

TThuis

Voor huurders van Bo-Ex

najaar 2018

Rondje door Sterrenwijk

Slechte buurt? Nee, juist gezellig

Pedro (5) crost door de wijk
Een nieuwe fiets dankzij de U-pas

Bo-Ex bouwt groene woningen
En dat scheelt u geld!





Feest!

Het is prettig als u weet wie er bij u in de straat woont. Veiliger ook, want u ziet sneller wie er niet thuishoort. Bo-Ex noemt dat de leefbaarheid: is het prettig, veilig en gezellig om in een wijk te wonen? Een goede leefbaarheid is belangrijk. Daar werken we dan ook hard aan. We hebben er zelfs een apart potje geld voor: het leefbaarheidsbudget. Daarvan betalen we initiatieven van bewoners die zorgen voor meer saamhorigheid in een wijk.

Prachtige voorbeelden zijn de feesten van afgelopen zomer. De bewoners in Sterrenwijk wilden graag een wijkfeest houden. Bo-Ex betaalde daar aan mee. Onze wijkbeheerder stond zelfs achter de popcornkraam. Ook in Hoograven was het feest, als afsluiting van het groot onderhoud aan de Rietveldwoningen.

De burgemeester van Utrecht was er ook bij, in Sterrenwijk en in Hoograven. En hij genoot. Sterker nog, hij gaf complimenten aan de bewoners, medewerkers en vrijwilligers. "Een buurtfeest is een mooie manier om elkaar te ontmoeten", zei hij.

Heeft u ook een goed plan om het in uw wijk gezelliger te maken? In de brochure 'Leefbaarheidsbudget' op www.boex.nl leest u hoe u in aanmerking komt voor een bijdrage. U kunt ook contact opnemen met uw woonconsulent.

Hartelijke groet,
Marije Eleveld
Directeur Bo-Ex

In deze thuis

Rondje door
Sterrenwijk:
wat maakt
deze wijk
zo leuk?



6



Meedoen is:
samen feestjes
organiseren

12

Groener
wonen én
een lagere
energie-
rekening.
Het kan!



16

En verder

Doe iets voor uw complex en uw burens	3
Nieuws voor u van Bo-Ex	4
Dankzij de U-pas heeft Pedro een nieuwe fiets	11
Huurders en eigenaren in één complex. Hoe zit dat?	14
Drie huurders en Bo-Ex over de nieuwe privacywet	15
Zo houdt u inbrekers buiten de deur	18
De werkdag van assistent communicatie Nalini Badloe	20

U leest over



Service en betrokkenheid



Financiën en regelgeving



Plezierig wonen



Onderhoud en innovatie

Colofon

Thuis is een uitgave van Bo-Ex

Oplage 7.800 exemplaren

Redactie Erna Kensen en Suus van Geffen

Teksten Annemarie van Dijk, Suus van Geffen, Helen Jochems en Erna Kensen

Fotografie Marieke Duijsters, Ivo Vrancken, Shutterstock

Concept & vormgeving XS Media, Utrecht

Druk Trepico

Contact met Bo-Ex klantenservice@boex.nl, tel. (030) 282 78 88, www.boex.nl
J.C. Maylaan 18, 3526 GV Utrecht



“Het is leuk om betrokken te zijn bij je buurt”

Wordt u gevraagd voor de bewonerscommissie? Dóen, zegt Joop Hörmann, al jaren voorzitter. “Je kunt iets doen voor het appartementencomplex én voor de bewoners.”

“Als je hier even buiten bent voor een klusje, spreken andere bewoners je aan en ben je zo anderhalf uur verder”, lacht Joop Hörmann. “Dat is soms lastig, maar ook het leukste van in de bewonerscommissie zitten. De contacten tussen bewoners zijn hier belangrijk. En het is leuk om betrokken te zijn bij je buurt. We zijn best actief: zo hebben we een groencommissie, een feestcommissie en een vlagcommissie.”

Joop is voorzitter van de bewonerscommissie van ‘Het Nieuwe Woonhuis’, het appartementencomplex in prachtige Amsterdamse-Schoolstijl

aan de Rembrandtkade en Albert Neuhuysstraat. Het bestaat uit 84 woningen. Sinds de bouw in 1923 was het complex een zelfstandige woningcorporatie. Vanaf het begin vormden de bewoners een hechte groep. “Toen ik hier in 1991 wilde komen wonen, moest ik eerst worden ‘goedgekeurd’ door de bewonerscommissie.” In 1997 nam Bo-Ex de verhuur over. Omdat er groot onderhoud aankomt, overlegt de commissie op dit moment intensief met Bo-Ex. “Een van de plannen is om isolatiewanden te plaatsen. Sommige bewoners zijn bang dat hun huis daardoor kleiner wordt. Dan denken we mee over een oplossing. Als bewonerscommissie zijn we er immers voor het appartementencomplex én voor de bewoners. En als we steun nodig hebben, kloppen we aan bij STOK, de vereniging van bewonerscommissies van Bo-Ex.” 🏠

Joop Hörmann van de bewonerscommissie

Zet uw held in het zonnetje

Kent u iemand die klaarstaat voor andere huurders? Laat het ons weten. Misschien staat uw held dan volgende keer hier. Aanmelden kan via erna.kensen@boex.nl of (030) 282 72 25.

Sterrenwijk viert feest!

Op 1 september hebben de Sterrenwijkers een gezellig buurtfeest georganiseerd. Er waren activiteiten voor kinderen, er was een braderie met kraampjes en een live optreden van volkszanger Johan van Waas. Op pagina 6 tot en met 10 van deze Thuis laten de bewoners u deze echte Utrechtse volksbuurt zien.



Foto door Marius van Merkenstein

Belangrijk: voeg uw inkomen toe op WoningNet

Bent u ingeschreven bij Woningnet? Voeg dan vóór 3 december uw inkomensdocument toe aan uw account. Anders kunt u na deze datum niet meer reageren op het woningaanbod. Bij de toewijzing van een woning controleert Bo-Ex uw inkomen. Daarom moet u uw meest recente inkomensverklaring of de definitieve of voorlopige aanslag Inkomstenbelasting toevoegen aan uw inschrijfgegevens. Dan kan Bo-Ex eerder zien of u kans maakt op de woning. Als u de woning krijgt toegewezen, controleert Bo-Ex uw documenten nog een keer. Maak uw gegevens compleet op www.woningnetregioutrecht.nl.



Een woning die zelf energie levert

Aan de Henriëttedreef in Overvecht wordt een baanbrekend energie-systeem getest dat duurzame energie opwekt. Daardoor dalen de woonlasten van huurders. In een woning op de tiende verdieping is een slimme gevel geplaatst. Deze gevel wekt warmte op met zonnepanelen. Ook zitten er ventilatie en zonwering in. Op het dak staat een warmtepomp en een windgenerator. De proef duurt één jaar. Dit najaar komt er een korte film uit, zodat u kunt zien hoe de flat is omgetoverd. In de vlog op het [Youtube-kanaal](#) van Bo-Ex krijgt u alvast een voorproefje.



Dat ziet er weer netjes uit!

Het onderhoud aan de Rietveldwoningen in Hoograven-Zuid is voor bewoners een extra aanleiding om hun tuin op te knappen. Omdat

Bo-Ex heel blij is met het resultaat, kregen de bewoners een bloemetje. Op de foto twee trotse bewoners in hun mooie tuinen.

Wijknieuws in uw mailbox

Voortaan ontvangt u van Bo-Ex elke twee maanden een e-mail met actueel en wijkgericht nieuws. Een groot aantal bewoners wilde dat graag. Bo-Ex start met twee versies: Utrecht-Noord en Utrecht-Zuid. Vorige maand heeft u de eerste nieuwsbrief ontvangen.

Niet? Dan heeft Bo-Ex geen (correct) e-mailadres van u. U kunt uw e-mailadres invullen of aanpassen op <https://mijn.boex.nl> U kunt ook contact opnemen met de klantenservice: klantenservice@boex.nl of tel. **(030) 282 78 88**.



Kleine klusjes in Hoograven

Een groep enthousiaste vrijwilligers helpt Bo-Ex-huurders in Hoograven met kleine klusjes in en om het huis. Bent u al wat ouder? Heeft u een handicap of weinig geld? Heeft u niemand in uw omgeving die u kan helpen? Dan is de klussendienst er voor u. Materiaalkosten zijn wel voor uw rekening. Voor de klussendienst Hoograven kunt u bellen met Evert Middendorp, tel. 06 13 63 06 93 (maandag t/m vrijdag, 9.00 - 17.00 uur). Bo-Ex wil graag in meer wijken een klussendienst starten. Klust u graag en wilt u andere bewoners helpen? Neem dan contact op met uw complexbeheerder.



Nul op de meter huren

In Hoge Weide (Leidsche Rijn) is Bo-Ex eind augustus gestart met de bouw van 34 Nul-op-de-Meter-woningen. Bo-Ex gaat hier ook

65 Nul-op-de-Meter-appartementen bouwen. Interesse? De appartementen staan vanaf eind november op www.woningnetregioutrecht.nl.

Bo-Ex vlogt!

Bent u benieuwd naar projecten van Bo-Ex? Op het [Youtube-kanaal](#) van Bo-Ex (youtube.com, zoek op Bo-Ex) staan vlogs waarin Bo-Ex-medewerkers Nalini en Erna u meenemen naar de leukste projecten. Van een buurtfeest bij het Rietveldcomplex tot de bouw van nieuwe woningen en een innovatieve energieopwekkende woning in Overvecht. Als u zich abonneert op het Bo-Ex-kanaal, mist u niets.



Hoe woont het in Sterrenwijk?

De wijk heeft al jaren niet zo'n beste reputatie, maar daar zijn de echte Sterrenwijkers het niet mee eens. Al is de buurt de laatste jaren wel veranderd. "Toch is er hier nog een groot saamhorigheidsgevoel."

Natuurlijk willen ze de lezers van Thuis hun mooie Sterrenwijk laten zien. Want al is de buurt veranderd, er heerst nog steeds een saamhorigheidsgevoel, vinden Sterrenwijkers Edwin van der Horst, zijn vrouw Grada en Marcel Elias. Ze hebben afgesproken in buurtcentrum Sterrenzicht aan het Keerkringplein. "We helpen elkaar waar we kunnen. Toen hier een paar jaar geleden twee huizen waren afgebrand, kwam iedereen spontaan met meubels en spullen om die bewoners te helpen", zegt Grada. "En als er een buurtgenoot is overleden, gaan we langs de deuren om geld op te halen voor de begrafenis." "En moet je kijken als er een EK of WK Voetbal is", vult Marcel aan. "Dan is de hele buurt oranje van de vlaggen."

Op straat spelen

De Sterrenwijk, waar veel straten de naam hebben van een planeet, is een van de bekendste volksbuurten van Utrecht. Van oudsher een echte arbeiderswijk met veel huurwoningen. De witte huizen die er oorspronkelijk stonden, waren in zeer slechte staat en zijn in de jaren tachtig gesloopt. Er werd een nieuwe Sterrenwijk gebouwd, met een netwerk van hofjes en straatjes.

De wijk heeft geen beste reputatie, weet Marcel, wiens wieg in de Orionstraat stond. "Vooral vroeger woonden hier



Sterrenwijkers Edwin, Grada en Marcel, samen met sociaal makelaar Robin.

veel families bij elkaar en was er nogal eens een familieruzie. En een beruchte groep jongeren, de Studs, haalde zo'n dertig jaar geleden kattenkwaad uit. Er waren Utrechters die in die tijd niet door de wijk durfden te lopen." Zelf heeft hij er een prima jeugd gehad. "Ik heb altijd heerlijk op straat gespeeld. Dat kon, want iedereen lette op elkaar. Wel jammer dat de buurt erg veranderd is. De meeste bewoners van de oude garde zijn overleden. Er wonen nu ook veel mensen van buitenaf, zoals studenten en mensen uit andere culturen. Jammer, want er is minder contact met elkaar."

Buurtfeest

Sociaal makelaar Robin Izelaar, ook aanwezig, snapt wel dat Sterrenwijkers



"Vroeger was hier nogal eens een familieruzie"



Grada en Edwin van der Horst,
Sterrenwijkers in hart en nieren.



Marcel Elias: "In het verleden kookte ik elke week voor de buurtbewoners. Dan zaten we met een man of vijftien gezellig te eten."



Aan de rand van Sterrenwijk ligt Sportspeeltuin Abstede, een ontmoetingsplek voor jong en oud.

daar soms over klagen. "Tja, het is nu eenmaal zo dat de bevolking verandert, niet alleen hier maar overal." Robin werkt bij Vooruit, een organisatie die netwerken opzet om te zorgen dat iedereen kan blijven meedoen aan de samenleving. "Sommige nieuwkomers zijn inderdaad op zichzelf. Anderen stellen zich wél open voor hun burens; ook studenten zijn soms eenzaam." Robin probeert om mensen bij elkaar te brengen, en tegelijkertijd iedereen in zijn waarde te laten. "Op 1 september was er een groot buurtfeest met heel veel Sterrenwijkers. Het was een groot succes." Verder maak ik twee keer per jaar een clubblad over activiteiten die we organiseren in het Clubhuis, zoals we Sterrenzicht noemen." Marcel vertelt dat hij een tijdje vrijwilligerswerk deed in het Clubhuis. "Ik kookte er elke week voor de buurtbewoners. Voor € 2,50 per persoon kregen ze een maaltijd. Dan zaten we met een man of vijftien gezellig te eten."

Potjes in de vensterbank

Buiten wijst Marcel op een paar huizen die wel een verfijs kunnen gebruiken. Het onderhoud door de woningcorporaties zou beter kunnen, vindt hij. Wel is sinds februari complexbeheerder Abdallah zichtbaar aanwezig in de



"Het is nu eenmaal zo dat de bevolking verandert, niet alleen hier maar overal"

wijk. Bij hem kunnen de Sterrenwijkers terecht als er bijvoorbeeld iets in huis of op straat moet worden aangepast. Marcell's bovenwoning ligt ook aan het Keerkringplein. "Hier woont mijn Syrische buurman", wijst hij naar het huis ernaast. "Ontzettend aardige man, harde werker. Hij is hier goed ingeburgerd. Kijk eens hoe gezellig zijn tuintje erbij ligt. Toen hij hier kwam, had hij niet eens een tv. Ik had er een over, die heb ik hem gegeven." Hij opent de voordeur. "Kom binnen, de hond doet niks", zegt hij als een teckel het bezoek luid blaffend begroet. Binnen is het licht en opgeruimd, alle meubels en accessoires zijn keurig op elkaar afgestemd. "Wij Sterrenwijkers houden van gezellig en netjes. Schilderijtje aan de muur, potjes in de vensterbank."



Het kippenbruggetje, waar verliefde Sterrenwijkers vroeger stiekeme afspraken hadden.

"Als het kippenbruggetje kon praten, is nog steeds een gevleugelde uitspraak in de wijk"

Lopend vuurtje

In de Saturnusstraat zitten hier en daar bewoners op tuinstoelen voor hun huis. "Dat is typisch Sterrenwijkers", zegt Marcel, die zo'n beetje iedereen kent in zijn buurtje en steeds weer iemand begroet of even een praatje maakt. "Al zitten er minder mensen op straat dan vroeger. Toen voelde ik me soms net de koningin als ik hier liep. Je was alleen maar aan het zwaaien."

De Saturnusstraat komt uit op de Neptunusstraat, waar Edwin en Grada wonen in een eengezinswoning. Jarenlang verzorgden ze in hun huis Grada's ouders, die inmiddels allebei

overleden zijn. Ook Grada is een geboren en getogen Sterrenwijkster. Ze vertelt over de voetbalvereniging Sterrenwijk waar Edwin 35 jaar geleden voetbalde en ze elkaar leerden kennen. "Toen wij verkering kregen, ging dat nieuws hier als een lopend vuurtje. Iedereen lette immers enorm op elkaar. Zo belde een vriendin van mijn moeder mijn ouders nieuwsgierig op: 'Wat zag ik, heeft Grada verkering?' Zij wist het bij wijze van spreken eerder dan mijn ouders."

Oosterspoorpark

Edwin is geboren in de Schalkwijkstraat in het centrum, maar inmiddels een Sterrenwijkster in hart en nieren. "Je bent zo in de binnenstad en toch woon je in een soort dorp, zo rustig is het hier." Hij is actief in de bewonerscommissie van de wijk. Ze vergaderen regelmatig – ook Robin zit daarbij – en overleggen met de politie en de gemeente over alles wat de wijk aangaat. "Toen de Oosterspoorbaan achter ons huis werd opgeheven, praatten wij mee over de nieuwe bestemming", legt Edwin uit, terwijl de groep door het Oosterspoorpark loopt. "Er is een park van gemaakt, met een fietspad erdoor. Verder zijn er speeltoestellen neergezet."

De rondwandeling zit er bijna op. Edwin en Grada willen alleen nog het 'kippenbruggetje' aan de parallelweg laten zien, even verderop voorbij de Abstederdijk. Een verrassend groen plekje, en toch midden in de stad. Kippen lopen er niet meer, maar de naam is gebleven. De oudere generatie verliefde Sterrenwijkers sprak hier vroeger stiekem af, lacht Grada. "Als het kippenbruggetje kon praten, is nog steeds een gevleugelde uitspraak in de wijk." 🏠



De U-pas goed besteed

Daar rijdt Pedro (5) op zijn nieuwe fiets door Nieuw Hoograven. Zijn vader Evert Middendorp kocht de fiets voor hem met de U-pas.

De U-pas is er voor Utrechters met een laag inkomen. De pas biedt korting op sport en cultuur. Op de pas staat een budget dat één jaar geldig is. Daarna vervalt het en komt er een nieuw budget voor het volgende jaar. Op 1 juli zou het oude budget op de pas van Evert vervallen, dus zocht hij via de website naar een goede besteding.

Hoe werkt dat, een fiets betalen met de U-pas?

“Dat is eenvoudig. Op de site van U-pas staan 22 aangesloten fietswinkels. Je mag € 180 uitgeven aan een fiets, de rest moet je zelf bijbetalen. De fietsenzaak declareert het bedrag direct bij de gemeente. Elke vier jaar mag je een kinderfiets kopen. Pedro heeft nu een transportjongensfiets voor de leeftijd 5 tot 8 jaar. Hij is er superblij mee en gebruikt hem elke dag. Ik had natuurlijk ook een tweedehands fiets voor hem kunnen kopen.



Maar het voordeel van een nieuwe fiets is dat je twee jaar garantie krijgt.”

Waarvoor gebruikt u de U-pas nog meer?

“Voor het zwembad en OV-chipkaartjes.” 🏠

Tip:

Kijk goed naar de vervaldatum van het tegoed op de U-pas. Staat er nog tegoed op? Zoek dan net als Evert Middendorp op www.u-pas.nl naar een goede besteding. U kunt de U-pas voor steeds meer activiteiten en acties gebruiken, zoals tijdelijke huurverlaging, zwemles en bioscoopbezoek.

Wonen is prettiger als u meedoet

Bo-Ex verhuurt woningen en zorgt voor de schoonmaak en het onderhoud. De huurder betaalt de huur. Tot zover geen verrassingen. Maar dat kan in de toekomst anders worden.

Als er een lamp in de algemene ruimte kapot gaat, draait een van de huurders er een nieuw peertje in. Hij heeft van Bo-Ex een voorraadjie gekregen. Handig, want huurders die een kapotte lamp zien, hoeven alleen maar een seintje aan die buurman te geven in plaats van Bo-Ex te bellen. Dat scheelt gedoe. En omdat Bo-Ex niet hoeft langs te komen, betalen de huurders iets minder servicekosten.

Veegdag

Het lampenverhaal is een voorbeeld van participatie, een ander woord voor meedoen. Het komt steeds vaker voor en het kan op allerlei manieren. Bewoners kunnen zelf klein onderhoud doen, zoals de algemene ruimtes schoonhouden. Participatie kan samen iets organiseren zijn, zoals een veegdag of straatfeest. Of het groot onderhoud of de renovatie van het complex samen met Bo-Ex begeleiden.

Even aanbellen

"Door participatie leer je de mensen in je complex of straat beter kennen", zegt Xabier

"Bewoners kunnen elkaar helpen als dat nodig is"

Jense, voorzitter van STOK, de vereniging van bewonerscommissies van Bo-Ex. "Dat kan niet alleen gezellig zijn, het maakt je complex ook prettiger om in te wonen. Bewoners kunnen elkaar helpen als dat nodig is. Je belt voor hulp nu eenmaal gemakkelijker aan bij iemand die je kent dan bij een onbekende." Bovendien is participatie noodzakelijk om mee te beslissen over het complex. "Daarbij is de inbreng van iedere bewoner van belang." 🏠

Tips om mee te doen

Meedoen – met onderhoud, een buurtfeest, de schoonmaak – kan alleen samen.

- Ga na of er iets is (een opknapproject of een probleem) waar complexbewoners hun schouders onder willen zetten.
- Hang een briefje op in de algemene ruimte en vraag aan medebewoners of ze willen meedoen. U kunt dat briefje ook bij uw medebewoners in de brievenbus doen.
- Neem contact op met de bewonerscommissie van uw complex.
- Vraag andere bewonerscommissies om advies.
- Vraag advies aan Bo-Ex of STOK.

Kijk verder op www.stokachterdedeur.nl





Feestje!

Begin juli was er een feest bij de Rietveldwoningen in Hoograven. De bewoners hadden dat samen met Bo-Ex georganiseerd als mooie afsluiting van het groot onderhoud aan hun woningen. Burgemeester Van Zanen heeft samen met buurtkinderen een informatiebord onthuld over Rietveld en de woningen.



Gerrit Rietveld (1888-1964)

Gerrit Thomas Rietveld werd geboren in de Ploert-Kruis 43 jaar na een meubelmaker. Hij begon als leerling in zijn vader's werkplaats, maar volgde af en toe lessen en tekenen, kunstgeschiedenis en architectuur. In 1917 opende hij zijn eigen meubelmakerij aan de Adriaan van Oudekaten en maakte daar onder andere zijn revolutionaire tafels. ¹

Door streefde hij in de mid-1920s vooruit werkte betrokken worden. In 1924 ontwierp Rietveld samen met Theo Schröder een woonhuis aan de Prins Hendriklaan in Lisse. Dit huis was van buiten en binnen afkomst modern. De indeling van de woonverdeling kon dankzij schuifwanden tot een grote ruimte gemaakt worden. Ruimte was voor Rietveld één van de belangrijkste kenmerken van een goede woning, met als doel betaalbaarheid. ²

Zijn interesse voor goede en betaalbare woningbouw kon hij echter niet in de jaren '20 realiseren in de toen nieuwe wijk Hoograven. Daar bouwde hij wooncomplexen aan de Tjapmahl, de Krijnenvest en de Rubinhof (inclusief de draaiende en draaiende). ³

Met Rietveld Schiedershuis is UNESCO werelderfgoed. De wooncomplexen van Rietveld in Hoograven zijn sinds 2017 gemeentelijk monument. ⁴

¹ [Wikipedia: Gerrit Rietveld](#), 1964, [architectuur.nl](#)

² Het Rietveldschiedershuis met de meubelen van Gerrit Rietveld in Hoograven zijn sinds 2017 gemeentelijk monument.





Huurders en eigenaren in één complex

Huurders in een complex met koopwoningen hebben niet alleen te maken met Bo-Ex als eigenaar, maar ook met eigenaren van de andere woningen. Het is daardoor niet altijd duidelijk waar ze moeten zijn met vragen of klachten.

Waar belt u Bo-Ex voor?

Bo-Ex is verantwoordelijk voor onderhoud in uw huurwoning en repareert dus ook schades in uw woning. Onderhoud en schades aan de gemeenschappelijke ruimtes en het casco – de muren, het dak, de kozijnen – zijn de verantwoordelijkheid van de VvE. Ook overlast, bijvoorbeeld vuilniszakken in de hal, moet via de VvE.

Bo-Ex heeft gemerkt dat huurders in VvE's niet goed weten in welke gevallen ze Bo-Ex kunnen bellen. Daarom is Bo-Ex bezig met een nieuwe regeling. Aan het eind van dit jaar hoort u daar meer over.

In een complex met huurwoningen en koopwoningen zitten de eigenaren samen in een vereniging: de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Bo-Ex zit daarin als eigenaar van de huurwoningen, naast de eigenaren van de koopwoningen. De VvE – alle woningeigenaren samen dus – bepaalt het onderhoud van bijvoorbeeld het dak, het schilderwerk en het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes.

De VvE bepaalt

In een VvE geldt dat de meeste stemmen gelden. Als een complex alleen maar huurwoningen heeft, is Bo-Ex van alle woningen de eigenaar, dus Bo-Ex bepaalt.

Zitten er ook koopwoningen in een complex? Dan heeft de eigenaar van

elke koopwoning een stem. Zijn er meer koop- dan huurwoningen? Dan heeft Bo-Ex niet de meerderheid van de stemmen. Het kan dan zijn dat de VvE bepaalt dat er bijvoorbeeld dubbel glas moet komen, terwijl Bo-Ex dat liever niet wil. "De meeste stemmen gelden, dus dan moet Bo-Ex meedoen", vertelt Wybrand Kamerling, medewerker van de afdeling Wonen van Bo-Ex. "Dat kan betekenen dat Bo-Ex van de huurders een huurverhoging vraagt."

Overlast

In zo'n complex met koop- en huurwoningen is er soms verwarring over wie waarvoor verantwoordelijk is. Bij overlast bijvoorbeeld. Als de ene huurder overlast heeft van een andere huurder, kan Bo-Ex bemiddelen. Veroorzaakt een huurder een onhoudbare situatie, dan kan Bo-Ex in het uiterste geval besluiten die huurder uit de woning te zetten. Bij eigenaren van koopwoningen is dat niet zo. Kamerling: "Op de particuliere eigenaren hebben we geen invloed, dat loopt via het bestuur van de VvE." 🏠

Uw gegevens zijn van u. Toch?

Uw adres, huurbetaling of gezinssamenstelling: het zijn allemaal persoonsgegevens die beschermd moeten worden. Hoe gaat Bo-Ex met uw privacy om en wat vindt u daarvan?

“Privacy is een gevoelskwestie”

→ **Anneke (69)**

“Liefst heb ik persoonlijk contact met mensen. Dan kan ik zelf inschatten of ik het vertrouw. Mij vind je niet op Facebook of Twitter. Dat ik niet met mijn achternaam in Thuis wil, is vanwege de privacy.

Ik vraag me af hoe goede doelen aan mijn naam en adres komen. Kijk deze stapel eens: het zijn wel vijftig enveloppen. Ik steun een paar goede doelen, misschien dat ze bestanden aan elkaar doorgeven of verkopen. Privacy vind ik belangrijk, maar ik ben er niet voortdurend mee bezig. Mijn woonplezier wordt vooral bepaald door het uitzicht en de groene omgeving.”



“Privacy vind ik een heikel onderwerp”

→ **Els Doeleman (67)**

“Het is goed dat het onderwerp privacy in de belangstelling staat. Bedrijven als Facebook, Twitter en Google gebruiken gegevens als koopwaar. Het is hoog tijd dat hier iets aan wordt gedaan. Ik ben niet graag wantrouwend, maar helaas is de AVG – de nieuwe privacywet – nodig. Privacy vind ik een heikel onderwerp. Privacybescherming is belangrijk en tegelijkertijd soms onhandig. Toen ik onze beheerder wilde bellen, kreeg ik van Bo-Ex zijn telefoonnummer niet. Later heb ik het aan de man zelf gevraagd. We moeten wel met elkaar kunnen blijven communiceren.”

“Werken met persoonsgegevens vraagt om bewustzijn”

→ **Henk Kerlien, manager Algemene Zaken en jurist bij Bo-Ex**

“We gebruiken bij Bo-Ex alleen gegevens die nodig zijn om ons werk te kunnen doen. Huurders vonden het vervelend als we hun paspoort kopieerden. Dat mogen wij niet en doen we ook niet meer, want voor de identificatie is inzage voldoende. We trainen alle medewerkers om heel bewust met persoonsgegevens om te gaan. Bij twijfel vragen we expliciet toestemming aan de huurder.”



In onze privacyverklaring op onze website staat niet alleen welke gegevens Bo-Ex gebruikt, maar ook hoe huurders gegevens kunnen laten aanpassen en eventueel verwijderen.”



“Voor veiligheid lever ik graag een beetje privacy in”

→ **Pieter Schell (67)**

“Ik ben een zeezeiler. Tijdens mijn reizen zet ik veel foto's en filmpjes op Facebook. Mensen mogen veel van me weten. Wel heb ik mijn laptop en tablet goed beveiligd, zodat er geen hackers bij mijn gegevens kunnen. Van Bo-Ex verwacht ik ook dat ze haar systemen goed beveiligd. Bij ons appartementencomplex hangen camera's, maar toen onze elektrische fietsen waren gestolen, bleven de dieven net buiten beeld. Eigenlijk zouden de camera's alles moeten registreren. Ik vind het geen probleem dat ik dan zelf ook in beeld kom.”

Privacyverklaring

De privacyverklaring van Bo-Ex vindt u op www.boex.nl, helemaal onderaan de pagina.

Steeds meer Bo-Ex-woningen zijn groen

Duurzaam wonen is hot. We willen met zijn allen minder energie gebruiken en verspillen. Ook Bo-Ex werkt aan duurzame woningen. Beter voor het milieu én huurders hebben een lagere energierekening.

Laat die zon maar schijnen!

De bewoners van de Veeartsenijstraat hebben sinds begin dit jaar zonnepanelen op hun dak om energie mee op te wekken. Daar ging een lang traject aan vooraf.

Vier jaar geleden had een groepje bewoners van complex Biltsche Grift, waar de Veeartsenijstraat onder valt, al oren naar zonnepanelen. Bo-Ex was nog niet zo ver, maar in de jaren erna raakten de bewoners en Bo-Ex er toch over in gesprek. "Een van de zaken die we goed moesten uitzoeken, was wie de panelen zou betalen", vertelt Frank Böhm, voorzitter van de

Van de 52 huurders hebben 29 nu zonnepanelen: 4 stuks per woning

bewonerscommissie. Samen met Wilma de Buck was hij een van de initiatiefnemers. "Betalen we ze zelf en gaan we de opgewekte energie gebruiken voor onszelf en verkopen aan mensen in de buurt? Of doet Bo-Ex de investering en betalen we een kleine bijdrage via de servicekosten?"

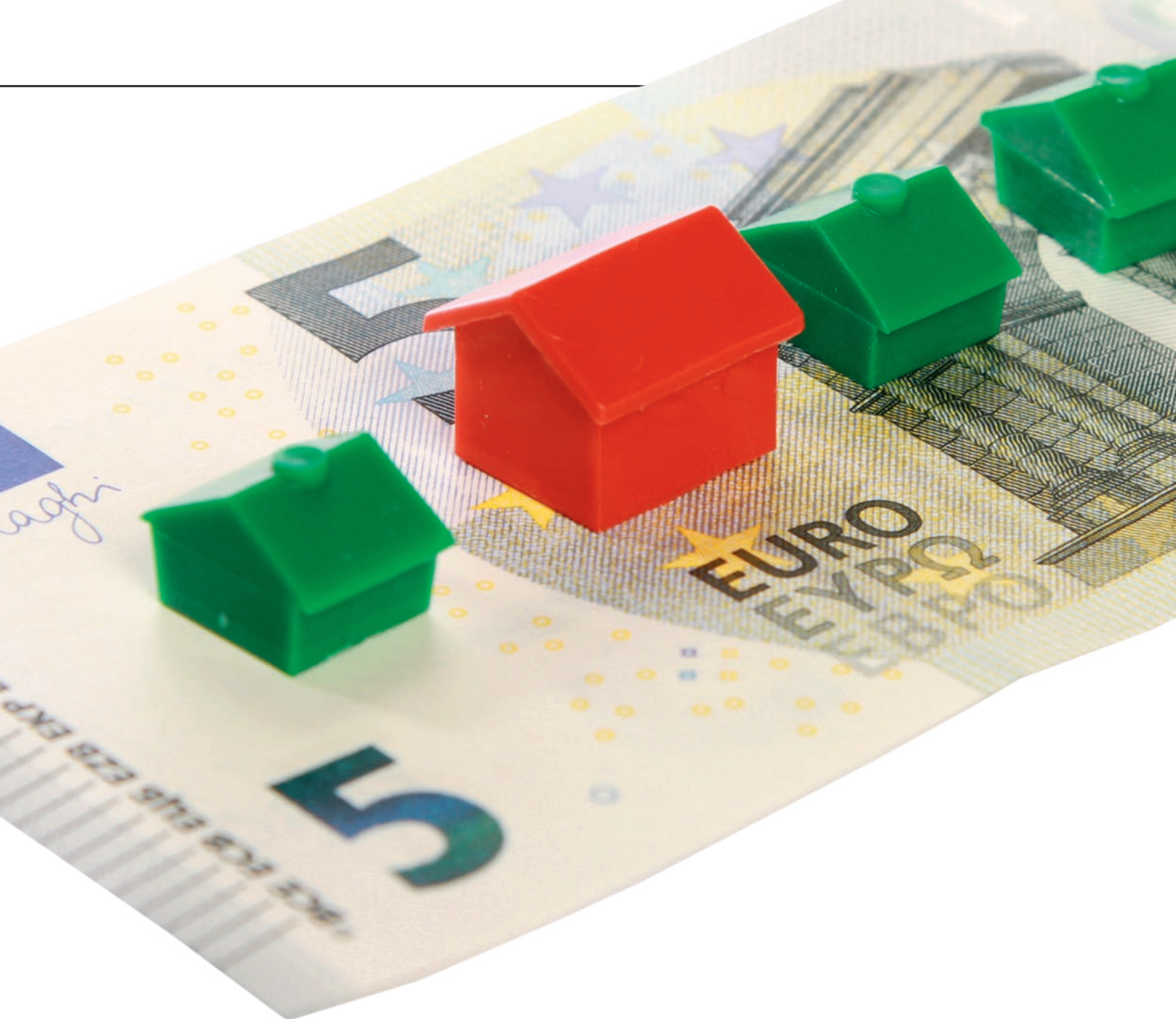
4 panelen per woning

Lang verhaal kort: het werd keuze 2. De panelen leveren per maand een besparing op van ongeveer 14 euro. De helft daarvan betalen de bewoners via de servicekosten aan Bo-Ex, als bijdrage aan de investering van Bo-Ex. Niet alle bewoners doen mee, want dat was niet verplicht. Van de 52 huurders hebben 29 nu zonnepanelen: 4 stuks, plus een zonnepaneleninstallatie voor de verlichting in de algemene ruimtes. Er liggen dus 120 panelen op het dak. Als een woning met zonnepanelen leegkomt, wordt deze met de zonnepa-

neleninstallatie weer doorverhuurd. Ze bevallen goed, vertelt Frank. "Ik merk er niets van. Behalve dan dat ik via een app op mijn telefoon kan zien hoeveel energie ze opwekken. Met het mooie weer van afgelopen zomer zat dat wel goed. En wat ik ook handig vind: we kunnen allemaal gewoon bij onze eigen energieleverancier blijven."

Komen er ook zonnepanelen op uw dak?

Bo-Ex wil de komende jaren zonnepanelen op 1.000 huurwoningen plaatsen. De plannen over hoe, waar en wanneer zijn in de maak. Wanneer uw complex in aanmerking komt voor zonnepanelen, zal Bo-Ex u informeren.



De meter én de rekening op nul

Bo-Ex bouwt energiezuinige woningen in Leidsche Rijn, zodat bijna 130 huishoudens hun energierekening zien dalen.

In Hoge Weide bouwt Bo-Ex maar liefst 99 Nul-op-de-Meter-woningen en -appartementen. Nul op de meter wil zeggen dat de woningen evenveel energie opwekken als dat de bewoners gebruiken. Als ze zuinig omgaan met energie tenminste. Er komen 1.168 zonnepanelen op de daken en tussen de bergingen. De woningen krijgen een warmtepomp, dus stadsverwarming en gasleidingen zijn

verleden tijd. In november 2019 zijn de woningen klaar.

Droom

Even verderop, in Rijnvliet, bouwt Bo-Ex dertig Nul-op-de-Meter-woningen. De woningen zijn begin 2019 klaar. Niet alleen Bo-Ex vindt duurzaam wonen belangrijk, ook vanuit huurders komt er steeds meer vraag naar. Familie Bicer is bijvoorbeeld echt op zoek naar een duurzame woning. "We zijn druk met energie besparen, dus we hebben bewust gekozen om te reageren op een woning met zonnepanelen. Dat was eigenlijk wel de droom van

*Vanuit huurders
komt er steeds
meer vraag naar
duurzaam wonen*

mijn man." Voor kandidaat-huurder Leonie de Rover en haar gezin was vooral de groene omgeving de reden dat ze hebben gereageerd op een woning in Rijnvliet. "Er is veel water. Mijn partner vist heel graag, dus hij kan zo naar de Strijkviertelplas en een hengeltje uitgooien." Groen in huis leeft steeds meer. We zijn met timers aan het douchen, zodat we eraan wennen dat we korter onder de douche staan." 🏠

Wat kunt u doen

Noteer serienummers

Geregeld treft de politie gestolen spullen aan bij inbrekers, zoals laptops, sieraden en dierbare erfstukken. Vaak is de eigenaar niet te achterhalen. Noteer daarom serienummers van uw apparatuur en maak foto's van sieraden. Ook handig bij aangifte doen en het claimen bij uw verzekeraar.

Huurt u een kamer?

Doe uw kamerdeur altijd op slot als u (even) naar buiten gaat. De inboedelverzekering vergoedt de schade alleen als er sporen van braak zijn. Neem zoveel mogelijk waardevolle spullen mee als u langere tijd weggaat.

Haal de sleutel uit het slot

Laat de sleutel niet in het slot zitten. Inbrekers kunnen namelijk onder het slot een gat boren en daarna met een speciaal voorwerp de sleutel omdraaien. Dit heet de gaatjesboormethode.

Korting dankzij politiekeurmerk Veilig Wonen

Veel verzekeraars bieden korting op de premie van de inboedelverzekering als u het Politiekeurmerk Veilig Wonen heeft. Als u niet weet of uw woning dit keurmerk heeft, kunt u het checken op <https://mijn.boex.nl> (bij contracten/documenten).



tegen inbraak?

WhatsApp buurtpreventie

Via een WhatsApp-groep wisselt u informatie uit met uw burens. Bijvoorbeeld over een inbraak of iemand die zich verdacht gedraagt. Zo helpt u mee aan een veiligere buurt en kunt u inbraken voorkomen. Word lid van een WhatsApp-groep buurtpreventie via <https://wabp.nl/>.

Buitenverlichting

Goede buitenverlichting schrikt inbrekers af. Dat kan een lamp met schemerschakelaar of bewegingssensor zijn. Denk ook aan de brandgangen achter uw huis. U heeft voor het aanbrengen wél toestemming nodig van de Bo-Ex-opzichter. Neem hiervoor contact op met de klantenservice: klantenservice@boex.nl of tel. 030 282 78 88.

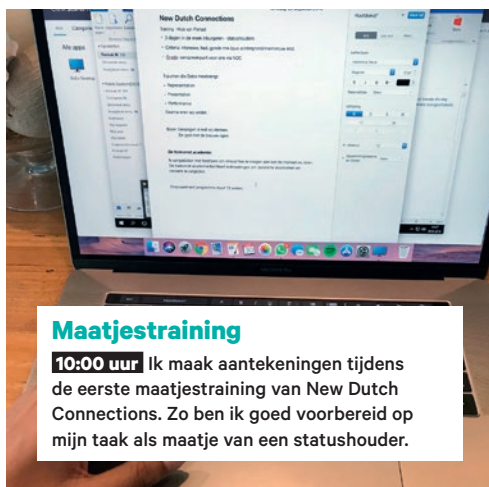
7 tips tegen inbraak

1. Bel altijd 112 bij een verdachte situatie.
2. Sluit ramen en deuren en draai ze op slot. Ook als u even weggaat, op een andere verdieping of in de tuin bent. U kunt zo insluiping voorkomen.
3. Laat 's avonds een lamp aan. Dit kan met tijd- of schemerschakelaars.
4. Leg kostbare apparatuur (laptop, pc, tablet, mobiel) uit het zicht.
5. Bewaar niet te veel contant geld in huis.
6. Maak afspraken met de burens om op elkaars huis te letten als u voor langere tijd weg bent.
7. Snoei de struiken, zodat uw huis voor burens en voorbijgangers goed te zien is.

“Ik wil huurders **zo goed mogelijk informeren**”

→ **Nalini Badloe (21) is assistent communicatie bij Bo-Ex**

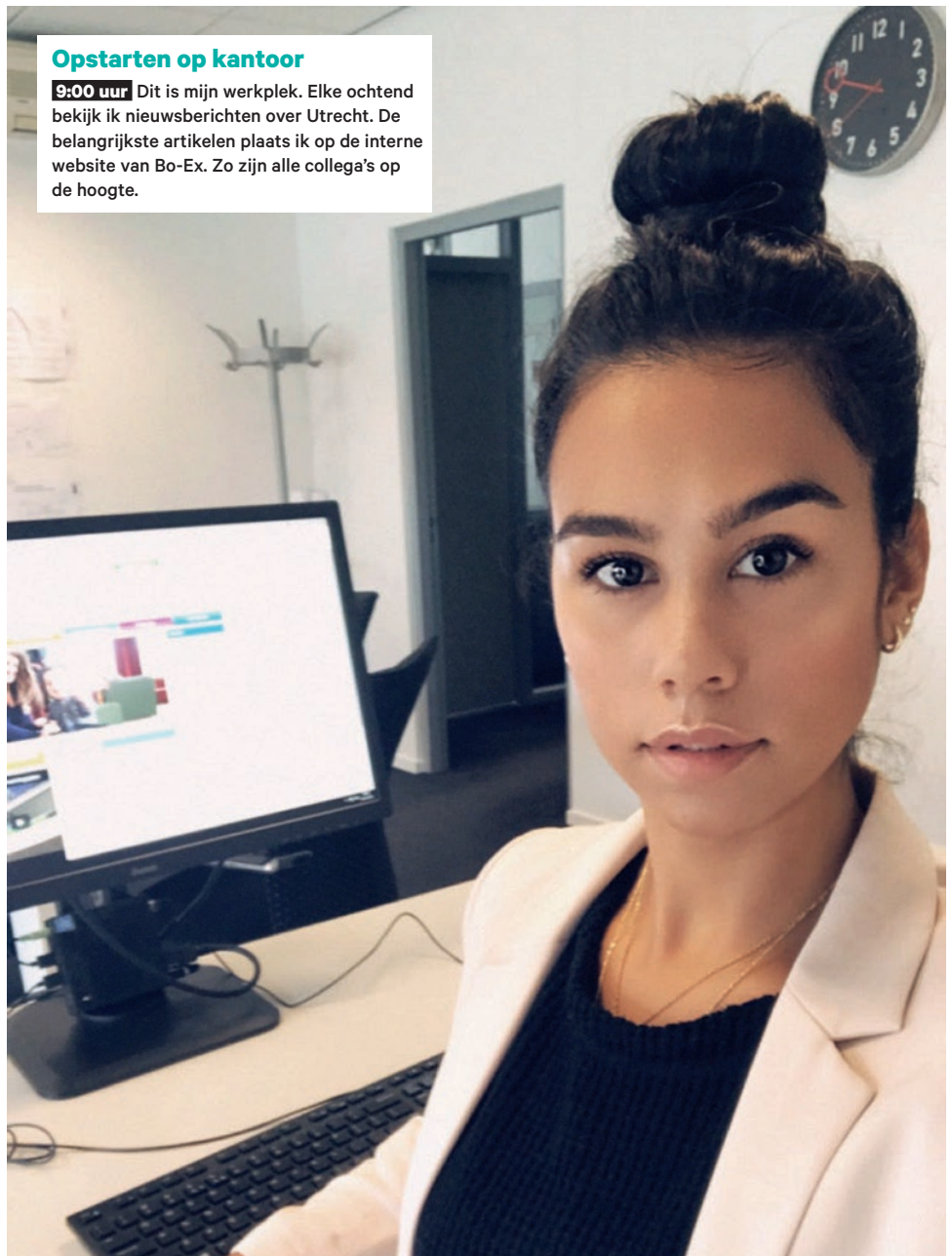
“Samen met twee collega's werk ik op de afdeling communicatie van Bo-Ex. Ik werk hier sinds december 2017. Ik wil huurders zo goed mogelijk informeren. Daarvoor zoek ik steeds naar de beste manier. Dat maakt mijn werk heel afwisselend. Bo-Ex is samen met andere corporaties een nieuw project gestart. We werken samen met New Dutch Connections, een stichting die jonge statushouders helpt een plek te vinden in onze samenleving. Ik word maatje van een statushouder en neem hem of haar twaalf weken mee in het werk van een woningcorporatie. Ik vertel wat mijn werk inhoudt en waarom het werken bij een corporatie zo leuk is. Ik begeleid de statushouder, zodat hij of zij zicht krijgt op eigen wensen en mogelijkheden.” 🏠



Maatjestraining

10:00 uur Ik maak aantekeningen tijdens de eerste maatjestraining van New Dutch Connections. Zo ben ik goed voorbereid op mijn taak als maatje van een statushouder.

“Ik word maatje van een statushouder”



Opstarten op kantoor

9:00 uur Dit is mijn werkplek. Elke ochtend bekijk ik nieuwsberichten over Utrecht. De belangrijkste artikelen plaats ik op de interne website van Bo-Ex. Zo zijn alle collega's op de hoogte.



Vloggen

13:00 uur Sinds kort maken we vlogs voor ons YouTube-kanaal. Vandaag ben ik op de Henriëttedreef in Overvecht. Ik sta in de lift, onderweg naar het dak, om de installaties daar te filmen.



Overleg

16:30 uur Ik ga met de bewonerscommissie van Het Nieuwe Woonhuis overleggen hoe wij de bewoners het beste kunnen informeren over de voorgenomen werkzaamheden aan hun woning.