



NIEUWSBRIEF

BEWONERSCOMMISSIE STERRENWIJK

NUMMER 11 // 31 JULI 2025

BESTE BEWONERS,

Er waren op de informatieavond van 16 juli ruim 20 bewoners aanwezig. Bo-Ex heeft uitgelegd wat er allemaal gaat gebeuren in de woningen. Zie hiervoor de presentatie op de projectwebsite van Bo-Ex. Hierbij nog wat extra informatie.

PLANNING

De aanpak van de woningen start volgens de huidige planning in maart 2026. De laatste woning zal naar verwachting in maart 2027 klaar zijn. Voorafgaand aan de werkzaamheden gebeurt nog het volgende:

- **Vanaf september 2025**
Verzwaren stroomaansluiting voor elektrisch koken door Stedin.
- **10 september 2025**
Bewonersavond georganiseerd door de BC Sterrenwijk.
- **Oktober 2025**
Gekwalificeerd advies aan Bo-Ex door de BC Sterrenwijk.
- **November en december 2025**
Vervangen keukens, toiletten en badkamers waar dit eerder niet is gebeurd. Dit gaat dus nog vóór de grote aanpak uit.
- **November en december 2025**
Draagvlakmeting (70 % of meer van de bewoners moet instemmen met de plannen).
- **Maart 2026**
Start grote aanpak.

VOLGORDE VAN DE AANPAK

De aannemer (Van Wijnen) start in maart 2026 bij de Komeetstraat en eindigt in maart 2027 bij het Keerkringplein. Deze volgorde is noodzakelijk vanwege de verbouwing van Sterrenzicht die begin 2026 nog gaande is.

VERHUIZEN OP WOONDUUR

De BC Sterrenwijk heeft erop aangedrongen dat de standaardregeling 'verhuizen op woonduur' zo snel mogelijk in werking treedt, en niet pas ná de draagvlakmeting.

Dat lijkt nu te gaan lukken. Deze regeling is bedoeld voor bewoners die vóór de aanpak willen verhuizen, zodat zij een grotere kans krijgen op een andere woning en overlast kunnen vermijden. Misschien wilde je sowieso al verhuizen. Je inschrijfduur wordt dan tijdelijk vervangen door de woonduur op je huidige adres. Dat is handig voor mensen die nog niet zo lang stonden ingeschreven. Meer informatie hierover staat in de nieuwsbrief van Bo-Ex.

VRAGEN VAN BEWONERS OP 16 JULI

(zie ook de QR-codes op de achterzijde)

- **Welke kleur krijgen de dakpannen? (Sommige bewoners geven de voorkeur aan rode dakpannen.)**
Antwoord Bo-Ex: Er komen dezelfde kleur grijze dakpannen.
- **Komt er een dakraam in de badkamer?**
Antwoord Bo-Ex: Nee, dat zit niet standaard in het project. Alleen bewoners die nu al een dakraam hebben, krijgen daar een nieuw exemplaar. Andere bewoners kunnen tegen extra betaling een dakraam laten plaatsen, of een groter dakraam dan dat ze nu hebben.
- **We krijgen zonwerend glas. Wordt het dan niet te donker in huis?**
Antwoord Bo-Ex: Het glas is inderdaad wat donkerder, maar er komt nog steeds voldoende licht binnen. Dit glas wordt alleen toegepast aan de zonzijden van de woning. Volgens berekeningen zullen de woningen na de aanpak flink meer opwarmen. Bo-Ex gebruikt zonwerend glas om dat effect te beperken. Toch zullen de woningen ook mét dit glas nog aanzienlijk warmer worden. Bewoners kunnen zelf screens of andere zonwering aanbrengen, mits hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is gevraagd bij Bo-Ex. Dit wordt dan een zogenaamde Zelf Aangebrachte Voorziening. Deze zonwering is voor eigen rekening.
- **Zijn de zonnepanelen verplicht? Ze leveren tegenwoordig weinig op en vergroten het risico op brand. Is er ook onderhoud op de panelen?**

Antwoord Bo-Ex: verplichting - Ja, de panelen maken deel uit van het totaalpakket waar u straks 'ja' of 'nee' tegen zegt. Als er veel bezwaren zijn, kunnen we het eventueel anders organiseren: geen panelen of een individuele keuze. Geef dus vooral je bezwaren door.

Antwoord Bo-Ex: financieel - Door het afschaffen van de salderingsregeling wordt de opbrengst van zonnepanelen lager. Op verzoek van de BC Sterrenwijk zijn de servicekosten daarom verlaagd van €3 naar €2 per paneel per maand. Bij 4 panelen verdienen je per saldo ruim €3 per maand, bij 6 panelen ruim €5.

BC Sterrenwijk voegt toe: Wij hebben berekend dat de opbrengst lager is: ongeveer €1,50 tot €2 per maand. Soms zelfs iets minder, afhankelijk van de ligging van je dak en je stroomgebruik overdag. Het goede nieuws: je hoeft er in ieder geval niets op toe te leggen.

Antwoord Bo-Ex: brandgevaar - Het brandgevaar is vooral aanwezig bij panelen die in het dak zijn verwerkt. Deze panelen komen bóven op het dak, waardoor het risico kleiner is en blussen eenvoudiger blijft. Voor ingebruikname wordt elke installatie onafhankelijk gekeurd (scope 12-keuring).

Antwoord Bo-Ex: Onderhoud zonnepanelen - Bo-Ex onderzoekt of periodieke reiniging van zonnepanelen mogelijk is. Op dit moment gebeurt dat nog niet. Wel wordt op afstand gecontroleerd of de panelen goed functioneren.

- **Wat gebeurt er met oude raambekleding?**

Antwoord Bo-Ex: Als je raambekleding door de nieuwe indeling niet meer past, krijg je een vergoeding volgens het Algemeen Sociaal Plan van €38 per m², ongeacht de leeftijd. Tenzij je een aankoopbewijs hebt waaruit blijkt dat de bekleding jonger is dan 5 jaar.

- **Kan ik een kattenluik laten plaatsen in de nieuwe kunststof deur?**

Antwoord Bo-Ex: Alleen als er een ander type paneel wordt geplaatst. Het standaardpaneel is niet geschikt. Dit moet worden onderzocht. In sommige projecten leveren we (tegen betaling) een tweede paneel waar bewoners een kattenluik in kunnen maken. Bij vertrek moethet oorspronkelijke paneel worden teruggeplaatst.

Voor de gehele presentatie van Bo-Ex en het verslag van de informatieavond op 16 juli, hierbij de QR-codes naar de websites van Bo-Ex en de BC:



QR-code
presentatie
Bo-Ex



QR-code
verslag
BC

OPROEP: PARTICIPATIE EN INSPRAAK

Eind augustus komt de BC Sterrenwijk met een conceptversie van het gekwalificeerd advies op de plannen. We zoeken bewoners die dit willen meelesen en commentariëren: leden van de steungroep of andere geïnteresseerden. Wil je meedoen? Mail of je belangstelling hebt naar: bcsterrenwijk@kpnmail.nl

Op 10 september organiseren we een bewonersavond. De uitnodiging (inclusief leeswerk) volgt eind augustus. Op deze avond horen we graag wat iedereen van de plannen vindt. Vragen en opmerkingen worden meegenomen in het advies. Na de bewonersavond maken we een tweede versie van het gekwalificeerd advies. Die leggen we opnieuw voor aan alle bewoners. Samen met handtekeningen van zoveel mogelijk bewoners leveren we dit in bij Bo-Ex, de uiterlijke datum hiervoor is 4 oktober.

SCHIMMEL

Bo-Ex heeft nogmaals benadrukt dat ernstige schimmel niet acceptabel is. Bij elke melding zal Bo-Ex de schimmel zo snel mogelijk verwijderen (meestal via Roza). Ben je niet tevreden over de afhandeling? Meld dit dan bij de bewonerscommissie. Wij bespreken dit regelmatig met Bo-Ex en de wijkconsulent.

**Let op: belangrijke bewonersavond
Woensdagavond 10 september 2025**



Bestaand



Nieuw

CONTACT

bcsterrenwijk@kpnmail.nl
Facebook: BC Sterrenwijk

www.bcsterrenwijk.nl

De BC is officieel erkend door Bo-Ex

AL ONZE NIEUWSBRIEVEN STAAN OP DE WEBSITE!

