



Mei 2024

Nieuwsbrief Magelhaenlaan I (1 t/m 119)

Draagvlak gehaald: Het verbeterproject gaat door!

Er is voldoende draagvlak gehaald, dus we gaan van start om uw woning te verbeteren. Wij zijn al druk aan het voorbereiden, samen met aannemer Hemubo.

Starten (voorbereidende) werkzaamheden en inmeten

Er worden vanaf nu al (voorbereidende) werkzaamheden uitgevoerd. Zo worden er 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 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.
- U wordt benaderd om deuren, balkonhekken en kozijnen in uw woning in te meten.
- Vanaf de tweede helft van september worden de steigers geplaatst rondom de 3 portieken van de huisnummers 63 t/m 117. De preciezere planning ontvangt u op een later moment nog van ons.

Start van de werkzaamheden in de woningen en garages

We starten met de werkzaamheden binnen in de woningen vanaf half oktober. Dat lijkt voor nu nog ver weg, maar het is goed om u alvast voor te bereiden. Ruim in uw woning en berging alvast wat op. Spullen die u niet meer gebruikt, kunt u misschien al verkopen of weggoien.

We beginnen in het eerste portiek (nummers 103 t/m 117). Tijdens de werkzaamheden in uw woning verblijft u tijdelijk in een logeerwoning. U krijgt zelf brieven en wordt gebeld om afspraken te maken voor de sleuteluitgiftes.

Huurt u een garage? Hou er rekening mee dat ook hier werkzaamheden worden uitgevoerd. Kijk ook in uw garage alvast of er misschien spullen zijn waar u niks meer mee doet. Zet ze op Marktplaats of gooi ze weg. U kunt via de gemeente Utrecht gratis grof vuil laten ophalen. Begin hier nu alvast mee.

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.

U ontvangt van de aannemer na de werkzaamheden de sleutels van uw opgeknapte woning. Daarna heeft u ongeveer drie dagen om uw spullen weer uit de logeerwoning naar uw eigen woning te brengen. Dan levert u de sleutels van de logeerwoning weer in. Langer blijven in de logeerwoning is niet mogelijk. Na uw vertrek wordt de logeerwoning gelijk schoongemaakt en weer beschikbaar gemaakt voor de volgende bewoners bij wie we in huis gaan werken. Uw eigen werkzaamheden in uw woning plant u in het weekend na oplevering van uw eigen woning.

Onderschat de drukte alstublieft niet. Zorg dat de weekenden voor de start van de werkzaamheden en na afloop van de werkzaamheden leeg blijven in uw agenda, zodat u uw eigen woning en de logeerwoning klaar kunt maken.

Volgorde werkzaamheden

Er wordt ongeveer negen werkweken per portiek gewerkt. U verblijft ongeveer vijf weken in de logeerwoning. Dit kan iets langer worden vanwege (kerst-)vakanties en vrije dagen. De werkzaamheden in het eerste portiek starten op maandag 21 oktober. De geplande volgorde is als volgt:

- Portiek 1 (103 t/m 117) Start 21 oktober 2024
- Portiek 2 (83 t/m 97) Start 11 november 2024
- Portiek 3 (63 t/m 77) Start 2 december 2024
- Portiek 6 (3 t/m 17) Start 6 januari 2025
- Portiek 5 (23 t/m 37) Start 27 januari 2025
- Portiek 4 (43 t/m 57) Start 17 februari 2025

Let op: er kunnen omstandigheden zijn waardoor er wordt afgeweken van de planning. Hierover ontvangt u dan bericht. Aan de hier genoemde planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Warme opname

Vanaf eind mei wordt u door Zarife, bewonerscoördinator 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 uit te leggen wat er gaat gebeuren. Rick maakt foto's van de zaken die voor de bouw belangrijk zijn.

Ook moet u tijdens dit bezoek uw keuzes doorgeven: welke kleur keuken wilt u hebben en welke kleur tegels in de badkamer en het toilet? Eventuele koopopties bestelt en betaalt u dan ook direct. Een kopie van het warme opnamerapport krijgt u ter bevestiging in uw e-mail. Als u geen e-mail heeft, ontvangt u het verslag in de brievenbus. Kijk dit dan ook nog goed na. Wat er in het verslag staat wordt uitgevoerd en wordt besteld. 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 de afgelopen maanden 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. U kunt zien hoe dit eruit komt te zien in de flat tegenover uw flat, de even nummers Magelhaenlaan 22 t/m 116. Daar hebben de bewoners ook in meerderheid voor de gele tegel gekozen.

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.

Verhuishwens?

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 in staan 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.

Vragen en contact

Er wordt vanaf eind mei 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. Zarife is veel bij bewoners thuis en daardoor soms niet bereikbaar. Ze werkt ook met WhatsApp. Dan kan ze op een later moment uw vraag beantwoorden. Aankondigingen en herinneringen voor werkzaamheden probeert Zarife ook zoveel mogelijk via Whatsapp te sturen.



Bezoek

J. C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht



Post

Postbus 3151
3502 GD Utrecht



Telefoon

030 282 78 88



E-mail

klantenservice@boex.nl



Website

boex.nl

