

Nieuwsbrief Project 507



Inhoud nieuwsbrief april 2021

1. **Evaluatie, klachten en verbeterpunten**
2. **Rustwoningen**
3. **Planning komende maanden en onderzoek corona**
4. **Problemen met riolering**
5. **Belangrijk: Plan zelf u onderhoudsklussen in voor de woningaanpak!**
6. **Veranderingen in de doorschuifregeling**

Deze brief bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen? Vraag dan hulp aan uw burens of familie of neem contact op met de bewonersconsulenten (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Bu mektup önemli bilgiler içeriyor! Senin için imkansızsa bu broşürü okumak için ailenizden veya komşularınızdan yerleşik danışmanlardan yardım istemekten çekinmeyin (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

This letter contains important information. If you are not able to read this flyer please ask your family or neighbours for assistance or contact the tenants consultants (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Cette lettre contient des informations importantes! S'il vous êtes impossible pour lire cette brochure, n'hésitez pas à demander l'aide de votre famille ou des voisins aux consultants résidents (06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

إذا لم تتمكن من قراءة هذه النشرة ، فيرجى طلب المساعدة من أسرتك أو جيرانك أو الاتصال بمستشاري المستأجرين. هذه الرسالة تحتوي على معلومات مهمة.

(06-12676737 / consulentencomplex507@gmail.com).

Beste bewoners van Complex 507,

We zijn inmiddels een jaar bezig met de werkzaamheden voor de woningaanpak. In deze nieuwsbrief informeren we u over de woningaanpak, de planning en andere belangrijke zaken.

1. Evaluatie, klachten en verbeterpunten

Bo-Ex en TC507 delen enquêtes uit onder de bewoners. Een enquête voor de periode tot start werkzaamheden én een enquête voor de periode tot en met terugkeer naar de woning. In de vorige nieuwsbrief (van december 2020) hebben we verteld over de reacties van bewoners en wat we hiermee doen of al hebben gedaan. Veranderingen die zijn doorgevoerd, zijn bijvoorbeeld de introductie van een 'sociale opname' door de bewonersconsulenten. De reacties van de bewoners bij wie dit heeft plaatsgevonden zijn positief.

Omdat bewoners de enquêtes niet altijd invullen, belt ook de Toekomstclub 507, om te vragen hoe alles is gegaan. Graag horen Bo-Ex en TC507 van u of u tevreden bent over het eindresultaat, maar ook willen we juist weten hoe het hele proces is gegaan?

Waren er klachten of schade en werd dit snel en goed opgelost of niet?

Over het algemeen zijn bewoners tevreden over het eindresultaat. Een aantal bewoners geeft aan minder tevreden te zijn over de communicatie en klachtenafhandeling. Bo-Ex en de TC507 vinden het belangrijk dat dit goed loopt. De TC507 denkt mee hoe deze punten beter kunnen. Om verder te verbeteren, hebben we uw reactie nodig. Dus hierbij een oproep: vul de

**TOEKOMST
CLUB 507**

bo-ex

Nieuwsbrief

Project 507



enquête alstublieft in of bel TC507 op 06-17481268, dan kunnen Bo-Ex en TC507 kijken wat er beter kan.

2. Rustwoningen

In de vorige nieuwsbrief hebben wij aangegeven dat er gebruik kan worden gemaakt van een rustwoning: Tidorepad 5. Vanwege de grote animo maken wij momenteel een tweede rustwoning in de Surinamestraat. Wilt u meer weten over de rustwoning of wilt u hier gebruik van maken? Neem contact op met de bewonersconsulenten via consulentencomplex507@gmail.com of 06-12676737.

3. Planning komende maanden en onderzoek corona

Uit de (corona)gesprekken die de bewonersconsulenten momenteel voeren, komt naar voren dat de meeste bewoners de woningaanpak graag volgens planning willen laten doorgaan. Ook wordt een blok woningen in de Ternatestraat, dat eerder overgeslagen is, nu aangepakt omdat de bewoners nu wel willen. Dat is prettig omdat we op die manier in één stroom kunnen werken.

Voorlopig blijft, door het coronavirus, de bouwtijd van de woningen 7 werkweken doordat er maar met een beperkt aantal mensen gelijktijdig in een woning gewerkt mag worden. Vooruitlopend op de woningaanpak worden de daken vernieuwd.

Na de Bandoengstraat waar we nu bezig zijn, komen we aan in de Bantamstraat. Hier gaat het tempo wat omhoog: hier wordt elke week gestart met een nieuw blok, in plaats van elke anderhalve week. De bouwtijd van 7 werkweken blijft wel hetzelfde. Daarna volgt een deel van de Kanaalstraat en de Semarangstraat. De coronamaatregelen zullen tegen die tijd uitwijzen hoe snel deze woningen aangepakt kunnen worden. De volgorde waarin we de straten en blokken aanpakken blijft voorlopig hetzelfde. Voor de komende maanden is de (nieuwe) planning:

Straat + huisnummers	Start uitvoering circa	Oplevering woning circa
Bandoengstraat 58 t/m 66	13 april	9 juni 2021
Bandoengstraat 46 t/m 54	22 april	18 juni
Bantamstraat 16 t/m 22	5 mei	30 juni
Bantamstraat 3, 12 t/m 14	12 mei	7 juli
Bantamstraat 4 t/m 10	21 mei	14 juli
Kanaalstraat 179 t/m 187	31 mei	21 juli
Bantamstraat 7 t/m 17	9 juni	30 juli
Bantamstraat 19 t/m 25	16 juni	27 augustus
Ternatestraat 8 t/m 14	5 juli	15 september
Semarangstraat 24 t/m 30	12 juli	22 september

Data kunnen veranderen, de betreffende bewoners krijgen t.z.t. een brief met de precieze data.



Nieuwsbrief Project 507

4. Problemen met riolering

Eind maart heeft het project het regionale en landelijke nieuws gehaald. Maar de aanleiding was niet goed: een bewoner uit de Van Heutszstraat had dermate problemen met de riolering dat de woning eigenlijk niet meer bewoonbaar was. Dit is niet best en heel vervelend voor deze bewoner. Inmiddels is men bezig het probleem op te lossen. Er zijn ook andere bewoners geweest die melding hebben gedaan van rioolluchten, zowel bij de bewonersconsulenten als bij het bouwteam en bij Bo-Ex (RRS). De oorzaak ligt in de meeste gevallen bij de oude riolering in de achtertuinen waar een lekkage optrad of lucht uit de oude rioolput naar boven kwam. Als u klachten heeft, laat het ons dan weten en bel de bewonersconsulenten op 06-12676737.

Wat is er aan de hand met de riolering?

In de woningaanpak is de gehele binnenriolering vernieuwd. Deze binnenriolering is ter plaatse van de bouwmuur aangesloten op de 'oude' riolering aan de achterzijde van de woningen. In veel achtertuinen loopt er van de ene kant van het blok naar de andere kant van het blok één verzamelleiding, die vervolgens uitkomt op het gemeentelijk riool. Deze rioolbuizen werden vóór de woningaanpak ook gebruikt en leidden toen ook tot klachten bij bewoners. De meeste klachten hadden als oorzaak dat de verbinding tussen de nieuwe binnenriolering en de oude buitenriolering niet goed zat. In de meeste gevallen is dit ook opgelost door aannemer BOS. In een enkel geval is er meer aan de hand, zoals bij de betreffende bewoner in de Van Heutszstraat. Hier was namelijk de oude buitenriolering opengebarsten met alle gevolgen van dien.

Wat is hiervoor de oplossing?

De oplossing is dat de buitenriolering vervangen wordt. En dat gebeurt momenteel. Het liefste hadden we dat al vóór de woningaanpak laten doen, maar het heeft erg lang geduurd voordat we via de gemeente aan een geschikte partij konden komen. Firma Willemsen, een door de gemeente voorgeschreven partij, plaatst momenteel nieuwe rioolbuizen aan de voorkant van de woningen die uitkomen op het riool in de straat. Firma Willemsen is gestart in de Bantamstraat en is momenteel bezig met de uitleggers in de Van Heutszstraat. Als deze nieuwe uitleggers aan zijn gebracht, dan koppelt aannemer BOS deze aan de nieuwe binnenriolering en moeten rioolluchtklachten verleden tijd zijn. Ook wordt aan de achterkant van de woning de oude rioolput uitgegraven. Wij proberen zo snel als mogelijk alle woningen die al aangepakt zijn, te laten voorzien van nieuwe rioolaansluitingen. En voor de woningen die nog aangepakt moeten worden, proberen we vooraf alvast de uitleggers aangelegd te hebben. U krijgt een bericht vanuit de bewonersconsulenten als deze werkzaamheden bij u plaats gaan vinden.

Wat vragen wij u om te doen als u klachten heeft met een riolering zoals stank of verstopping:

- Is uw woning nog niet opgeknapt: bel dan Bo-Ex via het algemene nummer 030-2827888
- Is uw woning al opgeknapt: meld dit dan bij het bouwteam via de bewonersconsulenten 06-12676737. Aannemer BOS doet dan een inspectie en probeert het probleem op te lossen. Mocht de oorzaak in de oude riolering liggen, dan verzoeken zij u om RRS te bellen voor een afspraak.



Nieuwsbrief Project 507

5. Belangrijk: Plan zelf u onderhoudsklussen in voor de woningaanpak!

In de vorige nieuwsbrief stonden we stil bij het feit dat veel bewoners na de aanpak van hun woning, zelf gaan klussen en/of mensen inschakelen om te klussen. We merken dat bewoners hierdoor vaak langer in de logeerwoning willen blijven. Ook hebben we dat laatst een aantal keer meegemaakt bij bewoners bij wie het stucwerk vervangen moest worden door Bo-Ex omdat de muren beschadigd waren. Het goed inplannen van dit werk, juist op het moment dat uw woning gerenoveerd wordt, is lastig voor Bo-Ex. De tijd is vaak krap om het te doen als u terug verhuist. TC507 ziet graag dat Bo-Ex dit vlak voor de woningaanpak meeneemt of er vlak na. Maar dit is niet mogelijk, de aanpak van binnenwanden is bewust geen onderdeel van de woningaanpak.

Om alle huizen binnen een paar jaar gereed te krijgen, kunt u helaas niet langer in een logeerwoning blijven. Een logeerwoning wordt na gebruik direct schoongemaakt en weer ingezet voor een volgende bewoner.

Hoe kunt u uw onderhoudsklachten inplannen met Bo-Ex?

Heeft u slechte muren of zijn er andere dingen stuk in uw huis, die niet worden meegenomen tijdens de woningaanpak? Meld deze gebreken zo snel als mogelijk bij Bo-Ex (hiervoor kunt u bellen met het algemene nummer van Bo-Ex 030-2827888 en kiezen voor reparatieverzoek. Ook kunt u dit via de website van Bo-Ex doorgeven: www.boex.nl). Hoe eerder Bo-Ex dit weet, hoe eerder uw situatie bekeken kan worden en eventuele werkzaamheden ingepland kunnen worden, ook vóór de aanpak van uw woning.

Bij de sociale opname, zullen de bewonersconsulenten ook aan u vragen of er gebreken er zijn, en met u meedenken hoe u deze reparaties het best kan inplannen.

Wij hopen op uw begrip en adviseren u om tijdig na te denken over klussen die u wilt (laten) uitvoeren en de werkzaamheden die voor uzelf veel overlast veroorzaken goed in te plannen.

6. Veranderingen in de doorschuifregeling

De doorschuifregeling is vertraagd, maar start wel een dezer dagen!

Waarom start de regeling later?

Vanwege een discussie tussen Bo-Ex en TC507 over het maximaal aantal bewoners in benedenwoningen, dat volgens de TC507 anders is afgesproken tijdens de draagvlakmeting dan Bo-Ex stelt. TC507 is van mening dat bij deze interpretatie van de doorverhuisregeling er voor meer dan 2 personen geen goed alternatief geboden werd. Omdat Bo-Ex aangeeft dat geluidsoverlast een te groot probleem geeft, als er veel mensen in gehorige woningen wonen, heeft TC507 meerdere keren voorgesteld om met Bo-Ex na te denken over scenario's voor betere isolatie voor specifiek gezinshuizen. En bijvoorbeeld door gezinsblokken te reserveren door de tijd heen. Zodat gezinnen ook in 507 kunnen blijven wonen. In boven- en benedenwoningen als het aantal kamers en etages voldoende is. Bo-Ex vindt dit geen goede oplossing.



Nieuwsbrief
Project 507

Maatwerk aanbod voor huishoudens groter dan 2 personen in Lombok

Bo-Ex is wel bereid om maatwerk te bieden aan huishoudens met meer dan 2 personen die graag willen verhuizen binnen Lombok. Bent u met meer dan 2 personen en wilt u hier gebruik van maken en heeft u een passend inkomen? Schrijf dan een mail naar [Bo-Ex via klantenservice@boex.nl](mailto:klantenservice@boex.nl) (onder vermelding van Doorschuifregeling complex 507).

Alle mensen die zijn ingeschreven via de "seintjeslijst" krijgen bericht zodra er huizen aangeboden worden door Bo-Ex. Ze krijgen de advertenties per woning aangeboden. Ook komen deze advertenties te hangen op de ramen van Kanaalstraat 159 en 194.

Mocht u ook willen verhuizen binnen 507, maar staat u nog niet op de seintjeslijst, stuur dan een appje naar Emi van de Toekomstclub507 via telefoonnummer 06-17897508.