

## ~ Bewonersvereniging

*Door Bertus Damen, Ernst Souverein, Daphna van Maarschalkerveerd, Michel Post en Margriet Filkweert.*

Bijna één jaar geleden kondigde Bo-Ex sloop aan. Intussen zijn de woningen geschilderd en zijn er nieuwe tuinhokjes gekomen. Over de toekomst van het complex is nog steeds niets beslist. Iedere zes weken vergadert de bewonerscommissie met Bo-Ex. Onze inzet:

Bo-Ex moet de wensen van de bewoners serieus nemen. Wij hebben de indruk dat veel bewoners niet blij worden van sloop. Daarom willen wij dat de alternatieven voor sloop, bijvoorbeeld een renovatie, serieus worden onderzocht. En als er toch gesloopt gaat worden? Ook dan zal de bewonerscommissie zich inzetten voor de rechten van de bewoners. Op een gedwongen verhuizing zit niemand te wachten! Het kost veel tijd om het met Bo-Ex tot een gezamenlijk standpunt te komen. Eén keer hebben we bedreigd om naar de geschillencommissie te stappen. Bo-Ex wilde alvast beginnen met tijdelijke verhuur van de woningen. Volgens het DUO-protocol (een serie afspraken tussen de gemeente en de corporaties in Utrecht om tot woningverbetering te komen) is dat echter niet toegestaan. In het DUO-protocol staan veel rechten van de bewoners beschreven.

Er staat ook dat sloop en renovatie alleen is toegestaan als een ruime meerderheid van de bewoners achter de plannen staat.

Dat betekent dat Bo-Ex wel degelijk rekening moet houden met de wensen van de bewoners.

Op 14 februari 2005 heeft de bewonerscommissie een akkoord bereikt met Bo-Ex. Er ligt nu een document (het zogenaamde 'startdocument') waarin staat dat:

- de wensen van de bewoners een grote rol zullen spelen bij de besluitvorming
- er behalve sloop ook andere toekomstmogelijkheden zijn voor ons complex, en
- de diverse mogelijkheden serieus zullen worden onderzocht.

Er komt een onderzoek waarin zowel bouwkundig als financieel wordt gekeken naar de haalbaarheid van sloop, van een zware renovatie, van een lichte renovatie, én van de mogelijkheid het complex te behouden zoals het nu ongeveer is. Voor dit onderzoek zullen we binnenkort samen met Bo-Ex een onafhankelijk bouwkundig bureau uitzoeken. De kosten van het onderzoek worden betaald door Bo-Ex.

Vóórdat het bouwkundig onderzoek van start gaat, zullen de wensen van de bewoners uitgebreid worden onderzocht. We hopen dat zoveel mogelijk mensen aan het onderzoek meedoen. Hoe beter wij weten wat de bewoners willen, des te beter kunnen we voor de belangen van de bewoners opkomen.

**Laatste nieuws:** sinds 10 maart 2005 is de bewonerscommissie officieel een vereniging. Hoe meer mensen er lid worden van de vereniging des te meer hebben we te vertellen. Wordt dus allen lid. We komen binnenkort of zijn al bij u langs geweest om te vragen of u lid wilt worden. Het lidmaatschap kost 2 euro per jaar.

## ~ Namen en adressen

Voor vragen of opmerkingen over de nieuwsbrief kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de projectleider Rolf van der Weide tel. 28 27 270.

Reparatieverzoeken kunt u rechtstreeks melden bij onze

Klantenservice: tel. 282 78 88.

### Projectteamleden:

Rolf van der Weide	Projectleider
Leonie Heezen	Wonen
Jan Timmer	Technische zaken

### Schilderwerk

Jan Timmer	Technische zaken
------------	------------------

### Medewerkers Wonen

Floor van Gogh	Woonconsulent
Rob van der Hart	Opzichter

### **Ter informatie:**

Alle kandidaten voor een vrijkomende woning in complex 501 worden voordat ze de woning aanvaarden geïnformeerd over de toekomstplannen. Iedere nieuwe huurder ontvangt alle nieuwsbrieven die tot op dat moment geschreven zijn.



## ~ Colofon

Bo-Ex  
J. C. Maylaan 18  
3526 GV Utrecht

Klantenservice Bo-Ex: 030 – 282 78 88

Oplage nieuwsbrief: 100 exemplaren

Deze nieuwsbrief wordt verspreid onder de huidige en nieuwe bewoners van complex 501, het wijkbureau, en opbouwwerk Lombok.

## Complex 501

mei 2005



**Complex 501 bestaat uit 59 woningen, gelegen aan de Surinamestraat, Madoerastraat, Bataviastraat en Parimaribostraat in de Utrechtse wijk Lombok**

## ~ Onderzoeken

Door Leonie Heezen

Beste mensen,

De afgelopen tijd hebben we achter de schermen veel gedaan. We zijn het eens geworden met de bewonerscommissie over het startdocument. Het overleg over de spelregels is in een vergevorderd stadium.

In het startdocument staat welke weg we gaan bewandelen om het toekomstplan voor uw complex te maken. Het gaat om zaken als wát gaan we onderzoeken, hoe verloopt de planning etc.

Ik hoor u denken: 'Bo-Ex wil toch sloop?'. Het ligt echter iets genuanceerder. Bo-Ex denkt dat de enige toekomstmogelijkheid voor dit complex sloop is. De bewonerscommissie is daarvan niet overtuigd. Dáárom doen we de onderzoeken.

In december, als alle onderzoeksresultaten op tafel liggen, wordt duidelijk wat wel en wat niet tot de toekomstmogelijkheden behoort. De technische staat, de financiën, de meningen van de bewoners, alles zal meewegen bij het besluit over de toekomst van uw complex.

Het bewonersonderzoek is gestart. U heeft inmiddels bezoek gehad van de mensen van bureau Linssen en van Asseldonk om samen met hen het vragenformulier in te vullen. Wij zijn, net als de bewonerscommissie erg benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek. We zijn erg benieuwd hoe u over uw woning en uw woonomgeving denkt. Bovendien was dit ook een moment om uw mening aan ons kenbaar te maken.

Het is fijn om te weten dat velen van u het formulier hebben ingevuld. Op dit moment heeft al 75% van u het formulier ingevuld. Dat is nu al een hoge score! We zijn daar blij mee. Want zo krijgen we een beter beeld hoe u over uw woning en woonsituatie denkt. In de volgende nieuwsbrief meer hierover!

We spreken elkaar weer in de volgende nieuwsbrief.

## ~ Schilderwerk

Door Paula Sangers

Het schilderwerk is klaar. Het bedrijf PéBé heeft u na de werkzaamheden een vragenlijst gestuurd. Velen van u hebben de vragenlijst ingevuld en teruggestuurd. Over het algemeen bent u redelijk tevreden. Er is een aantal (o.a. communicatie) problemen geweest en die heeft het bedrijf (na bemoeienis van uw bewonerscommissie en ons) opgelost. Al met al zien de woningen er in elk geval weer de komende drie jaar netjes uit!



## ~ Bewonersonderzoek

Door Leonie Heezen

In april is het bewonersonderzoek gestart. Onderzoeksbureau Linssen en van Asseldonk voert het onderzoek uit. Het bureau hebben we samen met de bewonerscommissie gekozen.

Tussen 10 mei en 22 mei heeft u bezoek gekregen van de onderzoekers. Zij hadden een vragenlijst bij zich die ze samen met u hebben ingevuld. Het ging hierbij om vragen over

- hoe u over uw wooncomplex denkt,
- wat u goed en prettig vindt aan uw woning
- wat u minder goed en prettig vindt aan uw woning
- of u klachten heeft over uw woning, en zo ja welke dat zijn
- hoe uw persoonlijke situatie is.

Het bureau rondt het bewonersonderzoek voor de zomer af. In de volgende nieuwsbrief kunnen we u vast al iets vertellen over de resultaten.



## ~ Planning

Door Rolf van der Weide

### Wat gaat er de komende tijd gebeuren?

Zoals u in deze nieuwsbrief kunt lezen, is in april het bewonersonderzoek gestart. Dit onderzoek is naar verwachting voor de zomer afgerond.

### Na de zomer start vervolgens het technisch onderzoek.

Dit technisch onderzoek is in december afgerond. Welk bureau het technisch onderzoek uitvoert is nog niet duidelijk. Ook dat bureau gaan we samen met de bewonerscommissie kiezen. Het technisch onderzoek zal na de zomer starten. Hierover in de volgende nieuwsbrief meer.

### Resultaten onderzoeken

De resultaten van de onderzoeken vindt u in de komende nieuwsbrieven terug.

Aan de hand van de resultaten zal een aantal verkenningen voor de toekomst van 501 gedaan worden. Dit noemen we ook wel de scenariofase. De scenario's renovatie en sloop zullen dan aan de orde komen.



## ~ Veel gestelde vragen

Door Leonie Heezen

### **Hebben de onderzoeken die uitgevoerd worden wel zin?**

Bo-Ex (en de bewonerscommissie) vindt de onderzoeken erg belangrijk. Ze wil weten wat de technische staat is, en ze wil weten hoe de bewoners over het complex en de toekomst van het complex denken. Daarom is Linssen en van Asseldonk met het onderzoek bezig, en daarom start na de zomer een technisch onderzoek.

### **Moet ik de woning moet verlaten voor de ingreep?**

Het is de vraag in welke mate uw woning wordt aangepakt. En of u de woning moet verlaten. We weten nog niet wat er gaat gebeuren met uw wooncomplex. Als u de woning (eventueel tijdelijk) moet verlaten zijn daar regels voor. Deze regels, of ook wel rechten en plichten, zijn opgesteld door gemeente, de Bundeling (de vertegenwoordiging van de bewonerscommissies in de stad Utrecht) en de woningcorporaties. Deze regels liggen vast in de raamovereenkomst "Utrechtse Opgave" hoofdstuk Algemeen Sociaal Projectplan. In de volgende nieuwsbrieven schrijven we er meer over.



### **Worden de woningen tijdelijk verhuurd?**

Nee, de woningen worden nu niet tijdelijk verhuurd. Als we dat gaan doen, zullen we het melden.

### **Stel dat de woningen gesloopt worden, kan ik dan na sloop terug naar de nieuwe woning op 'mijn' plek?**

Nee. Na sloop wordt uw huurcontract ontbonden en hangt het af van uw woonduur en uw inkomen of en waar u naar toe kunt verhuizen. U kunt er voor kiezen om terug te keren naar de nieuwbouw. Hierop komen we in een volgende nieuwsbrief terug.



### **Heeft u een brandende vraag? Schrijf het ons! Onder vermelding van projectgroep 501.**