

bo-ex | thuis
in Utrecht

Magelhaenlaan I

Huisnummer 1 tm 119 (oneven)





WAT ZIJN DE VOLGENDE STAPPEN?

- 5 Maart presentatie aanpak flat aan de bewoners Magelhaenlaan I
- 1^e huisbezoeken (vanaf maart 2024)
- Begin april stukken DRAAGVLAK in de brievenbus
- Ma 8, di 9 en 10 april bezichtigen modelwoning
- Voor half april inleveren stemformulieren (model woning of Bo-Ex)
- Half april tellen van de stemmen + naloop
- Half april uitslag draagvlakmeting
- Na uitslag draagvlakmeting gaat bezwaar periode in en opstarten warme opnames
- start uitvoering okt 2024





WAT HOUDT DIT IN VOOR MIJ?

- Zelf woning opgeknapt en geïnvesteerd hoe wordt hiermee omgegaan?
- Ik heb nu een (elektrische) boiler waarom kan deze niet blijven?
- Waarom voor iedere woning dezelfde aanpak?
- Kan ik langer in de logeerwoning blijven om mijn woning na aanpak op te knappen?
- Hoe werkt nu eigenlijk het service abonnement?





AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN?

Wat zijn de uitgangspunten van de aanpak.

- Aanpakken van de woningen, portieken, bergingen en buitenzijde gevel
- Onderhoudswerkzaamheden en verbeterwerkzaamheden
- Aanpak woningen met huurverhoging.
- Gasloos -> kooktoestel en pannenset kado





AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN AAN DE BUITENKANT ?

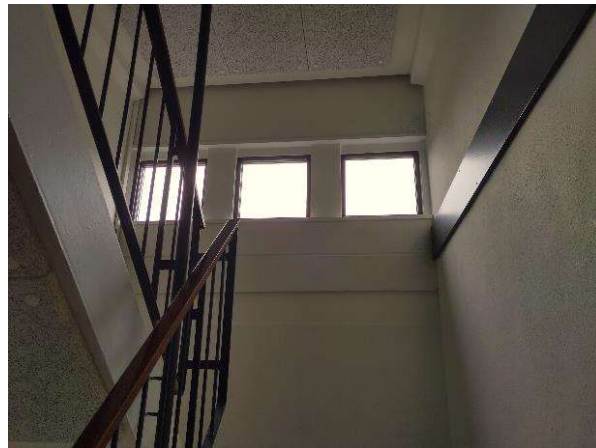
- Nieuwe entree pui en entree element
- Videofoon verbinding met woning
- Vierkante ramen terug in portiek
- Nieuw balkonhek met glas
- Nieuw draaihekje bij trap achterzijde (indien trap aanwezig)
- Schilderwerk betonkaders en balkonkozijnen
- Schilderwerk ramen bergingen en garagedeuren
- Zonnepanelen voor individueel gebruik
- Kopgevels voegwerk herstellen
- Afschot balkon herstellen / verbeteren indien van toepassing
- Dakbedekking vernieuwen en dakisolatie verbeteren





AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN IN DE PORTIEKEN/ENTREE/BERGINGEN?

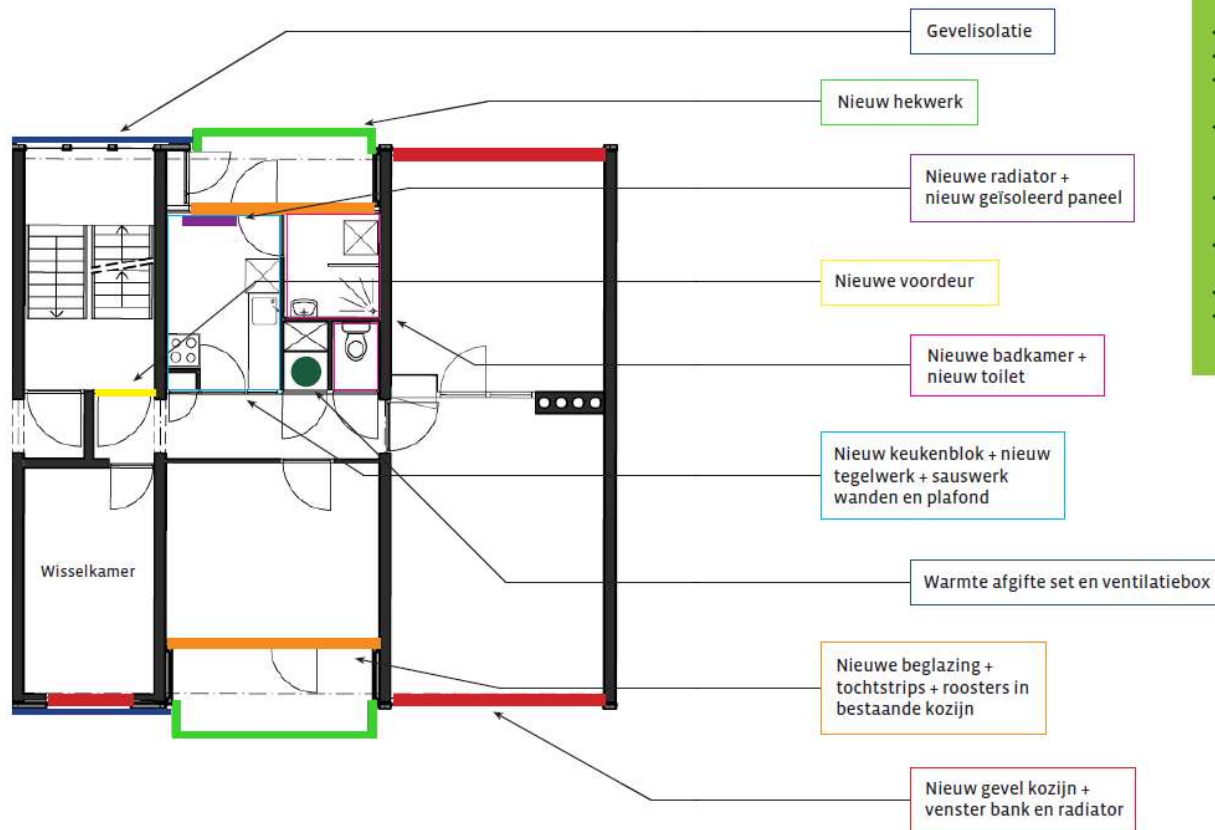
- Nieuwe tegels op wand -> kleur keuze?
- Nieuwe entreemat
- Nieuwe postkasten met schuine bovenzijde
- Schilderwerk wanden en traphekken
- Individueel lichtpunt en stopcontact per berging
- Lichtpunt achterzijde balkons 1^e woonlaag
- Isoleren plafond bergingen
- Raam in deur vanuit hal naar bergingen
- Smalle raampjes op verdiepingen in portiek dichtzetten





AANPAK WONINGEN: WAT GAAN WE DOEN WE AAN DE BINNENKANT ?

Plattegrond woning



ALGEMEEN

- Nieuwe standleidingen
- Nieuwe groepenkast
- Asbestsanering
- Mechanische ventilatie
- Schilderwerk badkamer, keuken en toilet
- Schilderwerk buitenkant woning
- Rookmelders en branddichtingen
- Politiekeurmerk
- Aansluiting zonnepanelen

- Boiler / geiser in keuken verwijderen
- Overstap naar elektrisch koken
- Plaatsen van ventilatiebox en warmte afgifteset in installatiekast in hal
- Videofoonverbinding in hal
- Politiekeurmerk veilig wonen



OVERSTAP ELEKTRISCH KOKEN EN WIJZIGING STADSWARMTE

Kooktoestel of kookplaat

Pannenset

Het kooktoestel of kookplaat worden aangesloten.

Huidige gasleidingen blijven zitten

Gasmeter verwijderd

Perilex aansluiting 3 x 25AMP



Stadswarmte

Afleverzet in installatiekast

Nieuwe leidingen en radiatoren

Contract rechtstreeks met Eneco i.p.v. afrekening via Bo-Ex voor de warmte en boiler



AANPAK WONINGEN: ENERGIEZUINIG EN BEWUSTZIJN

HOE WERKT HET?

Bo-Ex betaalt voor u de zonnepanelen en zorgt voor de plaatsing, het onderhoud en de aansluiting in uw meterkast. De zonnepanelen blijven eigendom van Bo-Ex.

HOEVEEL BESPAART U?

De verwachte besparing is minimaal de service kosten per maand.

Voor het onderhoud van de zonnepaneleninstallatie brengen wij een maandelijkse bijdrage (€ 9,-) via de servicekosten in rekening.

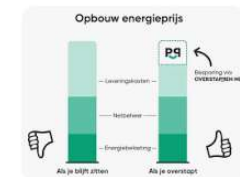
REKENVOORBEELD

3x410 WPx90%x € 0,25 =	€ 276,75
<u>Servicekosten 12mnd x € 9=</u>	<u>€ 108,-</u>
TOTAAL per jaar	€ 168,75
Huurverhoging € 10,- x 12 mnd	€ 120,-
<u>Min servicekosten boiler € 7,-x 12 mnd</u>	<u>€ 84,-</u>
Voordeel bewoners per jaar	€ 132,75



Momenteel betreft de stroomprijs gemiddeld € 0,40 per kWh.

In juli 2023 was dit gemiddeld €0,41 per kWh. Wij berekenen de gemiddelde stroomprijs op basis van de tarieven van een nieuw variabel energiecontract van de 19 grootste energieleveranciers.





AANPAK WONINGEN: VEILIGHEID

ASBESTVEILIG

- Elke woning wordt vooraf geïnventariseerd op asbest
- Wij saneren een deel van het asbest in/aan uw woning
- Na de werkzaamheden krijgt u een asbestkaart (meterkast)

POLITIEKEURMERK VEILIG WONEN

- Elke voordeur wordt voorzien van een driepuntssluiting en deurdranger.
- Alle draaikiepramen worden voorzien van slotjes
- Ramen woningen op 1e woonlaag voorzien van anti-inbraakstangen
- Balkons 1e verdieping voorzien van lamp

In uw woning is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Tijdens de asbestinventarisatie is uw woning op asbesthoudende toepassingen onderzocht. De hieronder vermeldde toepassingen(len) leveren in de huidige staat geen gevaar op voor de gezondheid van de bewoners. Om te voorkomen dat bij normaal gebruik van de woning de staat van de bron verandert, dient men zich aan de volgende beheersmaatregelen te houden:

De asbesthoudende toepassing dient onder geen beding bewerkt te worden (dus niet breken, in boren, schuren, etc.)

Bij hechtgebonden materialen kunnen de volgende handelingen wel uitgevoerd worden zonder een gevaar voor de gezondheid te veroorzaken: schoonmaken (zonder schuren) en schilderen (zonder van te voren te schuren). Indien bij de asbesthoudende toepassing beschadigt is/wordt, dient u contact op te nemen met de klantenservice van Bo-Ex, telefoon 030 – 26 27 888 (niezax 2).

Locatie nummer	Foto	Toepassing	Aantal locaties	Totale afmeting	Analyse resultaat	Aand ven het materiaal
1		Kil	Balkon (2x)	Rondom raamkozijnen	2-5% chrysotiel	hechtgebonden
3						
3						
4						
5						
6						

Naast de foto's zijn de asbesthoudende toepassingen ook op onderstaande plattegrond aangegeven. In de kaart staan eveneens ruimten aangegeven waar mogelijk in het verleden asbesthoudend materiaal zijn toegepast en welke niet zijn geïnspecteerd, deze zijn gearceerd ingekleurd.

Materiaal kan niet te bewerken
 Niet te bewerken (geen gevaar)





WAT MAG U VAN ONS VERWACHTEN?

- Begeleiding gedurende het gehele traject
- Logeerwoning
- Verhuisdozen/afdekfolie
- Nieuwsbrieven
- Uitleg in de modelwoning
- Na draagvlak inschrijftijd Woningnet = woonduur
- Voor vragen kunt u contact opnemen met bewonersbegeleiding (Ellen) of sociaal projectleider (Jelmer) van Bo-Ex of bewonersbegeleiding Hemubo (Zarife).





WAT KAN IK KIEZEN?

- Budget van € 500,- als er een keuze gemaakt wordt uit een van de betaalopties
- Vergoeding van € 250,- indien er geen keuze wordt gemaakt uit betaalopties
- Kleurkeuze tegel portiek: kleur aangeven bij eerste huisbezoek (meest gekozen wordt kleur van hele flat)
- Diverse gratis opties zoals: kleurstelling tegelwerk, wel of geen accent wand, wel of geen fonteintje in toilet etc. (bij warme opname aangeven)
- Diverse betaalde opties eenmalig bedrag zoals hangtoilet, afzuigkap, extra keuken kast etc. (bij warme opname aangeven)

Vergoeding of korting is ook voor kleine onvoorziene schades

ALLE OPTIES ZIJN IN DE MODEL WONING TE BEZICHTIGEN





AFSLUITEN en VRAGEN

