



Renovatiemap

Complex 501

Inhoudsopgave

De heer M.J. Post
Surinamestraat 51
3531 KJ UTRECHT

Behandeld door
Rolf van der Weide
E-mail
klantenservice@boex.nl
Telefoonnummer
(030) 282 78 88
Faxnummer
(030) 289 76 98

Onze referentie Algemene Zaken/3204308
Klantnummer 908868
Contractnummer 909091 - Surinamestraat 51
Betreft Project

Utrecht, 14 juli 2011

Geachte heer Post,

Met deze renovatiemap presenteert Bo-Ex u alle informatie over de renovatie van uw woning en uw wooncomplex.

Wij zijn trots op dit plan. Wij denken met dit plan recht te doen aan de lang gekoesterde wens van veel bewoners om het complex weer helemaal op orde te maken. Ook worden allerlei verbeteringen in uw woning aangebracht, zoals dubbel glas en geluidsisolatie. Het bouwplan in deze map beschrijft wat er allemaal gaat gebeuren aan de woningen. Ook denken wij een zeer redelijk huurvoorstel te hebben gedaan.

Met dit plan staat het eerste complex van sociale woningbouw in Utrecht er de komende 25 jaar weer goed bij en kunnen u en vele anderen er weer met plezier wonen.

De renovatie is zeer ingrijpend voor de bewoners en dus ook voor u. Daarom hebben wij een uitgebreid Sociaal Plan Plus opgesteld. Hierin staan zaken beschreven als het recht op vervangende huisvesting tijdens de renovatie, uw recht op diverse urgenties, en de tegemoetkoming in de verhuiskosten. Daarnaast besteden wij aandacht aan hoe Bo-Ex bij renovatie omgaat met de eventueel door uzelf aangebrachte voorzieningen in uw woning. Ook dit Sociaal Plan Plus vindt u in de map. Ik adviseer u dit plan zorgvuldig te lezen.

Meningspeiling

De komende maanden vindt een zogenaamde "meningspeiling" plaats. Met het onderzoek toetsen wij of de bewoners van complex 501 het renovatieplan goed vinden. Ook kan het informatie opleveren waarmee wij eventueel aanwezige persoonlijke belemmeringen van bewoners weg kunnen nemen. Zo nodig kunnen wij het plan in overleg met uw bewonersvereniging eventueel nog aanpassen.

De meningspeiling begint reeds deze maand. Het onderzoek bestaat uit persoonlijke gesprekken met de bewoners. Voor het voeren van deze gesprekken is gekozen voor bureau Atrivé. Dit is een bureau waar zowel Bo-Ex als de bewonersvereniging veel vertrouwen in heeft.

Vanaf maandag 18 juli 2011 kunt u gebeld worden door een medewerker van Atrivé om een afspraak met u te maken. Het gesprek zal worden gevoerd door mevrouw H. Boer of één van haar collega's. Mocht u de Nederlandse taal onvoldoende machtig zijn, dan kunt u dat tijdens het maken van de afspraak melden aan bureau Atrivé, zodat er een tolk meekomt tijdens het gesprek.

Draagvlakmeting

Wanneer de meningspeiling is afgerond, vindt de uiteindelijke draagvlakmeting plaats. U ontvangt het vragenformulier vermoedelijk oktober/november 2011 in uw brievenbus. U kunt hierop uw stem uitbrengen over de renovatie. Het renovatieplan gaat alleen door als voldoende bewoners achter het plan staan; dat is zo geregeld in de wet. Los daarvan vindt Bo-Ex het zelf ook belangrijk dat u als bewoner achter het plan staat. Het onafhankelijk bureau Kennis en Advies Centrum van de Woonbond voert de draagvlakmeting uit.

Vragen

Heeft u vragen over de renovatie, het Sociaal Plan Plus, of wat ook maar met de renovatie te maken heeft, dan kunt u deze stellen aan mevrouw Boer van Atrivé die bij u langskomt. Heeft u vragen over de gang van zaken rond de renovatie, zoals de meningspeiling, de draagvlakmeting of andere zaken, dan kunt u ook contact opnemen met Bo-Ex; u kunt vragen naar Leonie Heezen of Rolf van der Weide. Zij zijn bereikbaar op telefoonnummer (030) 282 78 88, keuze 2.

Bewonersvereniging

Zoals u weet is in uw complex een bewonersvereniging actief. Deze vereniging is de afgelopen zeven jaar nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het renovatieplan. De bewonersvereniging heeft een website (www.slopenhoezo.nl). De bestuursleden van de bewonersvereniging zijn goed op de hoogte van de plannen. Als u wilt kunt u ook contact opnemen met de secretaris van de bewonersvereniging, Michel Post, telefoon: (030) 299 14 96 en 06-47778693 of e-mail: michel.post@hccnet.nl

Met vriendelijke groet,



Rolf van der Weide,
Projectleider

Bijlage

INHOUDSOPGAVE

1. Maatregelen renovatie
2. Het Sociaal Plus Plan
3. Voorbeeld contracten
4. Recente nieuwsbrieven
5. Inschrijfformulier WoningNet
6. Huurtoeslag
7. Veel gestelde vragen
8. De huurbrief
9. Belangrijke adressen
10. Diverse

Technisch plan

Inleiding

In dit gedeelte van de informatiemap vind u het technisch plan van de renovatie voor uw complex. Het doel van deze informatie is u een zo goed mogelijk beeld te geven van de technische maatregelen die tijdens de renovatie worden uitgevoerd. Bo-Ex is zich ervan bewust dat de informatie niet uitputtend is en mogelijk niet alles in detail toelicht. Mocht u om deze redenen bij het lezen van de informatie vragen hebben, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Rolf van der Weide van Bo-Ex, om uw vragen te stellen.

Technische maatregelen

Op hoofdlijnen kan het renovatieplan in de volgende onderdelen worden verdeeld:

- Vervangen/herstellen van ramen en kozijnen en aanbrengen van warmte isolerend dubbel glas (HR++)
- PKVW: hang en sluitwerk volgens Politie Keurmerk Veilig Wonen
- Vervangen/herstellen van de dakkapellen
- Aanbrengen van warmte isolatie aan buitenmuren en begane grondvloer
- Gevelherstel en buitenschilderwerk
- Aanbrengen van geluidisolerende isolatie bij woningscheidende wanden en vloeren
- Vervangen/aanbrengen van centrale verwarming met HR-ketel
- Aanbrengen van mechanische ventilatie
- Aanbrengen/vervangen van elektrische installaties
- Vernieuwen keukeninrichting en afwerking
- Vernieuwen toilet- en douche-inrichting en afwerking
- Verbetering/behoud architectonische uitstraling van het complex

Hieronder vind u deze onderdelen nader toegelicht:

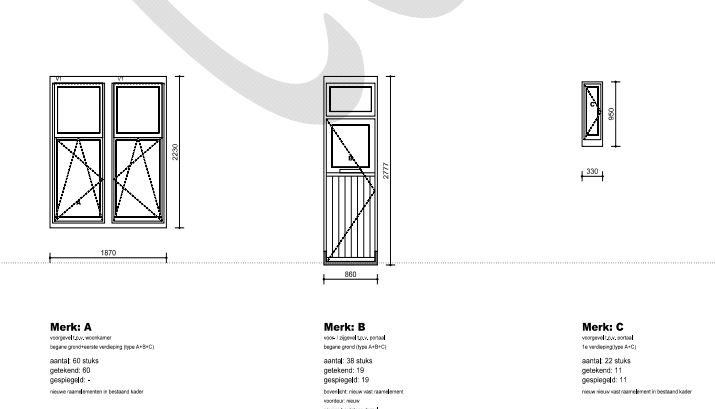
Vervangen/herstellen van ramen en kozijnen en aanbrengen van warmte isolerend dubbel glas (HR++)



Aan voor- en achterzijde van de woning (inclusief de dakkapellen en aanbouwen) worden alle kozijnen hersteld en/of vervangen. De kozijnen zullen in hout worden uitgevoerd en voorzien van warmte isolerend dubbelglas (HR++). Dit heeft een sterk comfort verhogend effect en tocht door koudeval bij de ramen zal tot het verleden behoren.

De ramen zijn makkelijk te openen en het nieuwe hang- en sluitwerk voldoet aan de laatste eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Hierdoor wordt niet alleen de warmte isolerende werking van de kozijnen verbeterd, maar ook de inbraakwerendheid aanzienlijk vergroot.

Voor nieuwe ramen en kozijnen zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van hout dat duurzaam is geproduceerd en voorzien van het FSC-keurmerk. Voor het overige hout geldt dat zoveel mogelijk van aantoonbaar duurzame bronnen zal worden toegepast.



De schuiframen worden vervangen door naar binnen draaiende draai-kiepramen. Hierdoor wordt de raamopening groter wat een voordeel is o.a. bij verhuizen. Bij de bovenwoningen zal deze vernieuwing het mogelijk maken het kozijn als "verhuisraam" te openen.

De overige nieuwe ramen zijn naar binnen draaiende draai-kiepramen of naar binnen draaiende ramen.

De voordeuren in het complex worden vervangen en voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Politie Keurmerk Veilig

Wonen. De nieuwe deuren zullen de authentieke uitstraling krijgen, waardoor het architectonische beeld niet wijzigt.

Door de toepassing van het Politie Keurmerk Veilig Wonen kunt u na de renovatie bij de verschillende verzekeringsmaatschappijen korting krijgen op uw inboedelverzekering. Raadpleeg uw huidige verzekering om hier meer over te weten te komen.

CONCEPT

Vervangen/herstellen van de dakkapellen

Van de dakkapellen worden behalve de kozijnen ook de gevels, zijwangen en dakbedekking vernieuwd en geïsoleerd.

De dakpannen zullen allemaal opnieuw worden gelegd waarbij kapotte pannen zullen worden vervangen. De schoorstenen worden waar nodig hersteld en zoveel mogelijk gebruikt voor afvoer van de cv-ketels en mechanische ventilatie.

Aanbrengen van warmte isolatie aan buitenmuren en begane grondvloer



Het aanbrengen van isolatie aan de binnenzijde van de buitenmuren en in de spouw van de aanbouwen heeft tot doel de grote warmteverliezen tegen te gaan. Dit zorgt ervoor dat de warmte (en zomers de koelte) goed binnen blijft. Door de isolerende maatregelen zal uw woning een energielabel B krijgen. Het huidige gemiddelde energielabel voor het complex is een F. Dit betekent dat uw woning vier label-stappen zal verbeteren.

De isolatie van de buitenmuren wordt gerealiseerd door het plaatsen van warmte isolerende voorzetwanden aan de binnenzijde. De wanden worden voorzien van een finish dunpleister waardoor deze behangklaar worden afgewerkt. Een gedeelte van de buitenmuren, bij de sprongen in het bouwblok aan de wordt voorzien van buitengevelisolatie.

Tegen de kopgevels van de blokken waar nu geïsoleerd stukwerk aanwezig is wordt een gemetseld buitenspouwblad aangebracht. Hierdoor krijgt het complex op de kopse gevels naast een zeer goede isolatiegraad ook haar authentieke beeld terug.

De houten vloeren van de begane grond woningen worden vervangen door beton voorzien van warmte isolatie. Hierdoor wordt ook vocht vanuit de kruipruimte geweerd. De bestaande betonvloeren worden gehandhaafd.

Door het aanbrengen van de verschillende isolatiepakketten wordt de gehele buitenzijde van uw complex zeer goed geïsoleerd. Naast de eerder genoemde energielabelverbetering zal ook het comfort worden verbeterd en de temperatuur over het gehele jaar in de woningen gelijkmatiger zijn.

Gevelherstel, buitenschilderwerk en drainage

Het voegwerk aan de voorzijde en achterzijde wordt gereinigd en vernieuwd. Eventuele scheuren worden gerepareerd. Hierdoor krijgen de woningen en het complex een nette uitstraling.

Om ook voor de toekomst deze uitstraling te behouden zal de voorgevel worden behandeld en voorzien van een extra bescherm laag die vuil- en vorstschade tegengaat.

Gevelbegroeiing zal in verband met de werkzaamheden moeten worden verwijderd, bomen en struiken zullen alleen indien nodig worden verwijderd

Alle hemelwaterafvoeren worden vervangen en waar nodig weer op de juiste wijze aangesloten op het riool. Ook de goten zullen worden vernieuwd. De binnenriolering krijgt een ontluuchting.

De hekwerken langs het binnengebied worden vervangen door gemetselde muurtjes met houten hekken die er net zo uitzien als aan de voorgevels.

Het gehele complex wordt aan de buitenzijde geschilderd. Niet alleen nieuwe houten onderdelen worden geschilderd, maar ook bestaande metalen dakterrashekken worden voorzien van een nieuwe verflaag.

De huidige drainage rondom de bouwblokken wordt volledig vernieuwd, waardoor de kruipruimtes minder vochtig worden.

Aanbrengen van geluidsisolerende isolatie bij woningscheidende wanden en vloeren

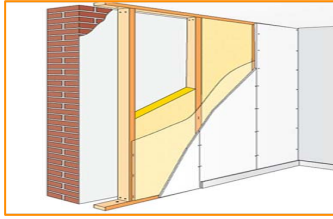
Een belangrijk onderdeel van de renovatie vormt het aanbrengen van geluidsisolatie tussen de afzonderlijke woningen. De maatregelen zijn globaal onder te verdelen in drie categorieën:



Vloerisolatie

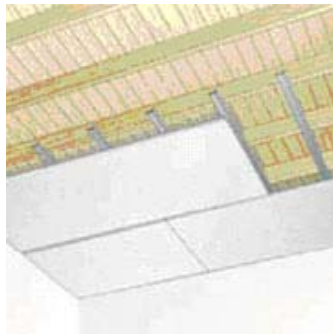
Vloerisolatie wordt aangebracht op de 1e verdiepingsvloer van de bovenwoningen. Deze vloer werkt geluidsisolerend en dempend, met name voor het loopgeluid in de woningen. In de ruimtes waar vloerisolatie komt te liggen worden de bestaande plinten vervangen door hoge houten plinten.

Door de extra laag op de vloer zullen de bestaande binnendeuren enkele centimeters korter worden gemaakt.



2. Wandisolatie

Geluidisolatie tussen twee woningen op de begane grond wordt uitgevoerd door voorzetwanden t.p.v. de slaapkamers en rond de trapopgang van de bovenwoning. Deze geluidisolerende voorzetwanden zorgen met name voor een dempend effect van stemmen of andere geluiden door de lucht. De wanden worden voorzien van een finish dunpleister waardoor deze behangklaar worden afgewerkt.



3. Plafondisolatie

Het geluidisolerende plafond wordt aangebracht in alle ruimtes van de benedenwoning. Deze isolatie heeft met name een dempend effect voor het geluid door stemmen en andere geluiden door de lucht. Om het geluid zo min mogelijk "door te geven" aan de bestaande constructie, worden deze plafonds met een ophanging "vrijdragend" aan de bestaande constructie bevestigd. De nieuwe isolerende plafonds worden zo kort mogelijk onder de houten balklaag aangebracht, zodat zo min mogelijk verdiepingshoogte hiervoor wordt gebruikt. De hoogte van uw plafond zal ongeveer 2 tot 3 cm lager zijn dan het nu is.

Tenslotte worden de plafonds voorzien een finish dunpleister voor een gladde afwerking.

Bij de bovenwoningen wordt geen geluidisolierend plafond aangebracht. In deze woningen worden de bestaande plafonds op de 1^e verdieping waar nodig hersteld. De plafonds in douches, toiletten en op de 2^e verdieping worden vernieuwd, de plafondhoogte blijft gelijk.

Aan de trappen worden de nodige herstelwerkzaamheden zoals uitvlakken en doorschroeven van krakende treden gedaan. Loszittende leuningen en traphekken worden vastgezet.

Aanbrengen/vervangen van centrale verwarming met HR-ketel

In de woningen wordt de radiator in de douche vernieuwd. Verder worden waar nodig ketels, radiatoren, leidingen en thermostaat vernieuwd. Na de renovatie zullen er geen verwarmingsleidingen meer door de kruipruimte lopen.

In woningen waar dit nog niet aanwezig is wordt centrale verwarming met HR-ketel aangebracht.

De bestaande (gas)kachels en keukengeisers worden dan verwijderd.

De HR-ketel wordt in de keuken geplaatst. Indien mogelijk zal deze in een keukenkastje worden weggevoerd.

De ketel levert naast de verwarming voor de verschillende ruimtes ook het warmtapwater. Hiermee krijgt u naast een zeer zuinig verwarmingsapparaat voor de verwarming ook een hoog douchecomfort.

Aanbrengen van een mechanische ventilatie

In de woningen zal een mechanische ventilatie worden aangebracht. Dit betekent dat de lucht van de woning zal worden afgezogen via een ventilator. De toevoer van verse buitenlucht per woning zal plaatsvinden door ventilatieroosters in de nieuwe kozijnen. De ventilatorbox wordt in de keuken opgehangen. Door de toepassing van mechanische ventilatie wordt uw woning altijd met voldoende verse lucht geventileerd. De verse ventilatielucht zorgt voor een gezonder binnenklimaat.

De ventilatieopeningen in de buitengevel van de douches in de aanbouwen worden dicht gemaakt. Elke douche zal worden voorzien van een nieuwe ventilatievoorziening.

Aanbrengen/vervangen van elektrische installaties

Tijdens de renovatie zal de elektrische installatie van uw woning worden aangepast of vervangen. De maatregelen zijn in twee categorieën onder te verdelen, nl:

1. elektra

De elektrische installatie wordt aangepast aan de NEN 1010 eisen. Dit betekent dat in alle vertrekken wandcontactdozen worden bijgeplaatst, zodat het aantal voldoet aan de huidig geldende regels. Verder zal de groepenkast worden vervangen en het aantal groepen worden uitgebreid tot 6 groepen. Op deze wijze is de kans erg klein geworden dat een zekering van een groep stuk gaat als te veel apparaten worden aangesloten. Tenslotte wordt de groepenkast voorzien van een aardlekschakelaar.

Deze zijn veiliger en gebruiksvriendelijker dan het ouderwetse systeem met stoppen die bij kortsluiting vervangen moeten worden. De telefoon en centrale antenne aansluiting blijven ongewijzigd.

2. rookmelders

In elke woning komen rookmelders, overeenkomstig met de geldende eisen en richtlijnen. De rookmelders worden aangesloten op de elektrische installatie, hierdoor behoort het vervangen van batterijen tot het verleden.



Vernieuwen keukeninrichting en afwerking

Uw bestaande keuken zal worden verwijderd en uw woning wordt voorzien van een geheel nieuwe vaste keukeninrichting. Voor de kastjes, het keukenblad en tegels kunt u uit meerdere kleuren en afwerkingen kiezen.

Uw keuken wordt opnieuw betegeld. Boven het keukenblad en de kookhoek worden tegels aangebracht tot 1,65 m. hoog. Op het keukenblad komt een nieuwe keukenmengkraan. Dit zal een standaard uitgevoerde keukenkraan zijn.

Basis keuzeopties

Wij kunnen u de volgende keukenopties kosteloos aanbieden, zodat u uw keuken naar eigen smaak kunt aankleden:

- afwerking en kleur front kastjes
- afwerking en kleur aanrechtbladen
- afwerking en kleur tegels
- type handgrepen

Extra keuzeopties (tegen betaling)

Mocht u graag uw keuken van extra's willen voorzien, dan kunnen wij u o.a. de volgende keukenopties tegen betaling aanbieden.

- van de basis afwijkend tegelwerk
- van de basis afwijkende kranen
- extra kastje
- extra kast-,rek- of ladewerk
- extra tegelwerk aanbrengen aan de overzijde van het keukenblok
- verschillende keuken(meng)kranen.

Voor een overzicht van de basis en extra keuzemogelijkheden die naar eigen wens kunnen worden toegevoegd, verwijzen wij u graag naar het "keukenoverzicht" verderop in deze map. In dit overzicht vindt u naast de basis opties ook bedragen voor de extra opties. In een latere fase kunnen de opties in overleg nog worden aangepast.

In de keuken wordt standaard (mits technisch mogelijk) een aansluiting voor de wasmachine gemaakt. Indien u graag de huidige plaats voor de aansluiting wilt behouden, kan dit natuurlijk in overleg plaatsvinden.

Vernieuwen douche-inrichting en afwerking

Alle badkamers worden vernieuwd en standaard voorzien van een douche met thermostaatkraan.

De vloer en de wanden (tot 1.80m) worden opnieuw betegeld. U kunt zelf de kleur van wand- en vloertegels uitkiezen.

U krijgt een nieuwe wastafel met mengkraan, planchet en spiegel.

Basis keuzeopties

Wij kunnen u de volgende opties kosteloos aanbieden, zodat u uw doucheruimte naar eigen smaak kunt aankleden:

- afwerking en kleur tegels
- type sanitair

Extra keuzeopties (tegen betaling)

Mocht u graag uw doucheruimte van extra's willen voorzien, dan kunnen wij u o.a. de volgende opties tegen betaling aanbieden.

- van de basis afwijkend tegelwerk
- van de basis afwijkende kranen

- van de basis afwijkend sanitair

Voor een eerste indruk van de basis en extra keuzemogelijkheden die naar eigen wens kunnen worden toegevoegd verwijzen wij u graag naar het "sanitairoverzicht" hierna in deze map. In dit overzicht vind u naast de basis keuzeopties ook de indicatieve bedragen voor de extra keuzeopties. In een latere fase zullen de opties definitief worden en kunt u uw keuze kenbaar maken.

CONCEPT

Vernieuwen toiletinrichting en afwerking

Alle toiletten worden vernieuwd.

De vloer en de wanden (tot 1.20m) worden opnieuw betegeld. U kunt zelf de kleur van wand- en vloertegels uitkiezen.

U krijgt een nieuwe toiletpot, met waterbesparend reservoir.

Basis keuzeopties

Wij kunnen u de volgende opties kosteloos aanbieden, zodat u uw toiletruimte naar eigen smaak kunt aankleden:

- afwerking en kleur tegels
- type sanitair

Extra keuzeopties (tegen betaling)

Mocht u graag uw toiletruimte van extra's willen voorzien, dan kunnen wij u o.a. de volgende opties tegen betaling aanbieden.

- van de basis afwijkend tegelwerk
- van de basis afwijkend sanitair

Voor een eerste overzicht van de basis en extra keuzeopties die naar eigen wens kunnen worden toegevoegd verwijzen wij u graag naar het "sanitairoverzicht" hierna in deze map. In dit overzicht vindt u naast de basis keuzeopties ook de indicatieve bedragen voor de extra keuzeopties. In een latere fase zullen de opties definitief worden en kunt u uw keuze kenbaar maken.

Specifieke persoonlijke wensen (tegen betaling)


Het is ook mogelijk om een aantal specifieke persoonlijke individuele wensen te bespreken, zoals:

- wasmachine opstelplek: de opstelplaats voor de wasmachine zal standaard in de keuken worden aangebracht. Indien u graag een andere opstelplaats wil hebben, kunt u dat in het individueel gesprek aangegeven en zal specifiek maatwerk worden geleverd.
- plaatsen van extra aansluiting en wandcontactdoos voor wasdroger
- het aanbrengen van stucwerk.
- het aanbrengen van een andere, bijvoorbeeld vergrote, vensterbank.
- het aanpassen van binnenwanden.
- verhoogd keukenaanrecht.

Keukenoverzicht

Hieronder vindt u informatie over de *basis keukenopties*. Binnen de basis kunt u kiezen voor de kleur van de fronten van de kastjes, de kleur van het aanrechtblad en het type greepje dat op de kasten en lades komt.

Fronten:

 <p>Model: Eba wit Frontkleur: wit Alpikband: wit Bestelcode: EWI</p> <p>Model: Eba wit Frontkleur: wit Alpikband: aluminium look Bestelcode: EWA</p>	 <p>Model: Eba vanille Frontkleur: vanille Alpikband: vanille Bestelcode: EVA</p> <p>Model: Eba vanille Frontkleur: vanille Alpikband: minipert Bestelcode: EFA</p>	 <p>Model: Eba berken Frontkleur: berkenhout decor Structuur: verticaal Alpikband: berken Bestelcode: EBR</p> <p>Model: Eba berken Frontkleur: berkenhout decor Structuur: verticaal Alpikband: berken Bestelcode: EBK</p>
<p>De fronten op deze pagina zijn 18 mm dik, met gemetamineerd oppervlak, rondom afgeplakt met 1,5 mm dik ABS kantenband.</p>		
 <p>Model: Eba jaamijn Frontkleur: jaamijn Alpikband: jaamijn Bestelcode: EJA</p>	 <p>Model: Eba tango Frontkleur: tango Alpikband: tango Bestelcode: EFA</p> <p>Model: Eba basalt grijs Frontkleur: basalt grijs Alpikband: basalt grijs Bestelcode: EFG</p>	 <p>Model: Eba donker kasten Frontkleur: kastenhout decor Structuur: verticaal Alpikband: donker kasten Bestelcode: EDK</p> <p>Model: Eba gebleekt kasten Frontkleur: kastenhout decor Structuur: verticaal Alpikband: gebleekt kasten Bestelcode: EEL</p>
<p>De fronten op deze pagina zijn 18 mm dik, met gemetamineerd oppervlak, rondom afgeplakt met 1,5 mm dik ABS kantenband.</p>		
 <p>Model: Eba wit eiken Frontkleur: wit eiken Structuur: horizontaal Alpikband: aluminium look Bestelcode: EEK</p> <p>Bijzonderheden: geen identieke rompkleur beschikbaar</p> <p>Model: Eba ahorn Frontkleur: ahorn Structuur: verticaal Alpikband: ahorn Bestelcode: ECA</p> <p>Bijzonderheden: geen identieke rompkleur beschikbaar</p>		
<p>De fronten op deze pagina zijn 18 mm dik, met gemetamineerd oppervlak, rondom afgeplakt met 1,5 mm dik ABS kantenband.</p>		
 <p>Model: Eba bronze Frontkleur: bronze decor Structuur: horizontaal Alpikband: aluminium look Bestelcode: EBA</p> <p>Bijzonderheden: geen identieke rompkleur beschikbaar</p> <p>Model: Eba zebano grey Frontkleur: zebano grey Structuur: horizontaal Alpikband: zebano grey Bestelcode: EZG</p> <p>Bijzonderheden: geen identieke rompkleur beschikbaar</p>		

Aanrechtbladen:

Standaard werkblad **Standaard spoelbak**




RVS wafelblad Keller Splash 100

Optioneel HPL werkbladen, leverbaar tegen een meerprijs van € 145,00.

Indien keuze voor HPL werkblad wordt standaard meegeleverd:
- aluminium beschermstrip kopzijde

Grepen (basisoptie):

	409 booring 120 mm metaal met ribbel kleurig		523 booring 160 mm metaal RVS look
	402 booring 120 mm metaal met ribbel kleurig		128 booring 192 mm metaal ribbel kleurig
	407 booring 120 mm metaal met aluminium kleurig		499 booring 160 en 192 mm metaal RVS look
	406 booring 120 mm metaal RVS		811 booring 82 mm metaal RVS look Deze greep is niet leverbaar op glazenuren
	411 booring 120 mm metaal glanzend chroom kleurig		
	601 booring 120 mm metaal zwart		
	239 booring 120 mm metaal met ribbel kleurig		
	244 booring 120 mm metaal met RVS look		
	271 booring 120 mm metaal ribbel kleurig		
	831 booring 120 mm metaal met ribbel kleurig		
	602 booring 120 mm metaal / plexiglas Alu look / met plexiglas		

Finishing van de grepen geschiedt standaard horizontaal.


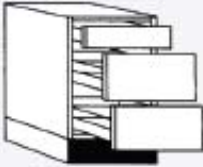





Dan zijn er nog een aantal mogelijkheden voor *extra opties* (u kunt deze opties alleen kopen). Hieronder volgt hiervan een voorbeeld.

De prijzen zijn indicatief en geven u een richting waaraan u moet denken

De optie voor:

- de afzuigkap met klepkast kost ca. €390,-
- Korvenkast kost ca. €150,-
- Bestekindeling kost ca. €7,60
- Glazen snijplank kost ca. €25,-
- Benedenkastjes van de keuken hebben een rompdiepte van 57cm
- Bovenkastjes van de keuken hebben een rompdiepte van 34 cm.

Optie omschrijving		Prijs incl. BTW
<p>Afzuigkap + Klepkast ABK 60/40</p> <ul style="list-style-type: none"> • Motorloze onderbouw afzuigkap, 60 cm • Voor aansluiting op mechanische ventilatie • 2 metalen cassettefilters • Verlichting 2 x 40 W • Schuifschakelaar voor elektrisch regelbare luchtklep • Afvoer ø 125 mm <p>Whirlpool AKR 645 IX RVS</p>		<p>€ 390,00</p>
<p>Korvenkast UK 60 l.p.v. standaard onderkast met lade</p>		<p>€ 150,00</p>
<p>Bestekindeling ABL 60</p>		<p>€ 7,60</p>
<p>Glazen snijplank</p>		<p>€ 25,00</p>
<p>HPL werkblad l.p.v. standaard RVS werkblad</p>		<p>€ 145,00</p>

Sanitairoverzicht

Hieronder vindt u informatie over de mogelijkheden voor tegelwerk in de badkamer. In onderstaande informatie zijn er 4 keuzepakketten gemaakt. Al deze voorbeeldpakketten kunnen zonder meerprijs gekozen worden en vallen dus onder de *basis opties*.





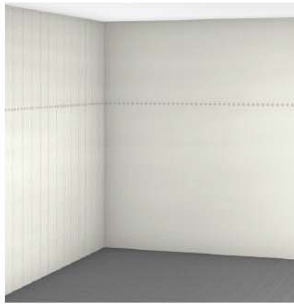



Keuzeformulier tegels voor badkamer

Witte wandtegels 15 x 15 cm of 15 x 20 cm (glanzend) optioneel met decortegel 15 x 15 cm of 15 x 20 cm (glanzend) in combinatie met bijpassende kleur vloertegel 15 x 15 cm (mat)
of optioneel met strips 15 x 3 cm (glanzend) waarvan de kleur overeenkomend met de kleur vloertegel 15 x 15 cm (mat)




Keuzepakket A

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		 <p>Voorbeeld wandtegels pakket A (effen)</p>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
<p>0490M 1515 wandtegel wit</p> <p>74030LS 1515 vloertegel muisgrijs</p> <p>74090LS 1515 vloertegel ivoorzwart</p> <p>74320LS 1515 vloertegel blauw</p>								
<p>0490L 1520 wandtegel wit</p> <p>74220LS 1515 vloertegel geel</p> <p>74120LS 1515 vloertegel bruin</p> <p>74070LS 1515 vloertegel grijsbruin</p>								

Keuzepakket B

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		 <p>Voorbeeld wandtegels pakket B (decortegel, band)</p>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
<p>0490M 1515 wandtegel wit</p> <p>04901 1515 decortegel wit</p> <p>0490L 1520 wandtegel wit</p> <p>04903 1520 decortegel wit</p>								
<p>74030LS 1515 vloertegel muisgrijs</p> <p>74090LS 1515 vloertegel ivoorzwart</p> <p>74320LS 1515 vloertegel blauw</p>								

Keuzepakket C

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		 <p>Voorbeeld wandtegels pakket C (strip op ooghoogte)</p>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
<p>0490M 1515 wandtegel wit</p> <p>8321M 1503 strip grijs</p> <p>8314M 1503 strip zwart</p> <p>8313M 1503 strip blauw</p>								
<p>0490L 1520 wandtegel wit</p> <p>74030LS 1515 vloertegel muisgrijs</p> <p>74090LS 1515 vloertegel ivoorzwart</p> <p>74320LS 1515 vloertegel blauw</p>								

Keuzeformulier tegels voor badkamer

Witte wandtegels 15 x 15 cm (glanzend) optioneel in combinatie met accenttegel 15 x 15 cm (glanzend) waarvan de kleur overeenkomend met de kleur vloertegel 15 x 15 cm (mat)

Keuzepakket D



0490M 1515
wandtegel
wit



16880 1515
accenttegel
muisgrijs uni



16850 1515
accenttegel
ivoorzwart uni



16750 1515
accenttegel
pruisischblauw uni



16670 1515
accenttegel
napelsgeel uni



16640 1515
accenttegel
aardebruin uni



16800 1515
accenttegel
indischbruin uni



74030LS 1515
vloertegel
muisgrijs



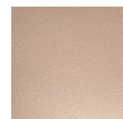
74090LS 1515
vloertegel
ivoorzwart



74320LS 1515
vloertegel
blauw



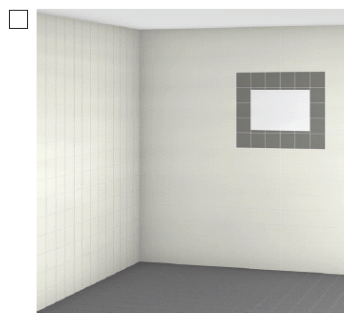
74220LS 1515
vloertegel
geel



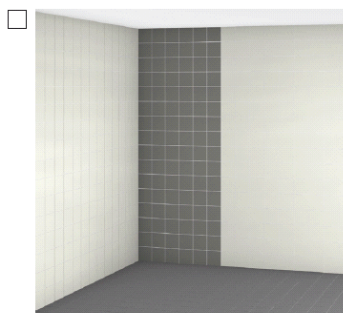
74120LS 1515
vloertegel
bruin



74070LS 1515
vloertegel
grijsbruin



Betegelkeuze D1 (accentvlak achter spiegel)



Betegelkeuze D2 (accentvlak bij de douche)



Betegelkeuze D3 (accenttegel, dambord)

Bij uitbreidingsopties kunt u denken aan afwijkend tegelwerk (bijvoorbeeld andere tegelformaten, tegelwerk tot aan het plafond, douchehoektegel), afwijkende kranen (bijvoorbeeld een éénhendel wastafelmengkraan) en afwijkend sanitair (bijvoorbeeld hangend toilet).

Voorbeeld éénhendel wastafelmengkraan:



Grohe éénhendel wastafelmengkraan
ca. € 30,- tot € 35,-

27 juni 2011

Sociaal Plan Plus Complex 501 Eindvoorstel

Complex 501 bevat de volgende adressen:

Paramaribostraat 20 t/m 56

Madoerastraat 20 t/m 24 en 28 t/m 42

Bataviastraat 37 t/m 55

Surinamestraat 39 t/m 75

Inhoudsopgave

I.	Voorwoord	pagina
II.	Schema's renovatie	
III.	Samenvatting	

1. Verhuizen en/of terugkeren

- 1.1 U wilt in uw gerenoveerde woning terugkomen
 - 1.1.1 Vertrek naar een wisselwoning via Bo-Ex
 - 1.1.2 U regelt zelf tijdelijke huisvesting
 - 1.1.3 Terug naar uw gerenoveerde woning
 - 1.1.4 Verhuizen naar een andere woning in complex 501
- 1.2 U wilt verhuizen naar een andere woning

2. De urgenties

- 2.1 Inschrijftijd
- 2.2 Urgenties
 - 2.2.1 Duo urgentie-renovatie
 - 2.2.2 Stadsvernieuwingsurgentie
- 2.3 Reageren als 'gewone' woningzoekende
- 2.4 Toewijzingsvolgorde
- 2.5 Toch naar een wisselwoning
- 2.6 Spijtoptant

3. Financiën

- 3.1 Tegemoetkoming in de verhuiskosten
- 3.2 Huurbevrozing
- 3.3 huurtoeslag en woonlastenfonds

4. Opleveren huidige woning

- 4.1 Huurcontract
- 4.2 Hoe moet u de woning opleveren
- 4.3 Regeling Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

5. Leefbaarheid

6. Informatie en overleg

7. Klachten en Geschillen

8. Handige adressen

9. Verklarende woordenlijst

Bijlage: Brief BRU 15 december 2010 in het kader van aanpassing van artikel 2.3.1

I. Voorwoord

Bo-Ex wil uw woning en alle andere woningen in het complex ingrijpend renoveren. Samen met uw vertegenwoordiger, het bestuur van de bewonersvereniging Jaffa, zijn hiervoor plannen gemaakt. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunt u niet in de woning blijven wonen. Dit betekent dat u tijdelijk uw woning vijf maanden moet verlaten, met een mogelijke uitloop tot 6 maanden.

In dit document leest u alles over de regelgeving rondom de renovatie. Een groot deel van de afspraken is gebaseerd op wat hierover al in de wet staat, in het DUO Protocol (draaiboek herstructurering), of wat er in de geldende huisvestingsverordening van het Bestuur Regio Utrecht (BRU) vastgelegd is. Zo vindt u informatie over de tegemoetkoming in de verhuiskosten en aanvullende regelingen waar u als huurder recht op heeft. Daarnaast heeft Bo-Ex met de gemeente en het bestuur van bewonersvereniging Jaffa nog extra afspraken gemaakt.

Voor wie geldt het Sociaal Plan Plus Complex 501?

Het Sociaal Plan is toegespitst op de bewoners van complex 501, vandaar dat we het het Sociaal Plan Plus Complex 501 noemen. Het Sociaal Plan Plus Complex 501 geldt uitsluitend voor huurders van complex 501 die een huurovereenkomst hebben met woningcorporatie Bo-Ex voor onbepaalde tijd en woonachtig zijn op één van de volgende adressen:

- Paramaribostraat 20 t/m 56
- Madoerastraat 20 t/m 24 en 28 t/m 42
- Bataviastraat 37 t/m 55
- Surinamestraat 39 t/m 75

Het Sociaal Plan Plus Complex 501 geldt niet voor onderhuurders, huurders met een contract voor bepaalde tijd (tijdelijk huurcontract), en niet voor bewoners die onrechtmatig in het complex wonen.

Wanneer gaat het Sociaal Plan Plus Complex 501 in?

Het Sociaal Plan Plus Complex 501 gaat in ná een draagvlakmeting waar 70 % of meer van de huurders met het renovatieplan heeft ingestemd en het bestuur van de bewonersvereniging heeft bepaald in te stemmen met de uitslag. Het bestuur bepaalt binnen 14 dagen na bekend worden van de uitslag of zij instemt of niet instemt met de uitslag. Indien zij niet instemt schort Bo-Ex de uitslag op en wordt de zaak voorgelegd aan de geschillencommissie Stedelijk Protocol.

Ook zal het sociaal plan minimaal zes maanden vóór de uiterste datum waarop de bewoners hun woning voor renovatie aan Bo-Ex moeten opleveren, van kracht zijn

Utrecht d.d. xxxxxxxxxxxxxx

Bewonersvereniging Jaffa

Voorzitter van bewonersvereniging Jaffa
G.L. Damen

Stichting Bo-Ex '91

Directeur Bo-Ex
Ir. J.J.G.M. Klinkenberg

II. Schema's renovatie in onbewoonde staat

1 U wilt terugkeren naar uw eigen gerenoveerde woning



U krijgt een wisselwoning aangeboden

- voor de wisselwoning tekent u een wisselwoningcontract
- voor de wisselwoning betaalt u maximaal de huur van uw huidige nog niet gerenoveerde woning
- het huurcontract voor uw huidige woning loopt gewoon
- zolang u voor de wisselwoning betaalt, betaalt u geen huur voor uw eigen woning
- uw eventuele inschrijftijd bij Woningnet blijft behouden
- de wisselwoning is gestoffeerd met vloerbedekking en gordijnen
- u krijgt vier weken van tevoren te horen wanneer uw wisselwoning beschikbaar is
- u heeft twee weken de tijd om te verhuizen
- vóór de verhuizing naar de wisselwoning vergoeden wij € 2.188,20*
- uw oude woning moet u schoon en netjes achterlaten; de opzichter inspecteert met u uw huidige woning en de wisselwoning.
- Met de medewerker van Bo-Ex is afgesproken (en vastgelegd) hoe u uw woning (en de eventuele zelf aangebrachte voorzieningen) achterlaat



Terug naar uw gerenoveerde woning

- u krijgt vier weken van tevoren te horen wanneer uw gerenoveerde woning wordt opgeleverd
- minimaal twee weken voordat u de sleutel krijgt, kunt u uw woning (laten) opmeten voor vloerbedekking etc.
- u ontvangt de sleutel van uw woning en betaalt vanaf dit moment de aangepaste huur van uw gerenoveerde woning
- u heeft twee weken de tijd om terug te verhuizen
- voor deze verhuizing krijgt u € 2.500,80*
- als u de wisselwoning verlaat, inspecteert de opzichter deze weer met u en u dient de woning schoon en netjes achter te laten
- bij het verlaten van de wisselwoning ontvangt u een vergoeding van € 1.563,00*. Als u wilt kunt u eventuele schade in de wisselwoning laten verrekenen met de tegemoetkoming in de verhuiskosten
- het totale bedrag aan vergoedingen is € 6.252,00.*

2 U wilt verhuizen naar een andere woning (buiten complex 501)

Inschrijven bij WoningNet

- u moet ingeschreven zijn bij WoningNet
- inschrijven kan via internet of via een inschrijfformulier (verkrijgbaar bij Bo-Ex)
- de inschrijfkosten van € 30,00 worden door Bo-Ex vergoed

Lukt het niet om binnen ZES MAANDEN een andere woning te vinden?

- uw stadsvernieuwingsurgentie vervalt
- u krijgt een wisselwoning aangeboden
- uw inschrijving bij WoningNet blijft van kracht

Verhuizen met een Stadsvernieuwingsurgentie

- zes maanden voorafgaand aan de renovatie ontvangt u uw stadsvernieuwingsurgentie
- met deze urgentie heeft u voorrang op passende beschikbare woningen in de hele regio Utrecht
- de urgentie is in principe minimaal ZES MAANDEN geldig
- u moet zelf zoeken en reageren via de Woningkrant (u kunt hierbij hulp krijgen, binnen de geldende huisvestingsregels van de gemeente Utrecht)
- u mag een woning die u wordt aangeboden weigeren, uw urgentie vervalt daardoor niet
- als u verhuist behoudt u uw inschrijftijd
- uw oude woning moet u schoon en netjes achterlaten; de opzichter inspecteert de woning met u
- u krijgt een maand voordat u verhuist € 4.149,00* en als u de sleutel inlevert nog € 1.383,00* (als u wilt kunt u eventuele schade in de wisselwoning laten verrekenen met de tegemoetkoming in de verhuiskosten) Het totale bedrag is € 6.532,00*.

U krijgt een wisselwoning aangeboden

- voor de wisselwoning tekent u een wisselwoningcontract
- voor de wisselwoning betaalt u maximaal de huur van uw huidige nog niet gerenoveerde woning
- het huurcontract voor uw huidige woning loopt gewoon door maar zolang u voor de wisselwoning betaalt, betaalt u geen huur voor uw eigen woning
- de wisselwoning is gestoffeerd met vloerbedekking en gordijnen
- u krijgt vier weken van tevoren te horen wanneer uw wisselwoning beschikbaar is
- u heeft twee weken de tijd om te verhuizen
- vóór de verhuizing naar de wisselwoning vergoeden wij € 2.188,20*
- uw oude woning moet u schoon en netjes achterlaten; de opzichter inspecteert met u uw huidige woning en de wisselwoning.
- Met de opzichter is afgesproken (en vastgelegd) hoe u uw woning (en de eventuele zelf aangebrachte voorzieningen) achterlaat

U kunt blijven zoeken naar een andere woning

- zolang de renovatie van uw oude woning duurt, kunt u blijven zoeken naar een passende andere woning; zonder urgentie, op basis van uw inschrijftijd
- als u verhuist verliest u uw inschrijftijd
- als u verhuist en de wisselwoning schoon en netjes oplevert, krijgt u bij het inleveren van de sleutels nog € 3.343,80 (u had al € 2.188,20 gekregen toen u naar de wisselwoning ging); het totale bedrag aan vergoedingen bedraagt € 5.321,00*.

Terug naar uw gerenoveerde woning

- u krijgt vier weken van tevoren te horen wanneer uw gerenoveerde woning wordt opgeleverd
- minimaal twee weken voordat u de sleutel krijgt, kunt u uw woning (laten) opmeten voor vloerbedekking etc.
- u ontvangt de sleutel van uw woning en betaalt vanaf dit moment de aangepaste huur van uw gerenoveerde woning
- u heeft twee weken de tijd om terug te verhuizen
- voor deze verhuizing krijgt u € 2.500,80*
- als u de wisselwoning verlaat, inspecteert de opzichter deze weer met u en u dient de woning schoon en netjes achter te laten
- bij het verlaten van de wisselwoning ontvangt u een vergoeding van € 1.563,00* als u wilt kunt u eventuele schade in de wisselwoning laten verrekenen met de tegemoetkoming in de verhuiskosten
- het totale bedrag aan vergoedingen is € 6.252,00*.

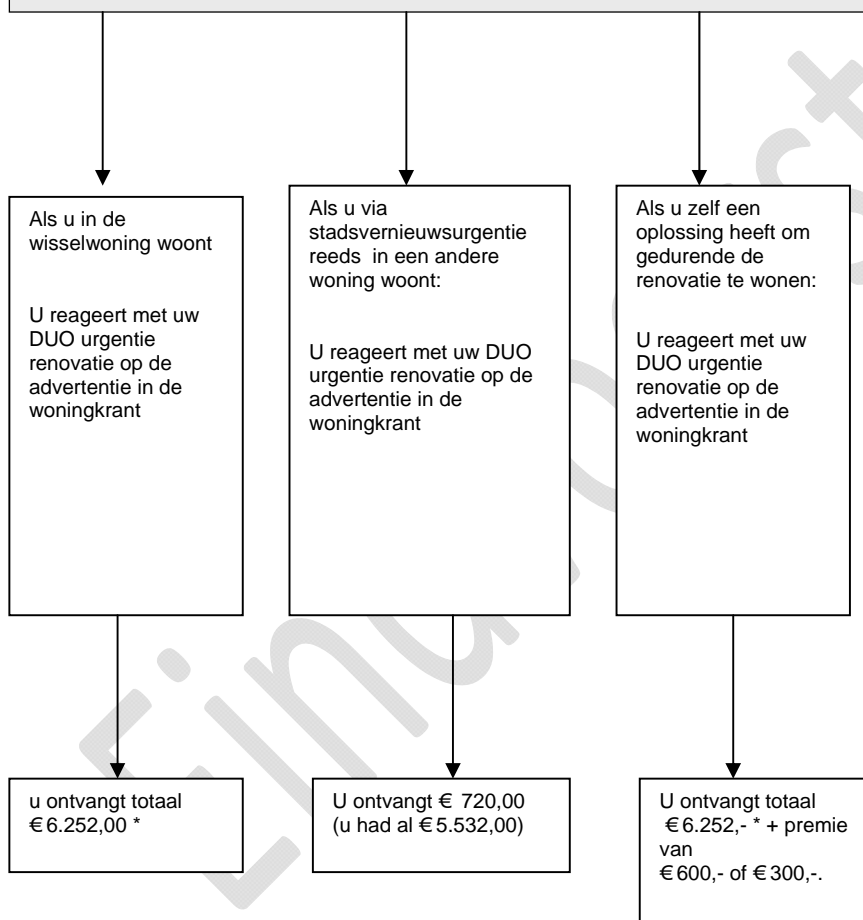
Is de renovatie van uw oude woning klaar en heeft u nog geen andere woning?

- u moet uw wisselwoning verlaten
- u verhuist terug naar uw gerenoveerde woning.

3 U wilt verhuizen naar een andere woning in complex 501

Inschrijven bij WoningNet

- u moet ingeschreven zijn bij WoningNet
- inschrijven kan via internet of via een inschrijfformulier (verkrijgbaar bij Bo-Ex)
- de inschrijfkosten van € 30,- worden door Bo-Ex vergoed



* Prijspeil juli 2011

III. Samenvatting Sociaal Plan Plus Complex 501

U woont in een woning van Complex 501. Bo-Ex gaat de woningen van Complex 501 renoveren. De renovatie wordt in onbewoonde staat uitgevoerd.

In dit Sociaal Plan Plus Complex 501 staan de regels die van kracht zijn rond de renovatie. Het plan is opgesteld door Bo-Ex in samenwerking met het bestuur van bewonersvereniging Jaffa. Basis voor dit sociaal plan vormen het Burgerlijk Wetboek, de geldende huisvestingsverordening van het Bestuur Regio Utrecht (BRU), Protocol Overleg De Utrechtse Opgave (DUO), het Algemeen Sociaal Projectplan en de regelgeving binnen Bo-Ex. Daarnaast zijn er in overleg met de bewonersvereniging een aantal extra's afgesproken. In deze samenvatting staan de belangrijkste zaken op een rij. In de hoofdstukken daarna staan de details.

De belangrijkste onderwerpen in het Sociaal Plan Plus Complex 501 zijn:

1. tijdelijke huisvesting (wisselwoning);
2. mogelijkheid om gebruik te maken van urgenties;
3. tegemoetkoming verhuiskosten;
4. algemene zaken en informatie.

Bij renovatie verhuizen: de mogelijkheden

1. Tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning en daarna terugkeren in uw eigen woning
 - o Twee keer verhuizen en terugkeren naar uw gerenoveerde woning
 - o U ontvang een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 6.252,00
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet blijft behouden
2. Tijdelijk verhuizen naar een wisselwoning en daarna verhuizen naar een andere gerenoveerde woning binnen complex 501 met de "DUO-urgentie renovatie"
 - o Twee keer verhuizen en terugkeren naar een andere woning binnen het complex
 - o U ontvang een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 6.252,00
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet blijft behouden mits u zich direct na uw verhuizing opnieuw inschrijft bij WoningNet
3. Voordat de renovatie begint verhuizen naar aan andere woning buiten het complex met de stadsvernieuwingsurgentie:
 - o Eenmaal verhuizen en niet terugkeren
 - o U ontvang een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 5.532,00.
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet blijft behouden mits u binnen vier weken na uw verhuizing opnieuw inschrijft bij WoningNet
4. Voordat de renovatie begint, verhuizen naar aan andere woning met de stadsvernieuwingsurgentie en daarna met DUO urgentie verhuizen naar een andere gerenoveerde woning binnen complex 501
 - o Twee maal verhuizen en terugkeren naar een andere gerenoveerde woning binnen complex 501
 - o U ontvang een tegemoetkoming in de verhuiskosten van totaal € 6.252,00.
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet blijft behouden mits u zich direct na uw verhuizing opnieuw inschrijft bij WoningNet
5. Voordat de renovatie begint verhuizen naar aan andere woning met uw (gewone) inschrijving.
 - o Eenmaal verhuizen en niet terugkeren

- o U ontvang een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 5.532,00.
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet vervalt na de verhuizing
6. Nadat de renovatie is begonnen verhuizen naar een andere woning elders (vanuit de wisselwoning) met uw gewone inschrijving bij WoningNet op basis van uw inschrijftijd
- o Tweemaal verhuizen en niet terugkeren
 - o U ontvangt een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 5.532,00
 - o Uw inschrijftijd bij WoningNet vervalt na de verhuizing
7. Veertien dagen voorafgaande aan de renovatie verhuizen naar een eigen tussenoplossing (bijvoorbeeld tijdelijk bij iemand intrekken of op reis gaan)
- o Twee keer verhuizen en terugkeren
 - o U ontvangt een tegemoetkoming in de verhuiskosten van € 6.252,00 plus een eventuele bonus van € 300,00 of € 600,00
 - o Uw inschrijftijd blijft behouden, mits u stond ingeschreven bij WoningNet.

Wisselwoning

Als u in uw woning wilt blijven wonen, krijgt u een wisselwoning van Bo-Ex aangeboden. De wisselwoning staat in Utrecht. U kunt drie wijken aangeven waar u niet wilt wonen. De aangeboden wisselwoning kunt u niet weigeren. U woont tijdelijk in uw wisselwoning, totdat uw woning is gerenoveerd. Daarna keert u weer terug naar uw gerenoveerde woning.

Om in aanmerking te komen voor een wisselwoning is geen inschrijving bij WoningNet vereist.

urgenties

U krijgt een halfjaar vóór de aanvang van de renovatie van uw woning twee soorten voorrang (of urgentie): de 'DUO-urgentie renovatie' en de 'Stadsvernieuwingsurgentie'.

Om voor een andere woning in aanmerking te komen moet u bij WoningNet zijn ingeschreven. Bent u nog niet ingeschreven, doet u dat dan zo snel mogelijk. U krijgt het inschrijfgeld hiervoor van Bo-Ex terug. Het inschrijfformulier kunt u bij WoningNet of bij Bo-Ex opvragen of downloaden bij www.WoningNet.nl.

De stadsvernieuwingsurgentie biedt u de mogelijkheid om gedurende zes maanden voorafgaand aan de renovatie een passende woning naar uw zin te vinden. U kunt zoeken in de stad of de regio Utrecht. De tegemoetkoming in de verhuiskosten bedraagt € 5.532,00. Bij deze verhuizing behoudt u uw opgebouwde inschrijftijd.

Uw urgentie geldt bij een stadsvernieuwingsurgentie alleen voor passende woningen. Dat zijn woningen die gezien de huur en het woningtype bij u passen volgens de regels die daarvoor zijn (huisvestingsverordening).

Met de DUO-urgentie renovatie krijgt u voorrang op andere woningzoekenden op de gerenoveerde woningen in uw wooncomplex, onafhankelijk van uw huidige woningtype. De DUO urgentie renovatie vervalt op het moment dat de laatste woning van uw wooncomplex is opgeleverd aan de huurder .

Wanneer u reageert op een woning met één van uw urgenties dient uw inkomen hierbij passend te zijn. Er is een uitzondering gemaakt voor bewoners met een inkomen van € 33.614,00 en hoger: ook zij kunnen bij gebruikmaking van één van de urgenties reageren op woningen met een huur die lager is dan € 652,52. Zie ook de huur inkomen tabel die u in de Woningkrant van WoningNet vindt.

Zelf oplossing zoeken

U kunt ook zelf een tijdelijke oplossing zoeken voor de periode dat u uw woning moet verlaten voor de renovatiewerkzaamheden door bijvoorbeeld bij iemand te gaan logeren. Als u dat doet ontvangt u een extra vergoeding.

Doorschuiifregeling

Bij ingang van de urgenties zal de doorschuiifregeling voor dit wooncomplex tijdelijk komen te vervallen. Voor verhuizen binnen het complex kunt u dan gebruik maken van de DUO urgentie renovatie. Nadat de laatste woning van de renovatie is opgeleverd, wordt hij weer van kracht.

Tegemoetkoming verhuiskosten

Zodra u heeft getekend voor de wisselwoning of wanneer u heeft aangegeven zelf voor vervangende woonruimte te zorgen, heeft u recht op een tegemoetkoming in de verhuiskosten. U ontvangt het bedrag in drie termijnen.

Hoe lang duurt de renovatie?

De uithuizing duurt in principe 5 maanden met een mogelijke uitloop naar zes maanden. Mocht de renovatie langer dan 6 maanden duren, dan betalen de bewoners vanaf dat moment (dus bij ingang van de zevende maand) geen huur meer voor de wisselwoning. Het huurcontract van uw wisselwoning en het huurcontract van uw huidige woning blijft van kracht.

Vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen voor bewoners die niet terugkeren in hun eigen woning

Voor bewoners die vertrekken naar een andere woning geldt de regelgeving van Bo-Ex van Zelf Aangebrachte voorzieningen. Heeft u zelf voorzieningen aangebracht in uw woning dan heeft u daarvoor in principe toestemming gevraagd van Bo-Ex. Ook zijn er dan waarschijnlijk afspraken gemaakt over een eventuele vergoeding voor als u uw woning gaat verlaten.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen voor bewoners die terugkeren

Bij bewoners die via een wisselwoning terugkeren in hun eigen woning, blijft het huurcontract gewoon in stand. De woningen dienen bij de renovatie leeg opgeleverd te worden. Met de bewonerscommissie is afgesproken dat zelf aangebrachte voorzieningen in principe kunnen blijven zitten, mits ze aan eisen van deugdelijkheid en veiligheid voldoen, en de renovatie niet in de weg zitten. Zie verder Hoofdstuk 4.3.

Algemene zaken, informatie en beheer

Bo-Ex staat u vóór en tijdens de verhuizingen met raad en daad bij. Bo-Ex houdt u op de hoogte, onder andere door een nieuwsbrief, bewonersavonden en huisbezoeken.

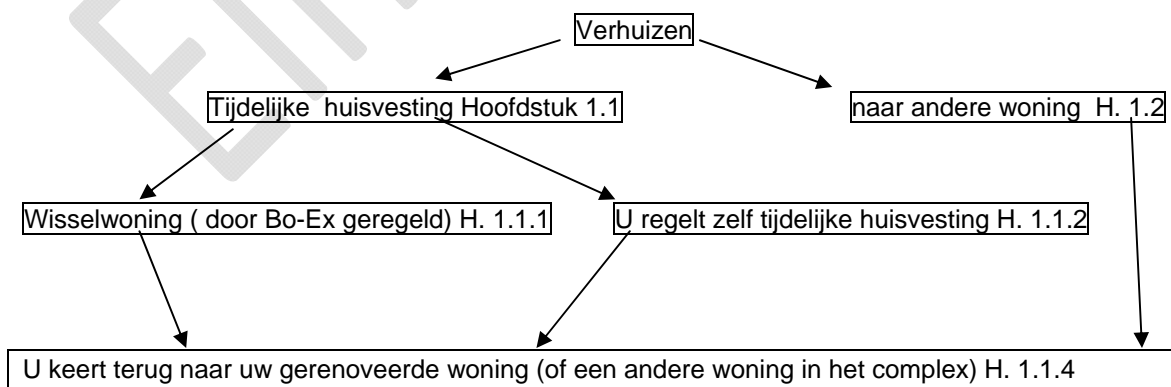
1 Terugkeren en/of verhuizen

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunt u niet in uw woning wonen. U moet uw woning vijf maanden tijdelijk verlaten, met een mogelijke uitloop tot 6 maanden.

Zeven maanden voordat uw woning wordt aangepakt, krijgt u bericht van Bo-Ex. Op dat moment heeft u een aantal mogelijkheden.

- 1 Tot uiterlijk twee weken voor de daadwerkelijke start van de renovatie in uw woning blijven wonen en vlak voor de start van de renovatie verhuizen naar een tijdelijke wisselwoning en daarna terugkeren in uw eigen woning (twee keer verhuizen en terugkeren);
- 2 Tot uiterlijk twee weken voor de daadwerkelijke start van de renovatie in uw woning blijven wonen en vlak voor de start van de renovatie verhuizen naar een wisselwoning en daarna verhuizen naar een andere woning binnen complex 501 met de DUO-urgentie renovatie (ook twee keer verhuizen en terugkeren);
- 3 In het half jaar voordat de renovatie begint, verhuizen naar aan andere woning met de stadsvernieuwingsurgentie (eenmaal verhuizen en niet terugkeren);
- 4 In het half jaar voordat de renovatie begint verhuizen, naar een andere woning met de stadsvernieuwingsurgentie en daarna alsnog terugkeren (als spijtoptant) naar een andere gerenoveerde woning in het complex (twee keer verhuizen en terugkeren in het complex);
- 5 Voordat de renovatie begint verhuizen naar aan andere woning met uw (gewone) inschrijving bij WoningNet op basis van uw inschrijftijd (regio) of woonduur (in de stad Utrecht) (eenmaal verhuizen en niet terugkeren);
- 6 Nadat de renovatie is begonnen verhuizen (vanuit de wisselwoning) met uw (gewone inschrijving bij WoningNet op basis van uw inschrijftijd (regio) of woonduur (stad Utrecht)* (tweemaal verhuizen en niet terugkeren);
- 7 Twee weken voor de daadwerkelijke start van de renovatie in uw woning blijven wonen en vlak voor de start van de renovatie verhuizen naar een eigen tussenoplossing (bijvoorbeeld tijdelijk bij iemand intrekken of op reis gaan);

Bovengenoemde opties staan schematisch hieronder genoemd:



1.1 U wilt in uw gerenoveerde woning terugkomen na tijdelijke huisvesting

1.1.1 Vertrek naar een wisselwoning via Bo-Ex

Voordat u vertrekt naar de wisselwoning tekent u een renovatiecontract. Het renovatiecontract is de overeenkomst die u heeft met Bo-Ex over de renovatie van uw woning. Hierin staat bijvoorbeeld wat de nieuwe huur wordt en voor welke individuele opties u heeft gekozen.

Als u gebruik maakt van een wisselwoning krijgt u die door Bo-Ex aangeboden. U kunt drie wijken aangeven waar u geen wisselwoning wenst. U kunt uw aangeboden wisselwoning niet weigeren. Voor deze wisselwoning ondertekent u een huurcontract voor bepaalde duur.

Tijdens de renovatie betaalt u alleen huur voor de wisselwoning. De wisselwoning is altijd een zelfstandige woning, behalve als u ook instemt met een onzelfstandige woning. De wisselwoning is schoon en voorzien van vloerbedekking, gordijnen, plafondlichtpunten, verwarming (c.v. of kachel), douche, en heeft aansluitingen voor een wasmachine, een kooktoestel (op gas of elektra) en aansluitmogelijkheden voor telefoon, internet en televisie.

U heeft vier weken de tijd om zelf uw aansluiting telefoon, internet en televisie te realiseren voor uw wisselwoning. Mocht deze tijd (gezien de procedures van de providers) te kort zijn, dan regelt Bo-Ex iets voor de overbruggingstijd.

De wisselwoning heeft zoveel mogelijk een gelijk aantal kamers als uw huidige woning, of meer, en ligt in de stad Utrecht, en zo mogelijk in uw eigen wijk of buurt. Hierbij houden we rekening met de persoonlijke omstandigheden zoals schoolgaande kinderen. Huurders met een leeftijd boven de 70 jaar hebben recht op een traploze (in pandig) en traploos te bereiken woning. Huurders waarvoor in de huidige woning voorzieningen op grond van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) zijn aangebracht, krijgen een wisselwoning aangeboden met een vergelijkbaar voorzieningenniveau.

Geen dubbele en geen hogere huur

De huurprijs van een wisselwoning is nooit hoger dan het bedrag dat u voor uw huidige (nog niet gerenoveerde) woning betaalt. Ook betaalt u geen dubbele huur. Als de huur van de wisselwoning lager is dan uw huidige huur, geldt de huur van de wisselwoning. Op het moment dat u de sleutel van uw gerenoveerde woning ontvangt, betaalt u de nieuwe huur van uw gerenoveerde woning en stopt de huur van de wisselwoning.

Naar de wisselwoning

U krijgt minimaal vier weken van tevoren te horen wanneer u uw wisselwoning kunt betrekken én wat het adres is van uw wisselwoning. Als Bo-Ex eerder weet wanneer u de wisselwoning kunt betrekken, krijgt u dit eerder te horen. Voor het verhuizen naar de wisselwoning krijgt u dus minimaal 2 weken. U hoeft niet eerder naar de wisselwoning te vertrekken dan 2 weken vóór de daadwerkelijke start van de renovatie.

In woningen waarvan de huurders hebben aangegeven dat ze er willen terugkeren zal geen tijdelijke verhuur plaatsvinden.

Als u de wisselwoning betreft, loopt de opzichter met u de woning door om te zien hoe de wisselwoning er op dat moment uitziet. Hij maakt tijdens de inspectie afspraken met u over wat u wel en niet mag veranderen in de woning. Wanneer u de woning weer verlaat, inspecteert de opzichter de wisselwoning opnieuw. Als u wilt kunt u de eventuele schade die is ontstaan tijdens uw verblijf in de wisselwoning en die u niet heeft hersteld laten verrekenen met de tegemoetkoming in de verhuiskosten, of u ontvangt hiervoor een rekening.

1.1.2. U regelt zelf tijdelijke huisvesting

Vindt u zelf tijdelijke huisvesting voor de periode dat uw woning gerenoveerd wordt, dan krijgt u hiervoor een extra vergoeding bovenop de € 6.252,00 (prijspeil juli 2011; zie ook hoofdstuk 3). De hoogte is afhankelijk van het moment waarop u aangeeft dat u zelf een oplossing voor de tijdelijke herhuisvesting heeft.

- € 600,- als u dit aangeeft op het moment van urgentieverstrekking tot 3 maanden daarna
- € 300,- als u later dan 3 maanden na de urgentieverstrekking aangeeft dat u zelf een oplossing voor de herhuisvesting heeft.

Wanneer u zelf tijdelijke huisvesting regelt, vertrekt u minimaal 14 dagen voor aanvang van de renovatie uit uw huidige woning. Vanaf 14 dagen voor aanvang van de renovatie betaalt u geen huur meer voor uw woning tot het moment dat u de sleutel van de gerenoveerde woning ontvangt. In woningen waarvan de huurders hebben aangegeven dat ze er willen terugkeren zal geen tijdelijke verhuur plaatsvinden

U betaalt tijdens de werkzaamheden geen huur omdat u geen gebruik maakt van een wisselwoning. Het is belangrijk dat Bo-Ex weet waar u bent. U zorgt er dan ook voor dat u voor Bo-Ex in de periode dat uw woning gerenoveerd wordt bereikbaar blijft (via verblijfadres, e-mail en telefoon). Bo-Ex maakt hierover met u afspraken en zet de afspraken voor u op papier.

Met u wordt afgesproken wat de prognose is voor de datum waarop u uw gerenoveerde woning weer kunt betrekken. Gedurende de werkzaamheden kan helder worden dat de prognosedatum niet gehaald wordt en kan hij opgeschoven worden. Bo-Ex gaat ervan uit dat de prognosedatum niet langer dan 6 weken wordt opgeschort. Mocht opschorting aan de orde zijn, dan krijgt u hierover minimaal twee weken voor de afgesproken datum bericht (onverwachte zaken waar Bo-Ex geen invloed op heeft, zogeheten calamiteiten, daargelaten). Wordt de oplevering om welke reden dan ook langer dan 6 weken opgeschort, dan krijgt u na zes weken recht op een wisselwoning indien u niet langer kan verblijven in de woning waar u zit.

1.1.3 Terug naar uw gerenoveerde woning

De periode dat u niet in uw woning kunt wonen, duurt 5 maanden, met een mogelijke uitloop naar 6 maanden. Vier weken voordat uw gerenoveerde woning af is, krijgt u bericht. De dag waarop u van Bo-Ex de sleutel krijgt van uw gerenoveerde woning wordt 'opleverdatum' genoemd. Na de opleverdatum hebt u twee weken om terug te verhuizen naar uw gerenoveerde woning. Vanaf de dag dat u de sleutels ontvangt van de gerenoveerde woning, betaalt u de nieuwe, aangepaste huur. U betaalt geen dubbele huur.

Het renovatiecontract is het contract dat u heeft getekend bij het vertrek naar de wisselwoning of uw eigen tijdelijke woonoplossing. In dat contract staat wat uw nieuwe huur wordt, en wat de renovatie inhoudt.

1.1.4 U wilt verhuizen naar een woning buiten complex 501

Wilt u de renovatie niet afwachten en voordat de renovatie begint in één keer verhuizen naar een andere woning. Dat is mogelijk. U kunt reageren op het woningaanbod in de Woningkrant. Hierbij kunt u gebruik maken van uw urgenties (zie hoofdstuk 3, verhuizen met voorrang) of u kunt gebruik maken van uw rechten als 'gewone' woningzoekende. Ook indien u met urgentie verhuist naar een andere woning blijft het mogelijk om terug te keren (zie hoofdstuk spijtoptant 3.6) naar een andere vrijkomende woning in complex 501 mits u zich opnieuw heeft ingeschreven bij WoningNet en mits uw DUO urgentie opnieuw door u is geactiveerd.

Inschrijving WoningNet

Om voor een andere woning en voor de urgenties in aanmerking te komen moet u ingeschreven staan bij WoningNet. Met uw registratienummer kunt u reageren op een woning.

De kosten van de inschrijving (€ 30,00 prijspeil 1-7-2011), ontvangt u van Bo-Ex terug op het moment dat u urgent wordt verklaard. Uw inschrijving moet u jaarlijks verlengen. De kosten van de jaarlijkse verlenging (€ 9,00 prijspeil 2011) zijn voor eigen rekening.

Als u nog niet ingeschreven bent, raden wij u aan om dit zo snel mogelijk te doen. Vraag het inschrijfformulier aan. Dat kan bij WoningNet (0900-202 30 72, Beneluxlaan 2) of Bo-Ex (030-282 78 88, keuze 2).

Vul dit inschrijfformulier in en stuur het met de gevraagde stukken naar WoningNet. U kunt u ook via internet aanmelden bij WoningNet.

Belangrijk:

Als u bent verhuisd op basis van één van de urgenties en u wilt uw inschrijftijd behouden, en/of uw DUO urgentie opnieuw activeren moet u zich snel na uw verhuizing opnieuw inschrijven bij Woningnet!

2 De urgenties

2.1 Inschrijftijd

Bij verhuizing naar een andere woning dan uw gerenoveerde woning geldt de inschrijftijd bij WoningNet als criterium. Voor de regio geldt de werkelijke inschrijftijd bij WoningNet (= datum inschrijven tot nu). Voor de gemeente Utrecht is uw woonduur omgezet naar inschrijftijd. Uw inschrijftijd is dus gelijk aan de tijd dat u in uw huidige woning woont..

2.2 Urgenties

De gemeente Utrecht heeft een 'urgentieregeling'. Daarmee krijgt u voorrang op woningzoekenden die geen urgentie hebben. Hiervoor moet u ingeschreven staan bij WoningNet.

U krijgt zes maanden voordat u uw woning moet verlaten twee urgenties:

- DUO urgentie renovatie (in principe geldig totdat de laatst gerenoveerde woning is opgeleverd)
- Stadsvernieuwingsurgentie (in principe 6 maanden geldig)

Op dit moment gaan we ervan uit dat iedereen tegelijkertijd de woning moet verlaten. Als de renovatie in fasen uitgevoerd wordt, kan dat betekenen dat de urgenties van bewoners op verschillende momenten in gaan.

2.2.1 Duo urgentie – renovatie: *verhuizen naar een andere gerenoveerde woning van complex 501*

Als er bewoners zijn die niet terugkeren naar hun gerenoveerde woning in Complex 501 komt die woning vrij. Deze woning wordt aangeboden in de Woningkrant. Woningzoekenden uit uw wooncomplex, met hun DUO-urgentie renovatie complex 501 krijgen hierbij voorrang op andere woningzoekenden. U concurreert wel met andere bewoners van complex 501 die ook een DUO-urgentie renovatie hebben. De bewoner met de langste woonduur (in complex 501) heeft voorrang. Met uw DUO urgentie renovatie kunt u wooncarrière maken en van een benedenwoning naar een bovenwoning verhuizen in complex 501 of andersom, mits de huurprijs van de woning past bij uw inkomen.

Huurprijs andere woning binnen complex 501:

Verhuist u met uw Duo urgentie naar een andere woning in complex 501 dan geldt voor die woning de huurprijs van 85% van de maximale huur. Dit aanbod is geldig tot de laatste woning van complex 501 is opgeleverd en geldt niet voor de eventuele vacante eengezinswoning.

Als u verhuist met uw DUO urgentie renovatie behoudt u de bij WoningNet opgebouwde inschrijftijd. U moet zich wel opnieuw inschrijven bij WoningNet. Uw opgebouwde woonduur vervalst. De werkelijk opgebouwde inschrijftijd geldt weer.

2.2.2 Stadsvernieuwingsurgentie: *verhuizen in de regio Utrecht*

Met de stadsvernieuwingsurgentie krijgt u voorrang op andere woningzoekenden in de gemeente of de regio Utrecht.

Met de Stadsvernieuwingsurgentie kunt u reageren op:

- een woning binnen de gemeente of de regio Utrecht, uitgezonderd complex 501.
- een woning van hetzelfde woningtype of lager (*zie toelichting hieronder*)

Voor alle woningen geldt dat deze moet passen bij uw inkomen.

Als u verhuist met uw stadsvernieuwingsurgentie behoudt u de bij WoningNet opgebouwde inschrijftijd. Uw woonduur vervalt.

Zoekprofiel	
In dit schema kunt u lezen op welk woningtype u met uw stadsvernieuwingsurgentie kunt reageren:	
<p>U woont nu in een benedenwoning?</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>In de regio en in de stad Utrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> - een benedenwoning - een bovenwoning - een flat vanaf begane grond <p>En in de gemeente Utrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisonnettewoning met voordeur op begane grond of op de eerste verdieping of hoger gelegen verdieping. 	<p>U woont nu in een bovenwoning?</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>In de regio en in de stad Utrecht</p> <ul style="list-style-type: none"> - een bovenwoning - een flat vanaf de eerste verdieping <p>En in de gemeente Utrecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maisonnettewoning met een voordeur op de eerste of hoger gelegen verdieping
Let op: hoofdhuurders die 70 jaar of ouder zijn krijgen altijd een urgentie voor een traploze woning!	

Regio Utrecht

Onder de gemeenten van de regio Utrecht vallen: Abcoude, De Bilt, Breukelen, Bunnik, Houten, Loenen, Lopik, Maarssen, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Utrecht, De Utrechtse Heuvelrug, Vianen, Woerden, Wijk bij Duurstede, IJsselstein en Zeist.

2.3 Reageren als 'gewone' woningzoekende

U kunt op basis van uw inschrijfduur in aanmerking komen voor een woning in de Woningkrant. U kunt in dit geval reageren op alle woningtypen. Uw inschrijfduur vervalt als u op deze wijze verhuist.

De woning moet passend zijn bij uw inkomen. Zie de huur-inkomentabel in de Woningkrant of op de website van WoningNet: www.WoningNet.nl.

2.4 Toewijzingsvolgorde

De volgorde van toewijzing als volgt:

1. *Duo-urgent renovatie* *Bij meerdere DUO-urgenten renovatie bepaalt de ingangsdatum van de urgentie en daarna de inschrijftijd (omgezette woonduur) van deze urgenten de volgorde.*
2. *Stadsvernieuwingsurgent* *Bij meerdere stadsvernieuwingsurgenten en/of medisch- of sociaal urgenten bepaalt de ingangsdatum van de urgentie en daarna de inschrijftijd de volgorde.*
3. *Reguliere woningzoekende* *Bij meerdere reguliere woningzoekenden en de afwezigheid van urgenten, bepaalt de inschrijftijd bij WoningNet de volgorde.*

2.5 Toch naar een wisselwoning

Via de Woningkrant kunt u in principe gedurende minimaal 6 maanden naar een passende andere woning zoeken. Lukt het niet om binnen die periode een geschikte woning te vinden, dan krijgt u via Bo-Ex een wisselwoning aangeboden. U moet deze wisselwoning accepteren. Op dat moment vervalt de stadsvernieuwingsurgentie.

Natuurlijk mag u ook (vanuit de wisselwoning) blijven zoeken naar een andere passende woning als 'gewone' woningzoekende op basis van inschrijftijd. Vindt u een geschikte woning, dan kunt u daar naar toe verhuizen. Vindt u geen andere woning, dan keert u terug naar uw gerenoveerde woning.

2.6 Spijtoptant

Wanneer u definitief naar een andere woning bent verhuisd buiten uw wooncomplex en u bedenkt zich dat u alsnog naar een woning in complex 501 wilt verhuizen, dan is dat mogelijk. De voorwaarde hiervoor is dat u zich snel (binnen 4 weken) na de verhuizing opnieuw aanmeldt als woningzoekende bij Woningnet zodat u ingeschreven staat en u de DUO urgentie heeft geactiveerd. U concurreert wel met eventuele andere terugkeerders. Deze mogelijkheid eindigt op het moment dat de laatste woning van de renovatie is opgeleverd.

Huurprijs andere woning binnen complex 501:

85% van maximaal redelijk tot de laatste woning van complex 501 is opgeleverd, met uitzondering van de eengezinswoning.

3 Financiën

3.1. Tegemoetkoming in de verhuiskosten

U heeft recht op een tegemoetkoming in de kosten die u maakt voor de verhuizing en inrichting van uw 'nieuwe' woning. In de gemeente Utrecht gelden hiervoor vaste bedragen:

Wat	Totale bedrag	Toelichting
Tijdelijke verhuizing naar een wisselwoning (2x verhuizen)	€ 6.252,00	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw wisselwoning ontvangt u 35% van het bedrag (= € 2.188,20). Bij de oplevering van uw gerenoveerde woning ontvangt u 40% van de tegemoetkoming (= € 2.500,80). Nadat u de sleutel van uw wisselwoning hebt ingeleverd, ontvangt u de resterende 25% (= € 1.563,00) daarvan.
Tijdelijk verhuizen zonder gebruik maken van een wisselwoning van Bo-Ex		
Indien 6 maanden voor vertrek geregeld*:	€ 6.852,00	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw tijdelijke oplossing 35%. Het restant ontvangt u als u uw gerenoveerde woning weer betreft
Indien drie maanden voor vertrek geregeld*:	€ 6.552,00	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw tijdelijke oplossing 35%. Het restant ontvangt u als u uw gerenoveerde woning weer betreft
Indien minder dan 3 maanden voor vertrek geregeld*: *)huur blijft betaald tot afgesproken datum (14 dagen voor aanvang renovatie)	€ 6.252,00	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw tijdelijke oplossing 35%. Het restant ontvangt u als u uw gerenoveerde woning weer betreft
Definitieve verhuizing naar een andere woning (1x verhuizen) (of vanuit wisselwoning naar een andere woning buiten het complex)	€ 5.532,00	U ontvangt 75% van de tegemoetkoming (= € 4.149,00) bij de huuropzegging. Nadat u de sleutels van uw oude woning heeft ingeleverd, wordt het restant, 25% van de tegemoetkoming (= € 1.383,00), uitbetaald.
Verhuizing naar een wisselwoning en vervolgens van de wisselwoning naar een andere (niet uw eigen) gerenoveerde woning in 501 (2x verhuizen)	€ 6.252,00	Bij vertrek van uw huidige woning naar uw wisselwoning ontvangt u 35% van het bedrag (= € 2.188,20). Bij de oplevering van uw gerenoveerde woning ontvangt u 40% van de tegemoetkoming

(= € 2.500,80).

Nadat u de sleutel van uw wisselwoning hebt ingeleverd, ontvangt u de resterende 25% (= € 1.563,00) daarvan.

Verhuizing naar een wisselwoning en vervolgens naar een andere woning buiten 501 (2x verhuizen)	€ 5.532,00	U ontvangt bij vertrek naar de wisselwoning € 2.188,20 Bij vertrek naar een andere woning ontvangt u € 3.343,80.
---	------------	---

Verhuizing naar elders, maar terugkeer naar wooncomplex 501 met DUO urgentie renovatie: in dat geval ontvangt u naast het bedrag dat u al heeft ontvangen van € 5.532,00 nog een bedrag van € 720,00 bij terugkeer in het complex.

De genoemde bedragen in paragraaf 4.1 zijn vastgesteld op prijspeildatum 1 juli 2011 en worden jaarlijks geïndexeerd door de gemeente Utrecht

3.2 Huurbevriezing

Huurbevriezing betekent dat de huren van de woningen met de jaarlijkse huurverhogingen niet meer zullen stijgen. Huurbevriezing start als de draagvlakmeting positief is tot het moment dat u de sleutels krijgt van uw gerenoveerde woning.

3.3. Huurtoeslag en woonlastenfonds

Afhankelijk van uw inkomen en vermogen kunt u in aanmerking komen voor Huurtoeslag (zie hiervoor de site van de belastingdienst (www.toeslagen.nl) en eventueel ook voor het gemeentelijke woonlastenfonds (www.hetvierdehuis.nl).

4 Opleveren huidige woning

4.1 Huurcontract

Bij renovatie van de woning blijft het huidige huurcontract in stand. De bewoner krijgt bij vertrek naar de wisselwoning een wisselwoningcontract. Hierin staan zaken vermeld van de woning die tijdelijk betrokken wordt.

Voor het verlaten van uw woning heeft u ook het renovatiecontract getekend. In het renovatiecontract vindt u de nieuwe huurprijs. In de bijlage(n) van het renovatiecontract vindt u de aanpassingen die in uw woning gedaan worden. Ook vindt u uw keuze individuele opties hierin terug.

Huuropzegging door u als huurder

Indien u verhuist naar een andere woning via de woningkrant, dient u de huur van uw huidige woning op te zeggen. U heeft een opzegtermijn van één maand en kunt de huur elke werkdag opzeggen. De huuropzegging kunt u schriftelijk, of telefonisch aan één van onze balie medewerkers, doorgeven. De huuropzegging wordt altijd door Bo-Ex schriftelijk bevestigd. Indien u tijdelijk naar een wisselwoning gaat zegt u de huur van uw huidige woning niet op.

4.2 Hoe moet u de woning opleveren?

U moet de woning veilig, leeg en opgeruimd (bezemschoon) opleveren. Alleen raambedekking die u niet meer wilt hebben mag u laten hangen. De opzichter zal de woning met u inspecteren. Met u wordt afgesproken of u bepaalde aanpassingen in de woning mag laten zitten en onder welke voorwaarden dit kan. Indien gewenst regelt Bo-Ex de opslagmogelijkheid van uw inboedel en betaalt u de kostprijs van de opslag. De kosten worden u vooraf verteld.

4.3 Regeling Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Voor bewoners die **niet** terugkeren in hun woning geldt de algemene ZAV-regeling van Bo-Ex. Deze regeling is opgenomen in de informatiemap, in de brochure "wijs klussen".

Bewoners die wel terugkeren in hun eigen woning, maken per zelf aangebrachte voorziening afspraken met Bo-Ex over deze voorzieningen. Het betreft voorzieningen die voor 4 mei 2011

Voordat de draagvlakmeting plaatsvindt, heeft een inventarisatie plaats gevonden van de voorzieningen die bewoners zelf hebben aangebracht in de woning. Een aantal bewoners heeft tijdens deze inventarisatie aangegeven, dat ze één of meer van deze zelf aangebrachte voorzieningen graag wil behouden na de renovatie. Voor de draagvlakmeting geeft Bo-Ex bij elke bewoner aan, hoe Bo-Ex met die wensen omgaat. Met de bewonersvereniging heeft Bo-Ex hierover onderstaande afspraken gemaakt. Op deze afspraken kunt u zich beroepen bij het maken van afspraken met Bo-Ex over uw ZAV's.

De ZAV-regeling is niet van toepassing op ZAV's die op 4 mei 2011 nog niet in de woning aanwezig waren.

Algemeen

- Het algemene uitgangspunt bij terugkeer in de eigen woning is dat zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) indien mogelijk behouden kunnen blijven indien bewoners dat wensen.

- Zelf aangebrachte voorzieningen kunnen alleen in de woning blijven mits ze veilig en deugdelijk zijn en ze de renovatie niet in de weg staan. Dit ter beoordeling van Bo-Ex. Indien een bewoners dit wenst kant Bo-Ex haar oordeel onderbouwen.

Bo-Ex maakt onderscheid naar een aantal kategoriën zelf aangebrachte voorzieningen, namelijk:

- Zelf aangebrachte voorzieningen die voor vergoeding in aanmerking komen en door Bo-Ex kunnen worden overgenomen, zoals centrale verwarmingsketel en extra radiatoren. "Overnemen" betekent dat Bo-Ex de zelf aangebrachte voorziening in principe handhaaft en de verantwoordelijkheid voor het onderhoud overneemt.
- Zelf aangebrachte voorzieningen die kunnen blijven zitten en door Bo-Ex worden overgenomen zonder vergoeding, mits ze de renovatie niet in de weg zitten, of die anders opnieuw door Bo-Ex worden aangebracht, zoals de wasmachine aansluiting.
- Zelf aangebrachte voorzieningen die voor vergoeding in aanmerking komen, maar niet door Bo-Ex worden overgenomen, zoals parket.
- Zelf aangebrachte voorzieningen die niet voor vergoeding in aanmerking komen en niet worden overgenomen. Bewoners kunnen het meenemen en het eventueel later opnieuw aanbrengen, zoals planken en ingebouwde kastjes. Indien de verandering niet wordt meegenomen, is het risico van beschadiging of weghalen door derden voor de bewoner.
- Zelf aangebrachte voorzieningen die door Bo-Ex worden vervangen, zoals dakisolatie en hang en sluitwerk. Bij vervanging is deze van tenminste gelijke kwaliteit.
- Zelf aangebrachte voorzieningen die Bo-Ex op verzoek van de bewoner verwijdert, zoals gordijnrails en tapijt op de trappen.
- Indien u ZAV's verwijdert met de bedoeling deze later terug te plaatsen, bent u niet altijd verplicht om voor de periode tijdens de renovatie voor een vervangende voorziening te zorgen. Zo kunt u uw thermostatische mengkranen bijvoorbeeld tijdelijk verwijderen zonder een vervangende mengkraan te plaatsen. Uiteraard dient u ervoor te zorgen dat de leiding-openingen op de juiste wijze zijn afgesloten. Maar ook hiervoor geldt: maak hierover afspraken met Bo-Ex.

Specifiek

- Woningplattegronden die afwijken van de standaardplattegrond blijven in principe behouden.
- De aanwezig badkamers op de tweede verdieping van de bovenwoningen zullen na renovatie nog aanwezig zijn mits ze voldoen aan de eisen van veiligheid en deugdelijkheid.
- Indien u zelf een aansluiting heeft gemaakt voor een vaatwasser of wasdroger en deze voldoet aan de eisen van deugdelijkheid en veiligheid zal deze aansluiting gehandhaafd worden of door Bo-Ex in overleg met de bewoner worden verplaatst.
- Indien de CV in uw woning uw eigendom is, heeft u de keus om deze CV te behouden en deze na de renovatie in eigen beheer te onderhouden. Bo-Ex heeft de voorkeur voor, om redenen van beheer en onderhoud, na de renovatie alle CV's zelf in beheer en onderhoud te hebben. Ze gaat met u in gesprek indien u heeft aangegeven zelf een CV te hebben aangelegd en bespreekt met u de keuze.
- Vaste vloerbedekking op de trappen kan blijven liggen. Indien het hout van de traptreden slecht is en reparaties nodig zijn, heeft Bo-Ex het recht de vloerbedekking te verwijderen. Na renovatie dient de

bewoner, indien gewenst, zelf en op eigen kosten opnieuw vaste vloerbedekking op de trap aan te brengen. (voor de goede orde: de vloerbedekking zal tijdens de renovatie ernstig te lijden hebben door de werkzaamheden die in de woning plaatsvinden en zal op verzoek van de bewoner na de renovatie door de aannemer worden verwijderd).

- Voor alle ZAV's die niet onder bovengenoemde afspraken vallen en die u moet verwijderen, is de algemene ZAV regeling van Bo-Ex van toepassing. In deze regeling is onder andere vastgesteld op welke manier u eventueel in aanmerking komt voor vergoedingen (zie de brochure Wijs Klussen: u vindt de brochure in de informatiemap). Naast de in de ZAV-regeling van Bo-Ex genoemde maatregelen komen ook de volgende in DUO genoemde maatregelen in aanmerking voor een vergoeding:
 - Extra hang- en sluitwerk (politiekeurmerk)
 - Luxe keuken
 - Extra vertrekken
 - Extra berging (bijvoorbeeld in de tuin)
 - Voorzieningen voor gehandicapten die in aanmerking komen voor subsidie WVG, maar die niet door de WVG verstrekt zijn
 - Vastliggend parket
 - Voorzieningen die gewaardeerd worden in het woningwaarderingssysteem (van dat moment) en waarvoor geen toestemming is aangevraagd bij de corporatie maar waarvan de toestemming wel zou zijn gegeven (duo 4.3)
- Voorzieningen voor ouderen en gehandicapten:
 - In het individuele gesprek dat u wordt aangeboden, kunt u aangeven of voor u aanpassingen in de wisselwoning moet worden aangebracht, in verband met lichamelijke beperkingen.

5 Leefbaarheid

Onderhoud

Bo-Ex zorgt ervoor dat de woningen tot aan het moment van de renovatie worden onderhouden en dat de woningen voldoen aan de eisen van verhuurbaarheid.

Reparatieverzoeken kunt u melden bij de Klantenservice van Bo-Ex, telefoonnummer (030) 282 78 88, keuze 1.

Verhuizingstijd:

Binnen het renovatieproject gaan alle bewoners verhuizen. Dat betekent dat er veel verhuisbewegingen zijn. Verhuizen levert ook afval op. Voor grof vuil moet u de gemeente bellen: 030-286 0000. Met de gemeente kunt u afspreken dat ze het grofvuil bij u afhalen. Regel dit op tijd, liefst 3 weken van te voren. U dient het grofvuil voor 7.00 aan de straat te zetten.

Indien nodig regelt Bo-Ex samen met de gemeente een collectieve voorziening.

Tijdelijke verhuur

Na de positieve draagvlakmeting worden leegkomende woningen tijdelijk verhuurd of in bruikleen gegeven.

Voor de duidelijkheid; als u terug wilt keren in uw gerenoveerde woning wordt uw woning niet tijdelijk verhuurd of in bruikleen gegeven.

Onderhoud wisselwoningen

Bo-Ex zorgt ervoor dat de wisselwoningen en de voorzieningen daarin worden onderhouden. Dit zal zij zelf doen als deze in haar bezit zijn. Zijn de woningen in bezit van een andere corporatie, dan huurt Bo-Ex de woning van de collega corporatie en verhuurt deze door aan de kandidaat voor de wisselwoning. Bo-Ex blijft dus de verhuurder. Bij klachten kunnen de bewoners terecht bij Bo-Ex.

Beheer openbare ruimten

Bo-Ex zal zich samen met Wijkbureau West en de RHD (Reiniging en Havendiensten) inspannen om de openbare ruimte rondom complex 501 zo goed mogelijk te beheren. Hiervoor worden afspraken gemaakt die met de het bestuur van bewonersvereniging Jaffa.

Bo-Ex zal tijdens de renovatieperiode extra inspanningen verrichten om de leefbaarheid zo goed mogelijk te houden.

Tuinen

De bewonersvereniging maakt met Bo-Ex afspraken over welke bomen tijdens de renovatie kunnen blijven staan en welke bomen weg moeten. Het streven is om er voor te zorgen dat de wat grotere bomen zoveel mogelijk kunnen blijven staan.

Waar u zelf voor moet zorgen:

Wanneer u besluit om gebruik te maken van een wisselwoning krijgt u ruim voor de verhuizing van Bo-Ex informatiemateriaal waarin staat waar u bij de verhuizing zelf voor moet zorgen. Dit zijn bijvoorbeeld zaken als het verhuizen van uw telefoon, televisie en internetaansluiting. Ook ontvangt u van Bo-Ex handige wenken die uw verhuizing kunnen vergemakkelijken.

6 Informatie en overleg

Bo-Ex houdt u op de hoogte van de renovatie door een nieuwsbrief, bewonersavonden en huisbezoeken.

Start, fasering en uitvoering van de renovatie

Bo-Ex heeft regelmatig contact met het bestuur van de bewonersvereniging over de uitwerking van de renovatie. Ze houdt zich minimaal aan het gestelde in het Stedelijk Protocol Utrecht Vernieuwt. Bij de uitvoering van de renovatie zorgt Bo-Ex voor goede voorlichting, en beheer van de te renoveren woning, de wisselwoning en de gerenoveerde woning. Ook staat het beheer van de woningen en de omgeving op de agenda.

Voorlichting

Bo-Ex wil u zo goed mogelijk informeren over de stand van zaken rondom de renovatie. Daarvoor zal ze gebruik maken van de nieuwsbrief, bewonersavonden en bezoekt ze u thuis. Bo-Ex kan ook uw persoonlijke situatie in beeld brengen. Zo kan ze voor u een proefberekening huurtoeslag maken.

Informatie over de renovatieplannen

Heeft u nog vragen over de renovatieplannen: Bo-Ex komt graag bij u langs om uw situatie met u door te nemen. U kunt alle vragen stellen rondom de renovatie: zowel technisch als sociaal.

Toekomstig spreekuur

In de toekomst zal Bo-Ex spreekuur houden in de wijk. Dit gebeurt op het moment dat vanuit de wijk, de bewonersvereniging of Bo-Ex hier behoefte aan is.

Vastleggen afspraken

Gemaakte afspraken tussen Bo-Ex en individuele huurders zullen schriftelijk worden vastgelegd.

Maatwerk

Bo-Ex zal indien nodig bewoners die nagenoeg geen hulp ontvangen van vrienden, kennissen of familie ondersteunen bij de verhuizing. Dit kan betekenen dat er (tegen betaling) gebruik wordt gemaakt van verhuizers of dat Bo-Ex een andere oplossing met de bewoner kan vinden.

7 Klachten en Geschillen

Als Bo-Ex iets doet (of nalaat) waar u een klacht over heeft, dan verzoeken wij u om dit direct aan onze medewerkers te vertellen. Hij of zij kan dan proberen iets aan de situatie te doen.

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 het onderwerp van de klacht.

Beroep doen op de hardheidsclausule:

Bent u van mening dat de huisvestingsregels u ernstig benadelen zodat er volgens u van afgeweken moet worden, dan kunt u contact opnemen met Bo-Ex of WoningNet. Komt u er met hen niet uit, dan kunt u een beroep doen op de **hardheidsclausule**. U schrijft daarover een brief naar de wethouder voor Ruimtelijke Ordening en Wonen:

Wethouder Ruimtelijke Ordening en Wonen
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Klachten over de urgenties:

Met klachten over de stadsvernieuwingsurgentie en de DUO urgentie renovatie kunt u naar de Klachtencommissie Aanbodstelsysteem van WoningNet. 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

Klachten over Bo-Ex

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 Geschillenadviescommissie van Bo-Ex. Dit is een onafhankelijke commissie die een al dan niet bindend advies uitbrengt aan de directie van Bo-Ex.

Geschillenadviescommissie Bo-Ex
Postbus 3151,
3502 GD Utrecht

Klachten over het Sociaal Plan Plus Complex 501

Als u er in een bepaalde kwestie rondom het Sociaal Plan Plus Complex 501 niet uitkomt met Bo-Ex, WoningNet of de gemeente, kunt u een zaak aan de Geschillencommissie Stedelijk Protocol voorleggen. Deze commissie zal in het kader van de herstructurering niet in strijd handelen met de klachtenregeling WoningNet of de Geschillenadviescommissie van Bo-Ex.

Geschillencommissie Stedelijk Protocol
Postbus 24082,
3502 MB Utrecht

8 Handige adressen

Bewonersvereniging Jaffa

Voorzitter
Secretaris

Bertus Damen – 06-23102209
Michel Post – 06-47778693
mail.michel.post@hccnet.nl
www.slophenoezo.nl

Bo-Ex Projectgroep

Projectleider:
Technische Zaken:
Wonen
Bezoekadres

Postadres

030 - 2827888

Rolf van der Weide (030-2827270)
Spencer Schols (030-2827261)
Leonie Heezen (030-2827265)
J.C. Maylaan 18 te Utrecht
Openingstijden: 08.00 tot 16.30 uur (m.u.v. vrijdagmiddag)
Postbus 3151, 3526 GV Utrecht
www.boex.nl

Welzijn

WijkInformatiewinkel
Maatschappelijk Werk
Ouderenadviseur/ouderenwerk

030-2917140

030-880 28 34 (JP Coenhof)
2934582 dienstencentrum (Pieter Bothstraat)

Wijkbureau West

030-2860000

Politie

Wijkagent
Milieupolitie

0900-8844
0900-8844
0900-8844

Reinigings- en Havendienst

Voor het gratis ophalen van uw **grofvuil** kunt u een afspraak maken via de grofvuillijn, te bereiken tussen 09.00 en 17.00 uur op telefoonnummer: 030-286 69 00.

WoningNet

www.WoningNet.nl

Beneluxlaan 2
Openingstijden dagelijks tussen 10.00 en 17.00 uur en de maandag na de verschijning van de Woningkrant tot 20.00 uur, telefoonnummer: 0900-202 30 72.

9 Verklarende woordenlijst

Bewonersvereniging Jaffa:	De vereniging van bewoners van complex 501
BRU:	Bestuur Regio Utrecht, samenwerkingsverband van diverse gemeentes rond Utrecht
Huisvestingsverordening	Hierin zijn juridische regels vastgesteld over onder andere Vergunningverlening, toewijzing, enzovoort
Huurder	In het Sociaal Plan Plus 501 betekent 'huurder' iedere bewoner van woningen van Bo-Ex van complex 501 met een geldig huurcontract voor onbepaalde tijd.
Huurcontract	Overeenkomst aangaande woonruimte die voor onbepaalde tijd is afgesloten tussen huurder en verhuurder en die betrekking heeft op zelfstandige woonruimte
Huuropzegging	Verzoek tot beëindiging van de huurovereenkomst. Dit verzoek kan zowel van de huurder als van de verhuurder komen.
Huurtoeslag	aanvulling van uit de belastingdienst voor het betalen van de huur voor huishoudens die daar recht op hebben.
Inschrijfduur	De wachttijd waarmee men bij WoningNet geregistreerd staat als woningzoekende
Maisonnettewoning	Een maisonnettewoning is een woning bestaande uit meerdere woonlagen in een gebouw met nog meer woonlagen waar zich woningen bevinden.
Peildatum	De datum dat het Sociaal Plus plan voor een project in werking treedt.
Renovatiecontract	In het renovatiecontract zijn de aanpassingen van uw huidige huurcontract geregeld die gelden bovenop uw huidige huurcontract. In het renovatiecontract staat o.a. beschreven: - de meeropties (verbeteringen) waarvoor u heeft gekozen met de financiële consequenties. De extra huur die u gaat betalen voor de verbetering aan uw woning vanaf het moment dat u de gerenoveerde woning weer betreft. - verwijzing naar het sociaal plan plus

Urgentie	Met een urgentie krijgt een woningzoekende voorrang bij het zoeken naar andere woonruimte. Degenen die een urgentie hebben, hebben voorrang ten opzichte van woningzoekenden zonder urgentie.
Wisselwoning	woning die u van Bo-Ex krijgt aangeboden om tijdelijk te verblijven gedurende de renovatie
Wisselwoningcontract	Als u gebruik maakt van een wisselwoning tekent u een wisselwoningcontract. Dit contract geldt voor de periode dat u gebruik maakt van de wisselwoning en vervalt twee weken nadat u uw gerenoveerde woning heeft kunnen betrekken. Hierin staat ook het huurbedrag dat u betaalt tot het moment dat het renovatiecontract ingaat.
Woonlastenfonds:	Onder bepaalde voorwaarden kunnen bewoners gebruik maken van het woonlastenfonds van de gemeente Utrecht als aanvulling voor de betaling van de huur (www.woonlastenfonds.nl)
Zoekprofiel	Een opsomming van de woningtypen waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking kan komen.
Woonduur	<p>Bij sloop en bij renovatie wordt de woonduur van de vertrekkende huurder volledig omgezet in inschrijftijd voor woningen in de stad Utrecht. Voor woningen in de regio geldt de werkelijke inschrijftijd van de huurder, deze is niet afgeleid van de woonduur.</p> <p>Als de huurder voor de verhuizing gebruikt maakt van de stadsvernieuwingsurgentie, dan behoudt hij zijn werkelijke inschrijftijd. De omgezette woonduur verliest hij op het moment dat het herstructureringsproject is afgerond, dat wil zeggen op het moment dat de laatste woning in het nieuwbouw- of renovatieproject is verhuurd. Dit hebben de drie partijen besloten op het DPO van 29 mei 2007, omdat de omzetting naar 100% inschrijftijd alleen in de stad geldt en niet in de regio. Daardoor zou de onwenselijke situatie van ongelijkheid ontstaan tussen mensen die in de stad zijn gebleven en mensen die naar de regio zijn verhuisd</p>

Renovatieovereenkomst Complex 501

Renovatieovereenkomst woonruimte

De ondergetekenden:

NAAM (geboren:), BSN:

NAAM (geboren:), BSN (contractuele en/of van rechtswege medehuurder)

hierna te noemen: 'huurder(s)'

en

Stichting Bo-Ex '91 statutair gevestigd en kantoorhoudende te Utrecht, aan de J.C.Maylaan 18, hierna te noemen: 'verhuurder',

In aanmerking nemende:

- Dat huurder en verhuurder erkennen dat er tussen de partijen een huurovereenkomst bestaat ten aanzien van de door de huurder bewoonde woning op het adres << **naam** >> te Utrecht, hierna te noemen "het gehuurde";
- Dat het noodzakelijk is om (groot) onderhoud- en verbeteringsmaatregelen aan het gehuurde uit te voeren;
- Dat de verhuurder hiertoe een plan heeft voorgelegd aan de huurders van het gehele danwel deel van complex 501;
- Dat tussen verhuurder en het bestuur van de bewonersvereniging Jaffa een Sociaal Plan als onderdeel van het Renovatieplan is overeengekomen;
- Dat de verhuurder aansluitend een draagvlakmeting heeft gehouden onder alle betrokken huurders van het complex 501;
- Dat de uitslag van de draagvlakmeting voldoet aan de vooraf vastgestelde eisen om een positief besluit te nemen over uitvoering van de (groot) onderhoud- en verbeteringsmaatregelen;
- Dat huurder de mogelijkheid heeft om te kiezen voor individuele verbeteringwerkzaamheden tegen een extra huurprijsverhoging;
- Dat de individuele verbeteringwerkzaamheden vooraf schriftelijk overeengekomen worden;
- Dat de (groot) onderhoud- en verbeteringswerkzaamheden complexmatig worden uitgevoerd;
- Dat de (groot) onderhoud- en verbeteringswerkzaamheden uitsluitend in onbewoonde woningen uitgevoerd kunnen worden;
- Dat de huurder in verband daarmee zal verhuizen naar een andere woning of tijdelijk naar een wisselwoning;
- Dat de huurder het recht heeft terug te keren in de eigen gerenoveerde woning;
- Dat de huurder de overeengekomen huurprijsaanpassing van de gerenoveerde woning betaalt nadat deze woning is opgeleverd aan de huurder;
- Dat de huurder het recht heeft de aangepaste huurprijs bij de Huurcommissie te laten toetsen binnen drie maanden na totstandkoming van de werkzaamheden;
-

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1

Deze overeenkomst is gebaseerd op het Renovatieplan 'Complex 501'.

Artikel 2 Het Plan van uitvoering

- 2.1 De complexmatige en collectieve (verbeter)werkzaamheden die worden uitgevoerd in of aan de woning staan vermeld in de, aan elke huurder verstrekte, Informatiemap 'Complex 501'. Deze Informatiemap maakt onderdeel uit van onderhavige overeenkomst (**bijlage 1**).
- 2.2 De huurder verklaart zich akkoord met de uitvoering met de in artikel 2 lid 1 bedoelde werkzaamheden en verplicht zich de daarvoor benodigde voor uitvoering vereiste medewerking daaraan te verlenen.
- 2.3 Naast de in artikel 2 lid 1 bedoelde werkzaamheden, die in de Informatiemap staan vermeld, worden de individuele verbeterwerkzaamheden vastgelegd (**bijlage 2**).
- 2.4 Voor zover de huurder voor één of meer van die aanvullende verbeteringen kiest, is onderhavig renovatieovereenkomst ook op die werkzaamheden onverkort van toepassing.
- 2.5 Alle overige afspraken tussen huurder en verhuurder, die in verband met de uitvoering van het 'Renovatieplan Complex 501' nog zullen worden gemaakt, worden schriftelijk vastgelegd.
- 2.6 Eventuele noodzakelijke afwijkingen op de werkzaamheden zoals genoemd in artikel 2 lid 4 worden eveneens in bijlage 2 vastgelegd. Afwijkingen kunnen onder andere ontstaan om bouwtechnisch noodzakelijke redenen of door regelgeving van de overheid.
- 2.7 De huurder wordt schriftelijk over deze afwijkingen geïnformeerd.

Artikel 3 De Huurprijs na verbetering

- 3.1 Na voltooiing van de werkzaamheden zal de thans geldende huurprijs van de woning zijnde € <<>>, <> verhoogd worden met:
- | | |
|---|------------|
| - de complexmatige of collectieve verbeterwerkzaamheden | € <<>>, <> |
| - aangebrachte voorzieningen voortvloeiende uit individuele verbeterwerkzaamheden (bijlage 2) | € <<>>, <> |
- Hiermee komt de **nieuwe huurprijs totaal op** € <<>>, <> **per maand**
- 3.2 Onder de huurprijs wordt verstaan de prijs voor het enkele gebruik van de woning derhalve zonder service- en overige bijkomende kosten.
- 3.3 De nieuwe huurprijs is verschuldigd vanaf de, door verhuurder schriftelijk, meegedeelde opleverdatum van de gerenoveerde woning.

Artikel 4 Overleg/besluitvorming tijdens de uitvoering

- 4.1 Verhuurder draagt er zorg voor dat de huurder regelmatig wordt geïnformeerd over de voortgang van het werk.

Artikel 5 Tijdelijke Huisvesting

- 5.1 In verband met de uitvoering van de werkzaamheden zal huurder de huidige woning volledig ontruimen en ter beschikking van verhuurder stellen, met uitzondering van hetgeen over de in de huidige woning te handhaven zelf aangebrachte veranderingen is afgesproken. Dit dient uiterlijk twee weken voordat de bouwwerkzaamheden daadwerkelijk aanvangen te geschieden.
- 5.2 Voor de tijdelijke huisvesting van huurder stelt verhuurder een zoveel mogelijk passende, eenvoudig gestoffeerde, wisselwoning ter beschikking. Daartoe wordt met de huurder een huurovereenkomst voor een wisselwoning gesloten. (**bijlage 3**).
- 5.3 Tijdens het verblijf in de wisselwoning betaalt de huurder de laagst geldende huurprijs (zijnde van de eigen huurwoning of van de wisselwoning) plus bijkomende kosten. Er wordt dus geen dubbele huur betaald.

Artikel 6 Huurovereenkomst

- 6.1 Tijdens de renovatie loopt de bestaande huurovereenkomst van de te renoveren woning ongewijzigd door, tenzij de huurder deze opzegt.

Artikel 7 Zelf aangebrachte voorzieningen

- 7.1 Bo-Ex verklaart zich conform het Renovatieplan 'Complex 501' en de daarop gebaseerde inventarisatie zelf aangebrachte voorzieningen (**bijlage 4**) bereidt de door de huurder aangebrachte voorzieningen / verbeteringen, die voor een vergoeding in aanmerking komen te vergoeden.
- 7.2 Het kan zijn dat een voorzieningen worden gehandhaafd zonder overname door Bo-Ex. In dat geval blijft de voorziening eigendom van huurder, die ook verantwoordelijk is voor eventueel onderhoud hiervan. In **bijlage 4** wordt een overzicht gegeven van alle voorzieningen in de te renoveren woning waarover afspraken zijn gemaakt.
- 7.3 Indien de huurder in aanmerking komt voor een vergoeding voor de zelf aangebrachte voorzieningen dan wordt deze betaalbaar gesteld zodra de te renoveren woning leeg ter beschikking is gesteld van huurder.
- 7.4 Bo-Ex is aansprakelijk voor het handhaven van de zelf aangebrachte voorziening tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Artikel 8 Aanvaarding en betrekken van de verbeterde woning

- 8.1 Verhuurder deelt huurder tijdig, ten minste **4 weken** van tevoren, mee op welke datum de verbeterde woning wordt opgeleverd en de terugverhuizing kan plaatsvinden.
- 8.2 De huurder dient op of direct na de opleverdatum gezamenlijk met de verhuurder de woning te inspecteren. Huurder en verhuurder leggen dit samen, in een door beide partijen te ondertekenen opnamestaat, vast.
- 8.3 De gezamenlijk geconstateerde tekortkomingen worden vastgelegd op een opnamestaat. De opnamestaat wordt door beide partijen ondertekend. Door ondertekening van deze lijst stemmen beide partijen in met uitvoering van de werkzaamheden die nodig zijn om de tekortkomingen te herstellen. Huurder krijgt een kopie van de ondertekende opnamestaat.

- 8.4 Kleine tekortkomingen zullen zo spoedig mogelijk doch binnen 14 dagen na de eerste klachten worden verholpen. Voor het geval naar het oordeel van huurder de gebreken na herstelwerkzaamheden desondanks niet naar behoren zijn hersteld, zal huurder dit per omgaande schriftelijk en gespecificeerd aan verhuurder mededelen.
- 8.5 Huurder zal de verbeterde woning uiterlijk 14 dagen na de opleveringsdatum in gebruik nemen. Indien de huurder gebruik heeft gemaakt van tijdelijke woonruimte zal de huurder deze ontruimen.
- 8.6 Indien er klachten aan het licht komen nadat de woning weer door de huurder in gebruik is genomen zullen deze zo spoedig mogelijk door de verhuurder worden verholpen.

Artikel 9 De Algemene huurvoorwaarden van verhuurder

- 9.1 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden blijft naast de huurovereenkomst ook de daarbij behorende Algemene Huurvoorwaarden van toepassing

Artikel 10 Financiële regelingen

- 10.1 Voor een vergoeding kunnen alleen huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd in aanmerking komen.
- 10.2 De uitbetaling vindt plaats aan de feitelijke hoofdhuurder.
- 10.3 Geen recht op vergoeding hebben: inwonende kinderen, huurders met een tijdelijk huurcontract, bruikleners, onderhuurders en krakers.
- 10.4 Bij het betrekken van een andere definitieve woonruimte ontvangt de huurder voor het verhuizen en voor het opnieuw inrichten van deze woning een bedrag van €5.461, - (prijspeil 1 juli 2010).
- 10.5 Voor het verhuizen naar een wisselwoning en het terugverhuizen naar de gerenoveerde woning ontvangt de huurder een bedrag van €6.172, - (prijspeil 1 juli 2010).

Artikel 11 Oplossing van geschillen

- 11.1 Mochten partijen een geschil krijgen over de toepassing of de uitleg van onderhavige overeenkomst, dan kan de huurder een klacht indienen bij de GeschillenAdviesCommissie van verhuurder. Het staat hem ook vrij om (direct) een vordering in te stellen bij de Kantonrechter.

Artikel 12 De bijlagen bij dit contract

- 12.1 De huurder verklaart te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen:
- Bijlage 1 : Aanvullende individuele verbeteringen
 - Bijlage 2 : Voorbeeld contract wisselwoning (opgenomen in Informatiemap)
 - Bijlage 3 : Inventarislijst zelf aangebrachte voorzieningen (opgenomen in Informatiemap)
 - Bijlage 4 : Sociaal plan (opgenomen in Informatiemap)

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht op de datum << **datum** >>

Stichting Bo-Ex '91:

Huurder(s):

VOORBEELD

Huurovereenkomst woonruimte, die vanwege de aard van het gebruik van korte duur is

De ondergetekenden:

NAAM (geboren:), BSN:

NAAM (geboren:), BSN (contractuele en/of van rechtswege medehuurder)

hierna te noemen: 'huurder(s)'

en

Stichting Bo-Ex '91 statutair gevestigd en kantoorhoudende te Utrecht, aan de J.C.Maylaan 18, hierna te noemen: 'verhuurder',

In aanmerking nemende dat:

- huurder en verhuurder overeenstemming hebben bereikt over de (groot) onderhoud- en verbeteringswerkzaamheden aan de door huurder gehuurde woning, gelegen aan de << naam >> zoals aangegeven in artikel 1.1 te Utrecht, verder te noemen 'de te renoveren woning of gerenoveerde woning';
- het voor de uitvoering van deze werkzaamheden noodzakelijk is dat huurder deze woning tijdelijk ontruimt en ter beschikking stelt aan verhuurder omdat de werkzaamheden niet in bewoonde staat uitgevoerd kunnen worden;
- verhuurder voor de duur van die werkzaamheden aan de huurder een vervangende gestoffeerde woonruimte, verder te noemen 'de wisselwoning', ter beschikking stelt;
- de huurovereenkomst van de te renoveren woning niet is beëindigd;
- na afloop van de werkzaamheden huurder zal terugkeren in de gerenoveerde woning;
- op deze overeenkomst de regeling voor wisselwoningen van het algemeen sociaal projectplan DUO en het toegepast Sociaal Plan voor complex 501 van toepassing is;
- de verhuurder de huurder uitdrukkelijk heeft gewezen en door huurder erkend dat deze overeenkomst met betrekking tot de wisselwoning naar zijn aard van korte duur is, in de zin van artikel 232a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, en er geen andere rechten aan kunnen worden ontleend.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 De Wisselwoning

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder die in huur aanneemt de zelfstandige wisselwoning, gelegen aan de << adres >>, << postcode >> te UTRECHT, inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik van de om het complex eventueel gelegen groenstroken en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en het medegebruik van eventueel gemeenschappelijke ruimten, hierna te noemen: "de wisselwoning". Een omschrijving van de wisselwoning is bijgevoegd bij ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 2 De bestemming van de wisselwoning

- 2.1 De wisselwoning dient uitsluitend voor de tijdelijke huisvesting van huurder en de leden van zijn of haar huishouden in verband met renovatie. De wisselwoning is bestemd om als woonruimte te worden gebruikt. Het is niet toegestaan om de wisselwoning te gebruiken als bedrijfshuisvesting. Het gebruik van de onroerende aanhorigheden inclusief het gebruik van de eventuele groenstroken en tuinen die als onroerende aanhorigheden zijn te beschouwen en het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten geschiedt enkel en alleen in overeenstemming met hun normale bestemming.

Artikel 3 De huurperiode

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan met ingang van << **datum** >> voor de tijd of periode, dat de in de overwegingen bedoelde te renoveren woning werkzaamheden worden uitgevoerd.
- 3.2 Huurder wordt, 4 weken voorafgaand aan het moment waarop de te renoveren woning of andere gerenoveerde woning in het complex wordt opgeleverd, daarover schriftelijk geïnformeerd.
- 3.3 Verhuurder deelt tijdig aan de huurder schriftelijk de opleverdatum mee, waarop de huurder de te renoveren woning of andere woning kan betrekken.
- 3.4 Huurder zal na de in artikel 3.3 bedoelde oplevering, uiterlijk binnen 14 dagen de wisselwoning leeg en ontruimd achterlaten, met dien verstande dat hij de stoffering en de door de verhuurder aangebrachte zaken, niet zal verwijderen.
- 3.5 Deze overeenkomst eindigt van rechtswege 14 dagen na de in artikel 3.3 bedoelde opleverdatum.
- 3.6 Tussentijdse opzegging geschiedt bij aangetekend schrijven.

Artikel 4 De door huurder te betalen huurprijs tijdens de renovatieperiode

- 4.1 Huurder betaalt op grond van het Sociaal Plan tijdens de renovatieperiode de laagste huurprijs van of de te renoveren woning of de wisselwoning.
- 4.2 Indien de te renoveren woning de laagste huurprijs kent is de huurder verplicht deze huurprijs te betalen inclusief alle bijkomende kosten daarvan uitgezonderd de kosten voor gas, water en licht.
- 4.3 Indien de wisselwoning de laagste huurprijs kent is de huurder verplicht deze huurprijs te betalen inclusief alle bijkomende kosten daarvan uitgezonderd de kosten voor gas, water en licht.
- 4.4 Vanaf de datum waarop de gerenoveerde woning, conform artikel 3.3, weer aan de huurder beschikbaar is gesteld, is de vooraf overeengekomen verhoogde huur verschuldigd.
- 4.5 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand.
- 4.6 Huurder kan de prijs voldoen door automatische incasso of anders per acceptgiro.

Artikel 5 Kosten gebruik van gas, water en licht

- 5.1 In samenwerking met de Huurder wordt bij het verlaten van de te renoveren woning de meterstanden van de nutsvoorzieningen vastgelegd.
- 5.2 Huurder is verplicht zich schriftelijk af te melden bij zijn/haar energie maatschappij, tenzij partijen in deze anders afspreken.
- 5.3 Het gebruik van gas, water of licht in de te renoveren woning gedurende de renovatieperiode komt voor rekening van Bo-Ex.
- 5.4 Het gebruik van gas, water en licht in de wisselwoning komt voor rekening van de huurder.

Artikel 6 Prijs wisselwoning

- 6.1 Op grond van artikel 4 en 5 is geldt voor de wisselwoning een prijs van << **BEDRAG** >> per maand welk bedrag is opgebouwd uit de huurprijs en de servicekosten.
- 6.2 Het maandelijkse voorschotbedrag met betrekking tot servicekosten bedraagt <<**BEDRAG**>>. Dit bedrag is als volgt samengesteld:

ontstoppen riool	€	0,00
glasverzekering	€	0,00
elektra	€	0,00

Totale servicekosten	€	0,00

De prijs bedraagt derhalve:

Huurprijs	€	000,00
Servicekosten	€	0,00

Prijs	€	000,00

- 6.3 Huurder voldoet de te betalen prijs voor het gehuurde in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand.
- 6.4 Indien de huurder langer dan 6 volle maanden niet over zijn te renoveren woning kan beschikken, dan hoeven terugkerende bewoners na de 6 volle maanden geen huur meer te betalen, tot aan de oplevering van de gerenoveerde woning. De termijn van 6 maanden wordt gerekend vanaf het uiterste moment dat huurder de te renoveren woning moet hebben verlaten, tot de datum van oplevering aan de huurder van de gerenoveerde woning.

Artikel 7 De Algemene huurvoorwaarden van verhuurder

- 7.1 Op deze overeenkomst zijn de Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder van toepassing, overeenkomstig de Algemene Huurvoorwaarden behorend bij het huurcontract van de te renoveren woning van huurder. Dit betreft veelal de Algemene Huurvoorwaarden d.d. 5 december 2006.
- 7.2 Indien voor het betreffende complex woningen, waartoe deze wisselwoning behoort, leefregels zijn opgesteld is de huurder gehouden deze na te komen.
- 7.3 In afwijking van, respectievelijk als aanvulling op:
Van de Algemene Huurvoorwaarden huurovereenkomst zelfstandige woonruimte is het volgende overeengekomen:
- Verhuurder zal huurder ten minste 4 weken van te voren op de hoogte stellen van de vermoedelijke datum waarop de gerenoveerde woning aan huurder zal worden beschikbaar gesteld.
 - Deze huurovereenkomst betreft, conform artikel 232 lid 2 BW, een gebruik dat naar zijn aard van korte duur is.

Artikel 8 De bijlagen bij dit contract

- 8.1 De huurder verklaart te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen:
- De Algemene Huurvoorwaarden van verhuurder zoals van toepassing, veelal d.d. 5 december 2006.
 - Een voorbeeld van de verklaring van oplevering. Deze verklaring van oplevering wordt na de datum genoemd in artikel 3.3 door huurder en verhuurder getekend.
 - Omschrijving van het gehuurde.
 - Sociaal plan complex 501.
- 8.2 De in het eerste lid van dit artikel bedoelde bijlagen maken deel uit van de huurovereenkomst.
- 8.3. Ter informatie heeft de huurder hierbij de volgende bijlage(n) ontvangen:
- Plattegrond wisselwoning
 - Brochure Reparaties & Onderhoud
 - Energielabel van de wisselwoning

Artikel 9 Machtiging

De huurder verklaart de maandelijkse prijs te willen betalen ¹:

door automatische incasso ² van rekeningnummer paraaf

.....

ten name van.....

of

via een acceptgirokaart van rekeningnummer paraaf

.....

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Utrecht op de datum << naam >>

¹ Aankruisen wat van toepassing is en paraaf zetten bij de keuze.

² Huurder kan de machtiging intrekken middels de daarvoor bestemde kaart en verhuurder behoudt zich het recht voor om bij herhaald storneren geen gebruik meer te maken van de machtiging.

Huurder(s):

Stichting Bo-Ex '91:

VOORBEELD

Veel gestelde vragen

1. Wie zijn betrokken geweest bij het maken van het renovatieplan van complex 501?
 - a. Medewerkers van Bo-Ex.
 - b. Bewonersvereniging Jaffa:
 - i. Bestuur van bewonersvereniging Jaffa.
 - ii. De bewoners van complex 501 via inspraakavonden.
2. Waarom moet iedereen tijdens de renovatie naar een andere woning?
 - a. De renovatie is zo ingrijpend dat u niet tijdens de werkzaamheden in de woning kunt blijven wonen.
3. Wanneer start de renovatie?
 - a. In juli/augustus 2011 krijgt u een individueel gesprek.
 - b. Rond november 2011 volgt de draagvlakmeting; en als die positief is: ontvangt u daarna de urgenties en heeft u zes maanden de tijd om te verhuizen met de stadsvernieuwingsurgentie.
 - c. In mei/juni 2012 vertrekken mensen naar de wisselwoningen.
 - d. In juni 2012 start de renovatie op zijn vroegst.
4. Als ik vragen heb, bij wie moet ik dan zijn?
 - a. Vragen over verhuizen en verhuiskostenvergoeding: Leonie Heezen (op werkdagen van maandag tot donderdag, telefoonnummer (030) 282 72 65).
 - b. Vragen over het renovatieplan en het proces: Rolf van der Weide (op werkdagen telefoonnummer (030) 282 72 70).
 - c. Andere vragen over uw woning: bij Bo-Ex, telefoonnummer (030) 282 78 88, keuze 2.
5. Waar moet ik naar toe tijdens de renovatie?
 - a. U kunt naar een wisselwoning verhuizen; deze krijgt u van Bo-Ex aangeboden. De wisselwoningen liggen verspreid in de stad. U mag drie wijken aangeven waar u niet wilt wonen.
 - b. U kunt zelf tijdelijk een oplossing zoeken (bijvoorbeeld door bij iemand in te trekken (ouders, vriend of kind, of op reis te gaan bijvoorbeeld).
6. Hoe kom ik in contact met de bewonersvereniging?
 - a. Via telefoonnummer Michel Post: (030) 299 14 96 of 06-47778693.
 - b. Via e-mail: Michel Post: michel.post@hccnet.nl
7. ik weet nog niet of ik wil terugkomen in complex 501, moet ik mij inschrijven bij WoningNet?
 - a. Wilt u in aanmerking komen voor de urgenties, dan moet u ingeschreven staan bij WoningNet. Staat u nog niet ingeschreven, regelt u dit dan snel. Er zit een inschrijfformulier in deze informatiemap. U kunt zich ook inschrijven via www.woningnet.nl of u vraagt een formulier aan bij WoningNet of Bo-Ex).

8. Wanneer gaat de renovatie door?
 - a. Als bij de draagvlakmeting voldoende bewoners van uw wooncomplex (70%) akkoord zijn met het voorstel.

9. Wat gebeurt er met de woningen als mijn burens gaan verhuizen na de draagvlakmeting?
 - a. De lege woningen worden verhuurd aan tijdelijke bewoners.
 - b. De woningen van bewoners die terug willen keren naar hun gerenoveerde woning blijven tot twee weken vóór de start van de renovatie door die bewoners bewoond.

10. Hoe lang duurt de renovatie?
 - a. Wij gaan ervan uit dat u vijf maanden de woning moet verlaten met een uitloop naar zes.

11. Wanneer heb ik recht op terugkeer?
 - a. Als u uw huurcontract met Bo-Ex voor uw woning behoudt (en niet heeft opgezegd).
 - b. Als u bent verhuisd, maar met uw DUO-urgentie renovatie toch terug wilt keren in een woning in complex 501.

12. Hoe hoog zijn de verhuiskostenvergoedingen?
 - a. Als u naar een andere woning verhuist, en daar in principe wilt blijven: € 5.532,00.
 - b. Als u naar een wisselwoning verhuist en terugkeert naar uw gerenoveerde woning (twee keer verhuizen) € 6.252,00.

13. Verhuizen wij allemaal tegelijk naar de wisselwoning?
 - a. Dat zou kunnen, maar het kan ook zo zijn dat niet iedereen op hetzelfde moment verhuist. Bijvoorbeeld als de renovatie in fases gebeurt of doordat de wisselwoningen niet op één moment beschikbaar zijn.

14. Kan ik spullen in de woning laten zitten?
 - a. Nee, dat kan niet. De hele woning moet leeg zijn op het moment dat de renovatie start. Met Bo-Ex kunt u afspraken maken over het eventueel laten zitten van zelf aangebracht voorzieningen. De regels hierover staan in het Sociaal Plan Plus.

15. Waar zijn de wisselwoningen?
 - a. De wisselwoningen bevinden zich in Utrecht. Een belangrijk deel bevindt zich in de Reitdiepstraat in Rivierenwijk.

16. Wat voor een soort wisselwoning krijg ik toegewezen?
 - a. Het streven is dat het zoveel mogelijk een vergelijkbare woning is ten opzichte van uw huidige woning.

17. Kan ik een wisselwoning weigeren?
 - a. Dat kan helaas niet, wel kunt u aangeven in welke drie wijken u geen wisselwoning wilt.

18. Hoe ziet de wisselwoning eruit?
 - a. De wisselwoning heeft vloerbedekking, raambedekking en wat eenvoudige lichtpunten.

19. Wat kost de wisselwoning?
 - a. U betaalt maximaal uw huidige huur.

20. Hoe wordt de gerenoveerde woning opgeleverd?
 - a. De gerenoveerde woning wordt kaal opgeleverd. De kozijnen en deuren zijn geschilderd. De wanden zijn behangklaar.

21. Hoeveel tijd heb ik om naar de gerenoveerde woning terug te verhuizen?
 - a. Twee weken.

22. Ik verdien meer dan € 33.614,00. Kan ik toch verhuizen naar woningen met een goedkopere huur dan € 652,52? Ja dat kan. Als u verhuist met uw volkshuisvestelijke urgentie dan kunt u via de Woningkrant reageren op sociale huurwoningen in het BRU-gebied.

23. Ik verdien minder dan € 21.625,00. Kan ik verhuizen naar woningen met een huur die lager is dan € 652,52? In principe kan dat, maar woningcorporaties voeren soms een eigen beleid voor mensen met een laag inkomen en hanteren dan een andere huurgrens voor mensen in deze inkomenscategorie (b.v. € 550,00).

De heer M.J. Post
Surinamestraat 51
3531KJ UTRECHT

Behandeld door
Rolf van der Weide
E-mail
klantenservice@boex.nl
Telefoonnummer
(030) 282 78 88
Faxnummer
(030) 289 76 98

Uw referentie
Onze referentie Algemene Zaken/3200575
Betreft Project

Utrecht, 5 juli 2011

GEINDEXEERD
05 JULI 2011

Geachte heer Post,

Na stevige onderhandelingen heeft het bestuur van de bewonersvereniging "Jaffa" met Bo-Ex overeenstemming bereikt over de huurverhoging bij de renovatie van uw woning. Inmiddels zijn wij het ook eens geworden over het technisch plan en het Sociaal Plan. Na het akkoord van de bewoners op het Sociaal Plan, kan de individuele meningspeiling gaan starten.

Het lijkt ons goed om u voor de meningspeiling individueel te informeren over de huurverhoging en de eventuele nieuwe huur die u gaat betalen als de renovatie doorgaat. Hieronder staat vermeld welke huur u sinds 1 juli 2011 aan Bo-Ex verschuldigd bent, met daarbij opgeteld de huurverhoging zoals die is overeengekomen tussen Bo-Ex en uw bestuur. In uw situatie betekent dit het volgende.

Uw huidige huur bedraagt	€ 271,21
Uw huurverhoging bedraagt	€ 104,56
Uw nieuwe huur bedraagt dus	€ 375,77

NB: dit is de huur exclusief servicekosten

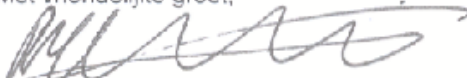
Later dit jaar, vermoedelijk in oktober, zullen wij u vragen of u kunt instemmen met ons voorstel. Wij noemen dat de draagvlakmeting. Dit aanbod geldt tot en met de draagvlakmeting. Als de bewoners achter het plan gaan staan, geldt deze huur tot 1 juli 2013. Wij zullen dan op 1 juli 2012 géén huurverhoging berekenen.

Hoeveel u werkelijk meer kwijt bent, hangt ook af van de mogelijkheden voor huurtoeslag. In het gesprek dat wij aanbieden, kunnen wij u daar meer over vertellen.

Wij zijn van mening dat wij een goed voorstel aan u hebben voorgelegd. Uw woning is echt aan verbetering toe. Wij hopen dan ook dat u ons voorstel wilt steunen.

Heeft u vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met onze financiële medewerker Mourad el Barnoussi. Belt u daarvoor met onze Klantenservice, (030) 282 78 88, keuze 2.

Met vriendelijke groet,


Rolf van der Weide,
projectleider

J.C. Maylaan 18
Postbus 3151
3502 GD Utrecht
www.boex.nl

kvk 30002710

Belangrijke adressen

Bewonersvereniging Jaffa

Voorzitter
Secretaris

Bertus Damen - 06-23102209
Michel Post - 06-47778693
mail.michel.post@hccnet.nl
www.slopenhoezo.nl

Bo-Ex Projectgroep

Projectleider
Technische Zaken
Wonen
Bezoekadres

030 – 282 78 88
Rolf van der Weide (030-282 72 70)
Spencer Schols (030-282 72 61)
Leonie Heezen (030-282 72 65)
J.C. Maylaan 18 te Utrecht
Openingstijden: 08.00 tot 16.30 uur (m.u.v. vrijdagmiddag)
Postbus 3151, 3526 GV Utrecht
www.boex.nl

Postadres

Atrive

030-6936000
Hanke Boer
info@atrive.nl

Welzijn

WijkInformatiewinkel
Maatschappelijk Werk
Ouderenadviseur/ouderenwerk

030-291 71 40
030-880 28 34 (JP. Coenhof)
293 45 82 Dienstencentrum (Pieter Bothstraat)

Wijkbureau West

030-286 00 00

Politie

Wijkagent
Milieupolitie

0900-8844
0900-8844
0900-8844

Reinigings- en Havendienst
maken

Voor het gratis ophalen van uw **grofvuil** kunt u een afspraak
via de **grofvuillijn**, te bereiken tussen 09.00 en 17.00 uur op
telefoonnummer: 030-286 00 00.

WoningNet

0900-202 30 72
www.woningnet.nl