aan de hand is. En vaak spelen er meerdere dingen tegelijk, weet Inge.





## *De werkdag van Inge Mansveld, buurteammedewerker*

Neem de oudere man met wie ze een poos geleden via een andere corporatie in contact kwam. “Het stonk in zijn huis omdat de wasmachine kapot ging en lekkage veroorzaakte, het betalen van de huur verliep moeizaam en hij voelde zich alleen. Het was voor hem alles bij elkaar wat teveel geworden om op een rijtje te krijgen. We zijn samen gaan kijken hoe hij zichzelf stapje voor stapje weer kon redden.” Inmiddels gaat het beter. De man heeft een nieuwe wasmachine en Inge heeft hem vergezeld naar het buurthuis waar iedere vrijdag een koffieochtend voor mannen is. “Hij bloeit langzaam op. Dat geeft heel veel voldoening.”

### **Wat doet een buurtteam?**

Alle wijken in Utrecht hebben een eigen buurtteam. U kunt er terecht als u vastloopt met vragen over opvoeden en opgroeien, echtscheiding, werkloosheid, huiselijk geweld, psychische problemen, schulden, eenzaamheid, overlast en meer. Een buurtteam bestaat uit professionele hulpverleners met veel ervaring. Zij werken nauw samen met scholen, consultatiebureaus, huisartsen en wijkverpleging. U kunt bellen, een e-mail sturen of gewoon langslopen om een afspraak te maken. Het buurtteam bij u in de wijk vindt u op de achterpagina van deze Thuis en op [www.buurteamsutrecht.nl](http://www.buurteamsutrecht.nl).



In de herziene Woningwet zijn de belangen van huurders duidelijker vastgelegd.  
Hun mening telt. Praat u ook mee?

# Huurders kunnen meebeslissen

In 2015 is de Woningwet herzien. Woningcorporaties moeten er voornamelijk voor zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. De regels voor woningcorporaties zijn strenger geworden. In de nieuwe Woningwet zijn de belangen van de huurder duidelijker vastgelegd. Daarom zitten woningcorporaties en de gemeenten nu samen met de huurder aan tafel. De drie partijen maken samen prestatieafspraken, bijvoorbeeld over hoeveel sociale huurwoningen er zijn in hun stad en hoe de ontwikkeling van de huur zal zijn.

*Wilt u op uw complex een bewonerscommissie oprichten? STOK helpt.*

## De stand van zaken in Utrecht

Ook in Utrecht en Nieuwegein zitten huurders aan de overlegtafel. Zij kiezen met de gemeente en de woningcorporaties – als het goed is gezamenlijk – welke onderdelen van de prestatieafspraken het belangrijkste zijn. STOK zit namens huurders van Bo-Ex-woningen aan tafel. STOK heeft vier belangrijke thema's. De eerste is beschikbaarheid: wat is de minimale omvang van de bestaande sociale huurwoningvoorraad? Ook betaalbaarheid vindt STOK van belang. Voor alle huurders moet de huurontwikkeling gematigd zijn. Het derde thema is duurzaamheid. STOK wil energiebesparende maatregelen tot het niveau van klimaatneutrale woningen. Tot slot hamert STOK op kwaliteit: goed onderhouden woningen van een fatsoenlijke kwaliteit.



## STOK komt graag met u in contact

- Weet u veel van thema's als **renovatie** of **duurzaamheid**? STOK hoort graag van u.
- Bent u thuis in **financiën** of **begrotingen**? Dan kunt u zeker een steentje bijdragen in het overleg met Bo-Ex of de gemeente.
- Wilt u helpen met het onderhoud van een **website**, het gebruik van **social media**, het maken van **folders** of het organiseren van **evenementen**? Laat uw mogelijkheden weten.

U kunt contact opnemen met STOK door een e-mail te sturen aan:

- **secretaris Martin van 't Klooster**  
([info@martinvantklooster.com](mailto:info@martinvantklooster.com))
- **óf bestuurslid Xabier Jense**  
([xabierjense@hotmail.com](mailto:xabierjense@hotmail.com)).

[www.stokachterdedeur.nl](http://www.stokachterdedeur.nl)

## Nog meer kennis en ervaring nodig

Huurders kunnen meepraten en daar is verstand van zaken voor nodig. Kwesties over huisvesting zijn immers best ingewikkeld. Huurders en hun organisaties moeten vol enthousiasme aan de slag. STOK zoekt daarom naar nieuwe manieren om u als huurder en ervaringsdeskundige naar uw mening te vragen. Ook wil STOK u stimuleren voor uw eigen belangen op te komen en aan te geven wat uw woonwensen zijn.

## Meepraten in de bewonerscommissie

Als u zich betrokken voelt bij uw wooncomplex, kunt u zich aanmelden voor de bewonerscommissie van uw complex. Via die commissie kunt u deelnemen aan het overleg met Bo-Ex.

Het voordeel daarvan is dat uw inzet leidt tot concrete resultaten in uw eigen woonsituatie. Als uw complex nog geen bewonerscommissie heeft, dan kan STOK u en uw medebewoners steunen bij de oprichting van een commissie.

Als u liever beleidsmatig meedenkt op het niveau van de corporatie of de stad kunt u ook aan de slag. U kunt zich zelfs aanmelden voor een huurderbestuur (zie kader). Zowel STOK als de stedelijke huurdersorganisatie is volop bezig met vernieuwing. Met steun van Bo-Ex en de gemeente is het mogelijk om op verschillende beleids-terreinen de kennis bij te spijkeren of een training te volgen. Uw mening is belangrijk. Betrokken huurders zorgen samen voor goede volkshuisvesting in Utrecht.





# Dit zijn de buurtteams in Utrecht

Alle wijken in Utrecht hebben een eigen buurtteam. Op pagina 16 en 17 leest u wat het buurtteam voor u kan betekenen.

[www.buurtteamsutrecht.nl](http://www.buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam West**

Malakkastraat 6 • Telefoon (030) 7400 501  
E-mail: [west@buurtteamsutrecht.nl](mailto:west@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Ondiep Pijlsweerd**

Balkstraat 31 • Telefoon (030) 7400 502  
E-mail: [ondieppijlsweerd@buurtteamsutrecht.nl](mailto:ondieppijlsweerd@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Zuilen**

St. Ludgerusstraat 251 • Telefoon (030) 7400 503  
E-mail: [zuilen@buurtteamsutrecht.nl](mailto:zuilen@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Overvecht Spoorzoom**

Pallas Athenedreef 10 • Telefoon (030) 7400 504  
E-mail: [overvechtspoorzoom@buurtteamsutrecht.nl](mailto:overvechtspoorzoom@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Overvecht Centrum**

Gloriantdreef 25 • Telefoon (030) 7400 505  
E-mail: [overvechtcentrum@buurtteamsutrecht.nl](mailto:overvechtcentrum@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Overvecht Vechtzoom**

Kaap Hoordreef 38-50 • Telefoon (030) 7400 506  
E-mail: [overvechtvechtzoom@buurtteamsutrecht.nl](mailto:overvechtvechtzoom@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Overvecht De Gagel**

Gambiadreef 60 • Telefoon (030) 7400 507  
E-mail: [overvechtdegagel@buurtteamsutrecht.nl](mailto:overvechtdegagel@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Noordoost**

Samuel van Houtenstraat 1 • Telefoon (030) 7400 508  
E-mail: [noordoost@buurtteamsutrecht.nl](mailto:noordoost@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Oost**

Homeruslaan 59a • Telefoon (030) 7400 509  
E-mail: [oost@buurtteamsutrecht.nl](mailto:oost@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Binnenstad**

Nobelstraat 2a • Telefoon (030) 7400 510  
E-mail: [binnenstad@buurtteamsutrecht.nl](mailto:binnenstad@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Lunetten**

Hondsrug 17 • Telefoon (030) 7400 511  
E-mail: [lunetten@buurtteamsutrecht.nl](mailto:lunetten@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Hoograven/Tolsteeg**

Goylaan 77 • Telefoon (030) 7400 512  
E-mail: [hoograventolsteeg@buurtteamsutrecht.nl](mailto:hoograventolsteeg@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Dichters- en Rivierenwijk**

Noordzeestraat 20 • Telefoon (030) 7400 513  
E-mail: [dichtersenrivierenwijk@buurtteamsutrecht.nl](mailto:dichtersenrivierenwijk@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Kanaleneiland Noord**

Marco Pololaan 71 • Telefoon (030) 7400 514  
E-mail: [kanaleneilandnoord@buurtteamsutrecht.nl](mailto:kanaleneilandnoord@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Kanaleneiland Zuid**

Marco Pololaan 71 • Telefoon (030) 7400 514  
E-mail: [kanaleneilandzuid@buurtteamsutrecht.nl](mailto:kanaleneilandzuid@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Leidsche Rijn**

Burg. Verderlaan 17, 3544 AD Utrecht • Telefoon (030) 7400 515  
E-mail: [leidscherijn@buurtteamsutrecht.nl](mailto:leidscherijn@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam De Meern**

De Dompelaar 1d, 3454 XZ De Meern • Telefoon (030) 7400 516  
E-mail: [demeern@buurtteamsutrecht.nl](mailto:demeern@buurtteamsutrecht.nl)

## **Buurtteam Vleuten**

Burchtpoort 16 (Cultuurcampus)  
3452 MD Vleuten • Telefoon (030) 7400 517  
E-mail: [vleuten@buurtteamsutrecht.nl](mailto:vleuten@buurtteamsutrecht.nl)



**Mijn Bo-Ex**

[mijn.boex.nl](http://mijn.boex.nl)

**Website**

[www.boex.nl](http://www.boex.nl)

**E-mail**

[klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl)

**Klantenservice**

030 – 28 27 888 (ook buiten kantoor tijden bereikbaar voor spoed)

**Bezoekadres**

Jan Cornelisz Maylaan 18, Utrecht

**Openingstijden**

maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 12.30 uur, verder alleen op afspraak