



Februari 2024

Alexander de Grotelaan en Rooseveltlaan

Bewonersbijeenkomsten 29 januari en 30 januari

Op maandag 29 januari en dinsdag 30 januari organiseerde Bo-Ex informatiebijeenkomsten om iedereen bij te praten over de voorbereidingen voor groot onderhoud en verduurzaming aan de woningen en de flatgebouwen. Groot onderhoud en verduurzaming zijn nodig om de woningen comfortabeler te maken. In deze nieuwsbrief leest u een samenvatting van wat er is verteld.

Onderzoek naar de beste optie

In 2021 zijn er bewonersonderzoeken gehouden om van de bewoners te horen wat de grootste problemen en klachten zijn. Vanuit dat onderzoek heeft Bo-Ex verschillende mogelijkheden onderzocht. Hieruit is duidelijk geworden dat groot onderhoud met verbetermaatregelen de beste optie is. Daar gaan we nu verder mee in de voorbereidingen.

Wat gaat er gebeuren en wanneer gaat dit gebeuren?

Het complex waarin u woont bestaat uit vier flats van ieder 65 woningen. In totaal gaat het om 260 woningen die aangepakt moeten worden. Dat is een grote operatie. Voor het groot onderhoud met verbetermaatregelen van de woningen worden in de komende tijd extra onderzoeken uitgevoerd samen met de voorbereidingen. Ook wordt er een aannemer gekozen die de werkzaamheden gaat uitvoeren. De verwachting is dat er gestart kan worden in 2025.

Overleg met bewoners

Het definitieve plan voor het groot onderhoud met verbetermaatregelen moet nog worden gemaakt. Voor het grootste deel staat al vast wat er nodig is, maar voor sommige zaken kunnen nog keuzes gemaakt worden. Het gaat hier vooral om het sociaal plan. Dat willen we graag in overleg doen met bewoners.

Hiervoor zoeken we bewoners die hierover willen meedenken in een klankbordgroep. De klankbordgroep wordt begeleid door Herman Leisink. Herman is een onafhankelijk bewonersondersteuner met veel ervaring.

Wilt u meedenken in zo'n klankbordgroep? Meld u dan aan bij Jelmer van den Bosch, Sociaal Projectleider, via AlexanderRoosevelt@boex.nl

Maatregelen op kortere termijn

De meeste klachten die bewoners hebben gaan over vocht, tocht, kou en schimmel in de woningen. In het groot onderhoud met verbetermaatregelen zullen vooral deze problemen moeten worden aangepakt. De voorbereidingen voor het groot onderhoud met verbetermaatregelen zullen nog 1,5 jaar duren. Daarom gaan we dit jaar alvast enkele aanpassingen in alle woningen doen. →

Vanuit het projectteam nemen we contact met u op om u te informeren over deze maatregelen. U kunt hierbij denken aan het aanbrengen van mechanische ventilatie in de badkamer, het verhelpen van lekkages, het behandelen van schimmel en het nemen van tijdelijke noodmaatregelen om tocht, vooral rondom kozijnen, te verhelpen.

Onderzoeken, hulp gezocht

We doen in meerdere woningen onderzoeken. Sommige bewoners hebben zich voor deze onderzoeken al opgegeven op 29 en 30 januari.

Het kan ook zijn dat er bij u aan de deur wordt aangebeld. U hoeft niet mee te werken aan het onderzoek, maar het zou wel heel erg helpen.

Als u hieraan mee wilt werken en dit vooraf al wilt laten weten, meld u dan aan bij Jelmer van den Bosch via AlexanderRoosevelt@boex.nl.

Onderzoeken in de komende weken

- Onderzoeksbureau Nebest doet op 27 en 28 februari en 4, 5 en 6 maart onderzoek naar het metselwerk van alle vier de flats. Dat doen ze van buitenaf vanaf een steiger. Zij doen dat op verschillende plekken.
U kunt deze mensen dus zien op de steigers. Voor de bewoners met een tuin kan het zijn dat er wordt aangebeld met de vraag om de tuindeur open te doen en of er een steiger in de tuin mag worden geplaatst.
Deze bewoners krijgen hierover nog een aparte brief van Bo-Ex. De medewerkers van Nebest kunnen zich altijd legitimeren.
- Er is in 2021 en 2022 onderzoek gedaan naar betonschade. De uitkomst van dat onderzoek was dat er geen onveilige situatie is. Wel is er toen betonschade in de vorm van scheuren en weggedrukt beton ontdekt.
Op 19, 20 en 21 februari gaat Nebest een vervolg doen op deze onderzoeken. Ook hierbij kunnen de onderzoekers bij de bewoners met een tuin aanbellen met de vraag of de onderzoekers de tuin in mogen.
Ook deze medewerkers kunnen zich legitimeren.
- Voor het uitvoeren van beide onderzoeken worden steigers geplaatst. Hierdoor kan het zijn dat er bomen en struiken in de zij- en voortuinen gesnoeid moeten worden, omdat anders de steigers niet goed geplaatst kunnen worden. Deze snoeiwerkzaamheden worden in de komende tijd ook uitgevoerd.

Foto's maken met een drone

Op 20 en 21 februari worden er vanuit de lucht met een drone foto's gemaakt van de flats aan de Alexander de Grotelaan en Rooseveltlaan. Dit zult u misschien zien of horen. Mocht u de drone dus zien of horen; het klopt dat die er is.

Studenten van de Hogeschool Utrecht onderzoeken een manier om de kwaliteit van daken en gevels in beeld te brengen met hoge kwaliteit luchtfoto's. Als voorbereiding op de werkzaamheden worden deze foto's dus gemaakt.

Dagelijks onderhoud, reparaties en serviceabonnement

Sommige reparaties voert Bo-Ex uit, sommige reparaties moet u als bewoner zelf (laten) uitvoeren. Bo-Ex biedt een serviceabonnement aan, waarbij een deel van het onderhoud door Bo-Ex wordt uitgevoerd.

Alle voorwaarden staan vermeld op onze website: www.boex.nl/serviceabonnement. Het serviceabonnement geldt altijd en staat los van dit project.

Informatie en contact

We proberen alle bewoners zo goed mogelijk te informeren. Via nieuwbrieven vertellen we u regelmatig waar we staan in de voorbereidingen voor het groot onderhoud met verbetermaatregelen. Ook tijdens de uitvoering van de werkzaamheden houden we u op de hoogte.

Bo-Ex heeft een webpagina voor het project: www.boex.nl/Project/Rooseveltlaan/.

Alle informatie over het project wordt op deze webpagina gezet. Hier kunt u ook de presentatie van 29 januari en 30 januari terug kijken. Ook worden alle nieuwsbrieven en andere brieven op deze webpagina gepubliceerd.

Heeft u vragen of wilt u zich aanmelden voor de klankbordgroep of het meewerken aan onderzoeken? Neem dan contact op met Jelmer van den Bosch, Sociaal Projectleider, via AlexanderRoosevelt@boex.nl.

Deze nieuwsbrief is op alle adressen bezorgd aan de Alexander de Grotelaan 1 t/m 129 en 159 t/m 287 en Rooseveltlaan 838 t/m 966 en 968 t/m 1096.

 **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

bo-ex