

Februari 2024

# Nieuwsbrief Magelhaenlaan II (22 t/m 116)

## Eerste woningen opgeleverd

De sleutels van de opgeknapte woningen van het eerste portiek, nummers 22 t/m 36, zijn op 7, 8 en 9 februari aan de bewoners teruggegeven. De woningen zien er mooi uit. Er bleek helaas wel een probleem te zijn in de stadsverwarming en het warme water vanuit Eneco. De Eneco monteurs waren snel aanwezig, maar vervelend was het wel. De woningen waren nog koud van binnen en het weekend na de sleuteloverdracht was er ook geen warm water. Dat heeft veel extra zorgen opgeleverd voor de bewoners.

Op dit moment zijn alle storingen definitief verholpen. Dat geldt voor alle woningen in het eerste portiek, maar ook straks voor de woningen van het tweede portiek en alle overige portieken.

De bewoners van het tweede en derde portiek zijn op dit moment in de logeerwoning en de werkzaamheden in de woningen zijn in volle gang. Hemubo ligt op schema.

## Vervangen dakbedekking

Vanaf week 8, de week van 19 februari, starten de werkzaamheden aan het dak voor de portieken met de huisnummers 22 t/m 68. Op het dak ligt grind. Dat moet weggehaald worden. Dat geeft geluidsoverlast. Als het dak leeg is, kan de nieuwe dakbedekking worden aangebracht. Op de daken van portieken 4 t/m 6 gebeurt de vervanging op een later moment. En als alle dakbedekking is vervangen, worden de zonnepanelen geplaatst.

## Plaatsen steigers en kraan

Vanaf week 9, de week van 26 februari, worden de steigers geplaatst voor de achterste drie portieken, waar gewerkt gaat worden. Het gaat hier om de huisnummers 70 t/m 116. De bewoners met een tuin hebben al eerder een brief ontvangen met de vraag te zorgen dat de achtergevels op tijd vrij zijn, zodat de steigers geplaatst kunnen worden.

In diezelfde week, week 9, staat er ook een kraan in de straat om zware spullen over de flat heen te tillen. Dit zal verkeersoverlast veroorzaken. Houd hier rekening mee in uw planning.

## Tijdelijke opslagkubus en logeerwoning

Ongeveer 2 weken voor de start van de werkzaamheden in uw woning ontvangt u een startbrief met belangrijke data voor het inleveren en ontvangen van sleutels voor uw eigen woning, de logeerwoning en de tijdelijke opslagkubussen voor spullen uit uw berging.

Het is voor de planning heel belangrijk dat u de data goed in uw agenda zet. Op de woensdag vóór de start van de werkzaamheden ontvangt u sleutels van de logeerwoning en de opslagkubus. De werkzaamheden starten vervolgens op de maandag daarna. Na de werkzaamheden krijgt u de sleutels van uw opgeknapte woning terug op donderdag of vrijdag. Op de maandag nadat u uw sleutels weer ontvangen heeft, levert u de sleutels van de logeerwoning en opslagkubus weer in.

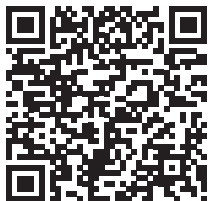
De logeerwoning wordt vervolgens schoongemaakt en weer ingezet voor de volgende bewoners.

**Wanneer de sleutel van de logeerwoning niet op tijd terug is, kan de bouw niet verder. Het is dus niet mogelijk de logeerwoning of opslagkubus langer te gebruiken dan afgesproken.**

## Eneco en voorschot warmte in huur

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.

Als u vragen heeft voor Eneco over de nieuwe contracten of situatie, mail dan gerust naar [welkombijwarmte@eneco.com](mailto:welkombijwarmte@eneco.com). Of gebruik de QR-code.



Tot nu toe betaalt u een voorschot voor het warmteverbruik aan Bo-Ex. Dat gaat stoppen. Op de dag dat de werkzaamheden in uw woning beginnen, worden de metertjes van de verwarming verwijderd en de meterstanden afgelezen. Daar ontvangt u later een eindafrekening over.

Het betalen van het voorschotbedrag aan Bo-Ex stopt vanaf de eerste dag van de maand nadat de werkzaamheden in uw woning zijn gestart.

## Gasmeter

Tijdens de werkzaamheden wordt de gasmeter door Stedin verwijderd. Neem voordat u uw woning verlaat de meterstand op, maar zeg uw contract niet zelf op bij uw leverancier. Het kan namelijk zijn dat uw leverancier u een boete geeft als u opzegt. Uw gasmeter wordt via Stedin afgemeld.

## Afval

Wanneer u uw woning en berging gaat opruimen, zet dan uw (grof) afval niet aan straat. U kunt via de gemeente Utrecht gratis een afspraak maken om het op te laten halen. In het weekend voordat er gestart gaat worden in een nieuw portiek, plaatst de gemeente Utrecht in opdracht van Bo-Ex ook afvalcontainers waar u uw vuil in kunt doen. Maak hier alstublieft gebruik van en houd de straat en de wijk schoon.

## Huuropzeggingen in uw flat

Vanwege de regeling met DĀK regio Utrecht (voorheen WoningNet) dat uw woonduur gelijk is aan de wachttijd, zien we dat een aantal bewoners uit de flat is verhuisd. De woningen die daardoor leegkomen, zullen na de oplevering van die woning en de werkzaamheden opnieuw worden verhuurd.

Heeft u interesse? Houd dan DĀK regio Utrecht goed in de gaten. U heeft als bewoner van de flat vanwege de doorschuifregeling voorrang op reguliere woningzoekenden. →



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

Op dit moment staan de woningen op 26 en 28 op DĀK regio Utrecht geadverteerd. Heeft u interesse? Reageer dan via DĀK regio Utrecht.

### Planning

De werkzaamheden starten in de komende maanden nog in vier van de zes portieken. Hieronder het overzicht voor de start van de werkzaamheden:

- Portiek 6 (102 t/m 116) 11 maart 2024
- Portiek 5 (86 t/m 100) 2 april 2024
- Portiek 4 (70 t/m 84) 29 april 2024

Let op: er kunnen omstandigheden zijn waardoor er van de planning wordt afgeweken. Hierover ontvangt u dan bericht.

### Thermostaatknoppen verwarming

In de woonkamer krijgt iedereen een thermostaat om de verwarming te regelen. In de andere kamers komen thermostaatknoppen.

In het geval dat de muur tussen de woonkamer en de slaapkamer is weggehaald, wordt er op de radiator van de ruimte, wat eerst de slaapkamer was, geen thermostaatknop geplaatst. De woonkamer en (oude) slaapkamer worden dan als 1 ruimte gezien. En deze wordt meeverwarmd aan de hand van de thermostaat in de woonkamer.

De thermostaatknop voor de oude slaapkamer wordt voor deze radiator los geleverd. Deze hoort bij de woning en moet u achterlaten als u de woning verlaat. Stel dat de wand weer terugkomt en de slaapkamer weer een aparte ruimte wordt, dan moet de thermostaatknop weer geplaatst worden.

### Vragen en contact

Heeft u 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

