

VIJFTIENDE KRANT

Nieuwsbrief van bewonersvereniging 'Jaffa'



Kijk ook op
www.slopenhoezo.nl



Beste bewoners van complex 501

Het is hoog tijd iedereen weer bij te praten. De laatste krant van bewonersvereniging Jaffa dateert alweer van oktober 2009 en er is in de tussentijd veel gebeurd.

Een nieuw bestuur

Om te beginnen is het bestuur van de bewonersvereniging uitgebreid. Daar zijn we erg blij mee, omdat dat betekent dat we jullie nog beter kunnen vertegenwoordigen.

De nieuwe bestuursleden zijn:

- Annelies Sinke, Paramaribostraat 44
- Bas van Kempen, Madoerastraat 36
- Bernadijn van Acker, Surinamestraat 75

Verderop in deze krant stellen de nieuwe bestuursleden zich voor.

Voor het bestuur is het belangrijk om te weten wat er leeft onder de bewoners. Schroom daarom niet om een van de bestuursleden aan te spreken. Op de bewonersavond van 22 april zullen de nieuwe bestuursleden zich voor stellen en kunnen ze formeel benoemd worden.



Bewonersavond

Wil je precies weten hoe het ervoor staat met de renovatie? Heb je vragen of opmerkingen, of wil je kennismaken met de nieuwe bestuursleden?

Kom naar de bewonersavond!
Het informatiepakket krijg je nog.

Donderdag 22 april vanaf 19.30 in Het Wilde Westen, Groeneweg 54.

Vertraging

Helaas gaat het hele traject niet zo snel als we zouden willen. Alle partijen willen natuurlijk dat de renovatie zo goed en snel mogelijk verloopt, met zo min mogelijk overlast voor de bewoners. Om dat te bereiken moeten er heel veel gedetailleerde afspraken worden gemaakt. En dat kost tijd. Dit betekent dat de oorspronkelijke planning niet gehaald wordt. De verwachting is nu dat de renovatie op z'n vroegst tegen de zomer van 2011 kan beginnen. Dat is dus pas over ruim 1 jaar.

Stand van zaken

Op dit moment worden alle facetten van de renovatie in verschillende werkgroepen uitgewerkt. In elke werkgroep zitten leden van de bewonersvereniging en mensen van Bo-Ex. Zo weten we zeker dat we tot een plan komen dat door beide partijen gedragen wordt.

Daarnaast is er minstens elke 6 weken een vergadering waar het hele bestuur van Jaffa en alle mensen die vanuit de Bo-Ex bij de renovatie betrokken zijn de voortgang bespreken en beslissingen nemen. Daarbij hebben we een nieuwe onafhankelijke voorzitter: Annemarie

Reintjes. Zij vervangt Chiel Rottier, die net in de gemeenteraad is gekozen. De voorzitter zorgt ervoor dat de communicatie tussen het bestuur van de bewonersvereniging en de Bo-Ex soepel verloopt. Ook houdt ze de voortgang van het proces in de gaten.

Om de vergaderingen voor te bereiden houdt het bestuur van Jaffa ook regelmatig een bestuursvergadering. Bewoners die deze vergaderingen bij willen wonen zijn altijd welkom. Je kunt contact opnemen met Michel Post (mail.michel.post@hccnet.nl) als je een keer bij een bestuursvergadering wil zijn.



vnr Bertus Damen (voorzitter Jaffa), Jaap van der Veen (bewonersondersteuning Stade), Michel Post (secretaris Jaffa), Maartje de Jong (ex-aspirant bestuurslid Jaffa), 4 medewerkers van Bo-Ex, Annelies Sinke (aspirant bestuurslid Jaffa), 2 medewerkers van Bo-Ex.

De werkgroepen

Renovatie

In deze werkgroep is onlangs het Voorlopig Ontwerp (V.O.) besproken. De architecten van Bouwhulp hebben een mooi plan gemaakt, dat ze nu gaan uitwerken tot een Definitief Ontwerp (D.O). Op basis van het D.O. kan een aannemer een inschatting maken van de duur, de precieze kosten en de aanpak van de renovatie.

Positief nieuws uit deze werkgroep is dat de plafonds van de benedenverdieping niet verlaagd zullen worden, terwijl er wel geluidsisolatie wordt aangebracht. Helaas is inmiddels ook duidelijk dat het niet mogelijk zal zijn de renovatie in bewoonde staat uit te voeren. Dit geldt

ook voor de bovenwoningen. De overlast voor de bewoners zou simpelweg te groot worden: er gaat aan vloeren en wanden gewerkt worden, en alle ramen gaan eruit. In de benedenwoningen gaan ook alle plafonds eruit. We doen er natuurlijk alles aan om de periode die je zult moeten doorbrengen in een wisselwoning zo kort mogelijk te laten zijn.

Sociaal plan

Deze werkgroep is bezig met het gedetailleerd vastleggen van de rechten en plichten van de bewoners en Bo-Ex rondom de renovatie. In het sociaal plan komen zaken als het recht op een wisselwoning, de tegemoetkoming in de verhuiskosten en het recht op urgentie te staan. Er is hard gewerkt en veel dingen zijn al duidelijk. Bijvoorbeeld: als je na de renovatie niet wilt terugkeren naar je eigen woning, kun je vanaf een half jaar vóór de renovatie met urgentie een andere huurwoning zoeken. Het zou dus kunnen dat die urgentie al in december 2010 of januari 2011 ingaat.

Er zijn twee soorten urgenties. Eentje voor een andere woning in de stad of regio, en eentje voor een andere woning binnen het complex. Uiteraard kun je ook gewoon terugkeren naar je eigen woning. In dat geval krijg je tijdelijk een wisselwoning. Vertrek je in de urgentieperiode met urgentie naar een andere woning (binnen of buiten het complex), dan ontvang je een tegemoetkoming in de verhuiskosten van 5.396,00 (prijspeil 2009). Je krijgt dit bedrag ook als je zonder urgentie verhuist op basis van je inschrijfduur, en ook wanneer je verhuist naar een koopwoning. Keer je terug naar je eigen woning (via een wisselwoning), dan ontvang je € 6.099,00. Voor de wisselwoning betaal je maximaal de huur van de oude woning. Hoef je geen

wisselwoning omdat je zelf tijdelijk onderdak regelt, dan ontvang je 300 of 600 euro extra afhankelijk van het moment waarop je dit aan Bo-Ex meldt. Ook betaal je dan geen huur voor de periode dat je niet in je huis woont.

De bewonersavond van 22 april zal voor een groot deel worden besteed aan het sociaal plan. Daarom ontvangen jullie één week vóór de informatie-avond o.a. een samenvatting van het sociaal plan en een lijst van alle punten waarover we het nog niet mee eens zijn met Bo-Ex. Lees dit goed door en schrijf je vragen op. Op de bewonersavond gaan we het sociaal plan bespreken.

Financiën

In deze werkgroep worden de financiële consequenties van de renovatie besproken. Het is op dit moment nog niet mogelijk om over een concrete huurverhoging te spreken, omdat nog niet in detail duidelijk is wat er allemaal gaat veranderen. Natuurlijk zorgen we dat er goed onderhandeld wordt, zodat we een scherpe prijs betalen voor onze gerenoveerde woningen en iedereen er prettig kan blijven wonen.



Draagvlak

Er moet een renovatieplan worden gemaakt waarvoor draagvlak bestaat bij de bewoners. Anders kan het niet doorgaan. Zo hebben we dat niet alleen afgesproken met Bo-Ex, maar zo zijn ook de afspraken in Utrecht en zo staat het in de wet.

We willen de komende 9 maanden in 4 stappen komen tot een plan waar we allemaal achter staan.

Stap 1: Het klaarmaken van het plan (het sociaal plan, het renovatieplan, de huurverhoging). Dat is waar we nu hard aan werken.

Stap 2: Een bewonerspeiling waarbij het plan wordt voorgelegd, uitgelegd aan, en besproken wordt met de bewoners, en waarbij de bewoners kunnen zeggen wat ze ervan vinden. Bij de bewonerspeiling komen we bij iedereen thuis langs. Dit vindt waarschijnlijk komend najaar plaats.

Stap 3: Een draagvlakmeting waarbij bewoners zich met een simpel ja of nee over het hele plan uitspreken. De gegevens worden anoniem gemaakt in de rapportage. De Bo-Ex kan dus niet zien wie ja of nee gezegd heeft. Dit is voor het eind van dit jaar voorzien.

Stap 4: Individuele contracten tussen Bo-Ex en alle individuele huurders over de renovatie van hun eigen woning. Deze contracten gaan over de huurverhoging, de collectieve verbeteringen, de (eventuele) extra individuele opties (zoals een extra keukenkastje e.d.) en het sociaal plan dat bij doorgaan van de renovatie van toepassing is.

Verhuizen binnen het complex nog vóór de renovatie

In het laatste overleg met de beheergroep is met de Bo-Ex afgesproken dat bewoners van een benedenwoning of bovenwoning nu al kunnen doorschuiven naar een (andere) bovenwoning binnen hetzelfde bouwblok. Wat niet kan, is verhuizen van een bovenwoning naar een benedenwoning, want dat is zgn. 'wooncarrière'. Ook moet de woning passend zijn, dat wil o.a. zeggen dat je niet teveel mag verdienen. Kijk voor de passendheidscriteria op de website van Woningnet.

Als je wilt doorschuiven reageer je op de normale manier op een woning in complex 501 zodra deze in de woningkrant verschijnt. Omdat in complex de doorschuifregeling van toepassing is en je zelf in complex 501 woont, heb je voorrang op andere woningzoekenden. Op dit moment is (mij) nog niet helemaal duidelijk of je ook voorrang hebt op andere woningzoekende met urgentie.

Waarschijnlijk wel, omdat je tenslotte een woning achterlaat in hetzelfde complex. Ook is (mij) niet helemaal duidelijk of de doorschuifregeling alleen hetzelfde bouwblok betreft of heel complex 501. Zodra we meer weten laten we dit weten. Het gaat om een nieuwe regeling bij Woningnet en op de website van woningnet is hierover nog niets te vinden.

Als je een ander woning wilt binnen het complex kunt je natuurlijk ook wachten op de renovatie en gebruik maken van je DUO Urgentie Renovatie. Voordeel daarvan is dat je je inschrijftijd niet kwijt raakt en je maar 2 keer hoeft te verhuizen (en geen drie keer, zoals bij nu al doorschuiven). Voordeel van nu al doorschuiven is dat je uiteindelijke huur lager zal zijn. Bij doorschuiven betaal je namelijk alleen extra huur voor de verbeteringen die worden aangebracht. Bij DUO Renovatie betaal je een geheel nieuwe hogere huur.

Melden dat je wilt doorschuiven doe je via mail.michel.post@hccnet.nl. Een briefje door de bus bij Surinamestraat 51 mag ook. Het secretariaat kan niet garanderen dat de meldingen van Bo-Ex over een leeggekomen woning altijd op tijd doorkomen (bijvoorbeeld in vakantietijd). Bo-Ex wil zelf geen lijst van belangstellenden bijhouden.

Inventarisatie zelf aangebrachte voorzieningen

Om precies te weten waar bij de bouw allemaal rekening mee moet worden gehouden, is het belangrijk dat de Bo-Ex weet waar mensen zelf iets aan hun woning toegevoegd of veranderd hebben. Bijvoorbeeld of je een kamer hebt doorgebroken, een extra wastafel hebt aangebracht, een eigen CV-ketel hebt, of een parketvloer hebt gelegd. We praten momenteel met Bo-Ex over welke dingen kunnen blijven zitten, welke je weg moet halen, of je er een vergoeding voor krijgt, en wie verantwoordelijk is voor deze voorzieningen tijdens de renovatie.

Nog vóór de zomer komen we samen met Bo-Ex met een formulier waarop je kunt invullen wat je zelf heb toegevoegd aan de woning. Dit formulier zal voorzien zijn van een toelichting. Als bewoners deze formulieren hebben ingevuld weten we beter over welke voorzieningen het gaat en kunnen we met Bo-Ex goede afspraken maken over hoe er tijdens de renovatie mee om te gaan.

Een nieuw bestuur

Drie bewoners hebben zich kandidaat gesteld voor het bestuurslidmaatschap van onze bewonersvereniging. Hieronder stellen ze zich kort voor.

Annelies Sinke

Sinds het voorjaar van 2008 woon ik in een benedenwoning aan de Paramaribostraat. Voor mij is het een prettig huis voornamelijk vanwege de tuinen. Ik ben betrokken geraakt bij de

bewonersvereniging na een informatie avond in het najaar van 2009. Complex 501 is een bijzondere woonomgeving en bovendien uniek voor Lombok. De sfeer in de wijk spreekt mij aan evenals de gezellige binnentuinen. Naast mijn werk aan de Hogeschool voor de Kunsten in Arnhem gaat mijn aandacht ook uit naar het culturele leven van Utrecht en de bossen van Amelisweerd. Ik hoop dat mijn deelname aan de bewonersvereniging en de vergaderingen met Bo-Ex kunnen bijdragen aan een soepele renovatie.

Bas van Kempen

Ongeveer een jaar geleden ben ik in complex 501 komen wonen. Ik koos bewust voor een benedenwoning, omdat ik graag in de tuin bezig ben en mijn poes heeft zo vrije in- en uitloop. In de zomer ervaar ik de woning als groter, omdat de tuin dan onderdeel van mijn leefruimte wordt. Het feit dat mijn woonkamer direct aan de straat ligt vind ik niet altijd prettig, omdat het dan is alsof er ineens iemand bij je in de woonkamer staat.

Onlangs heb ik in het bestuur plaats genomen, omdat ik graag verbonden wil zijn met de omgeving waarin ik woon. Niet alleen huur betalen, maar ook actief zijn. Ik ben nu aan het uitvinden hoe ik dit vorm wil geven binnen Jaffa.

Het unieke aan complex 501 vind ik het binnenlaantje, waardoor het in een 'drukke' wijk toch een rustige sfeer heeft met veel groen en voor veel dieren ook fijn is om te wonen.

Bernadijn van Acker

Helaas gaat Bernadijn ons complex verlaten, omdat ze een koopwoning heeft



gevonden. Gelukkig wil ze toch voor 2010 het penningmeesterschap overnemen van Afra Bolten, die hier na jaren trouwe dienst onlangs mee is gestopt. Dat betekent dus ook dat we eigenlijk ook alweer op zoek zijn naar een nieuwe penningmeester per 1 januari 2011.

Maartje de Jong

Maartje wilde ook graag meedoen in het bestuur maar wilde ook al langere tijd gaan samenwonen. Deze week kon ze via de woningkrant een prachtige woning krijgen. Maartje is daarom niet meer beschikbaar als bestuurslid. Maartje, bedankt voor je inzet in de feestcommissie in 2009, je kortdurende inzet als aspirant bestuurslid de afgelopen 6 maanden, voor het schrijven van deze krant, en voor je betrokkenheid bij Jaffa sinds de oprichting van de vereniging in 2004. We zullen je missen.

De zittende bestuursleden Michel Post (secretaris) en Bertus Damen (voorzitter) blijven gewoon in functie. Op de bewonersvergadering op 22 april zullen de nieuwe bestuursleden zich voorstellen en kan de bewonersvergadering hen benoemen. Bewoners die overwegen deel te nemen aan het bestuur zijn nog steeds zeer welkom. Zoals reeds genoemd kunnen we een nieuwe penningmeester gebruiken. Ook kunnen we hulp gebruiken bij de bewonerspeiling (huisbezoeken) en bij de



vnr: Maartje de Jong (ex-aspirant bestuurslid Jaffa), Annelies Sinke (aspirant bestuurslid Jaffa), Bertus Damen (voorzitter Jaffa), Michel Post (secretaris Jaffa), Jaap van der Veen (bewonersondersteuning Stade). Op de foto ontbreken Bas van Kempen en Bernadijn van Acker.

onderhandelingen over de huurverhoging die in het najaar zal starten.

Bertus en Michel zijn in het najaar bij veel bewoners langs de deur gegaan. In totaal hebben ze 80 % van de bewoners gesproken. Daar waren ook veel nieuwe bewoners bij. Alle bewoners zijn lid geworden van de bewonersvereniging. We krijgen veel enthousiaste reacties van mensen. De komende weken zullen Bertus en Michel hun rondje afmaken.

Buurtfeest – foto's en video's

Alle foto's van het gezellige buurtfeest van 5 september 2009 staan op internet, op www.picasaweb.google.nl. Voor deze website heb je een inlogcode én een wachtwoord nodig. De filmpjes van het feest staan op www.vimeo.com/album/124548. Voor deze site heb je alleen een wachtwoord nodig. De inlogcode en de wachtwoorden kun je aanvragen bij Michel Post via mail.michel.post@hccnet.nl. Geef hierbij je naam en je adres, zodat we kunnen zien dat je een bewoner bent van complex 501. De wat langere filmpjes van de toespraken van o.a. Johan Klinkenberg e.d. staat gewoon op de website van de bewonersvereniging: www.slopenhoezo.nl.

Tuinen en binnenstraat

Het is weer lente. Afgelopen zaterdag was de eerste tuin/balkondag. Een aantal bewoners hebben de hele binnenstraat geveegd en in alle tuinen het zwerfvuil weggehaald. Het straatje ziet er nu weer beter uit. Uiteraard is er ook in de tuinen gewerkt. We willen alle bewoners vragen in hun eigen tuin het zwerfafval weg te halen. Ook als je het er zelf niet hebt achtergelaten. Als het netjes is gooien mensen er namelijk minder makkelijk nieuw afval bij.

De tweede tuindag zal plaatsvinden op zaterdag 5 juni. Deze start om 12.30

met appeltaart en koffie bij Bas van Kempen, Madoerastraat 36. Iedereen is welkom.

