

# Thuis



Voor bewoners van Bo-Ex

voorjaar 2024

Thema: **duurzaamheid**



## **Groene vingers**

Coen Mobach tuiniert samen met zijn burens

\*

## **Beter voor het milieu**

In 2050 wil Bo-Ex klimaatneutraal zijn

\*

## **Voorkom schimmel**

Last van vocht in huis?  
Dit kunt u doen!

**bo-ex** | thuis  
in Utrecht

# Thuis



Voor bewoners van Bo-Ex

voorjaar 2024



## Groene vingers

Coen Mobach tuiniert samen met zijn burens

\*

## Beter voor het milieu

In 2050 wil Bo-Ex klimaatneutraal zijn

\*

## Voorkom schimmel

Last van vocht in huis? Dit kunt u doen!

bo-ex | thuis  
in Utrecht

Thema: **duurzaamheid**

# Thuis

Voor bewoners van Bo-Ex

voorjaar 2024

## Thema: duurzaamheid



### **Groene vingers**

Coen Mobach tuiniert samen met zijn burens

\*

### **Beter voor het milieu**

In 2050 wil Bo-Ex klimaatneutraal zijn

\*

### **Voorkom schimmel**

Last van vocht in huis?  
Dit kunt u doen!



## Frisse wind ... maar een warm thuis!

Voor u ligt een nieuw exemplaar van ons magazine Thuis, vol met interessante verhalen en nuttige informatie voor u als bewoner.

Maar allereerst stel ik me graag aan u voor. Mijn naam is Robert Straver, ik ben de nieuwe directeur-bestuurder van Bo-Ex. Ik werk al lang en met veel plezier in de corporatiewereld. En vanaf nu dus voor Bo-Ex! We hebben mooie doelstellingen voor de komende jaren en ik draag daar graag mijn steentje aan bij. Ik heb zin om aan de slag te gaan voor u en voor de stad Utrecht!

Deze Thuis staat in het teken van duurzaamheid. Bo-Ex vindt dit een heel belangrijk thema. Wij investeren steeds meer in de verduurzaming van onze sociale huurwoningen. De afgelopen jaren kregen veel huurders zonnepanelen, een hoogrendementsketel of een warmtepomp. En steeds meer Bo-Ex-woningen werden beter geïsoleerd. Dit alles is goed nieuws voor het wooncomfort van sociale huurwoningen.

In deze Thuis leest u een interview met onze beleidsadviseur Duurzaamheid, die zich hier dagelijks mee bezighoudt. Verder: vocht en schimmel kunnen een groot probleem worden als u minder stookt om de energiekosten omlaag te krijgen. We geven u graag tips hoe u vocht en schimmel kunt voorkomen. En er is in deze editie veel aandacht voor groene initiatieven van onze bewoners. Inspirerend om te lezen. Ik wens u dan ook veel leesplezier!

Robert Straver  
Directeur-bestuurder Bo-Ex

## In deze Thuis



**6**  
Thuis bij Marijke van Rijnsoever: “Ik hoef bijna nooit meer de verwarming aan.”



**12**  
In 2050 wil Bo-Ex klimaatneutraal zijn. Rick van Hees vertelt erover.



**16**  
Coen Mobach houdt van groen. “Tuinieren werkt aanstekelijk.”

## En verder

Alles over geld: wat als u de huur niet kunt betalen?	<b>3</b>
Nieuws voor u van Bo-Ex	<b>4</b>
Tuinonderhoud: wie doet wat?	<b>10</b>
Dat woont lekker: weg met vocht en schimmels	<b>14</b>
Bericht van Huurdersvereniging Bo-Ex	<b>19</b>
VvE-consulente Meryem Dursun vertelt over haar werk	<b>20</b>

## U leest over



**Ik en Bo-Ex**



**Financiën en regelgeving**



**Prettig wonen**



**Duurzaamheid en innovatie**

## Colofon

**Thuis is een uitgave van Bo-Ex**  
**Oplage** 7.800 exemplaren  
**Redactie** Suus van Geffen en Muriël van Tuijl  
**Teksten** Annemarie van Dijk en Muriël van Tuijl  
**Fotografie** Marieke Duijsters, Mark Kuipers en Shutterstock  
**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



# Moeite om de huur te betalen? Bo-Ex helpt!

**Het zijn nog steeds dure tijden. Hoge energierekeningen en dure boodschappen: door de flink gestegen inflatie hebben steeds meer mensen moeite met rondkomen. Aan het einde van hun geld houden ze steeds een stukje maand over. Herkent u dit?**

Elke maand moet u Bo-Ex huur betalen. Dit is altijd op de 1e van de maand. Kunt u de huur niet betalen? Neem dan direct contact met ons op. Ons team Incasso staat voor u klaar. Leg aan ons uit waarom u op dit moment niet kunt betalen. Doe dit zo snel mogelijk. Dan kunnen we samen kijken welke mogelijkheden er zijn. Zo voorkomt u extra kosten, zoals die van een deurwaarder.

### Betaalafpraak

Kunt u niet direct het openstaande bedrag betalen, maar wel later in dezelfde maand? Maak dan een betaalafpraak met ons. U ontvangt een bevestiging van de betaalafpraak.

### Betalingsregeling

Heeft u een betalingsachterstand? En lukt het niet om de hele achterstand in één keer te betalen? Vraag dan of u de achterstand in delen mag betalen. Dit heet een betalingsregeling. We kunnen één keer per jaar een betalingsregeling met u afspreken. Wij doen u een voorstel om een bedrag in termijnen te betalen. Meestal betaalt u dan één maand huur in drie termijnen. Deze afspraak kunt u maken met iemand

van de Bo-Ex Klantenservice. Van deze afspraak ontvangt u een bevestiging. Kunt u niet in drie termijnen betalen? Dan wordt u teruggebeld door een medewerker van het team Incasso om te kijken wat wel mogelijk is. Zet alvast uw inkomsten en uitgaven op een rij. Dan kunnen we een betaalafpraak maken die haalbaar is voor u. Voor hulp kunt u ook terecht bij het Buurtteam.

### Heeft u meerdere schulden?

Neem dan contact op met de Gemeente Utrecht, Afdeling Schuldhulpverlening. Het Buurtteam kan u ook hierbij helpen.

### Betalingsachterstand bij Bo-Ex? Laat het niet oplopen

Als wij niets van u horen en wij geen contact met u kunnen krijgen, kan het voorkomen dat we het openstaande bedrag overdragen aan de deurwaarder. De kosten hiervoor zijn erg hoog, die moet u ook betalen. Laat het niet zo ver komen.

## Contact en informatie

**Alles over huur betalen:**  
[www.boex.nl/huur-betalen](http://www.boex.nl/huur-betalen)  
**Bo-Ex Klantenservice:**  
 tel. 030 282 78 88,  
[klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl)  
**Gemeente Utrecht, Afdeling Schuldhulpverlening:** tel. 14 030,  
[hulpbijschulden@utrecht.nl](mailto:hulpbijschulden@utrecht.nl)  
**Buurtteams:**  
[www.buurtteamsutrecht.nl](http://www.buurtteamsutrecht.nl)



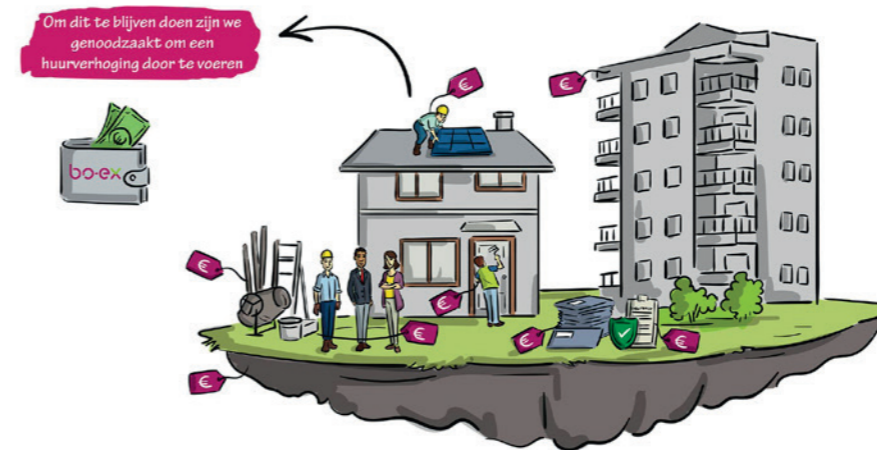
# Legends

We zijn trots op het nieuwbouwproject 'Legends', een seniorencomplex met levensloopbestendige huurwoningen voor 55-plussers. Levensloopbestendig betekent dat een bewoner in de woning kan blijven wonen, ook als hij of zij hulpmiddelen nodig heeft, zoals een rollator of een rolstoel. Het complex komt aan het Berlijnplein, aan de oostkant van het winkelcentrum Leidsche Rijn in Utrecht. In totaal komen er 152 levensloopbestendige huurwoningen, 49 daarvan zijn sociale huurwoningen. Het gebouw heeft acht verdiepingen. Er komt een gezamenlijke binnentuin en een inpandige parkeerkelder. Het gebouw krijgt een gemeenschappelijke ruimte voor activiteiten. U kunt hierbij denken aan een klusruimte of initiatieven vanuit de bewoners. Eind 2025 zal Legends klaar zijn. Inschrijven voor een woning in Legends kan nog niet. Heeft u interesse? Hou dan onze website en DĀK regio Utrecht (voorheen WoningNet) in de gaten!



# Huuraanpassing

U heeft een brief van ons ontvangen met daarin uw nieuwe huurprijs. Ieder jaar passen wij de netto huur – dat is de kale huur zonder servicekosten – aan. De overheid bepaalt met hoeveel procent de huren maximaal mogen stijgen. De huur gaat per 1 juli omhoog. Kijk voor meer informatie op [www.boex.nl/huurverhoging-en-bezwaar](http://www.boex.nl/huurverhoging-en-bezwaar). Er is een video met duidelijke uitleg over de huurverhoging. U vindt de video op onze website: [www.boex.nl/veelgestelde-vragen-huurverhoging](http://www.boex.nl/veelgestelde-vragen-huurverhoging). Heeft u vragen over de huuraanpassing, neem dan contact op met onze Klantenservice via [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl) of bel 030 282 78 88.



## Uitgebreidere openingstijden Klantenservice Bo-Ex

Wist u dat de openingstijden van onze Klantenservice sinds **1 mei 2024** zijn uitgebreid? Wij zijn nu bereikbaar van **maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.00 uur en op vrijdag van 8.30 uur tot 12.00 uur**. U kunt ons tijdens deze openingsuren op kantoor bezoeken en bellen. Let op: wilt u langskomen op ons kantoor? Dan kunt u het beste vooraf een afspraak maken. Dan is de juiste medewerker aanwezig. Zo niet, dan moeten we een vervolgspraak maken. Een afspraak maken kan via onze klantenservice, tel. 030 282 78 88.



# Seniorenhuisvesting

Bent u 65 jaar of ouder en zoekt u een (beter passende) woning? Bo-Ex maakt het u makkelijk. Op onze website besteden we speciale aandacht aan al onze wooncomplexen die geschikt zijn voor 65-plussers. Dit zijn het Kruisstraat Complex, Legends, de complexen aan de Brandenburch- en Dommeringdreef en het Hof van Transwijk. In de seniorencomplexen zijn vaak een gezamenlijke woonkamer, ontmoetingsruimte en/of gezamenlijke tuin aanwezig. U kunt daar andere bewoners ontmoeten of samen activiteiten ondernemen als u dat leuk vindt. De complexen liggen dicht bij veel voorzieningen, zoals winkels, huisarts en apotheek. U vindt de seniorenwoningen op [www.boex.nl/seniorenwoningen](http://www.boex.nl/seniorenwoningen).

## Woonadviseur voor ouderen

De Woonadviseur Ouderen helpt alle ouderen (55+) in de stad Utrecht die op zoek zijn naar een passende woning, nu en in de toekomst. De woonadviseur helpt u met kleine en grote vragen. Bijvoorbeeld met het vinden van de juiste instanties, mogelijk geschikte woonvormen, welke voorrangregelingen er zijn en of er passende nieuwbouw komt. Maar ook met het omgaan met alle digitale informatie of het zoeken naar een nieuwe woning. Deze dienstverlening is gratis en in opdracht van de gemeente Utrecht en de Utrechtse woningcorporaties. Kijk voor meer informatie op: [www.woonadviseur55plus.nl](http://www.woonadviseur55plus.nl)

# Regel het via uw eigen account

Wist u dat u veel huurderszaken zelf kunt regelen op onze website? Dat kan via uw eigen account (mijn Bo-Ex), waar en wanneer u wilt. Zo hoeft u niet meer te bellen met onze klantenservice. Via [www.boex.nl/mijn-gegevens](http://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
- > reparaties melden

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





# “Ik hoef bijna nooit meer de verwarming aan”

**Marijke van Rijnsoever (74) woont al 35 jaar met veel plezier aan de Henriëttedreef in Overvecht. Sinds een flinke renovatie is haar flat de eerste energieleverende hoogbouwflat van Europa. “Onze woonlasten zijn flink gedaald.”**

Haar huis en balkon staan vol Dومتorens – als beeld en als kaars. En dan heeft Marijke van Rijnsoever vanaf haar balkon ook nog uitzicht op de echte Dومتoren, die langzamerhand uit de steigers gaat. Een geboren en getogen Utrechtse is ze. Haar wieg stond in wijk C, waar haar ouders een café hadden. Tijdens haar huwelijk woonde ze in Hoograven en na haar scheiding kwam ze met haar twee kinderen terecht in de jaren-zestig-flat aan de Henriëttedreef. Daar woont ze inmiddels alweer 35 jaar. Eerst twee jaar met haar kinderen op negen hoog. Daarna verhuisde ze naar de achtste verdieping. Hier woont Marijke nog steeds. Binnen is het spic en span. “Ik ben dol op poetsen”, zegt Marijke, “van stilzitten houd ik niet.” Met het mooie weer is het hoog tijd om het balkon een schoonmaakbeurt te geven, vindt ze, terwijl ze een emmer sop uit de keuken haalt. “Dat balkon is trouwens groter sinds de renovatie, heel fijn. Kijk, aan de buitenkant zitten zonnepanelen, zoals aan alle balkons. Alle energie wordt opgewekt door zo’n 1.100 panelen aan de buitenkant van de flat.”

## Een beetje kamperen

Comfortabel wonen met weinig energieverbruik: dat was het doel van de ingrijpende renovatie die inmiddels bijna drie jaar klaar is. Sindsdien wekt de flat als eerste in Europa meer energie op dan bewoners verbruiken. Marijke was meteen vóór toen in 2017 de plannen ontstonden om de flat te verduurzamen. “Duurzaamheid vind ik belangrijk.



Boven: Marijke vindt duurzaamheid belangrijk. “Vooral omdat je woonlasten er enorm door dalen. En het is beter voor het klimaat, een win-winsituatie.”

Links: de zijkant van de flat is helemaal bedekt met zonnepanelen.





**“Weet je dat ik nooit de verwarming aan doe? Alleen als het buiten vriest”**

Vooraf omdat je woonlasten er enorm door dalen. En het is beter voor het klimaat, een win-winsituatie dus.” Met andere leden van de bewonerscommissie ging ze bij alle flatdeuren langs om te vragen of mensen vóór de verduurzaming wilden stemmen. “Zeventig procent moest ermee akkoord gaan, anders ging het feest niet door. Gelukkig werd dat gehaald.”

Tijdens de renovatie bleef ze in de flat wonen. Marijke wilde haar huis niet uit, ondanks de mogelijkheid om naar een logeer- of rustwoning te gaan. “Het was een beetje kamperen, maar ik ben heel tevreden over hoe de verbouwing is verlopen. De bouwvakkers waren ontzettend aardig.”

### **Koel tijdens hete dagen**

Ze is blij met het resultaat. “Ik heb nu HR +++ glas. Veel warmer en je hoort helemaal niets meer van buiten.” De appartementen worden duurzaam verwarmd via grote warmtepompen op het dak. Ze laat de radiatoren in de slaapkamers zien. “Klein hè? Weet je dat ik nooit de verwarming aan doe, alleen als het buiten vriest?”

Bij de ramen werden screens geplaatst tegen de zon. “Als ik de screens in de zomer dichtdoe op warme, zonnige dagen is het binnen gewoon koud als ik thuiskom”, lacht Marijke.

De meeste flatbewoners zijn tevreden met hun verduurzaamde huis, weet ze. “Alleen een beneden-



buurvrouw van de eerste verdieping is niet zo blij. Ze woont boven de kelderboxen waar verwarmingsbuizen doorheen liepen. Die zijn weggehaald, waardoor het bij haar kouder is dan vroeger. Als ik ’s winters bij haar langsga, houd ik mijn jas aan.”

### **Fantastisch uitzicht**

Zeventien jaar lang was Marijke actief in de bewonerscommissie van de flat. “Nieuwe burens gaven we altijd een bloemetje ter kennismaking. Ook tuinierden we in de groenstrook voor het gebouw en hielden we de stoep schoon. Verder organiseerden we elk jaar een buurtfeest.” Uiteindelijk waren ze nog met z’n tweeën over in de bewonerscommissie, terwijl deze uit minimaal drie leden moet bestaan. “Heel jammer dat er niemand meer voor te porren is.”

De sfeer in de flat is de laatste jaren veranderd, merkt ze. “Ik vind het heel jammer dat er veel bewoners van vroeger zijn verhuisd of overleden. Er is minder saamhorigheidsgevoel. Natuurlijk maak ik wel een praatje als ik de burens tegenkom en met mijn bovenbuurvrouw drink ik vaak een borrel. Maar de tijd dat we met z’n allen in het buurthuis tegenover onze flat feestjes vierden, is voorbij.” Toch piekert ze er niet over om te verhuizen. “Ik heb het hier nog steeds enorm naar mijn zin, waar krijg je nou zo’n ruime flat met zo’n fantastisch uitzicht? Nou dan!” ✕

Linksboven: de radiatoren zijn een stuk kleiner. Grote warmtepompen op het dak zorgen voor warmte.

Rechtsboven: Marijke heeft het naar haar zin in de flat. “Waar krijg je nou zo’n ruime flat met zo’n fantastisch uitzicht?”



# Tuinonderhoud: wat doet u en wat doet Bo-Ex?

Heeft u een tuin bij uw woning? Het is fijn dat deze netjes wordt onderhouden. Hier leest u wat u zelf moet doen aan de tuin en waar Bo-Ex verantwoordelijk voor is.

## Wat moet u zelf doen?

Heeft u een voortuin en/of een achtertuin bij uw woning? Dan moet u deze tuin zelf onderhouden. Denk bijvoorbeeld aan het snoeien van heggen, struiken en bomen die in uw tuin staan. Het is belangrijk dat ze niet hoger worden dan 2,5 meter. En dat ze niet te dicht bij de gevel staan. Staan bomen en struiken op de grens van uw tuin? Houd ze dan kort door ze op tijd te snoeien. Zorg dat u zelf de bomen en struiken goed kunt onderhouden en dat snoeien geen probleem geeft.

## Schutting

Heeft u een schutting om uw tuin? Zorg er dan voor dat deze stevig en netjes is. Moet de schutting worden vervangen? Dan bent u zelf verantwoordelijk voor het plaatsen van een nieuwe schutting. Dit gaat in overleg met uw burennatuurlijk.

## Achterpad

Loopt er een pad achter uw woning en die van uw burennetjes? Dan moet u dit pad samen met de andere bewoners netjes en vrijhouden. U verwijdert zelf onkruid en afval. En u snoeit overhangende heggen en bomen. Een schoon achterpad geeft een veilig gevoel. Belangrijk dus om dit pad netjes te houden.

## Wat als u uw tuin en achterpad niet goed onderhoudt?

Als u niet goed zorgt voor uw tuin en het achterpad, dan laten wij deze onderhouden of schoonmaken. U moet hier dan wel voor betalen. Als Bo-Ex onderhoud aan de gevel wil uitvoeren (bijvoorbeeld schilderwerk of voegwerk), dan vragen we u om planten weg te halen die dit werk in de weg staan. ✕

## Wat doet Bo-Ex?

Bo-Ex is verantwoordelijk voor onderhoud van gemeenschappelijk groen met 'besloten' karakter. Dit is het groen dat alleen voor de bewoners bereikbaar is, zoals een afgesloten binnentuin. Bo-Ex is ook verantwoordelijk voor het onderhoud van gemeenschappelijk groen met 'open karakter'. Dat wil zeggen: het groen dat ook voor niet-huurders bereikbaar is. Zoals het groen langs de voorkant van een Bo-Ex-complex. Bo-Ex onderhoudt deze planten, struiken, heggen en bomen. Al dit onderhoud wordt in opdracht van Bo-Ex uitgevoerd door een tuinman en wordt verrekend via de servicekosten.

## Duurzamer en betaalbaarder: Uitleenservice tuingereedschap

Met goed tuingereedschap is elke tuinklus makkelijker. Als bewoner van Bo-Ex kunt u het gratis bij ons lenen: heggenschaar, snoeischaar, grasmaaier en nog veel meer. In Hoograven en Kanaleneiland wordt het gereedschap uitgeleend. Hoe werkt het?

### 1. U neemt contact met ons op. Dat kan zo:

- U kunt langskomen op de openingsuren van het wijkkantoor in Hoograven aan de IJsselsteinlaan 15a.
- Of u belt naar de beheerder van het gereedschap in Kanaleneiland, de heer Sadhoe. Hij is bereikbaar op tel. 06 55 93 23 58.
- U kunt ook bellen naar de Klantenservice (tel. 030 282 78 88) en vragen naar sociaal buurtbeheerders Dennis (Hoograven) of Shailesh (Kanaleneiland).

### 2. U spreekt af wat u leent en wanneer.

### 3. U neemt uw legitimatiebewijs mee.

### 4. U haalt het gereedschap op in Hoograven (IJsselsteinlaan 15a) of in Kanaleneiland (Alexander de Grotelaan 166).

## Bo-Ex zoekt tuinvrijwilligers

Vindt u tuinieren leuk? Wilt u graag iets doen voor een ander of voor de buurt in het algemeen? Meld u dan aan als tuinvrijwilliger. Hoe meer mensen zich aanmelden als vrijwilliger, hoe meer mensen wij kunnen helpen met tuinklusjes. Aanmelden kan via [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl), t.a.v. sociaal buurtbeheerder Shailesh, met als onderwerp 'Tuinvrijwilliger'.



# Op weg naar een klimaatneutraal Bo-Ex

**Bo-Ex draagt graag haar steentje bij aan een duurzamere wereld. Wat gebeurt er allemaal om onze woningen klimaatneutraal te maken? Rick van Hees, beleidsadviseur Vastgoed en Duurzaamheid bij Bo-Ex, legt het uit.**

## Hoe is Bo-Ex bezig met duurzaamheid?

“Bo-Ex vindt verduurzaming heel belangrijk. In 2050 willen we klimaatneutraal zijn. Dat betekent dat we met het verhuren van onze woningen niet meer bijdragen aan klimaatverandering. We spraken dit af in het landelijke Klimaatakkoord. Best een flinke klus, in 25 jaar klimaatneutraal worden. Daarom zijn we nu al hard bezig met ons nieuwe duurzaamheidsbeleid. Tot nu toe wilden we vooral dat woningen minder energie verbruikten. Nu gaan we ook minder CO<sub>2</sub> uitstoten bij het bouwen en renoveren van woningen. Verder willen we stoppen met energiebronnen die slecht zijn voor het milieu, zoals aardgas. En beter omgaan met de gevolgen van klimaatverandering.”

## Wat zullen bewoners ervan merken?

“We verduurzamen één voor één onze woningen, zodat ze een beter energielabel krijgen. Denk aan het isoleren van de woning en overstappen op elektrisch koken, stadsverwarming of een warmtepomp. Vaak installeren we ook zonnepanelen. We hopen dat bewoners dit merken aan een lagere energierekening. Zo helpt het verduurzamen van onze

woningen mee om betaalbaar te wonen. Woningen met de laagste energielabels zijn het eerst aan de beurt. Daarnaast bereiden we onze woningen voor op de gevolgen van klimaatverandering. De toenemende hitte zorgt voor problemen, zeker in een grote stad als Utrecht. We onderzoeken nu hoe we bewoners hiermee kunnen helpen. Zoals de omgeving van onze woningen groener maken.”

## Bo-Ex heeft de minste CO<sub>2</sub>-uitstoot per woning van alle corporaties in de regio Utrecht. Wat betekent dat?

“Dat onze woningen gemiddeld het minste effect op klimaatverandering hebben. Daar zijn we trots op. Want dit

is goed voor het klimaat, maar ook fijn voor bewoners. Minder CO<sub>2</sub>-uitstoot hangt namelijk vaak samen met een lager energieverbruik. Dat betekent een lagere energierekening.”

## Hoe betrekken jullie de bewoners bij de duurzaamheidsplannen?

“Klimaatneutraal zijn in 2050 doen we samen met onze bewoners. Daarom vinden we het fijn als zij meedenken over verduurzamen. We werken veel samen met de duurzaamheidswerkgroep van de huurdersvereniging HV Bo-Ex. Daarnaast hebben we een duurzaamheidspanel waarin bewoners hebben meegepraat over wat ze belangrijk vinden. Zodra het nieuwe duurzaamheidsbeleid helemaal af is, brengen we alle bewoners op de hoogte. Iedere bewoner kan nu al iets doen. Hoeveel energie je verbruikt, heeft te maken met de staat van je woning, maar ook met je gedrag. Tips om energie en

## Duurzamer en betaalbaarder

Huurwoningen moeten duurzamer en betaalbaarder worden. Daarom maakte woonminister Hugo de Jonge in 2022 deze afspraken met woningcorporaties:

- › In 2030 is 29 procent van de woningen toekomstklaar geïsoleerd.
- › In 2030 is 20 procent van de woningen aardgasvrij gemaakt.
- › Uiterlijk in 2028 zijn alle woningen met energielabel E, F en G verduurzaamd (behalve monumenten).
- › Bij ketelvervangning in eengezinswoningen komt een hybride warmtepomp.
- › Huren gaan niet omhoog na woningisolatie.



## 2x duurzaam in Overvecht

De belangrijkste projecten voor Bo-Ex op het gebied van duurzaamheid:

- › De eerste energieleverende flat van Europa: de 10-hoogflat aan de Henriëttedreef in Overvecht.
- › De gesloopte flat aan de Ivoordreef in Overvecht: een proef voor circulair bouwen waarbij materialen worden hergebruikt. Zo plaatsen we oude geveldelen en galerijhekken terug bij de nieuwe appartementen. En ook de straatklinkers gebruiken we opnieuw.

Meer info:

[www.boex.nl/samen-duurzaam](http://www.boex.nl/samen-duurzaam)

Rick van Hees, beleidsadviseur Vastgoed en Duurzaamheid bij Bo-Ex.

dus geld te besparen zijn te vinden op [www.boex.nl/samen-energie-besparen](http://www.boex.nl/samen-energie-besparen).”

## Waar zijn jullie nog meer mee bezig als het gaat om het klimaat?

“We willen onderzoeken hoe we bewoners beter kunnen helpen met het omgaan met de gevolgen van klimaatverandering. Op het gebied van wateroverlast of hitte bijvoorbeeld.

Vergroening helpt hierbij. Kunnen we een complex of buurt groener maken, en dus minder heet? Of iets anders? En kan de gemeente hierbij ondersteunen? Bovendien willen we bewoners helpen om minder CO<sub>2</sub> uit te stoten als ze zich verplaatsen. Het helpt bijvoorbeeld als zij makkelijk en veilig hun fiets kwijt kunnen bij hun huis. Zo wordt het makkelijker om duurzame keuzes te maken.” ✕

**“Hoeveel energie je verbruikt, heeft te maken met de staat van je woning, maar ook met je gedrag”**

# Vocht en schimmels de deur uit

**Sommige mensen hebben last van vocht en schimmels in huis. In de winter, maar soms zelfs het hele jaar door. Een vochtige woning is niet comfortabel. Te veel vocht in huis kan bovendien slecht zijn voor uw gezondheid en uw woning.**

## Schade van schimmels

Schimmels groeien goed in een vochtige omgeving. Vocht en schimmels zorgen niet altijd voor gezondheidsklachten. Maar ze kunnen bestaande klachten als astma en andere luchtwegklachten wel erger maken. Het kan ook schade veroorzaken, bijvoorbeeld aan behang of meubels. Of zelfs houtrot veroorzaken. Als u niet goed ventileert, blijft er (te) veel vocht in de woning.

## Vocht naar buiten

- › Droog uw was als het kan buiten. Droogt u de was toch binnen? Zorg dan dat u extra ventileert.
- › Houd de badkamerdeur dicht als u doucht en zet het raam open. Zo zorgt u dat het vocht niet in de andere ruimten komt.

## Anderhalve liter

In een woning komt veel vocht vrij. Per persoon per dag ontstaat 1,5 liter vocht in huis. Douchen, koken, wassen en drogen zorgen voor extra vocht in huis. Kan het vocht niet weg? Dan blijft het in de woning. Dit kan uiteindelijk schimmelproblemen veroorzaken.

## Niet te koud

Gaat u slapen of bent u niet thuis? Zet de verwarming dan op minimaal 15 graden. Als het binnen te koud is, verdwijnt vocht niet goed uit uw huis.

## Frisse lucht

- › Lucht uw huis minimaal 15 minuten per dag. Zet ramen en deuren tegenover elkaar open. Buitenlucht is gezonde en droge lucht.
- › Laat ventilatieroosters altijd open en plak deze niet af. Ook niet in de winter. Dan kan het vocht verdwijnen. Een droog huis wordt sneller warm en is gezonder.

## Te veel vocht in huis?

- Dit kunt u merken aan bijvoorbeeld:
- › een muffe of niet frisse lucht;
  - › vochtplekken;
  - › schimmelplekken;
  - › condens op ramen.

## Weg schimmels

Schimmels op gladde oppervlakken kunt u verwijderen met soda opgelost in heet water. Gebruik hierbij een doek en geen borstel om verspreiding van schimmels te voorkomen.

## Meer informatie

Kijk voor meer tips op [www.boex.nl/schimmel-en-vochtproblemen](http://www.boex.nl/schimmel-en-vochtproblemen). Heeft u na het volgen van bovenstaande tips toch last van vocht en/of schimmel? Neem dan contact op met onze Klantenservice (tel. 030 282 78 88 of [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl)). Dan kijken we samen hoe dit komt en wat er gedaan kan worden om dit in de toekomst te voorkomen.



# “Groen maakt de wereld een beetje beter”

**Coen Mobach is graag bezig om zijn wijk Kanaleneiland groener te maken. En in zijn enthousiasme neemt hij ook zijn buurtgenoten mee. “Tuinieren werkt aanstekelijk.”**

“Even dat zwerfafval weghalen”, zegt Coen Mobach. Hij stapt de tuin voor zijn huis in en verwijdert een plastic zak. “Dit was eerst een grasveld op stoepniveau, maar er parkeerden steeds auto’s op deze plek”, legt hij uit. “Daarom vroeg ik de gemeente of we er een gezamenlijke tuin van mochten maken. Dat staat vriendelijk én het groen werkt goed tegen hittestress. Samen met een aantal burens uit mijn



Coen en zijn burens adopteerden een grasveld op de stoep. Nu is het een tuin, die ze met elkaar onderhouden. “Het werkte aanstekelijk: meer mensen in de straat gingen een tuin adopteren.”

trappenhuis adopteerde ik dit stukje grond.” De groep maakte zelf een tuinontwerp, met fruitbomen, seringen, vlinderstruiken, forsythia, lavendel, helleborussen en brem. De tuin is het hele jaar mooi. In de winter bloeien de helleborussen. De fruitbomen geven bloesem in het voorjaar en fruit in het najaar. ‘s Zomers bloeien seringen, vlinderstruiken en hortensia volop. Negen tot tien keer per jaar zijn ze er samen in bezig: snoeien, onkruid wieden en wat nog meer nodig is. “Voorbijgangers spreken ons dan vaak aan. Ons plan werkte aanstekelijk: meer mensen in de straat gingen een tuin adopteren.”

## Energielabel A++

Geboren en getogen Utrechter Coen woont sinds 2005 in een tweekamerflat aan de Alexander de Grotelaan. Hiervoor woonde hij in Hoograven en Lunetten. Hij voelt zich thuis in Kanaleneiland met zijn mix van nationaliteiten, oud en jong door elkaar. “De wijk is natuurlijk bekend, berucht en beroemd. De media noemen het vaak een probleemwijk. Maar ik zie het hier langzaam ten goede veranderen. De gemeente steekt geld in nieuwbouwkoopwoningen, waardoor er ook andere bevolkingsgroepen naar Kanaleneiland komen. Wel zijn er nog verschillende flats met energielabel G, dus die moeten hoognodig worden gerenoveerd.” Zijn eigen flat is twee jaar geleden door Bo-Ex gerenoveerd en heeft nu label A++. “We hebben nu zonnepanelen, een ventilatie-warmtepomp, HR++ glas, spouwmuurisolatie en nieuwe gevels. Het woont nu veel comfortabeler.”



Daarnaast legde de gemeente in Coens straat speeltuinen en moestuintjes aan voor de kinderen. Dat draagt bij aan de saamhorigheid en een prettige leefomgeving.

### Tegelwippen

Coens motivatie is: de wereld een beetje beter maken. "Dat kreeg ik van huis uit mee en het geeft me een goed gevoel." Hij doet veel vrijwilligerswerk. Ook is hij welzijnsmedewerker en coördinator van het Wijk Informatie Punt Kanaleneiland en het buurtnetwerk. En Coen werkt (betaald) als energiecoach voor de Energiebox. Maar vooral heeft hij een groen hart. Hij is actief lid van de website buurtnatuuro30.nl, een platform dat de Utrechtse buurten groener wil maken. Hier post hij regelmatig data van groenevenementen in de wijk. Ook startte hij de WhatsAppgroep 'groene vingers' waar steeds meer wijkbewoners zich bij aansluiten. Hierin maken bewoners elkaar enthousiast om de wijk groener te maken. "Dat kan door plantjes in boomspiegels te zetten, geveltuintjes te maken en tegels te wippen en deze te verruilen voor groen. Regelmatig organiseren we in de buurt een groenmarkt waarbij we plantjes ruilen, tips uitwisselen en ideeën opdoen."

Coens motivatie is: de wereld een beetje beter maken. "Dat kreeg ik van huis uit mee en het geeft me een goed gevoel."

### Groene oase

Vlak bij Coens huis is afgelopen winter de Alexandertuin aangelegd. "Dit was een lelijk betonnen plein tussen een aantal flats", zegt hij.



"Een vergeten, onveilige plek met hangjongeren en zwerfafval. Een plek waar je na zonsondergang niet durfde te zijn. Het leek ons een goed idee om ook daar een groene oase van te maken." Samen met andere buurtbewoners, Bo-Ex en mensen van het Wijkbureau Zuidwest maakte Coen het ontwerp. Met speelse ronde lijnen voor de paden, veel plek voor gras, picknicktafels en moestuintjes voor de buurtkinderen. Afgelopen winter werd de tuin aangelegd door een hoveniersbedrijf, dat werd betaald via een samenwerking tussen de gemeente, de Buurtagenda en Bo-Ex, de eigenaar van het plein.

### Leeftuin

Op 12 april is de Alexandertuin geopend. Het resultaat is iets om trots op te zijn, vindt Coen. "Met een groep wijkbewoners gaan we de tuin bijhouden." De Alexandertuin moet een plek worden voor iedereen, een echte leef tuin. Op de picknickbanken kunnen buurtbewoners elkaar ontmoeten. Maar Coen denkt ook aan evenementen voor andere Utrechtse. "Er is een zomereditie van het festival Gluren bij de Buren. Daarbij stel je je tuin open voor amateurpodiumkunstenaars. Dat zou prima in de Alexandertuin kunnen." Hij hoopt dat meer Utrechtse het plan krijgen om een tuin te maken op bestrate pleintjes in de stad. "Meer groen staat vriendelijker, er komen vogels en insecten op af en regenwater wordt beter afgevoerd. Ik denk ook dat mensen minder snel zwerfafval achterlaten in een mooi aangelegde tuin. Verder is iedereen van harte welkom om mee te helpen in de Alexandertuin." Wilt u meehelpen? Meld u dan aan via de Klantenservice van Bo-Ex, tel. 030 282 78 88 of klantenservice@boex.nl. ✕



Bericht van HV Bo-Ex

# Dit is de werkgroep Duurzaamheid van HV Bo-Ex

HV-Bo-Ex heeft in 2023 de werkgroep Duurzaamheid opgericht. De werkgroep houdt in de gaten wat Bo-Ex doet op het gebied van duurzaamheid. De werkgroep bestaat nu uit drie mensen: Caroline Altena, Cor Hollander en Ron Verstegen. Nieuwe leden zijn altijd welkom.



Je hoort veel over duurzaamheid, maar wat houdt het in? Goed met de aarde omgaan en alle levende wezens daarop? Van het gas af? Geen plastic tasjes of bekers meer? Ja, al die zaken en nog veel meer. We krijgen steeds meer te maken met wetten en regels. Onze woningen moeten allemaal worden verduurzaamd. Wat moet je als bewoner doen? Hoe kom je er bijvoorbeeld achter welk energie-label je woning heeft? En waarom krijg je wel of geen zonnepanelen?

### Utrecht Aardgasvrij

Alle woningen gaan de komende dertig jaar van het aardgas af. Wat betekent dat voor u? Wat moet u doen? Wij van de werkgroep Duurzaamheid zeggen: in ieder geval erover nadenken en erover praten. Dingen gaan in het groot veranderen, maar ook dichtbij kunt u zelf al een begin maken. Het is een leuke uitdaging om mee aan de slag te gaan.

### Wat doet de werkgroep Duurzaamheid?

De werkgroep Duurzaamheid volgt kritisch wat Bo-Ex doet op het gebied van duurzaamheid. Als werkgroep overleggen we elke zes weken met Bo-Ex. Verder zijn we van plan om thema-avonden voor huurders te houden met HV Bo-Ex. Daarover later meer.

### Wat kunt u zelf doen?

Bewoners kunnen zelf ook veel doen. Bijvoorbeeld een informatieavond houden over hoe u energie kunt besparen. Of over hoe uw energierekening in elkaar zit. Samen in de buurt met een prikker vuil verwijderen en schoonmaken. Zo werken we samen aan een gezonde leefomgeving. U kunt aan de slag met circulariteit. Dat wil zeggen: spullen niet zomaar wegdoen, maar repareren en opnieuw gebruiken. Of wat denkt u van samen een moestuin

beginnen? Er zijn genoeg mogelijkheden en ideeën. Wij denken graag met u mee!

### Meld u aan voor de werkgroep

Lang niet iedereen heeft kennis, maar samen kunnen we die kennis wel opdoen en met elkaar delen. Dit kunnen wij als werkgroep uiteraard niet alleen. We zijn op zoek naar nieuwe en extra werkgroepleden. Voor de aarde, voor onszelf, voor elkaar. Wij vinden het leuk om deze uitdaging samen aan te gaan. U ook? Neem dan contact met ons op via [hvboex@gmail.com](mailto:hvboex@gmail.com). ✕



# “Ik vind het leuk om met verschillende mensen samen te werken”

**Meryem Dursun is VvE-consulente bij Bo-Ex. Ze komt op voor de belangen van Bo-Ex en haar bewoners in complexen met een Vereniging van Eigenaren (VvE). Een complex heeft een VvE als er in dat gebouw meerdere eigenaren wonen. Bo-Ex is dan een van de eigenaren. Meryem vertegenwoordigt Bo-Ex in overleggen met de andere leden van de VvE. En ze informeert de bewoners, bijvoorbeeld over onderhoud.**



“Een van de dingen die ik samen met de VvE doe, is overlast bestrijden. Bijvoorbeeld door cameratoezicht, om vandalisme en overlast van hangjongeren te stoppen. Vandaag controleer ik samen met een VvE-bestuurslid de camera's en de omgeving rond het complex.”



“Ik ben bij Algemene Ledenvergaderingen (ALV) van onze VvE's aanwezig. Ik overleg met het VvE-bestuur en de beheerder. Zij zorgen voor het beheer van het pand. Denk aan schoonmaak, onderhoud aan liften en leefbaarheid. Er worden tijdens de ALV belangrijke beslissingen genomen over onderhoud en financiën.”



“We hebben een enquête gehouden onder onze bewoners van VvE-complexen: wat houdt het in om in een VvE-complex te wonen, en wat is de rol van Bo-Ex daarin? Dankzij de enquête weten we meer over de kennis, tevredenheid en wensen van de bewoners in een VvE-complex. De volgende stap is een folder maken voor bewoners van een VvE-complex.”



“Regelmatig zit ik bij projectteams waar het complex een VvE heeft of krijgt. Zoals nieuwbouwproject Legends. Er komen ook koopwoningen in het complex, dus er komt een VvE. Ik overleg vandaag met Bouwinvest, een andere eigenaar van Legends, die ook woningen gaat verhuren. Het gaat dit keer over de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de binnentuin en de ontvangsthal.”



“We zijn bezig om de oudere VvE-complexen te verduurzamen. Ik overleg regelmatig met Rick van Hees, beleidsadviseur Vastgoed en Duurzaamheid bij Bo-Ex. Ook heb ik contact met onder andere Koken 030. Ze adviseren over bijvoorbeeld gasloos koken in woningen die wij aardgasvrij maken.”