

## DE TIENDE KRANT

Nieuwsbrief van bewonersvereniging 'Jaffa'



Kijk ook op  
[www.slopenhoezo.nl](http://www.slopenhoezo.nl)



### Kom naar de inspraak-avond over de toekomst van je woning!

datum: donderdag 15 oktober 2009

tijd: 19:30

plaats: Het Wilde Westen - Groeneweg 54, Utrecht

## INSPRAAK

## INSPRAAK

## INSPRAAK

## INSPRAAK

### Inleiding

De sloop van onze woningen is van de baan. Dat is goed nieuws! Het betekent echter wel dat de ontwikkeling rond ons complex in een stroomversnelling terecht komt. De renovatie start misschien volgend jaar al! Daarom is het belangrijk dat iedereen goed op de hoogte is van de plannen en we er met elkaar over praten. Er moeten namelijk veel beslissingen worden genomen. Ook het bestuur van de bewonersvereniging wil weten wat iedereen vindt. Wij praten immers namens jullie met Bo-Ex. Dat kan alleen als we weten wat er leeft. Ga daarom niet alleen naar de inspraak-avond op 3 november met Bo-Ex, maar kom óók naar onze eigen bijeenkomst op donderdag 15 oktober. Onderling kunnen we in alle vrijheid over alle aspecten van de renovatie praten en kunnen alle vragen worden gesteld. We zullen

precies uitleggen hoe de plannen er op dit moment uitzien.

Praat mee en geef je mening, zodat er geen dingen gebeuren die we niet willen. Probeer echt te komen, het is belangrijk.

### Twee inspraak-avonden vlak achter elkaar?

Op 15 oktober hebben we onze eigen inspraak-avond, maar op 3 november 2009 is er ook een avond, over deze avond hebben jullie deze week ook een nieuwsbrief gekregen. Waarom twee avonden zo vlak achter elkaar? De avond op 3 november is mét Bo-Ex, die op 15 oktober is zónder Bo-Ex. Wij vinden het belangrijk om ook onderling over de plannen te praten en elkaars meningen te horen. Uiteraard hopen we dat zoveel mogelijk bewoners naar beide avonden gaan.

### Wat gaan we doen op 15 oktober?

*Van 19.30 tot 20.30 uur*

Michèl Post (bestuurslid bewonersvereniging Jaffa) vertelt over de plannen voor de renovatie. Alle bouwkundige maatregelen worden genoemd, welke keuzes de bewoners nog moeten maken en welke huurverhoging iedere maatregel met zich meebrengt.



secretariaat:  
Michel Post  
Surinamestraat 51  
06-47778693

voorzitter  
Bertus Damen  
Paramaribostraat 48  
030-2934797

Verder vertelt hij kort nog iets over de planning, over het sociaal plan en over de onderhandelingen met Bo-Ex.

*Van 20.30 tot 21.00 uur*  
Pauze

*Van 21.00 uur tot 21.45 uur*  
Na de pauze neemt Sebastiaan van Kooy (bewoner van complex 501) het over. Onder zijn leiding gaan we met elkaar in gesprek over de maatregelen, of we deze gewenst vinden, en wat we er aan extra huur voor over hebben.

Voor dit deel van de avond is het belangrijk dat iedereen de invullijst over de maatregelen van de renovatie heeft ingevuld.

*Van 21.45 tot 22.00 uur*  
Vragenrondje.

## Onderhoud en verbetering

De maatregelen van de renovatie zijn onder te verdelen in 'onderhoud' en 'verbetering'. Onderhoud is het repareren of vervangen van alles wat kapot is of versleten. 'Verbetering' is het toevoegen van extra's aan de woning waardoor het comfort groter wordt. Alleen voor verbeteringen mag extra huur worden gevraagd.



## Vaste maatregelen en keuzemaatregelen

Vaste maatregelen zijn maatregelen waarover we het met Bo-Ex al eens zijn dat ze worden uitgevoerd bij de renovatie. Alleen over de prijs moet nog worden onderhandeld. Toch willen we ook van de vaste maatregelen weten of jullie het goede maatregelen vinden. Zo niet, dan gaan we daarover opnieuw met Bo-Ex in gesprek. Geen enkele maatregel staat overigens echt vast, want als meer dan 30 % van de bewoners 'nee' zegt tegen de renovatie, dan gaat deze in z'n geheel niet door, en gaan dus ook de vaste maatregelen niet door.

Een deel van de maatregelen zit niet in het vaste pakket omdat hierover door de bewoners nog een keuze moet worden gemaakt. Deze staan apart in de invullijst onder het kopje 'collectieve keuze'. Tot slot zijn er nog de individuele keuzes. Dit zijn maatregelen waarover iedere bewoner zelf beslist en die alleen betrekking hebben op je eigen woning. Deze staan niet in de invullijst. Het gaat om zaken als de kleur van de tegeltjes e.d. (indien die worden vervangen).

## Invullijst maatregelen renovatie

Om een goed beeld te krijgen van alle maatregelen staat op de achterkant van deze krant een complete lijst van maatregelen. Achter sommige maatregelen staan vakjes waarop je kunt aangeven of je vindt dat een maatregel wel of niet moet worden uitgevoerd. Achter sommige maatregelen staat ook hoe veel extra huur je er ongeveer voor moet betalen (volgens Bo-Ex). (Over de hoogte van deze bedragen zijn we met Bo-Ex nog volop aan het onderhandelen. We hebben voorgesteld om voor alle energie-besparende maatregelen niet meer te betalen dan ze aan besparing opleveren.) Vul zelf achter de maatregelen in hoeveel hoeveel extra huur je voor de maatregel over hebt. Daardoor krijgen wij een goed idee hoe

wij ons in de huuronderhandelingen met Bo-Ex moeten opstellen. Verder vragen we je om drie punten te bedenken die je goed vindt aan je woning, en drie punten die echt verbeterd moeten worden. Vul deze in onderaan deze blz.

Vul de invullijst in en lever deze zo snel mogelijk in bij Sebastiaan van Kooij (Surinamestraat 59). Lukt het niet om de lijst op tijd in te vullen, neem deze dan 15 oktober mee naar de inspraak-avond. Omdat de ingevulde lijst moet worden ingeleverd, krijgt iedereen de laatste bladzijde van deze krant dubbel. Eentje om af te scheuren en in te vullen, en eentje om te bewaren.

#### **Toelichting op de maatregelen:**

#### **1 Warmte-isolatie van de vloer van de benedenwoningen (verbetering)**

De complete vloer van de benedenwoningen zal worden vervangen (behalve als de vloer van beton is). Die nieuwe vloer laat minder lucht door en daardoor komt er minder vocht vanuit de kruipruimte de woning binnen. De vloeren worden ook voorzien van isolatiemateriaal waardoor de vloer behalve droger ook warmer zal zijn.

#### **2 Warmte-isolerende laag op de muren rondom de ramen (verbetering)**

Deze maatregel is een noodzakelijk gevolg van dubbelglas. Zonder deze maatregel zou er een té grote kans zijn op condens op de muren.

#### **3 Alle kozijnen worden vervangen en in de nieuwe kozijnen komt overal dubbel glas (verbetering)**

Het vervangen van de kozijnen is hard nodig en uiteraard plaats je dan gelijk dubbel glas.

#### **Vervanging CV-combi-ketels door HR-combi-ketel**

Het vervangen van de huidige combi-ketels naar zuinige HR-ketels leidt tot energie-besparing.

#### **5 Mechanische ventilatie (deels verbetering)**

Volgens het onderzoek van TNO voldoet

de ventilatie in het complex in het geheel niet. Dit is zelfs een van de grotere problemen in ons complex. Het gevolg is vocht en schimmel op veel plaatsen, vooral in de benedenwoningen. Het verbeteren van de ventilatie is daarom hard nodig.

#### **6 Geluidsisolatie tussen de beneden- en de bovenwoningen - verticaal (verbetering)**

Deze maatregel wordt getroffen in de benedenwoningen maar omdat de bewoners van de bovenwoningen hier ook profijt van hebben, worden de kosten over de boven- en de benedenwoningen verdeeld.

#### **7 Geluidsisolerende laag op de muren tussen de woningen - horizontaal (niet in het basispakket) (verbetering)**

Bo-Ex wil dat deze isolatie tussen de woningen alleen wordt getroffen als de isoaltie slechter blijkt te zijn dan min 10 dB. De bewonersvereniging wil deze maatregel echter ook als de bewoners die graag willen..

#### **Nieuwe bestuursleden**

We willen het bestuur uitbreiden naar 5 mensen. We zoeken daarom drie nieuwe bestuursleden. Vind je het leuk om het proces van renovatie als bestuurder te begeleiden? Met Bo-Ex te praten? Er is volop ruimte voor je eigen ideeën en uiteraard word je goed door ons ingewerkt. Het kost je ongeveer twee avonden met maand. Een voorwaarde die we stellen is dat je email hebt en deze regelmatig leest. Heb je vragen: bel Michel Post op 06-47778693 of 030-2991496.

#### **Noem hier de drie beste eigenschappen van je woning**

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

#### **Noem hier drie dingen die beslist veranderd moeten worden aan je woning**

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....

# Invullijst renovatie complex 501

inleveren bij Surinamestraat 59

Nr. 13, okt. 2009

	wel doen	niet doen	extra huur	mijn extra huur
<b>• Het vaste pakket 'onderhoud':</b>				
o alle ramen vervangen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o dakgoten vervangen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o alles wat kapot is vervangen zoals keukenkastjes, douches, toiletten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o vocht afvoer kruipruimtes (drainage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o nieuwe vloeren benedenwoningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o aardlekschakelaar (elektriciiteit)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o nieuwe tuinhekjes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
<b>• Het vaste pakket 'verbeteringen':</b>				
o warmte isolatie begane grond vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,00	....
o warmte isolatie op de muren rond de ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7,50	....
o alle ramen dubbel glas + ventilatie roosters in de ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40,00	....
o vervangen combi-ketels door HR-ketels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10,00	...
o mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17,00	....
o geluidsisolatie tussen boven- en benedenwoningen (verticale geluidsisolatie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14,00	....
<b>• Collectieve keuze:</b>				
o isolatie kopgevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	geen	n.v.t.
o horizontale geluidsisolatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8,00	
o geen verlaging plafonds bij verticale isolatie benedenwoningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend	....
o schuiframen in plaats van schuiframen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	niet bekend	....
<b>• CV in woningen waar nu nog geen CV is:</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40,00-50,00	....