



# NIEUWSBRIEF

STEDELIJK OVERLEG  
KOMMISSIES BO-EX

Secretariaat  
Postbus 13124  
3507 LC Utrecht  
Tel: 030-2361 861  
www.stokachterdedeur.nl  
E-mail: stok@stade.nl

## INHOUD VAN DIT NUMMER:

✓ Peilstok en Strijkstok	1
✓ Prioriteiten STOK prestatieafspraken 2019	1
✓ Voorbereiden Werkplan 2019	1
✓ Reactie Bo-Ex op advies zonnepanelen	2
✓ Voordracht herbenoeming huurderscommissaris	2
✓ Enquête Servicekosten	2
✓ Facebookpagina van STOK	3
✓ Nieuwe bc's in Kanaleneiland	3
✓ Buurtfest Hoograven	3
✓ Manifestatie Woonbond	4
✓ Tot slot	4

## Peilstok en Strijkstok ofwel waar wordt de maandelijkse huursom aan besteed?



In 2018 wil Bo-Ex meer dan 56 miljoen euro binnenkrijgen uit de maandelijkse huuropbrengsten. Dat leidt tot vragen: "Waarom is dit bedrag eigenlijk zo hoog?" "Aan welke verplichtingen moet Bo-Ex voldoen?" "Hoeveel ruimte

is 'vrij' te besteden?" "En komt dit bedrag overeen met de 23 miljoen euro, zoals berekend door de Woonbond?" Maar een vraag die ook gesteld kan worden is: "Welke prioriteiten willen de huurders bij de besteding van dit bedrag door Bo-Ex gerealiseerd zien?"

Sommigen denken: "Heb ik daar wel invloed op?" Ook dat is een belangrijk punt dat aan de orde komt tijdens een reeks van vier (wellicht vijf) avonden in september. Onder leiding van financieel specialist Albert Landmeter gaan we op basis van gedegen informatie antwoorden vinden op al deze vragen.

We beginnen op woensdag 5 september om 19.30 uur in Het Nieuwe Woonhuis, Rembrandtkade 59A.

Zie voor meer informatie:

<http://stokachterdedeur.nl/wp-content/uploads/STOK-Website-Peilstok-tot-Strijkstok-1.pdf>.

Meld jezelf, een van je medecommissieleden of burens voor deze avonden aan en doe dat uiterlijk 25 augustus! Dat kan via: [stok@stade.nl](mailto:stok@stade.nl) of via: [martinvantklooster@ziggo.nl](mailto:martinvantklooster@ziggo.nl).

## Prioriteiten STOK in overleg Prestatieafspraken 2019

Huurmatiging, liefst verlaging van de maandelijkse woonlasten, is en blijft prioriteit van STOK in de jaarlijkse onderhandelingen met de gemeente, Bo-Ex en de andere wooncorporaties. Verder wil STOK (nieuwe) initiatieven onder de noemer kwaliteit en kwantiteit en meer sociale woningbouw in Utrecht door woningcorporaties als Bo-Ex. Ook de gemeente moet daaraan meewerken door niet beleggers en projectontwikkelaars te lokken, maar corporaties alle kansen op locaties, voorwaarden en armslag te bieden. Bo-Ex heeft veel initiatieven voor (groot) onderhoud, renovatie en sloop/nieuwbouw. Actieve bewonerscommissies kunnen hier veel bijdragen door de mogelijkheden van bewonersinvloed optimaal te benutten.

Uiteraard gaat er in 2019 weer van alles spelen rond het thema duurzaamheid; van (meer) zonnepanelen tot goede alternatieven voor gas, zonder dat de rekening stiekem bij de corporaties (en dus huurders) komt te liggen. Renoveren? Dan ook duurzaamheid een rol laten spelen. Ook meer aandacht voor leefbaarheid en zelfbeheer hoort bij de prioriteiten van STOK. Zie voor de volledige tekst van de brief van STOK aan Bo-Ex:

<http://stokachterdedeur.nl/prioriteiten-voor-prestatieafspraken/>

## Voorbereiden Werkplan 2019



Eind juli hebben enkele bestuursleden zich bezighouden met de opzet van een nieuw werkplan. De thema's van belang zijn opnieuw benoemd en er is gekeken hoe het traject verder moet verlopen. De indeling van de thema's vond plaats op grond van:

- inhoud;
- actualiteit (zie zoals in het geval van het thema duurzaamheid); bestuurlijke inzet (is de omvang van het thema conform de beschikbare tijd die het betreffende bestuurslid daaraan kan besteden?);

- en het netto-effect van de inbreng (wat levert de inspanning van het bestuur afgezet tegen het te bereiken resultaat op?).

De eerste stap is dat de bestuursleden het werkplan 2018 (met name de onderdelen die hun portefeuille betreffen) tegen het licht houden en het kritisch beoordelen. De resultaten gebruiken zij voor het invullen van het werkplan van 2019.

Als de resultaten verwerkt zijn, zal het plan dit jaar nog met de STOK leden worden besproken. In een ALV zal de bewonerscommissies om input worden gevraagd.

Als u vindt dat een bepaald onderwerp binnen STOK te weinig aandacht krijgt of absoluut niet mag ontbreken, laat dat dan weten en stuur een reactie naar: [stok@stade.nl](mailto:stok@stade.nl)

### Reactie Bo-Ex op advies Zonnepanelen

De brief van Bo-Ex d.d. 23 juli wordt tijdens bijeenkomst van de werkgroep Duurzaamheid op 27 augustus besproken. Samenvattend: Bo-Ex is blij dat STOK het zonnepanelenprogramma positief beoordeelt en verder instemt dat Bo-Ex via de servicekosten daarvoor een bijdrage vraagt aan de huurder. Mevr. M. Eleveld stelt dat het zonnepanelenprogramma twee uitgangspunten heeft. Ten eerste dat het een bijdrage levert aan de betaalbaarheid van de woonlasten en verder dat Bo-Ex met het zonnepanelenprogramma een bijdrage wil leveren aan de zogenaamde energietransitie in de gemeente Utrecht. Ten aanzien van het eerste uitgangspunt doet Bo-Ex de toezegging dat bij veranderende omstandigheden (zoals aanpassingen van bestaande regelingen op dat gebied) het voordeel voor de huurder nooit minder mag worden dan overeengekomen met Bo-Ex in het voorstel bij het installeren van de zonnepanelen.

Verder is het punt overgenomen dat over twee jaar Bo-Ex samen met STOK het zonnepanelenprogramma gaat evalueren. De tussentijdse voortgang van het programma wordt in de werkgroep Energie en Duurzaamheid met STOK gedeeld. Zie reactie [www.stokachterdedeur.nl](http://www.stokachterdedeur.nl)



**Wilt u meepraten over duurzaamheid?**  
Kom dan naar de thema-avond van de STOK werkgroep Duurzaamheid op 27 augustus as.

### Voordracht tot herbenoeming huurderscommissaris

In juni heeft STOK besloten om de Raad van Commissarissen (RvC) van Bo-Ex te adviseren de heer Chris Veldhuijsen voor te dragen aan de Autoriteit Woningcorporaties voor een tweede en laatste termijn als lid van de RvC van stichting Bo-Ex '91. Tijdens het 'sollicitatiegesprek' in juni tussen een delegatie van het STOK bestuur en Chris Veldhuijsen kon alleen maar vastgesteld worden dat STOK en het RvC-lid de komende jaren graag samen verder willen. Als het gaat om kwesties op het gebied van huurdersbelangen (denk aan wonen, zorg, leefbaarheid en participatie), zitten het bestuur en de commissaris op dezelfde golflengte. Bovendien is er sprake van een klik en dat is altijd prettig. Daarom is met grote instemming de voordracht van Chris Veldhuijsen formeel bekrachtigd.

Het bestuur is bovendien van plan op een meer geregelde basis met de twee commissarissen die door STOK zijn voorgedragen, bijeen te komen en over bovengenoemde zaken van gedachten te wisselen.

### Enquête Servicekosten ofwel alle reden voor actie door bewonerscommissies

Op voorstel van de STOK werkgroep Servicekosten (bijeen op 21 maart 2017) heeft de Bo-Ex, na eerder uitstel, in mei van dit jaar een enquête gehouden via het Bo-Ex panel. Aan de inhoud van de enquête (opzet, suggesties voor vragen etc.) is door zowel leden van de STOK werkgroep Servicekosten, de STOK/Bo-Ex werkgroep Communicatie en Participatie als STOK adviseur Marlies Bodewus van Stade Advies veel aandacht besteed.

De resultaten van de enquête laten niet alleen zien wat de ondervraagden vinden van de procedures rond de vaststelling en inning van de servicekosten, ook voor de bewonerscommissies en STOK zijn een aantal zaken duidelijke geworden, namelijk:

- 52% verwacht van STOK 'huurders alert te maken op het instemmingsrecht' en
- 61% geeft aan te weinig informatie te ontvangen van bewonerscommissies.



Het onderwerp vraagt om meer informatie en communicatie zodat de *servicekosten* (met de daarbij behorende aspecten als inhoud, regeling, mogelijkheden voor invloed en de rol van bewonerscommissies en STOK daarbij) meer aandacht wordt gegeven en daardoor dus meer bekendheid onder de huurders geniet.

Het biedt bovendien mogelijkheden om door evaluatie van de servicekosten de woonlasten (bijv. energie en schoonmaak) van huurders te verlagen. Volgens de planning komt op 2 oktober de STOK werkgroep Servicekosten bijeen om een definitieve reactie en voorstellen te formuleren voor het komend overleg met Bo-Ex.

Wilt u meedenken over de servicekosten? Kom dan op 2 oktober naar de werkgroep en meld je aan via: [stok@stade.nl](mailto:stok@stade.nl).

## Facebookpagina van STOK



STOK heeft sinds juli 2017 een Facebook pagina. Hierin liep het bestuur nogal achter maar dat had ook bepaalde redenen. Facebook heeft een erg persoonlijk en recreatief karakter, terwijl het bestuur Facebook voor louter informatieve doeleinden wil gebruiken. Een eerste poging tot een Facebookpagina is helaas verkeerd uitgekapt.

Aangezien de ALV's van de afgelopen tijd matig bezocht werden is om die reden geopperd de bewonerscommissies meer direct te gaan benaderen. Via dit medium hopen wij de groep van Bo-Ex huurders dus directer te kunnen bereiken. Het gaat om een Besloten groep pagina; alleen leden kunnen zien wat leden plaatsen en wie die leden zijn. Daarvoor moet men zich aanmelden. Het STOK bestuur streeft naar een groep van rond 250 leden, die zich als huurders voldoende betrokken voelen om te worden geïnformeerd over wat binnen de vereniging speelt.

De pagina is daarom ook functioneel bedoeld, dat wil zeggen dat STOK hiermee met relevante berichten leden op de hoogte wil houden van de activiteiten die zij plant of organiseert. Zo wil STOK in eerste instantie door te 'zenden' de huurders beter en vaker op de hoogte houden. Dit in de hoop dat de continuïteit van de activiteiten en daarmee hopelijk ook de participatie van de betrokken huurders de komende tijd groeit. Het bestuur is namelijk naarstig op zoek naar bestuursleden en STOK wil zo mensen

benaderen voor (incidentele) activiteiten die de huurders van Bo-Ex ten goede komen.

Indien u lid wenst te worden, stuur dan een mailtje naar: [xabierjense@hotmail.com](mailto:xabierjense@hotmail.com). U krijgt dan een uitnodiging toegezonden. Als u die bevestigt, bent u lid en wordt u op de hoogte gehouden van de activiteiten van STOK.

## Nieuwe bewonerscommissies in Kanaleneiland

Dit is een bericht dat ook in de vorige nieuwsbrief is opgenomen. Het wordt herhaald omdat STOK het heel belangrijk vindt dat bewoners van de betreffende complexen hiervan op de hoogte zijn.

In verband met de grootschalige grootonderhouds- en renovatiewerkzaamheden die de komende jaren in Kanaleneiland-Zuid gaan plaatsvinden, is STOK samen met Bo-Ex bezig om daar een aantal bewonerscommissies van de grond te krijgen. In de afgelopen maanden zijn er overleggen gevoerd met verscheidene huurders die zich hiervoor willen inzetten. De voorlopige stand van zaken is dat er een drietal bewonerscommissies wordt gevormd die zich gaan richten op de ingrijpende aanpak die hun complexen te wachten staat. De drie commissies hebben betrekking op de flatcomplexen:

1. *BC. Livingstone*: Livingstonelaan 487 – 605.
2. *BC. Col/Alex*: Columbuslaan 273 – 391 + 419 – 537; Alexander de Grotelaan 16 – 230.
3. *BC. Magel/Col*: Magelhaenlaan 1 – 119 + 153 – 271 + 22 – 116; Columbuslaan 1 – 119.

Deze bewonerscommissies zijn naarstig op zoek naar ondersteuning uit hun complex, dan wel hun buurt. Als u zich wilt aanmelden, neem dan contact daarover op met M. van 't Klooster: [martinvantklooster@ziggo.nl](mailto:martinvantklooster@ziggo.nl) Zie verder ook <http://www.boex.nl/projecten/renovaties-en-groot-onderhoud/>

## Buurtfeest in Hoograven na jarenlange renovatie

Op zondag 8 juli werd ter gelegenheid van de afsluiting van de drie jaar durende renovatie van het complex Hoograven-Zuidruim een buurtfeest gehouden. Het evenement, geopend door burgemeester Van Zanen, was ook de afsluiting van ruim acht jaar overleg met Bo-Ex en inzet om de renovatie van de 288 Rietveldwoningen in goede banen te leiden. Cor Hollander, secretaris van de Bewonerscommissie Hoograven Zuid, keek als medeorganisator van het feest terug op een veelbewogen periode. Zij heeft vanaf het begin met een actieve groep huurders geprobeerd grip te houden op de plannen van Bo-Ex. Met behulp van een zelfstandige adviseur is steeds geprobeerd het belang van huurders bij de renovatie te realiseren. Het oorspronkelijke voorstel van sloop is afgewenteld. Daarbij speelde overigens ook Bo-Ex een belangrijke rol. Er zijn veel strubbelingen ge-



weest, maar het heeft ook veel opgeleverd! Het resultaat kan ieder zelf beoordelen.



Bron foto's: twitter @rolfvdweide

### Manifestatie Woonbond op 29 september

Op zaterdag 29 september organiseert de Woonbond het grote Landelijke huurdersfestival in de Rijtuigenloods in Amersfoort. Zie voor het aantrekkelijke programma <https://landelijkeledendag.nl/>.

De kosten (toegang- en reiskosten) hoeven geen enkele belemmering te zijn. Wie aangeeft zich te melden via STOK Utrecht krijgt de gereduceerde toegangsprijs van € 25,- berekend. Aangevuld met de reiskosten kan elke bewonerscommissies deze vergoeden op grond van kosten voor scholing- en deskundigheidbevordering.

Voor meer informatie hierover neem contact op met de adviseur van STOK: Marlies Bodewus van Stade Advies, via [stok@stade.nl](mailto:stok@stade.nl).



### Tot slot

#### Agenda komende weken

- 27-08 Bijeenkomst STOK werkgroep Duurzaamheid
- 04-09 Extra ALV over STOK werkplan 2019
- 05-09 Bijeenkomst Peilstok tot Strijkstok 1
- 12-09 Bijeenkomst Peilstok tot Strijkstok 2
- 19-09 Bijeenkomst Peilstok tot Strijkstok 3
- 26-09 Bijeenkomst Peilstok tot Strijkstok 4

