

## Inhoud

- Terugblik
- Zomerinloop 13 juli 2020
- Waar staan we nu en wat kunt u verwachten
- Renovatie versus sloop/nieuwbouw
- Vragen?

***Het is alweer even geleden dat u wat van Bo-Ex en de BC heeft gehoord. Tijdens de zomerinloop van 13 juli jl. heeft u voor het laatst van ons gehoord.***

***In deze nieuwsbrief geven wij u een update. Dit doen we door een korte terugblik van wat er allemaal heeft plaats gevonden vanaf de start in 2016, en wat we hebben gehoord van u als bewoners op 13 juli jl. op de zomerinloop. Waar staan we nu en wat staat er te gebeuren. Ook beschrijven we wat de verschillen zijn tussen renovatie en sloop/nieuwbouw.***

## Terugblik

Eind 2016 is de eerste bijeenkomst geweest waarin Bo-Ex heeft aangekondigd uw woningen aan te willen pakken. Er is een bewonerscommissie (BC) opgericht. De BC heeft begin 2017 een onderzoek onder alle bewoners uitgevoerd waarin de klachten en wensen van de bewoners zijn geïnventariseerd. Omdat 2/3 van de bewoners in dit onderzoek heeft aangegeven het meeste te voelen voor renovatie, is besloten om verschillende renovatie pakketten te onderzoeken. Hierin is gekeken naar een haalbaar plan voor zowel bewoners als Bo-Ex. Er zijn partijen geselecteerd die pakketten hebben onderzocht, bouwkundige onderzoeken hebben uitgevoerd en berekening hebben gemaakt van de kosten. Dit proces loopt nog. De reden dat dit proces zo lang duurt heeft verschillende oorzaken namelijk: wisselingen in personeel bij Bo-Ex, uitlagen bouwkundige onderzoeken die er voor zorgen dat we de scenario's moeten aanpassen, wijzigingen van de ambities voor de te halen energieprestatie van Bo-Ex, en Covid -19.

## Zomerinloop 13 juli 2020

Op 13 juli dit jaar was er een zomerinloop. Op deze inloop hebben we veel bewoners gesproken en gehoord over klachten en wat u graag verbeterd wil zien. Duidelijk naar voren is gekomen dat u de plek waar u nu woont erg prettig vindt en hier het liefste wil blijven wonen. De staat van de woning is echter slecht en een flink aantal bewoners heeft last van schimmel en tocht.

Er zijn vragen gesteld zowel over renoveren als sloop/nieuwbouw en wat dit betekent voor u als bewoner. Vragen die o.a. zijn gesteld: komt er een lift en kan ik in mijn woning blijven? Als ik uit mijn woning moet voor hoe

lang en waar moet ik dan naar toe? Worden de portieken afgesloten en wat gebeurt er met het binnenterrein? Ect. Vooral kwam naar voren dat u wil weten: wanneer kan ik verhuizen met een urgentie en wanneer heb ik recht op een verhuiskostenvergoeding of andere vergoedingen.

Veel antwoorden op deze vragen leggen wij vast in een sociaal plan. Omdat we nog met de planvorming bezig zijn is er nog geen sociaal plan. Helaas kunnen wij hierover niets anders vertellen dan dat de basis afspraken zoals deze binnen de gemeente Utrecht zijn vastgesteld gelden.

Daarom ontvangt u bij deze nieuwsbrief het boekje met het Utrechts Participatie Model en Algemeen Sociaal Plan (ASP). Wilt u weten welke basis afspraken er met de gemeente zijn bij sloop/nieuwbouw kijk dan naar hoofdstuk 2.1. Voor renoveren zijn er twee mogelijkheden namelijk hoofdstuk 2.3: Renoveren in bewoonde staat, of hoofdstuk 2.5: Gemengde werkzaamheden. Afhankelijk van het pakket en de ingreep is een van deze twee hoofdstukken van toepassing. Heeft u hulp nodig bij het lezen van dit boekje neem contact op met Bo-Ex via 030 282 78 88 of [klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl).

## Waar staan we nu en wat kunt u verwachten

Er zijn twee renovatie pakketten doorgerekend. Deze gaan we begin 2021 doornemen met de BC. Aan de hand van deze doorrekening kunnen we bepalen wat dit betekent voor u als huurder met betrekking tot uw woonlasten (huur + energierekening). Ook geven deze doorrekeningen inzicht in de totale investering voor Bo-Ex. Voor Bo-Ex is het van belang om verschillende varianten en pakketten te bekijken daarom kijkt Bo-Ex naar welke investering hoort bij een sloop/nieuwbouw variant. Als er meer duidelijkheid is welk pakket we verder uitwerken kan een sociaal plan worden opgesteld. In een sociaal plan staan afspraken die gemaakt worden over huurprijs, vergoedingen en verhuismogelijkheden. Dit doen we in een werkgroep die bestaat uit BC leden en Bo-Ex.

Het bewonersonderzoek is een tijd geleden uitgevoerd. Zowel de BC als Bo-Ex vindt het belangrijk om te weten wat er bij u speelt en hoe u er in 2021 instaat. Om die reden komt er een onafhankelijk onderzoeksbureau in het eerste kwartaal 2021 bij u op bezoek om naar uw mening te vragen. De resultaten kunnen we vergelijken met het eerdere bewonersonderzoek uit 2017 en bekijken of de wensen zijn gewijzigd. De resultaten van het bewonersonderzoek worden anoniem verwerkt.

We begrijpen dat u in afwachting bent van de plannen en dat het allemaal lang duurt. Voordat we werkelijk aan de slag gaan duurt het zeker nog één tot twee jaar. Om u op de hoogte te houden van wat er gebeurt (of niet gebeurt) op de achtergrond gaan we vanaf 2021 ieder kwartaal een nieuwsbrief uitgeven waarin de laatste stand van zaken aan u wordt teruggekoppeld. Ook zult u vaker nieuwsbrieven ontvangen van de bewonerscommissie.

Naast bovenstaande acties voor de aanpak van de woningen zijn er klachten over het beheer en de opvolging daarvan. Dingen die hierbij spelen zijn het parkeren op het binnenterrein en de paaltjes bij de toegang hiertoe en de begroeiing.

Bij het eerstvolgende bewonersonderzoek wordt ook gevraagd naar eventuele klachten over de woningen. Daarnaast zijn we aan het kijken of er een tussentijdse onderhoudsbeurt kan worden uitgevoerd waarbij de grootste problemen met schimmel en vocht verholpen kunnen worden.

Intern hebben we een kortere lijn opgezet zodat we beter in de gaten kunnen houden of de klachten en onderhoudsmeldingen worden opgevolgd en voor u worden opgelost.

### Renovatie versus sloop/nieuwbouw

Hieronder een overzicht van onderdelen waarbij de uitkomst bij renovatie flink verschilt met sloop/nieuwbouw. Voor vergoedingen etc. kijk in de boekje ASP.

Onderdeel	Renovatie	Sloop/nieuwbouw
<b>Tijdelijk uit de woning</b>	Blijft in woning of verblijven tijdelijk in logeerwoning voor onbepaalde tijd.	U kunt verhuizen naar een andere woning. Indien u wilt terugkeren naar de oude locatie kan dit pas als de nieuwbouw klaar is, dit kan enkele jaren later duren.
<b>Terug in eigen woning</b>	Ja, na renovatie.	Nee, u kunt wel terug naar de oude locatie maar niet naar uw eigen woning.
<b>Grootte woning/ aantal kamers</b>	Gelijk aan huidige woning.	Naar verwachting kleiner of minder kamers.
<b>Lift</b>	Nee.	Ja.
<b>Portieken dicht</b>	Is nog niet beslist.	Is nog niet beslist.
<b>Verhuiskosten vergoeding</b>	Nader te bepalen, afhankelijk van de aanpak.	Ja.
<b>Huur</b>	Woonlasten gelijk of huur verhoging a.d.h.v. verbeteringen, dit nog nader uit te werken voor zittende huurders in sociaal plan.	Huurprijs gaat flink omhoog.

### Afsluiting

We hopen u met deze nieuwsbrief inzicht te hebben gegeven in de acties van de BC en Bo-Ex. Voor het nieuwe jaar kijken we uit naar een prettige samenwerking en verdere uitwerking van de plannen.

Namens de BC en Bo-Ex wensen wij u fijne feestdagen en een gelukkig nieuwjaar!