

In dit boekje staat belangrijke informatie. Lees het daarom goed door en bewaar het.



Brochure Cremerstraat

Renovatie en onderhoud



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Verbeteringen	12
Huurverhogingen	18
Waar moet u rekening mee houden?	20
Wat kunt u vanaf nu verwachten?	22
Wanneer begint Bo-Ex?	27
Praktische zaken	28
Sociaal Plan	29

Inleiding

Het woongebouw aan de Cremerstraat 186 t/m 214 bestaat uit 15 sociale huurwoningen in de wijk Nieuw Engeland. Het woongebouw is verdeeld over 3 aaneengesloten blokken met elk 5 woningen en is gebouwd in de periode 1919-1932.

In januari 2021 heeft Bo-Ex aan u laten weten een plan te gaan maken voor een complexmatige aanpak van het woongebouw. Ook vroegen we huurders om een bewonerscommissie op te richten om samen tot een plan te komen.

Met de speciaal voor dit project opgerichte bewonerscommissie is het ontwikkelproces doorlopen en zijn ook verschillende bewonersavonden gehouden. Het uiteindelijke plan is voorgelegd aan de bewonerscommissie voor het uitbrengen van een gekwalificeerd advies. In mei 2023 heeft de bewonerscommissie een positief advies gegeven op het plan met enkele voorstellen tot wijziging van de plannen.

De centrale uitgangspunten van het project zijn:

- Behoud van het woongebouw
- Uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden (onderhoud)
- Uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen (verbeteringen)
- Verbeteren van het wooncomfort (verbeteringen)

Bo-Ex is blij u dit plan te kunnen aanbieden waarin we onderhoud doen én verbeteringen aanbrengen. De werkzaamheden die we uitvoeren, geven u een betere, gezondere en comfortabelere woning. Deze kunnen niet uitgevoerd worden in bewoonde staat waardoor u moet verhuizen naar een wisselwoning. U krijgt daarvoor verhuiskostenvergoeding. Tenslotte gaan we met aandacht en respect om met u als bewoner en proberen we zo min mogelijk overlast te veroorzaken.

In deze brochure leest u alle informatie over wat Bo-Ex wil gaan doen en hoe.

Wij vragen u dit boekje goed door te lezen en uw stem uit te brengen voor de draagvlakmeting. Op pagina 24 leest u hoe de draagvlakmeting plaatsvindt.

Wat wil Bo-Ex gaan doen?

Uit het bewonersonderzoek dat in het najaar van 2021 is uitgevoerd kwam naar voren dat een aantal verbeteringen aan uw woning en het woongebouw gewenst zijn. Het plan voorziet hierin. De werkzaamheden bestaan uit:

1. Onderhoud (met daarbinnen keuze opties)
2. Verbeteringen (met daarbinnen gratis en betaalde opties)

Onderhoud

1. Onderhoud aan de buitenzijde van alle woningen

Werkzaamheden aan het dak

- Uw dak wordt vernieuwd.
 - Hiervoor zullen wij de bestaande dakpannen van het dak halen.
 - We brengen een waterdichte folie aan op het bestaande dakbeschoot.
 - We brengen isolatie aan op de overgang van dak naar gevel achter de knieschotten.
 - We leggen de bestaande pannen weer terug op nieuwe panlatten, aangevuld met nieuwe pannen in verband met breukverlies.

De dakpannen die de nok vormen, worden helemaal vernieuwd.
- Uw dakkapel aan de voorzijde wordt compleet vernieuwd.

Er wordt een geïsoleerde dakkapel geplaatst. Hierin zit een houten kozijn met een draairaam en HR++ beglazing met een ventilatierooster.
- De dakkapel aan de achtergevel wordt hersteld en geschilderd.

Er komt nieuwe dakbedekking op van bitumen en ook hier krijgt u nieuwe draairamen, uitgevoerd in hout en HR++ beglazing met een geluid reducerend ventilatierooster.
- Uw dakgoten en regenpijpen worden vernieuwd.

De aftimmering van de dakgoten wordt hersteld en geschilderd. Ook wordt er nieuw zink in de goten geplaatst.
- De schoorsteen op de achterzijde van uw dak halen we weg.

Deze schoorstenen hebben geen functie meer. Door deze te verwijderen maken we ruimte op het dak voor het plaatsen van zonnepanelen.
- De gemetselde schoorstenen in de nok van het dak worden onderhouden.

Het metselwerk, voegwerk en de loodbekleding worden hersteld.
- Aanpak brandoverslag.

We zorgen ervoor dat er geen brand kan overslaan tussen zolders van naast elkaar gelegen woningen. Dit doen wij van buitenaf.

Werkzaamheden aan de gevels

- De gevels van uw woning worden hersteld waar dit nodig is en versterkt.

We vervangen kapotte gevelstenen en voegwerk van de buitenmuren. Uw gevel bestaat uit een binnenmuur en een buitenmuur met een spouw ertussen. Om de gevel van uw woning stevig te houden, plaatsen we 'ankers' die beide muren met elkaar verbinden.
- Uw muren worden geïsoleerd.

In de voegen van uw buitenmuren aan de voor-, zij- en achterkant van uw woning worden gaten geboord. Door deze gaten wordt isolatiemateriaal tussen de binnen- en buitenmuur gespoten. We maken hier gebruik van piepschuim korrels die met lijm aan elkaar verbonden zijn. Dit zorgt voor minder warmteverlies in de winter en minder hitte in de zomer. Bovendien worden de aansluitingen tussen de gevel en de kozijnen beter afgedicht. De gaten die geboord zijn, worden weer dichtgemaakt met voegspecie.



- Uw vloer wordt geïsoleerd (benedenwoningen).
Om warmteverlies door de vloer te voorkomen brengen we vanuit de kruipruimte isolatiemateriaal tegen de onderkant van uw vloer aan. Wanneer u al een nieuwe vloer heeft of deze krijgt in het project, is dit een geïsoleerde vloer. We hoeven deze dan niet meer apart te isoleren.
- Het plafond van het entreeportaal wordt geïsoleerd.
In het plafond aan de buitenzijde van de woning boven de voordeur brengen we isolatie aan.
- De betonnen rand die boven het kozijn van de benedenwoningen loopt en ook doorloopt in de entrees, wordt hersteld en geschilderd.
- In de gevels maken we plek voor vogels.
We plaatsen als het ware een vogelhuisje aan uw gevel. Hiermee helpen we vogelsoorten om in uw buurt te kunnen blijven wonen.

Werkzaamheden kozijnen, ramen en deuren

- De houten kozijnen aan de voorkant van uw woning worden hersteld en geschilderd.
- U krijgt aan de voorkant van uw woning nieuwe houten draairamen en nieuwe bovenlichten
- De raam- en deurkozijnen aan de achterkant van uw woning worden vernieuwd en uitgevoerd in kunststof.
 - We plaatsen dubbele tochtwering op de plaats van de ramen, deuren en panelen.
- Uw ramen en ruiten worden HR++ glas.
 - Alle nieuwe kozijnen en ramen krijgen extra isolerend HR++glas. Dit glas isoleert beter dan gewoon dubbel glas.
 - Ook bestaand glas wordt vervangen door HR++glas.
 - Om te zorgen dat er nog verse lucht in de woning komt, is het nieuwe glas voorzien van ventilatieroosters.
- Uw voordeur wordt vernieuwd, model gelijk aan bestaand.
 - De nieuwe voordeur is voorzien van een meerpuntsluiting. Met één actie sluit de deur gelijktijdig op drie plaatsen. Hierdoor is het niet meer nodig een “knip” te plaatsen. En de deur is beter bestand tegen inbraak.
 - De voordeur wordt voorzien van tochtstrips en HR++ glas.
 - Het glas in lood boven de voordeur blijft behouden. Hier plaatsen we een geïsoleerd achterzetraam aan de binnenzijde.
- Als uw deurbel niet werkt, krijgt u een nieuwe deurbel.
- We vernieuwen het beslag van al uw ramen en deuren in de buitengevels.
 - Het raam- en deurbeslag voldoet aan de eisen voor het Politiekeurmerk veilig wonen (PKVW).
- De tochtafdichting van uw woning wordt vernieuwd.
 - Uw ramen en deuren in de gevels krijgen een nieuwe tochtafdichting.
 - Ook rondom uw nieuwe kozijnen komt een tochtafdichting.

- U krijgt buitenlampen dicht bij uw voordeur en uw achterdeur. Deze led lampen zitten op een schemerschakelaar en op een aan/uitschakelaar. Wanneer de schakelaar aan staat, gaan ze vanzelf branden als het donker wordt. Ze gaan dan weer uit wanneer het licht wordt. Deze schakeling kan door de bewoner ook helemaal worden uitgezet. We plaatsen geen bewegingsdetectie (dit zorgt er juist voor dat het onrustig is) de lampen zijn led en dus energiezuinig en hebben een laag lichtniveau (voor de dieren en planten). De aan/uitschakelaar zit binnen bij de achterdeur dus gemakkelijk te bedienen.

Werkzaamheden aan de balkons

- Uw balkon krijgt een nieuwe vloer.
- De draagconstructie van uw balkon wordt waar nodig hersteld.
- Uw balkon wordt geschilderd. Dit doen we ook aan de onderkant voor een netjes afgewerkt plafond.
- Uw balkonhek wordt vervangen door een aluminium balkonhek.
- Het gemetselde muurtje op uw balkon tussen u en uw burens wordt vervangen door een aluminium scherm met een dicht paneel van kunststof.

Werkzaamheden aan de buitenbergingen

- Uw bergingsdeur wordt vernieuwd. Deze deur heeft een slot dat voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW).
- Uw kozijnen worden hersteld en geschilderd.
- De dakgoten en regenpijpen worden vervangen.
- De deur van uw tuinpoort wordt vernieuwd.
- Als het nodig is wordt uw slot vervangen door een slot wat voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW).
- Als uw berging nog geen stroompunt met geaard stopcontact heeft, dan leggen wij deze aan.



- Uw berging krijgt aan de achterzijde een led lamp zodat er verlichting is in het achterpad. De kleur wordt afgestemd op de dieren en planten, laag in lumen en met oranje licht. Deze led lampen hebben een schemerschakeling. Ze gaan vanzelf branden als het donker wordt. Ze gaan weer uit wanneer het licht wordt. De schakeling kan door de bewoner ook helemaal uit worden gezet. We plaatsen hiervoor een aan/uit schakelaar in de schuur.
- We maken uw schutting egelvriendelijk. Dit houdt in dat wij een aantal gaten in uw schutting maken van c.a. 14 x 14 cm. Wij werken deze netjes af.

2. Onderhoud aan de binnenzijde van alle woningen

- Uw installaties worden gekeurd. Wij keuren de elektra-installatie, de gasleiding en de waterleidingen in uw woning. Wanneer we punten tegenkomen die stuk of niet veilig zijn, dan herstellen we dit. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het vervangen van de gasleiding. Of aan het aarden van de bestaande stopcontacten.
- Uw hang- en sluitwerk wordt nagelopen. Uw binnendeuren worden nagekeken. We herstellen zaken daar waar dit nodig is om de deur weer naar behoren open en dicht te kunnen doen.

3. Onderhoud aan de binnenzijde van uw woning

Hieronder worden de onderhoudswerkzaamheden benoemd die in uw woning kunnen plaatsvinden. Deze werkzaamheden zijn afhankelijk van hoe de situatie in uw woning precies is. Wij bespreken dit altijd met u.

- Van gaskachel naar cv-installatie. Heeft u nog een moederhaard, gaskachel of geiser? Deze gaan niet samen met de CO₂-gestuurde mechanische ventilatie. We plaatsen dan een complete cv-installatie voor verwarming en warmwater. U krijgt een energiezuinige cv-ketel en radiatoren in alle vertrekken. Dit betekent dat er leidingen lopen vanaf de cv-ketel naar de radiatoren. De bestaande moederhaard, gaskachel of geiser halen we weg. Heeft u een boiler? Dan halen we die ook weg. Let op: als dit huurtoestellen zijn, moet u zelf de huur van dit apparaat opzeggen. In de bovenwoningen wordt de cv-ketel op zolder geplaatst. In de benedenwoningen plaatsen we de cv-ketel in de keuken, in basis op de locatie van de geiser/boiler. Als een bewoner deze liever op een andere plek in de keuken wil dan kan dit in overleg met Vios tijdens de opname worden besproken. Dus voordat de werkzaamheden starten.
- Heeft u al een cv-ketel dan wordt deze vervangen wanneer dit nodig is.
 - Wij plaatsen een Remeha Tzerra CW3 ketel met genoeg vermogen.
 - Als een bewoner deze liever op een andere plek in de keuken wil, dan kan dit alleen wanneer uw keuken vervangen wordt. Dit kan in overleg met Vios tijdens de opname besproken worden, voordat de werkzaamheden starten.
 - Uw radiatoren blijven hangen als deze genoeg vermogen hebben voor de betreffende ruimte. Als deze niet genoeg vermogen hebben, dan worden deze vervangen.
 - In uw woonkamer plaatsen wij een nieuwe thermostaat.
 - In alle overige verwarmde ruimtes plaatsen wij thermostatische radiatorknoppen.
- Werkzaamheden op uw zolder (bovenwoningen) Uw cv-ketel hangt op zolder. Daar moet u, en de mensen van het onderhoudsbedrijf, veilig bij kunnen.

- Als uw zolder nu niet of niet veilig te bereiken is, maken we een vlizotrap.
- We maken de zoldervloer voor een deel beloopbaar (naar de cv-ketel) als dat nu nog niet zo is.
- Heeft u nog geen lichtpunt op de zolder dan wordt deze aangebracht.
- Heeft u dakramen? Dan vervangen we deze door VELUX-ramen met HR++glas van ongeveer dezelfde grootte.
- Zit uw dakraam aan de achterkant dan verplaatsen we deze naar de voorkant. Dit doen we zodat er buiten op het dak aan de achterzijde voldoende ruimte is voor het plaatsen van de zonnepanelen.
- Uw dak wordt geïsoleerd van binnenuit (bovenwoningen).
 - Bij het schuine dak op zolder blijft de isolatie in het zicht.
 - Bij het schuine dak op de tweede verdieping werken we de aangebrachte isolatie af met gipsplaat. De naden van de gipsplaten blijven in het zicht. We maken schroefgaten dicht, kitten de naden en sauzen de nieuwe gipsplaten.
- Uw plafond wordt brandvertragend (benedenwoningen).
In de benedenwoningen plaatsen we een brandvertragend gipsplaten plafond onder het bestaande plafond. Het nieuwe plafond zit circa 10 cm. lager dan het bestaande plafond.
 - De naden van de gipsplaten blijven in het zicht. We maken schroefgaten dicht, kitten de naden en sauzen het plafond.
 - De lichtpunten die in het bestaande plafond zitten worden in het nieuwe plafond teruggebracht in een brandwerende uitvoering.
- U krijgt een rookmelder.
Als u in uw woning nog geen rookmelder(s) van Bo-Ex heeft, dan plaatsen wij deze.
 - Benedenwoningen: een rookmelder in de gang op de begane grond.
 - Bovenwoningen: in de gang op de 1e verdieping en op de overloop op de tweede verdieping.
- Uw houten vloer wordt hersteld of vervangen waar nodig.
Als de kwaliteit van uw houten vloer (niet uw eigen afwerkvloer!) slecht is, zorgen we dat deze wordt hersteld of vervangen waar nodig. Het is verplicht dat u uw bestaande vloerafwerkingen verwijdert voordat wij aan de werkzaamheden in uw woning beginnen.
 - Als de vloer in uw begane grond woning op een paar plekken slecht is, herstellen we die plekken. Is hij overal slecht, dan krijgt u een nieuwe vloer. De nieuwe vloer is een geïsoleerde vloer.
 - Als de kwaliteit van de verdiepingvloer in uw bovenwoning slecht is, wordt deze plaatselijk hersteld.



- Herstel van loszittend stucwerk aan uw wanden en plafonds. Daar waar stucwerk loskomt van de ondergrond herstellen wij dit. De muren worden behangklaar opgeleverd, de plafonds schilderklaar. Dit betekent dat u de wanden zelf nog af moet werken. De opzichter van Bo-Ex beoordeelt of er delen van uw wanden of plafond hersteld dienen te worden.
- Heeft u een plafond van zachtboard of kunststof schroten? Deze plafonds worden vanwege brandveiligheid vervangen. U krijgt dan een nieuw gipsplaten plafond in de betreffende ruimte. De naden van de gipsplaten blijven in het zicht. We maken schroefgaten dicht, kitten de naden en sauzen het geheel wit.
- Het mogelijk verwijderen van asbest
Het kan zijn dat er asbest aanwezig is in uw woning. Dit controleren wij vooraf. Het asbest vormt geen risico voor uw gezondheid zolang het niet wordt bewerkt. Er is pas een risico als we gaan schuren, boren of zagen in asbest. Tijdens de werkzaamheden halen we asbest weg waar dat kan. Dit doen we natuurlijk volgens alle geldende voorschriften. Als er bouwkundig asbest aanwezig is wat niet weggehaald kan worden, dan laten we dat zitten.
- Heeft u in uw slaapkamer een wastafel en wilt u deze houden dan wordt daar ook warm water aangesloten. U kunt er ook voor kiezen om deze wastafel en aansluitingen te laten verwijderen.

4. Onderhoud aan uw keuken, toilet en/of badkamer

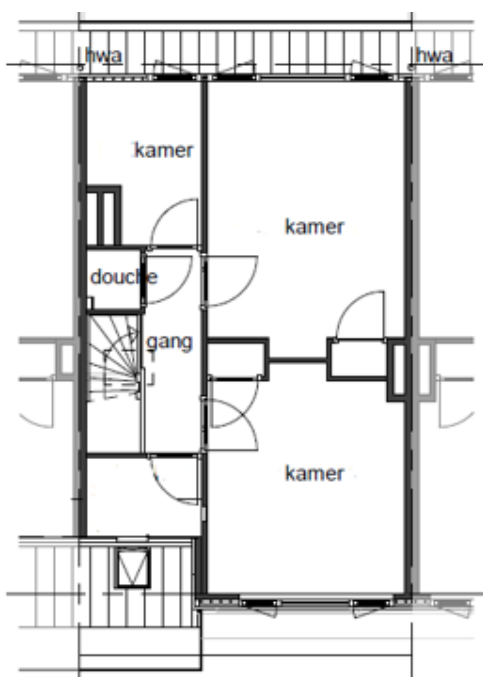
Uw keuken, toilet en/of badkamer wordt vernieuwd waar dit nodig is. Wanneer uw keuken, toilet en/of badkamer niet meer aan de basiskwaliteit van Bo-Ex voldoen, vernieuwen we deze.

- Nieuwe keuken.
U krijgt de standaardkeuken van Bo-Ex. Dit is een keukenblok van 180 cm. Het keukenblok heeft twee bovenkastjes en drie onderkastjes. U kunt kiezen uit een aantal kleuren voor de kastdeurtjes en lades, het aanrechtblad en wandtegels. We vervangen het tegelwerk aan de wand van het nieuwe keukenblok tot de onderkant van de bovenkastjes. Ook sauzen we de wanden.

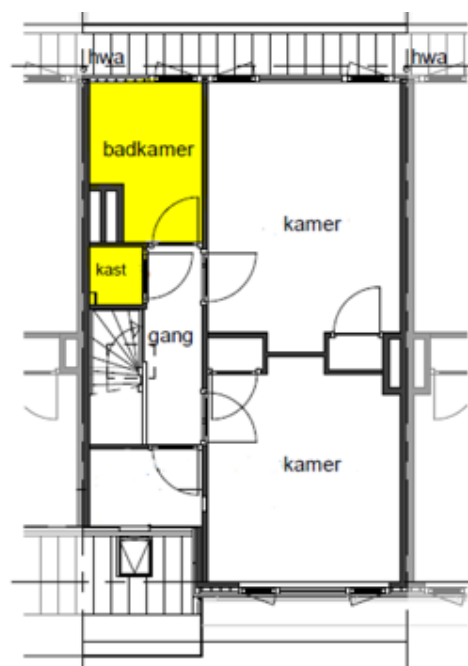


De keuken wordt uitgevoerd met een mengkraan met één hendel.
 Als een bewoner dit wil kan de bestaande schouw grotendeels weggehaald worden.
 Hoeveel er van de schouw weg gehaald kan worden is te zien in de modelwoning
 Cremerstraat 212.

- Nieuw toilet.
 Uw toilet wordt vernieuwd volgens de standaard van Bo-Ex. Wij plaatsen een hangend toilet met een fontein met een eengreepskraan. In het toilet komen de tegels tot een hoogte van 120 cm. U kunt kiezen uit een aantal kleuren en formaten voor de wand- en vloertegels. Wij werken het leidingwerk zoveel mogelijk weg in de wand.
- Nieuwe badkamer.
 Uw badkamer wordt vernieuwd volgens de standaard van Bo-Ex. Wij plaatsen een thermostatische douchemengkraan met waterbesparende handdouche en een wastafel met een mengkraan met één hendel. Boven de wastafel plaatsen wij een plankje en een spiegel. In de badkamer komen de tegels tot aan het plafond. U kunt kiezen uit een aantal kleuren en formaten voor de wand- en vloertegels. Wij werken het leidingwerk zoveel mogelijk weg in de wand.
- De afvoeren in uw keuken, toilet of badkamer worden mogelijk vervangen.
 Wanneer we in uw woning een badkamer, keuken en/of toilet vervangen, pakken we de afvoer op die plek in de woning ook meteen mee.
- U kunt besluiten om te gaan koken op elektra.
 Omdat in de toekomst alle woningen gasloos moeten worden, brengen we alvast – naast de gasaansluiting – een Perilex-aansluiting aan. Zodra uw kooktoestel aan vervanging toe is, kunt u dan eenvoudig overstappen op elektrisch koken of u kunt dat al direct doen. Elektrisch koken op inductie is het meest energiezuinig. Mensen die gevoelig zijn voor elektromagnetische straling kunnen beter kiezen voor keramische platen.
- Douchekast bovenwoning.
 Heeft u nog een douchekast in uw bovenwoning op de tweede verdieping en wilt u deze houden, dan kan dat. Wij vernieuwen dan de douchekast.
 U kunt er ook voor kiezen een badkamer op de 1e etage te krijgen. Daar hoeft u niet voor te betalen. Deze komt dan in de slaapkamer aan de achterzijde. Uw douchekast wordt dan een kast met een wasmachine-aansluiting. U kunt in de koopopties ook kiezen om in de douchekast een tweede toilet te laten plaatsen. Ook voor deze nieuwe badkamer kunt u kiezen uit wand- en vloertegels.

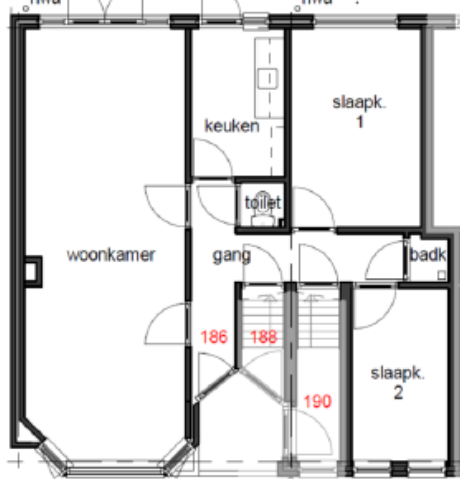


Plattegrond bovenwoning Bestaande situatie

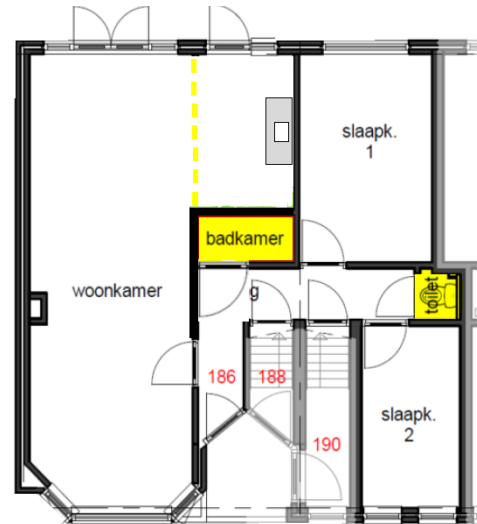


Plattegrond bovenwoning Nieuwe situatie

- Omwisselen locatie van badkamer en toilet in uw benedenwoning.
Wij maken een grotere badkamer op de plek waar nu het toilet zit en vergroten deze ruimte. Omdat de deur van de gang naar de keuken hierdoor vervalt maken wij een doorbraak ter plaatse van de muur tussen de woonkamer en de keuken. U krijgt hierdoor een open keuken. (Als u geen open keuken wilt, kunt u ook kiezen voor alleen een nieuw deurkozijn met een deur in de bestaande wand). Op de positie van de oude badkamer (douchekast) maken wij het nieuwe toilet. Voor dit alles hoeft u niets te betalen en hiervoor volgt ook geen huurverhoging.



Plattegrond benedenwoning Bestaande situatie



Plattegrond benedenwoning Nieuwe situatie

Verbeteringen

Werkzaamheden met een huurverhoging en/of servicekosten verhoging

- Mechanische ventilatie.
Uw woning wordt tijdens de werkzaamheden goed geïsoleerd. Maar er moet natuurlijk wel verse lucht binnen kunnen komen. Daarom hebben de nieuwe ramen ventilatieroosters. Om een gezond binnenklimaat te houden, moet ook de vervuilde lucht (van douchen, koken, ademen) worden afgezogen. Dat gebeurt met mechanische ventilatie.
 - We plaatsen een ventilatiebox met leidingen naar afzuigventielen in de keuken, de badkamer en het toilet.
 - Bij bovenwoningen komt de ventilatiebox op zolder te hangen, bereikbaar via de vlizotrap.
 - Bij benedenwoningen komt de ventilatiebox boven een verlaagd plafond in het toilet te hangen, bereikbaar via een serviceluis.
 - De leidingen werken we netjes weg in koven.
 - De ventilatiebox is CO₂-gestuurd. Dat betekent dat deze met een sensor meet wanneer er te veel CO₂ in de woning is. Op dat moment gaat de ventilator meer lucht afzuigen. Zo wordt er altijd genoeg (=gezond) en nooit te veel (=energiezuinig) geventileerd. We plaatsen een sensor in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer kan de slaapkamer aan de voorzijde of achterzijde zijn. U kunt zelf aangeven in welke slaapkamer deze sensor moet worden geplaatst.

- Om te zorgen dat de verse lucht uiteindelijk bij de afzuigpunten terechtkomt, korten we de binnendeuren een paar centimeter in en werken deze netjes af (zaagsnede, schuren en gronden).
- In verband met uw afwerkvloer plaatsen wij stofdorpels onder de in te korten binnendeuren. Als u uw (nieuwe) vloerafwerking (terug) plaatst dan kunt u ervoor kiezen om de stofdorpels te houden of deze te verwijderen. Bij het einde van de huurovereenkomst moeten de stofdorpels dan weer terug geplaatst worden.
- Akoestische (geluids-) isolatie tussen de woningen.
 - In de benedenwoningen wordt het nieuwe brandwerende plafond zwevend en geïsoleerd uitgevoerd. Dit zorgt in combinatie met de voorzieningen die in de bovenwoning getroffen worden voor een betere geluidsisolatie, ook wel akoestisch isolatie genoemd.
 - In de slaapkamer aan de voorzijde van de benedenwoning maken we een geïsoleerde voorzetwand tegen de wand grenzend aan de trap naar de bovenwoning. Deze wand wordt ongeveer 6 cm. dik. De wand werken we behang klaar af. Deze moet u dan nog zelf afwerken.
 - Op de woonverdieping van de bovenwoningen op de eerste etage brengen we een zwevende dekvloer aan van circa 3 cm. hoog. Hiervoor moet u voor de start van onze werkzaamheden uw woning leeg halen en de bestaande vloerafwerking verwijderd te hebben. Heeft u een zelf aangebrachte keuken dan moet u deze ook demonteren en verwijderen.
 - Op de trap naar de bovenverdieping brengen we ook geluidsisolerende traptreden aan. Deze werken we af met marmoleum in een standaardkleur.
 - Deze maatregelen zorgen voor een betere akoestische isolatie dan de woningen op dit moment hebben. Maar dit zal zeker niet al het geluid van uw burens wegnemen. U zult altijd het geluid van uw burens blijven horen, ook na het uitvoeren van deze maatregelen. Door het beter isoleren van de buitenschil van uw woning zal er minder geluid van buitenaf de woning binnen komen. Hierdoor zal de nadruk meer komen te liggen op het geluid van uw burens waardoor dit als harder kan worden ervaren.
- Er komen zonnepanelen op uw dak.
 - Bo-Ex plaatst 5 zonnepanelen per woning voor de opwekking van duurzame stroom.
 - Bo-Ex betaalt voor u de zonnepanelen en zorgt voor de installatie en het onderhoud door een officiële installateur. U heeft hier geen zorgen over. De installatie blijft eigendom van Bo-Ex.
 - Voor de investeringskosten en het onderhoud van de zonnepaneleninstallatie brengen wij een maandelijkse bijdrage via de servicekosten in rekening.
 - De achterkant van uw woning ligt goed ten opzichte van het zuiden. Dit is ideaal voor zonnepanelen. De zonnepanelen zetten zonlicht om in elektrische gelijkstroom. De zonnestroom wordt door omvormers van gelijkstroom omgezet naar wisselstroom.



Micro-omvormer

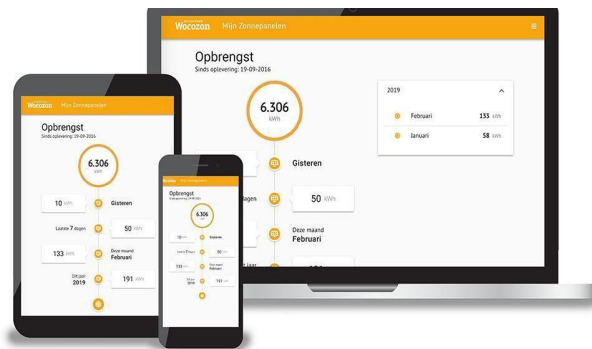


Zonnestroommeter



Wisselstroom is geschikt voor gebruik in uw woning.

- Er worden micro-omvormers toegepast. Deze omvormers worden buiten op het dak onder de zonnepanelen gemonteerd. U merkt dus helemaal niks van zo'n omvormer.
- Met een zonnestroommeter wordt bijgehouden hoeveel zonnestroom er aan uw woning wordt geleverd. Deze meter plaatsen we in uw meterkast. Op de meter zit een schermje waarop u de hoeveelheid opgewekte zonnestroom kunt aflezen.
- U kunt op de online omgeving mijnzonnepanelen.wocozon.nl makkelijk de opwek per dag, per maand en per jaar terugkijken. Terug geleverde stroom is niet af te lezen.
- Ook kunt u op mijnzonnepanelen.wocozon.nl inloggen om te bekijken hoeveel zonnestroom er is opgewekt.
- Op een slimme meter van Stedin kunt u de teruggeleverde stroom aflezen.
- De zonnepanelen, omvormers en meter worden met een elektriciteitskabel aangesloten in uw groepenkast.
- Het zonnepanelensysteem krijgt per woning een eigen groep in de meterkast die uitgezet kan worden. Ook kan het systeem door Wocozon op afstand tijdelijk uitgezet worden in geval van brand of andere noodsituaties. Als dit op afstand door Wocozon tijdelijk wordt uitgezet zetten zij het later ook weer aan.
- Bij bewoners die niet kiezen voor zonnepanelen brengt Bo-Ex de zonnepanelen en de infrastructuur daarvoor wel aan. Bij het einde van de huurovereenkomst kan de nieuwe bewoner dan beschikken over zonnepanelen.
- Een bewoner die in het project niet kiest voor de zonnepanelen kan eenmalig alsnog kiezen om wel gebruik te gaan maken van de zonnepanelen. Deze worden dan op verzoek van de bewoner aan Bo-Ex op afstand door Wocozon, in opdracht van Bo-Ex, 'aan' gezet. Eenmaal aan laten zetten betekent dat deze voor deze bewoner nooit meer 'uit' gezet zullen worden. Dit geldt niet wanneer de zonnepanelen in geval van brand of andere noodsituaties door Wocozon uitgezet worden.
- Een bewoner die in het project wel kiest voor zonnepanelen kan eenmalig de



mijnzonnepanelen.wocozon.nl

zonnepanelen 'uit' laten zetten door Wocozon, in opdracht van Bo-Ex. Eenmaal laten uitzetten betekent dat deze voor deze bewoner nooit meer 'aan' gezet zullen worden. Dit geldt niet wanneer de zonnepanelen in geval van brand of andere noodsituaties door Wocozon uitgezet worden.

Verrekenen van energieverbruik en door zonnepanelen opgewekte energie (salderen):

De besparing op uw jaarlijkse energierekening komt op twee manieren tot stand:

1. De zonnepanelen wekken energie op die u zelf direct verbruikt.
2. De opgewekte stroom die u niet direct verbruikt, levert u terug aan uw energieleverancier. Als uw zonnepanelen geen stroom leveren (bijvoorbeeld 's nachts) neemt u stroom af van uw energieleverancier. Bij de eindafrekening op jaarbasis wordt bekeken hoeveel stroom u heeft verbruikt en hoeveel de zonnepanelen hebben opgewekt. Het verschil wordt

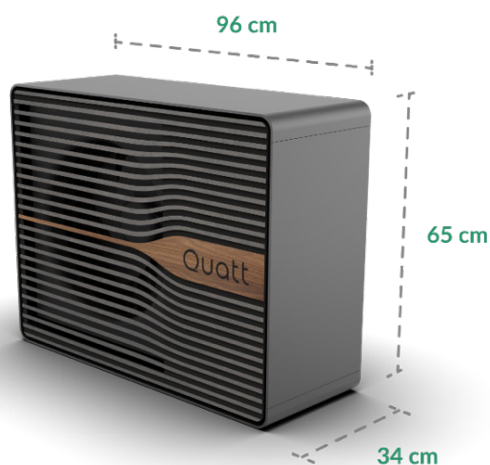
verrekenend. Verbruikt u meer dan u opwekt dan betaalt u dit verschil. Wekt u meer op dan u verbruikt, dan levert u stroom aan de energieleverancier en krijgt u hier geld voor terug. Dit heet salderen.

De overheid heeft aangegeven dat de salderingsregeling in ieder geval tot eind 2024 geldt. In de toekomst wordt de salderingsregeling naar verwachting vervangen door een ander type vergoeding.

Alle voordelen van de zonnepanelen voor u op een rij:

- **Geen aanschafkosten.**
- **Bij gelijk verbruik gaan uw energiekosten omlaag.**
- **Installatie van de zonnepanelen gebeurt tijdens de werkzaamheden.**
- **U helpt mee aan een beter milieu.**
- **Installatie door een officiële installateur.**
- **U heeft zelf geen onderhoud.**

- Hybride warmtepomp.
 - De bewoners van de bovenwoningen en de benedenwoningen kunnen persoonlijk kiezen voor een hybride warmtepomp.
 - De hybride warmtepomp is een aanvulling op de cv-ketel en zal voor het grootste deel zorgen voor de verwarming in plaats van dat de cv-ketel dat doet. De warmtepomp verbruikt geen gas maar zet met elektra warmte van buiten om naar binnen. Een warmtepomp werkt eigenlijk als een omgekeerde koelkast. In plaats van dat hij warmte afvoert, haalt een warmtepomp juist warmte van buiten naar binnen. Hiermee zal worden bespaard op het gasverbruik.
 - De Quatt warmtepomp die we plaatsen is een hybride mono block warmtepomp. Dit is een slim apparaat dat op een heel handige manier warmte maakt om het huis te verwarmen.
 - De warmtepompen zullen voornamelijk op de dakkapellen aan de voorzijde van de woning geplaatst worden en twee warmtepompen (bij de nummers 192 en 198) worden op het dakkapel aan de achterzijde geplaatst.
De dakkapellen waar de warmtepompen op komen, worden verzwaid uitgevoerd om trillingsgeluid te verminderen.
Daarnaast wordt de warmtepomp op big-foots geplaatst om zo weinig mogelijk trillingsgeluid te maken. En met extra dempers tussen de warmtepomp en de big-foots



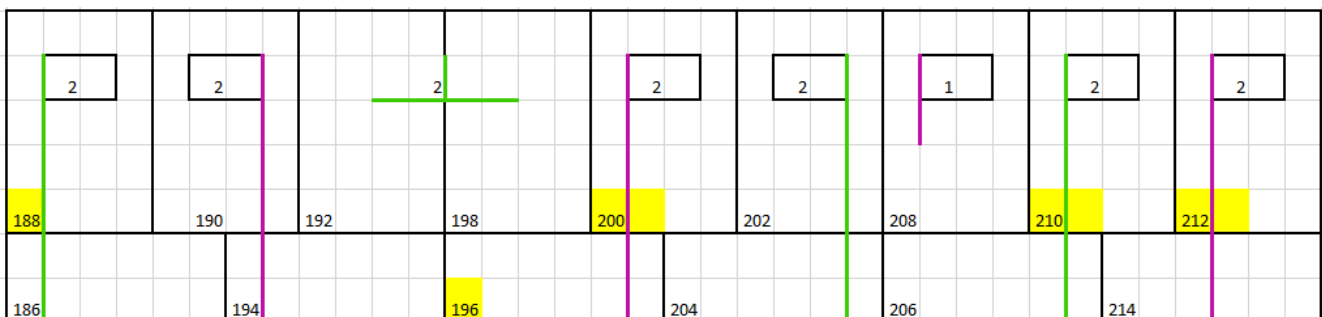
Quatt warmtepomp



Big-foot

wordt het trillingsgeluid nog verder gedempt.

- Vanaf de warmtepomp lopen 2 flexibele leidingen naar de cv-ketel in uw woning. Door deze leidingen stroomt het water voor de verwarming van uw woning.
- Het leidingverloop van de hybride warmtepomp op de dakkapel naar de begane grond woning loopt via een brandwerende en geïsoleerde wand op de zolder en een koof door de bovenwoning naar de begane grond woning. Hier lopen ook de leidingen van de zonnepanelen en mechanische ventilatie doorheen.
- Voor de warmtepomp komt er een extra groep in de meterkast.
- Als een bovenwoning kiest voor een warmtepomp dan geeft deze bewoner daarmee toestemming voor het plaatsen van de warmtepomp van de benedenwoning op de dakkapel.
- Als een bewoner van een benedenwoning wel kiest voor een warmtepomp, maar de bewoner van de bovenliggende bovenwoning niet kiest voor een warmtepomp, dan kan de warmtepomp van de benedenwoning alleen doorgaan wanneer de bewoner van de bovenwoning daar toestemming voor geeft (in verband met plaatsing op de dakkapel van de bovenwoning).
- Als een bewoner niet kiest voor een warmtepomp, dan wordt deze woning wel voorbereid op plaatsing van de warmtepomp na huuropzegging. Bo-Ex zal dan na de huuropzegging van deze woning de warmtepomp alsnog plaatsen, waarbij we rekening houden met dat wat is opgenomen over toestemming, hetgeen nogmaals wordt nagevraagd.
- Het aansluitschema en de posities van de warmtepompen op adresniveau ziet u in de afbeelding. De met geel gemarkeerde woningen zijn leegstaande woningen, daar wordt de warmtepomp standaard door Bo-Ex geplaatst waardoor direct toestemming wordt gegeven voor de onderliggende benedenwoning.



Aansluitschema en de posities van de warmtepompen op adresniveau

Met deze werkzaamheden verbetert de energieprestatie van uw woning naar energielabel A++ (14 woningen) en A+ (1 woning). Bij gelijk gebruik daalt uw energieverbruik en wordt uw comfort verhoogd. Indien een bewoner niet kiest voor een warmtepomp en/of zonnepanelen, worden deze energielabels niet gehaald.

Een energielabel geeft aan hoe energiezuinig uw woning is (energielabel F = onzuinig, energielabel A = zuinig).



Huurverhogingen

1. Huurverhogingen kale huur en servicekosten

Door deze aanpak van uw woning wordt uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Uw huurprijs zal stijgen, maar hier staat tegenover dat uw energieverbruik zal dalen als er niets verandert in uw gezinssituatie en bij gelijkblijvend comfort. Dit kan leiden tot lagere woonlasten voor u als huurder.

Bo-Ex stelt de huurverhoging als volgt vast op basis van de twee varianten:

1. **VARIANT CV (bij keuze voor geen warmtepomp)

Werkzaamheden	Huurverhoging	Verhoging servicekosten
Mechanische ventilatie	€46,-	
Akoestische isolatie tussen de woningen	€28,-	
Zonnepanelen: - 5 panelen per woning - €3,- per paneel		*€15,-

Bovenstaande huurverhogingen zorgen voor een totale huurverhoging op de kale huur van € 74,- per maand per woning.

*De prijs van de zonnepanelen zal worden opgenomen in de servicekosten en bedragen € 15,- per maand per woning.

**Woningen die op dit moment geen cv-installatie hebben, krijgen van Bo-Ex kosteloos een cv-installatie.

2. VARIANT HYBRIDE (bij keuze voor een warmtepomp)

Werkzaamheden	Huurverhoging	Verhoging servicekosten
Mechanische ventilatie	€46,-	
Akoestische isolatie tussen de woningen	€28,-	
Hybride warmtepomp voor bovenwoningen. Als aanvulling op de CV	€34,-	
Hybride warmtepomp voor benedenwoningen. Als aanvulling op de CV	€22,50	
Zonnepanelen: - 5 panelen per woning - €3,- per paneel		*€15,-

Bovenstaande huurverhogingen zorgen voor een totale huurverhoging voor de bewoners van. Er wordt hierin onderscheid gemaakt tussen een boven- en een benedenwoning:

- *Bovenwoningen*

Bewoners die kiezen voor Hybride warmtepomp € 108,- per maand per woning

- *Benedenwoningen*

Bewoners die kiezen voor Hybride warmtepomp € 96,50,- per maand per woning

* De prijs van de zonnepanelen zal worden opgenomen in de servicekosten en bedragen € 15 per maand per woning.

Bo-Ex zal de huurprijzen van de gerenoveerde woningen aftoppen tot aan de liberalisatiegrens. Bij huurders met een inkomensafhankelijke huurverhoging kan de huurprijs boven de liberalisatiegrens uitkomen.

2. Opties tegen betaling

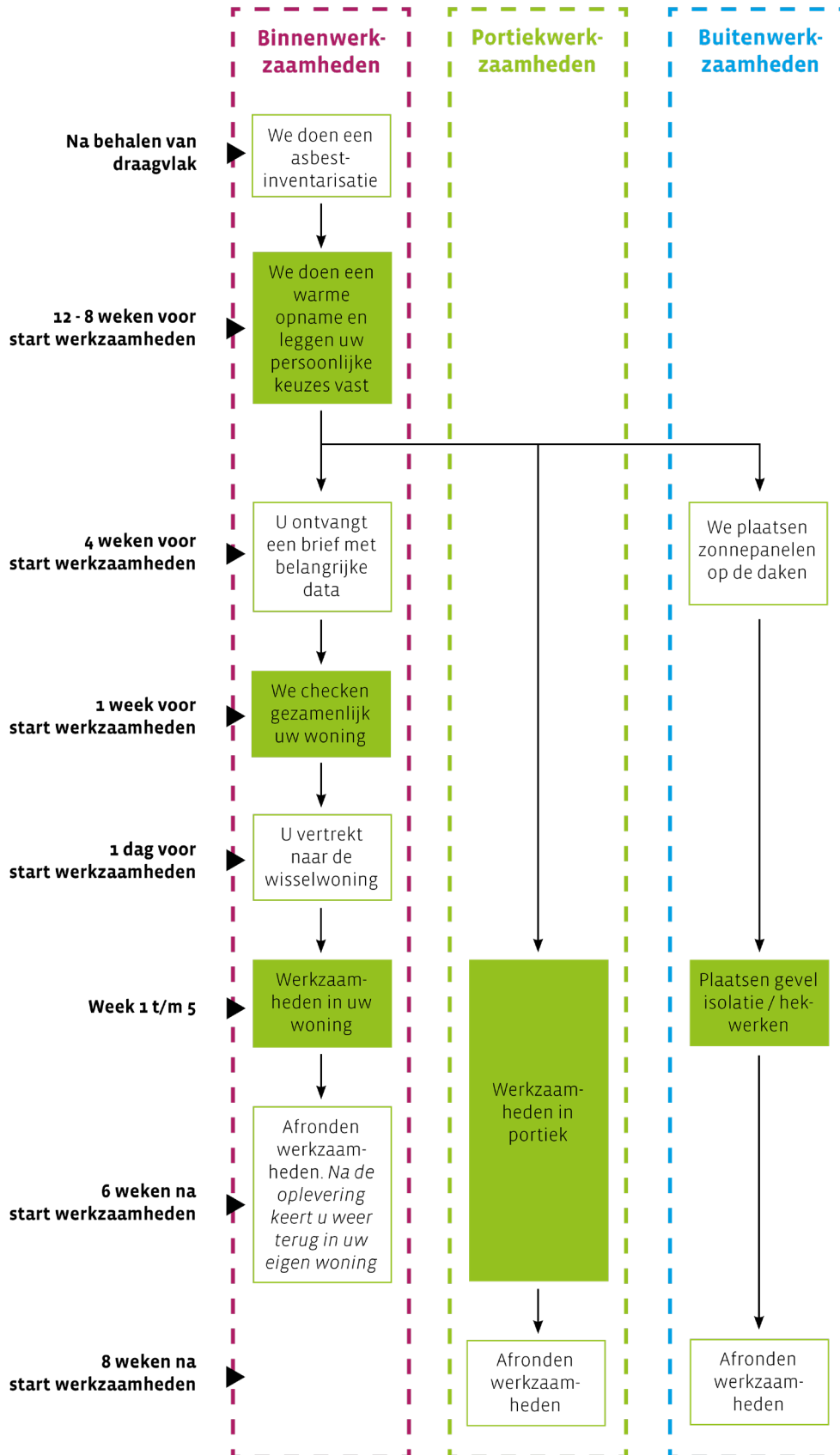
Als aanvulling op het pakket van de werkzaamheden binnen dit project kunt u kiezen om extra werkzaamheden te laten uitvoeren tegen betaling.

De volgende opties zijn beschikbaar:

- | | |
|--|----------------------|
| • Een tweede toilet op de tweede verdieping voor bovenwoningen | € 5.506,- incl. btw. |
| • Extra dubbel stopcontact | € 203,- incl. btw. |
| • Recirculatiekap plus bovenkast in de keuken | € 465,- incl. btw. |
| • Wasmachineaansluiting met water, riolering en elektra op een losse meterkast-groep | € 610,- incl. btw. |
| • Droger aansluiting en elektra op een losse meterkast-groep | € 322,- incl. btw. |
| • Doorbreken van de muur woonkamer/ keuken bovenwoningen | € 6.112,- incl. btw. |
| • Doorbreken van de muur woonkamer/ slaapkamer 5 bovenwoningen | € 5.156,- incl. btw. |

Waar moet u rekening mee houden?

Bo-Ex zet zich samen met de aannemer Vios Bouw uit Utrecht in om de werkzaamheden zo goed mogelijk te laten verlopen en de overlast voor u zoveel mogelijk te beperken. Lees alstublieft naast de volgende uitleg ook het Sociaal Plan op pagina 30 in deze brochure door. Daarin staan de rechten en plichten van de bewoners van de Cremerstraat beschreven met betrekking tot de woning aanpak.

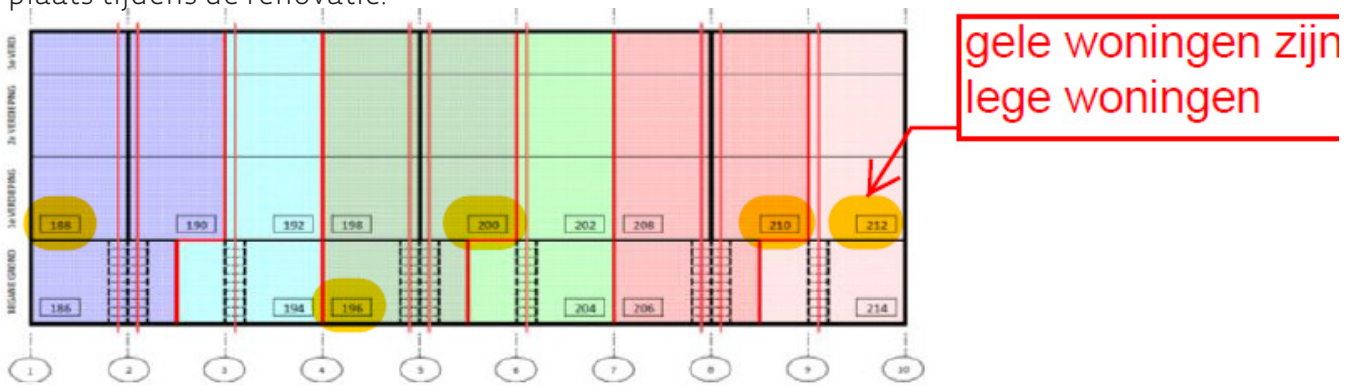


Stromen van werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit drie stromen namelijk:

1. De binnenwerkzaamheden in uw woning,
2. De buitenwerkzaamheden aan uw woning en
3. De buitenwerkzaamheden aan de buitenkant van het woongebouw.

De buitenwerkzaamheden aan de buitenkant van het woongebouw worden los uitgevoerd van de binnenwerkzaamheden in uw woning. De buitenwerkzaamheden aan uw woning vinden plaats tijdens de renovatie.



Gevelschema Cremerstraat

Nadat de bouwplaats is opgebouwd, starten de binnen- en buitenwerkzaamheden bij 3 van de 5 woningen in het eerste aaneengesloten blok van 5 woningen. Als de binnen- en buitenwerkzaamheden bij 3 van de 5 woningen gereed zijn worden de overige 2 van de 5 woningen binnen dat aaneengesloten blokken uitgevoerd. Er wordt steeds in één aaneengesloten blokken gewerkt. Het volgende aaneengesloten blokken van 5 woningen start nadat het eerste aaneengesloten blokken gereed is. VIOS Bouw is ongeveer 14 werkweken per aaneengesloten blokken bezig.

De binnenwerkzaamheden in de woning duren ongeveer 7 werkweken. Tijdens de binnenwerkzaamheden van uw woning zit u in een wisselwoning. Wanneer u weer terug bent in uw woning kunt u overlast hebben, omdat we dan in andere delen van het woongebouw zowel binnen als buiten aan het werk zijn.

De buitenwerkzaamheden aan de buitenkant van het woongebouw die los van de binnen- en buitenwerkzaamheden van de individuele woningen worden uitgevoerd zijn het isoleren van de buitengevels en schilderwerkzaamheden.

Binnenwerkzaamheden: uw voorbereiding

Voordat de binnenwerkzaamheden kunnen starten, is het nodig dat u verhuisd bent naar de wisselwoning en dat uw woning compleet leeg is. Minimaal een maand van tevoren hoort u vanaf wanneer u kunt verhuizen. U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning.

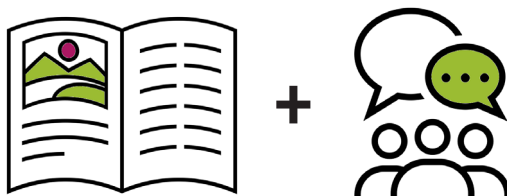
Tijdens de warme opname bespreken we wat wij van u verwachten en wat u van ons kunt verwachten. U kunt dan ook aangeven waar u zorgen over heeft. U kunt dat ook eerder al doen bij de sociaal projectleider.

Wat kunt u vanaf nu verwachten?

Hieronder ziet u wat u kunt verwachten tot en met de oplevering van uw woning, verdeeld over 6 stappen.

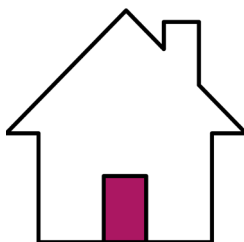
1

Ontvangst brochure + bijeenkomst



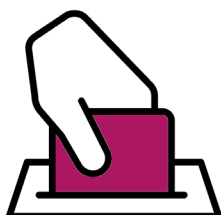
2

Bezoek bij u thuis



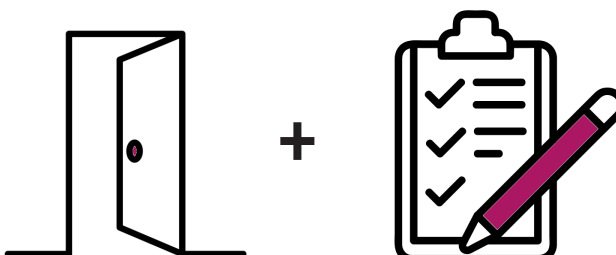
3

Draagvlakmeting: breng uw stem uit!



4

Bij u op bezoek + vastleggen persoonlijke keuzes

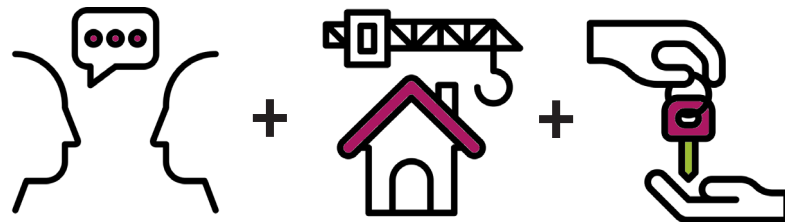


5

A: Planningsgesprek

B: Aanpakwoningen

C: Sleuteloverdracht

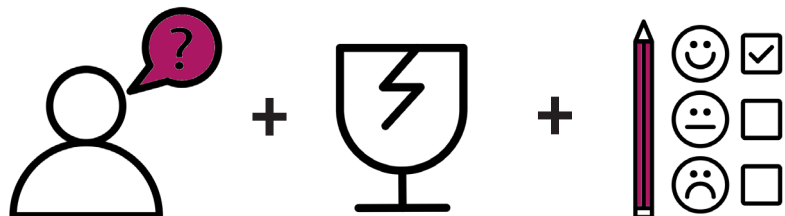


6

A: Tips over gebruik woning

B: Als er iets stuk is

C: Klanttevredenheid



Een toelichting op stappen en de activiteiten

Stap 1: Ontvangst brochure + bewonersbijeenkomst

U ontvangt van Bo-Ex deze brochure en een uitnodiging voor de bewonersbijeenkomst op dinsdag 4 juli, waarbij u vragen kunt stellen over de brochure en het plan. Tijdens de bewonersbijeenkomst kunt u ook aangeven of u behoefte heeft aan een huisbezoek.

Stap 2: Bezoek bij u thuis

Op woensdag 5 en donderdag 6 juli vinden de huisbezoeken plaats bij de bewoners, die zich daarvoor hebben aangemeld op de bewonersbijeenkomst van dinsdag 4 juli. Tijdens dit bezoek kunt u vragen stellen en wordt uw persoonlijke situatie doorgenomen.

Stap 3: Draagvlakmeting: breng uw stem uit!

Op vrijdag 7 juli ontvangt u van ons een brief en een anoniem stemformulier waarmee de draagvlakmeting start. Bo-Ex start met het plan als minimaal 70% van de huurders 'ja' stemt tijdens de draagvlakmeting en daarmee akkoord gaan met het plan. Dit is in de wet vastgelegd. De draagvlakmeting bestaat uit de volgende stappen:

1. *Inleveren stemformulier in retourenvelop:*

U heeft na ontvangst van het stemformulier 14 wekdagen de tijd om uw anonieme stem uit te brengen. In de brief bij het stemformulier staat vermeld wanneer u uw stemformulier moet inleveren en waar u dat kan doen.

Breng altijd uw stem uit!

Als u niet stemt, dan telt uw stem als een 'nee'-stem. Lege woningen tellen niet mee in de berekening van het draagvlak. Indien na 14 wekdagen nog niet alle stemformulieren zijn ingeleverd worden alle bewoners hierover geïnformeerd met het verzoek alsnog het stemformulier binnen 7 wekdagen in te leveren.

2. *Openen en tellen uitgebrachte:*

Bo-Ex en de bewonerscommissie maken nadat de deadline voor indienen is verstreken de retourenvelop enveloppen open, tellen de stemmen en stellen de uitslag vast.

3. *Uitslag stemming bekend maken:*

Nadat Bo-Ex en de bewonerscommissie de uitslag van de stemming hebben vastgesteld maakt Bo-Ex de uitslag per brief aan u bekend. Is er minimaal 70% akkoord behaald, dan starten we met de aanpak. Is er minimaal 70% akkoord behaald, maar heeft u 'nee' gestemd? Dan heeft u de mogelijkheid binnen 8 weken na dagtekening van de brief met de uitslag over de draagvlakmeting een juridische procedure te starten (dit is conform artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek). Dit geldt voor alle bewoners, ook voor diegene die 'ja' hebben gestemd.

Stap 4: Bij u op bezoek + vastleggen persoonlijke keuzes

Na de bekendmaking van de uitslag vindt een warme opname bij u thuis plaats en worden persoonlijke keuzeopties vastgelegd. Dat zal ongeveer zes tot 8 weken voorafgaand aan de start van de werkzaamheden in uw woning plaats vinden. De bewonersbegeleider van Bo-Ex komt samen met iemand van VIOS Bouw bij u thuis.

De onderwerpen die zij met u bespreken zijn:

- De werkzaamheden in uw woning (per ruimte).
- Wie doet wat om de werkzaamheden soepel te laten verlopen?

- Hoe wordt er omgegaan met door u zelf aangebrachte voorzieningen?
- Tijdens dit gesprek worden aantekeningen en foto's gemaakt van uw woning. Beide partijen ondertekenen de afspraken. U ontvangt een bevestiging van de afspraken die tijdens de warme opname worden gemaakt. Hiermee heeft u zwart op wit wat Bo-Ex en VIOS Bouw doen en waar zij rekening mee houden. Zo weet u waar u aan toe bent en wat u kunt verwachten.

Stap 5: Uitvoering

A. Planningsgesprek

VIOS Bouw neemt kort voor de start van de werkzaamheden contact met u op om de stand van zaken door te nemen, sleuteloverdracht te regelen en te bekijken of u de eigen voorbereidingen heeft kunnen treffen.

B. Aanpak woningen

We knappen uw woning binnen en buiten op. In het hoofdstuk 'Wat wil Bo-Ex gaan doen?' (pagina 5) leest u wat we gaan doen.

Via de nieuwsbrieven kunt u de voortgang volgen en leest u over praktische zaken. Individueel krijgt u bericht over zaken die uw woning aangaan. Bij vragen of voor afstemming kunt u op verschillende manieren terecht bij Bo-Ex en VIOS Bouw. Zie hiervoor het hoofdstuk 'Het projectteam'.

C. Sleuteloverdracht

Als het werk klaar is, krijgt u uw sleutels weer terug. U kijkt of alle werkzaamheden goed zijn uitgevoerd samen met VIOS Bouw en noteert u alle opleverpunten. Zijn er opleverpunten, dan herstelt VIOS Bouw die binnen een afgesproken termijn. U ontvangt voor de oplevering van uw woning het schadeprotocol. Nadat u de sleutels weer in ontvangst heeft genomen kunt u weer terug verhuizen vanuit de wisselwoning naar uw eigen woning. U heeft daar weer 2 weken de tijd voor.

Stap 6: Nazorg

A. Tips over gebruik woning

Tijdens de oplevering krijgt u uitleg en tips over het gebruik van de woning. U krijgt een gebruikersboekje waarin u alles nog eens na kunt lezen.

B. Als er iets stuk is

In het eerste jaar na oplevering van uw woning blijft VIOS Bouw verantwoordelijk voor het product. Als er iets stuk is of als u klachten heeft, dan komen Bo-Ex en VIOS Bouw in actie. Hiervoor kunt u bellen en mailen met de klantenservice van Bo-Ex.

C. Klanttevredenheid

Uiteraard horen we graag wat u vond van de werkzaamheden en het proces daaraan voorafgaand. Wij voeren daarom een klanttevredenheidsonderzoek uit. Heeft u eerder feedback of tips aan ons, laat het vooral weten! Dan kunnen we dit meenemen in de aanpak van de volgende woningen in het woongebouw.



Wanneer begint Bo-Ex?

Hoe en wanneer?

De exacte planning wordt bekend gemaakt na het behalen van voldoende draagvlak. Als de draagvlakmeting positief uitvalt, hopen we medio november 2023 te kunnen starten met de werkzaamheden. Voor de buitenwerkzaamheden moet het weer niet tegenzitten. Bij vorst of hevige regenval kan er buiten niet gewerkt worden en kunnen de werkzaamheden uitlopen.

Waar we precies starten wordt bekend gemaakt na het eventueel behalen van het draagvlak. U wordt op tijd geïnformeerd wanneer we bij u starten.

Bezwaar maken

Als u het niet eens bent met het besluit om het plan voor de woningaanpak uit te voeren, dan kunt u binnen acht weken na dagtekening van het resultaat van de draagvlakmeting bezwaar maken tegen dit besluit. Dit staat in artikel 7:220 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Bezwaar kunt u maken bij de Rechtbank Midden-Nederland, Vrouwe Justitiaplein 1, 3511 EX Utrecht.

Praktische zaken

Wisselwoning tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden in uw woning verhuist u tijdelijk naar een wisselwoning en neemt uw complete inboedel mee. U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen van uw eigen woning naar uw wisselwoning. U heeft ook weer 2 weken de tijd om van uw wisselwoning terug te verhuizen naar uw eigen gerenoveerde woning. Het verblijf in uw wisselwoning is kosteloos voor u. De wisselwoning is een gestoffeerde woning met wifi die passend is voor uw huishouden en bevindt zich in de wijk Lombok. U verhuist volledig en ontvang verhuiskostenvergoeding. Bij het toewijzen van een wisselwoning, proberen we zo veel mogelijk rekening te houden met uw persoonlijke situatie. Het beheer van de wisselwoningen loopt via de bewonersbegeleider van Bo-Ex. U neemt contact met de bewonersbegeleider van Bo-Ex op als er iets niet in orde is met de wisselwoning. De huur van uw eigen woning aan de Cremerstraat blijft gewoon doorlopen.

De aannemer

De aannemer die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden is VIOS Bouw. VIOS Bouw is gespecialiseerd in het renoveren, herbestemmen en verduurzamen van gebouwen. De vaklieden zijn gewend om bij mensen thuis te werken. Zij hebben ruime ervaring in het renoveren van woningen die gelijk zijn aan die van u. In de modelwoning hebben ze getest of de voorgestelde maatregelen goed toepasbaar zijn en hoe ze zo goed mogelijk en met zo min mogelijk overlast kunnen worden uitgevoerd.

Geen toegang tot uw woning tijdens de werkzaamheden

U kunt tijdens de werkzaamheden niet meer in uw woning aan de Cremerstraat. U bent immers tijdelijk verhuisd naar de wisselwoning.

U gaat met vakantie

Bent u (lang) op vakantie of afwezig, laat dit ons dan op tijd weten. Dan maken wij hier afspraken met u over.

Steigers voor- en achterzijde

Er worden aan de voor- en achterkant van de woningen waaraan gewerkt wordt steigers neergezet voor de werkzaamheden. Ook al vinden deze werkzaamheden buiten uw woning plaats, u kunt hiervan overlast ondervinden.

Gebruik van gas, water en elektra tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden in de woning zal VIOS Bouw gebruikmaken van gas, water en elektra. Het verbruik zal echter minimaal zijn. Alle bewoners ontvangen hiervoor een eenmalig bedrag van € 5,-.

Vragen?

Heeft u naar aanleiding van deze brochure nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de Sociaal begeleider: Ahmed Darkik, bereikbaar op telefoonnummer 030 282 72 59.

Sociaal Plan

Uw rechten en plichten: sociaal plan

In dit sociaal plan staan de rechten en plichten van de bewoners van de Cremerstraat beschreven met betrekking tot de woning aanpak.

Voor wie geldt het Sociaal Plan Cremerstraat?

Dit Sociaal Plan Cremerstraat geldt voor:

- Alle zittende huurders van de woningen aan de Cremerstraat 186 t/m 214 met een lopende huurovereenkomst met Bo-Ex voor onbepaalde tijd

Het Sociaal Plan Cremerstraat geldt niet voor:

- Onderhuurders (zonder formele toestemming) of voor huurders die onrechtmatig of tijdelijk in het woongebouw wonen.

Wanneer gaat het Sociaal Plan Cremerstraat in?

Dit sociaal plan treedt in werking op het moment dat er draagvlak behaald is bij bewoners.

Basisafspraken in Utrecht

Basis voor dit sociaal plan is het Algemeen Sociaal Plan (ASP) van de gemeente Utrecht. U kunt het ASP nalezen op de site van de gemeente Utrecht. Het is een ingewikkeld en juridisch document. Wanneer u dit wilt ontvangen, kunt u een mail sturen naar cremerstraatboex@gmail.com of bellen naar 06-35312626. Wij sturen u dan het ASP toe per mail of per post. U kunt het ASP ook zelf downloaden via de volgende url:

<https://www.stuw.nl/wp-content/uploads/2018/10/Het-Utrechtse-Participatiemodel-met-ASP-2017.pdf>.

Daarnaast zijn de afspraken in de gemeentelijke huisvestingsverordening van toepassing. Uw huurovereenkomst blijft behouden. U heeft recht op een wisselwoning.

Uitvoering in onbewoonde staat

U krijgt een wisselwoning. De werkzaamheden worden in onbewoonde staat uitgevoerd. Dit betekent dat u en uw totale inboedel tijdelijk, voor de duur van de werkzaamheden, verhuizen naar een wisselwoning. Het is een woning in de buurt van uw eigen woning.

Bij de toewijzing van de wisselwoning houdt Bo-Ex rekening met persoonlijke omstandigheden, zoals mantelzorg en schoolgaande kinderen. Huurders met een leeftijd boven de 70 jaar hebben altijd recht op een in pandige, traploze en ook traploos bereikbare woning. Minimaal een maand van tevoren hoort u vanaf wanneer u kunt verhuizen. U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen naar de wisselwoning.

Nadat we uw eigen gerenoveerde woning hebben opgeleverd, krijgt u twee weken de tijd om van uw wisselwoning weer terug te verhuizen naar uw eigen woning. Hieronder kunt u meer lezen over de wisselwoningen en het gebruik hiervan.

Ook uw berging in de tuin moet leeg worden achtergelaten. Als u toch spullen in de berging wil laten staan, moet u dit overleggen met VIOS Bouw. VIOS Bouw kan u vertellen of de spullen kunnen achterblijven en op welke plek. Wanneer u spullen in de berging achterlaat, is dit op uw eigen risico. Dit betekent dat wanneer uw spullen beschadigen als gevolg van de werkzaamheden, VIOS Bouw en Bo-Ex hier niet voor aansprakelijk zijn. Hier zult u ook een

document voor moeten ondertekenen.

Het recht op een wisselwoning houdt op hoofdlijnen het volgende in voor u:

- U verhuist tijdelijk naar een wisselwoning en neemt uw complete inboedel mee. Uw woning laat u leeg en bezemschoon achter.
- U heeft recht op een gestoffeerde wisselwoning die passend is voor uw huishouden.
- U hoort minimaal 1 maand van tevoren wanneer u kunt verhuizen.
- Het verblijf in uw wisselwoning is kosteloos voor u.
- U blijft de huur voor uw eigen woning doorbetalen tijdens de woningaanpak.
- U heeft 2 weken de tijd om te verhuizen van uw eigen woning naar uw wisselwoning.
- U heeft ook weer 2 weken de tijd om van uw wisselwoning terug te verhuizen naar uw eigen gerenoveerde woning.
- Voor het terugverhuizen naar uw eigen gerenoveerde woning en het inrichten van uw woning ontvangt u een vergoeding van € 8.119,00 (zie punt 11 in de volgende opsomming).

Wisselwoning

1 Inrichting van de wisselwoning

De wisselwoning is een gestoffeerde woning. Dit betekent dat de volgende zaken in de wisselwoning aanwezig zijn:

- vloerbedekking,
- muurbekleding,
- raambekleding,
- aangesloten gas, water en elektra,
- internet/Wifi,
- verwarming

De wisselwoning is verder leeg: u kunt er zo met uw meubels en spullen in.

Let op: u dient zelf te zorgen voor de aansluiting van een kooktoestel.

2 Verhuizen naar de wisselwoning

- U bent zelf verantwoordelijk voor het organiseren en uitvoeren van uw verhuizing naar en van de wisselwoning.
- U laat uw eigen woning helemaal leeg achter. Dus zonder vloerafwerking en raambekleding. Wanneer u de woning om welke reden dan ook niet volledig leeg en schoon kunt opleveren dan zal Bo-Ex de woning voor u leeg maken. De kosten hiervoor zijn voor u en worden verrekend met de vergoedingen voor deze renovatie waar u recht op heeft.
- U bent zelf verantwoordelijk voor het tijdelijk opslaan van de inboedel die u eventueel niet meeverhuist naar de wisselwoning.

3 Uw postadres

Uw postadres blijft uw eigen woning, u hoeft dus geen adreswijziging door te geven. Wij plaatsen een tijdelijke brievenbus bij uw eigen woning. U krijgt van ons een sleutel zodat u uw post uit de brievenbus kunt halen.

4 Periode wisselwoning

De wisselwoning is beschikbaar voor de duur van de werkzaamheden aan uw woning; totaal 7 weken. Twee weken voordat we starten met de werkzaamheden in uw woning ontvangt u de sleutel van uw wisselwoning. U levert deze sleutel twee weken na de oplevering van uw gerenoveerde woning weer in. Verlenging van deze periode is niet mogelijk, tenzij de datum van overdracht wordt uitgesteld door Bo-Ex en/of VIOS Bouw omdat uw woning nog niet gereed is.

Tijdens uw verblijf in de wisselwoning heeft u geen toegang tot uw woning aan de Cremerstraat.

5 Geen verbruikskosten, huidige huur loopt door

De kosten voor het energieverbruik, en het verbruik voor water en data (wifi) zijn voor rekening van Bo-Ex. U betaalt geen huur of andere vergoeding voor deze wisselwoning. De huidige huur van uw eigen woning loopt wel door tot het einde van de maand waarin uw woning wordt opgeleverd, waarna de nieuwe huur ingaat.

6 Gebruikersovereenkomst

U ontvangt van Bo-Ex een tijdelijke overeenkomst voor de wisselwoning. We stellen deze overeenkomst op om discussies over het gebruik te voorkomen. In de overeenkomst staat welke periode u gebruik kunt maken van de woning. Het is niet mogelijk om langer gebruik te maken van de wisselwoning dan de afgesproken periode. Wanneer u niet op tijd vertrekt uit de wisselwoning, brengen we een boete bij u in rekening. Bij schade of vermissing van stoffering (of sleutels) brengen wij de schade in rekening. Daarnaast tekent u voor een aantal huisregels.

7 Inspectie van de wisselwoning

Als u de wisselwoning betreft, loopt een medewerker van Bo-Ex met u de wisselwoning door om te zien hoe die er op dat moment uitziet. Ook wanneer u de wisselwoning weer verlaat, komt een medewerker van Bo-Ex op bezoek voor een inspectie. Eventuele schade wordt, in overleg met u, verrekend met het restant van de tegemoetkoming in de verhuiskosten.

8 Schoonmaak

U ontvangt van ons een schone wisselwoning. Tijdens uw verblijf bent u zelf verantwoordelijk voor de schoonmaak van de woning. Bij het inleveren van de sleutel moet de woning schoon zijn: bezemschoon, opgeruimd en het afval uit de woning.

9 Huisdieren

U kunt uw huisdieren meenemen naar de wisselwoning.

10 Roken

U mag niet roken in de wisselwoningen. Dit is omdat de wisselwoning na uw vertrek door een andere huurder wordt gebruikt. Dit staat ook vermeld in de gebruikersovereenkomst voor de wisselwoningen. Als u dit toch doet, kunnen wij de kosten voor professionele reiniging verrekenen met de verhuiskostenvergoeding die u krijgt.

11 Uw vergoeding

Voor de verhuizingen naar en van de wisselwoning, het inrichten van de wisselwoning en het inrichten van uw gerenoveerde woning ontvangt u een vergoeding zoals vastgelegd in het ASP. Deze vergoeding wordt door Bo-Ex aan u uitgekeerd in drie termijnen:

- 35% van de totale vergoeding wanneer u bent verhuisd naar uw wisselwoning
- 40% van de totale vergoeding een maand voor de geplande opleverdatum van uw eigen gerenoveerde woning
- 25% van de totale vergoeding wanneer u de sleutel van uw wisselwoning inlevert.

Welke mogelijkheden heeft u om te verhuizen?

Verhuizen op inschrijfduur of met 100% woonduur binnen de gemeente Utrecht
U verhuist, ná de peildatum maar vóór uw vertrek naar een wisselwoning i.v.m. de woningaanpak, op basis van 100% woonduur. U geeft aan uw huurcontract te willen ontbinden en niet terug te willen keren naar de gerenoveerde woning. U ontvangt de volledige verhuiskostenvergoeding voor 1 verhuisbeweging (€ 7.156).

OF

U verhuist, ná de peildatum en ná uw vertrek naar een wisselwoning i.v.m. de woningaanpak, op inschrijfduur of op basis van 100% woonduur. U geeft aan uw huurcontract te willen ontbinden en niet terug te willen keren naar de gerenoveerde woning. U verhuist vanuit de wisselwoning naar uw nieuwe woning. U ontvangt de volledige verhuiskostenvergoeding voor 2 verhuisbewegingen (€ 8.119).

OF

U verhuist voor het eind van het totale project, ná de peildatum en ná terugkeer in uw gerenoveerde woning, op basis van 100% woonduur. U geeft aan uw huurcontract te willen ontbinden. U ontvangt/heeft de volledige verhuiskostenvergoeding ontvangen voor 2 verhuisbewegingen (€ 8.119). Van uw eigen woning naar de wisselwoning en weer terug naar uw eigen gerenoveerde woning. U ontvangt niet nogmaals verhuiskostenvergoeding nadat u bent teruggekeerd naar uw eigen gerenoveerde woning.

Verhuizen met 100% woonduur voor de draagvlakmeting binnen de gemeente Utrecht

Wanneer u verhuist voor de draagvlakmeting, ontvangt u een verhuiskostenvergoeding. U stemt als Ja -stem meegeteld in de draagvlakmeting. U geeft aan uw huurcontract te willen ontbinden en niet terug te willen keren naar de gerenoveerde woning. U ziet daarmee af van de verdere rechten en plichten uit dit sociaal plan. Deze regeling geldt alleen in de gemeente Utrecht.

Doorschuiven binnen het woongebouw

Bo-Ex biedt huurders altijd de mogelijkheid om binnen het woongebouw door te schuiven naar een andere woning. Dat wil zeggen een nieuwe huurovereenkomst te sluiten met Bo-Ex voor een andere woning in het woongebouw. Voorwaarde hiervoor is dat dit past binnen de passendheids-regels met betrekking tot inkomen en huishoudensomvang. Doorschuiven wordt beschouwd als een reguliere mutatie, waarbij – voor het opleveren van de woning - de regels gelden zoals afgesproken in de huurovereenkomst en de van toepassing zijnde algemene voorwaarden (brochure hierover op www.boex.nl).

Wanneer bewoners willen doorschuiven naar een andere vrije woning binnen het woongebouw kunnen ze dit melden bij de sociaal projectleider van Bo-Ex. Deze melding moet dan uiterlijk worden gemaakt 4 weken na behalen van draagvlak. Wanneer een woning via WoningNet wordt aangeboden hebben woningzoekenden met urgentie voorrang op mensen die willen doorschuiven. Hier heeft Bo-Ex verder geen invloed meer op.

Wat	Totaalbedrag	Toelichting
Tijdelijke verhuizing naar een wisselwoning (2x verhuizen) en terugkeer naar uw eigen gerenoveerde woning of een andere woning in uw woongebouw (uw huurcontract met Bo-Ex blijft bestaan).	€ 8.119,-*	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw wisselwoning ontvangt u 35% van het bedrag (= € 2841,65). Een maand voor de oplevering van uw gerenoveerde woning ontvangt u 40% van de tegemoetkoming (= € 3247,60). Nadat u de sleutel van uw wisselwoning hebt ingeleverd, ontvangt u de resterende 25% (= € 2029,75) van het totaalbedrag.
* Bovengenoemde bedragen zijn vastgesteld op prijspeildatum 1 maart 2023 en worden jaarlijks geïndexeerd door de gemeente Utrecht		

Voor de huurders die doorschuiven naar een andere woning in het woongebouw geldt dat zij 75% van hun inschrijftijd behouden als zij zich binnen een jaar weer inschrijven bij WoningNet.

Overige afspraken voor Cremerstraat

- Op verzoek van de bewonerscommissie zorgen wij speciaal binnen dit project voor wifi in de wisselwoningen.
- Op de eerste dag van de maand nadat de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden en u terug kunt naar uw gerenoveerde woning, gaat de nieuwe huur in.

Opruimdag

In voorbereiding op de werkzaamheden wil u misschien spullen wegdoen en afvoeren. Om u hierbij te helpen organiseren wij een opruimdag. Wij zorgen voor een container dicht bij uw woning waar u uw rommel en afval in kwijt kunt. Wij zorgen dat de inhoud van de container netjes wordt afgevoerd en dragen de kosten hiervoor.

Schades en vergoedingen

Schades

Waar gewerkt wordt, kan schade ontstaan. We onderscheiden 2 soorten schades:

- 1. Voorzienbare schade met vaste vergoeding**
- 2. Onvoorzienbare schade**

1. Voorzienbare schades met vaste vergoedingen

Dit is schade die vooraf voorzien was, ofwel waarvan vooraf al bekend was dat deze zou ontstaan.

U gaat tijdens de werkzaamheden naar een wisselwoning met uw volledige inboedel en laat uw woning leeg achter. Daarom zijn er in dit project geen voorzienbare schades.

2. Onvoorzienbare schade

Wat	Totaalbedrag	Toelichting
Definitieve verhuizing naar een andere woning (1x verhuizen, u zegt de huur op).	€ 7.156,-*	U ontvangt 75% van de tegemoetkoming (= € 5.367,00) bij de huuropzegging. Nadat u de sleutels van uw oude woning heeft ingeleverd, wordt het restant, 25% van de tegemoetkoming (= € 1.789,00) uitbetaald.
<i>* Bovengenoemde bedragen zijn vastgesteld op prijspeildatum 1 maart 2023 en worden jaarlijks geïndexeerd door de gemeente Utrecht</i>		

VIOS Bouw doet zijn best om schade te voorkomen. Toch kan het gebeuren dat er schade ontstaat. Deze schades zijn per ongeluk ontstaan en waren uiteraard vooraf niet voorzien. Een onvoorziene schade is bijvoorbeeld een beschadiging aan de wandbekleding van een wand die niet binnen de werkzaamheden valt. Of aan zelf aangebrachte voorzieningen die mogen blijven zitten.

U kunt schades melden aan VIOS Bouw volgens het bijgesloten document “Schadeprotocol” binnen de daarin genoemde termijn. Dit document is bijgesloten als bijlage. In geval van schade wordt er getracht om de schade te laten repareren door VIOS Bouw. Als dit niet mogelijk is, heeft de huurder recht op een vergoeding voor de aanschaf van een vergelijkbaar product op basis van de dagwaarde.

In het geval van een vergoeding zoals hierboven genoemd, regelt VIOS Bouw de schadeclaim en draagt zorg voor de uitbetaling aan de huurder. De Sociaal Projectleider van Bo-Ex is bereikbaar voor bewoners die er niet uitkomen met VIOS Bouw.

Vergoedingen gas, water en licht

Tijdens de werkzaamheden in de woning zal VIOS Bouw gebruikmaken van gas, water en elektra. Het verbruik zal echter minimaal zijn. Alle bewoners ontvangen hiervoor een vergoeding, een eenmalig bedrag van € 5,-. Er wordt geen zware apparatuur aangesloten in de woning en er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van elektrisch gereedschap met accu's.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV'en)

Wat is een ZAV?

Een zelf aangebrachte voorziening is een verandering die u hebt aangebracht in uw gehuurde woning. Niet alle veranderingen die u heeft aangebracht in uw woning gelden als een ZAV. Alleen voorzieningen/veranderingen die gewaardeerd kunnen worden via het woningwaarderingssysteem (WWS) kwalificeren wij als ZAV. Bijvoorbeeld een nieuw keukenblok, of extra kastjes.

Inventarisatie voor draagvlakmeting

Voor de draagvlakmeting zal een inventarisatie plaatsvinden van de zelf aangebrachte voorzieningen. We kijken dan ook of de ZAV de werkzaamheden in uw woning “in de weg staat”. Wanneer u uw ZAV moet verwijderen krijgt u misschien een vergoeding. Of u een vergoeding ontvangt, hangt af van verschillende factoren. Dit wordt beoordeeld door een

opzichter van Bo-Ex.

Toestemming van Bo-Ex

Voordat u een zelf aangebrachte voorziening heeft geplaatst, heeft u als het goed is, toestemming bij Bo-Ex aangevraagd.

U weet of u aanpassingen mag laten zitten of moet verwijderen als u de woning gaat verlaten en er zijn afspraken gemaakt over eventuele vergoedingen. U heeft in dit geval op papier staan wat uw eventuele vergoeding zal zijn als u uw woning verlaat.

Zonder toestemming van Bo-Ex

Heeft u een zelf aangebrachte voorziening aangebracht die u moet verwijderen i.v.m. de woningaanpak, maar geen toestemming aangevraagd, dan wordt een vergoeding berekend op basis van een afschrijvingstermijn van tien jaar en de voorwaarde dat Bo-Ex de zelf aangebrachte voorziening goedgekeurd zou hebben als u destijds wel toestemming had gevraagd.

ZAV-vergoeding

Bo-Ex vraagt u de originele bonnen (rekeningen) te overleggen. Heeft u geen bonnen, dan wordt getaxeerd wat de materiaalkosten zijn geweest. Arbeidsloon komt alleen voor vergoeding in aanmerking als u hiervan de rekeningen kunt overleggen.

De hoogte van de vergoeding wordt bepaald door de leeftijd, de afschrijvingstermijn, de kwaliteit, de veiligheid en de door u gemaakte kosten. De betaling vindt plaats nadat u de sleutel van uw eigen te renoveren woning heeft ingeleverd.

Voorzieningen die u na 13 november 2020 heeft aangebracht vergoedt Bo-Ex niet.

Investerings die officieel geen ZAV zijn

Heeft u in uw woning een voorziening aangebracht met een behoorlijke investering die heeft geleid tot een kwaliteitsverhoging maar levert deze geen punten op in het WWS? Dan kan het zijn dat u toch een vergoeding kunt krijgen. Hiervoor gelden twee voorwaarden:

1. De voorziening is een van de volgende:
 - dakkapel,veluxraam,
 - extra hang- en sluitwerk (PKVW),
 - vloerverwarming,
 - luxe bad,
 - luxe keuken,
 - extra vertrekken,
 - extra berging (bijvoorbeeld in de tuin),
 - vastleggend parket,
 - voorzieningen voor minder validen die in aanmerking komen voor WMO-subsidie, maar die niet door de WMO verstrekt zijn.
2. Bo-Ex heeft geen melding gemaakt van het voornemen om uw woning binnen vijf jaar grondig aan te pakken.

Aanvragen van ZAV'en

U kunt geen ZAV'en meer aanvragen en we adviseren u geen nieuwe ZAV'en meer aan te brengen, want deze vergoeden wij niet meer.

Overige Dienstverlening

Contactpersoon

Bo-Ex stelt een contactpersoon aan, die gedurende het gehele proces van herhuisvesting, sloop of renovatie de vaste contactpersoon van de huurder is. De contactpersoon bezoekt de huurder en zal deze behulpzaam zijn bij alle procedures en regelingen, bijvoorbeeld bij de aanvraag van huurtoeslag voor de nieuwe woning.

Spreekuur / buurtkantoor / telefoonnummer

De contactpersoon van de verhuurder houdt voor de huurders periodiek en op vaste tijden een spreekuur. Dit spreekuur wordt gehouden in een ruimte in het vernieuwingsgebied. Er is een permanent telefoonnummer bij de verhuurder en/of de gemeente open voor vragen en klachten van de huurders.

Nieuwsbrief

De huurders worden regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang van de voorbereiding en de uitvoering van het vernieuwingsplan. Bewoners van omringende complexen die niet worden gesloopt of gerenoveerd, worden regelmatig op de hoogte gehouden van de werkzaamheden, de planning en mogelijke overlast.

Website

De verhuurder opent een website, waarop de huurder de belangrijkste informatie over het vernieuwingsplan kan lezen.

Huisbezoek

De verhuurder maakt met elk huishouden een afspraak voor een huisbezoek, nadat er draagvlak is behaald. Doelen van het huisbezoek zijn onder andere:

- Het informeren van de huurder over zijn rechten en plichten, mede op basis van dit sociaal statuut.
- Het inventariseren van de woonwensen van de huurder en het aangeven van de mogelijkheden om daaraan tegemoet te komen.
- Het verhelderen van de procedure voor woningtoewijzing en het vaststellen van het 'zoekprofiel' voor een andere woning op basis van het aantal personen, inkomen, leeftijd etc.
- Het inventariseren van door de huurder zelf aangebrachte voorzieningen in de woning
- Het inventariseren van de aanwezige woningaanpassingen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning.
- Het inventariseren van mogelijke knelpunten bij de huurder.
- De huurder mag zich laten bijstaan door een derde. Alle afspraken gemaakt tijdens de individuele huisbezoeken worden schriftelijk vastgelegd.

Geschillen

Als Bo-Ex iets doet (of nalaat) waar u een klacht over heeft, dan verzoeken wij u dit direct te melden bij de klantenservice op 030 282 7888 of via klantenservice@boex.nl.

Vindt u dat de regelingen of procedures niet goed worden uitgevoerd, dan kunt u ook een klacht indienen. Waar u de klacht kunt indienen is afhankelijk van de aard van de klacht.

Klachtencommissie WoningNet

Gaat u verhuizen en heeft u klachten over woonruimteverdeling? Dan kunt u een klacht indienen bij WoningNet.

Sociale huurwoningen in de regio Utrecht worden zo goed en zo eerlijk mogelijk verdeeld. Toch kan het zijn dat u ontevreden bent over dit toewijzingsproces. U kunt dan een klacht indienen bij een onafhankelijke commissie: de Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht. Zij staan voor u klaar.

U kunt een klacht bij deze commissie indienen als:

- U staat ingeschreven als woningzoekende in de regio Utrecht.
- U hebt gereageerd op een woning die is aangeboden via de website.
- Deze woning is niet aan u toegewezen.
- U van mening bent dat u gedupeerd bent, bijvoorbeeld doordat WoningNet of de corporatie een fout heeft gemaakt, u verkeerd bent geïnformeerd of dat er een belofte niet is nagekomen.

Deze Klachtencommissie is onafhankelijk. U kunt uw klacht schriftelijk bij de Klachtencommissie indienen. De Klachtencommissie beoordeelt de klacht en geeft vervolgens een zwaarwegend advies aan de directeur van WoningNet of de directeur van Bo-Ex.

Klachtencommissie WoningNet
Postbus 158
1380 AD Weesp

Geen klacht maar wel een vraag over woonruimteverdeling? Neem dan contact op met het Klantcontactcentrum van WoningNet.

Klachtencommissie woningcorporaties Regio Utrecht

Als het niet lukt om uw klacht samen met Bo-Ex op te lossen, ontstaat er een geschil. Een geschil kunt u schriftelijk voorleggen aan de regionale geschillenadviescommissie. Dit is een onafhankelijke commissie die een al dan niet bindend advies uitbrengt aan de directie van Bo-Ex

Klachtencommissie Woningcorporaties Regio Utrecht
Postbus 8236
3503 RE Utrecht

Vragen?

Heeft u vragen over het sociaal plan of zit u met andere vragen? Neem dan contact op met de klantenservice van 030 282 78 88 of klantenservice@boex.nl. De informatie in deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld.

Juni 2023





bo-ex | thuis
in Utrecht



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