



## KONINKLIJK TINTJE EN GOUD ACCENTEN VOOR KOOIMEERFLATS IN ALKMAAR!

*Afgelopen dinsdag 6 februari was het dan zover. Fons Köster, directeur van Van Alckmaer voor Wonen, en Rob van Hemert directeur van bouwbedrijf Hemubo tekenen voor de samenwerking aan het groot onderhoud aan de drie galerijflats (218 woningen) aan de Amalia van Solmsstraat, Albertina Agnesstraat en de Vondelstraat, ook wel bekend als de 'Kooimeerflats'.*

### *Eerste plan was niet voldoende*

Een jaar of drie geleden liep Fons door de Kooimeer buurt in Alkmaar. Met het plan voor groot onderhoud onder de arm wilde hij zelf de buurt in, de wooncomplexen verkennen maar bovenal de bewoners ontmoeten. Fons: "Ik was er al heel snel achter dat er hier veel meer moest gebeuren dan dat we tot dan toe hadden bedacht. Op het gebied van duurzaamheid viel nog een grote slag te slaan. Bovendien bleek er veel onvrede te leven onder bewoners over veiligheid, tocht, schimmel en sociale samenhang. Het onderhoudsplan zoals bedacht, wat voornamelijk op stenen gericht was, moest opnieuw. Door eerdere samenwerking met Hemubo aan de Koelmalaan, eveneens in Alkmaar, was het een logische stap opnieuw Hemubo te benaderen voor deze enorme klus die in april 2018 start en in oktober 2019 afgerond moet zijn. Wat bijzonder is, is dat het project in een Design & Build constructie wordt uitgevoerd door bouwbedrijf Hemubo. Dat betekent dat het ontwerp, planvoorbereiding en bewonersbegeleiding onderdeel uitmaakt van de opdracht. Alle risico's

liggen dus bij de aannemer. Zij nemen ons letterlijk alles uit handen, wij worden ontzorgd."

Lieke Kraan, architect van Hemubo: "De werkzaamheden aan de Koelmalaan hebben we in dezelfde constructie gedaan en dat werkt voor alle partijen heel goed. Wij hebben alle kwaliteit in huis, onder één dak, dat is efficiënt. Zowel het ontwerp waarmee de gehele uitstraling van het complex een koninklijk tintje krijgt, de constructieve werkzaamheden, de innovaties op het gebied van duurzaamheid en onderhoud in de toekomst liggen allemaal bij ons." Fons: "We willen de woningen toekomstbestendig maken qua uitvoering, comfort en duurzaamheid. We gaan naar een energielabel A+ (NOM ready), waarbij alle appartementen van het gas af gaan en worden aangesloten op de HVC. Bovendien draagt het bij aan het beperken van woonlasten voor de bewoners. We voeren geen huurverhoging door en alle bewoners krijgen 1000 euro vergoeding voor de overlast."

### *Bewoners krijgen letterlijk inspraak!*

Inge Zwaan, manager wonen, vertelt dat bij het ontwerp van de nieuwe plannen zeer uitgebreid is samengewerkt met de bewoners. Inge: "Wij hebben een klankbordgroep in het leven geroepen en de woonwensen van de bewoners meegenomen in de planvorming. Wij wilden meer doen dan alleen het technisch onderhoud. Ger Klein Severt, bewonerscoördinator van Hemubo, is van deur tot deur gegaan met vragenlijsten en heeft alle bewoners gesproken. Het bleek dat veel overlast wordt ervaren van hangjongeren op de galerijen. Dat wordt onder andere opgelost door de brandtrap af te sluiten. Daarnaast was een veel gehoorde klacht geluidsoverlast, vocht en tocht. Door het verlagen van de plafonds, goede isolatie, mechanische ventilatie en een volledig nieuwe badkamer, toilet en keuken is ook dat verleden tijd!"

Fons: "Door het woonwensenonderzoek onder de bewoners, een volledige bouwkundige inventarisatie van de woningen, een passend architectonisch ontwerp en vele onderzoeken naar de technische staat van het gebouw is het plan zoals het er nu ligt zijn tijd ver vooruit. En als we dan toch bezig zijn, waarom dan ook niet de leefbaarheid van de

wijk meenemen?" Inge: "We hebben bureau Kleinschalige Culturele Producties, Irene den Hartoog en Annet van Otterloo, ingeschakeld met als doel om op informele wijze informatie bij de bewoners op te halen over de woonbeleving in de flat en wijk. Er liggen inmiddels verscheidene plannen om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren en om de sociale samenhang te versterken."

### *Alsof je gaat verhuizen in je eigen huis*

De klankbordgroep bestaat uit 15 bewoners. Ab Elst, Placido Jorge Castro en Margriet Chang Sanhueza zijn alle drie ontzettend enthousiast over de plannen zoals die er nu liggen. Meerdere keren zijn er vanuit de klankbordgroep aanpassingen voorgesteld en doorgevoerd. Magriet: "We hebben heel veel ruimte gekregen om op voorlopige plannen commentaar te leveren en naar onze input is geluisterd." Ab: "Ik heb het als een bijzonder proces ervaren. Wij zijn door verschillende bewoners als lid van de klankbordgroep aangesproken en we zijn ook zelf bij onze mede bewoners langsgedaan." Placido: "Ik heb mezelf opgegeven voor de klankbordgroep en heb daar zeker geen spijt van. Ger van Hemubo, die verantwoordelijk is voor de communicatie met de bewoners





Albertine Agnes van Nassau (1634-1696) en haar moeder Amalia van Solms (1602 - 1675) waren twee invloedrijke dames uit het Huis van Oranje. Beiden hebben in tijd van nood hun verantwoordelijkheid genomen door het land als regentessen te besturen. Joost van den Vondel (1587-1679) was één van de belangrijkste Nederlandse schrijvers uit de Gouden Eeuw. Hij dichtte vanaf zijn vroege jeugd over gebeurtenissen in Amsterdam en de Republiek. Ter herinnering aan deze belangrijke personen uit de Nederlandse geschiedenis, terugkomend in de vernoeming in de straatnamen, wordt de uitstraling van de flats ook 'Koninklijk'. Zo gebruiken we een goudkleurige kroon op de liftschaft als herkenning van de entree; komen er goudkleurige spikkels in de nieuwe vloercoating en gebruiken we quotes van Joost van den Vondel. Dit accentueert mede het hart wat Van Alckmaer voor Wonen heeft voor haar Monumentale bezit.

van de drie complexen heeft goed werk geleverd. Wat wij hem wilden aangeven is dat we dicht op elkaar wonen maar dat er desondanks onderling weinig contact is. Dat is door de ophanden zijnde renovatie veranderd. Ik heb veel meer contact met mijn buurtgenoten. Uiteraard was het ook wel zo dat ik mensen meerdere keren heb moeten overtuigen om akkoord te geven op de plannen, dat hoort erbij. Magriet: "Ik denk dat de meeste tegenstand komt van mensen die op zien tegen de overlast en tegen de verandering in de keuken. Zowel vensterbank als de kast eronder worden weggehaald, waardoor de keuken veel groter wordt. Het heeft echter als nadeel dat er onder de verwijderde kast een stuk vloerbedekking mist." Placido: "We krijgen een compensatie van duizend euro van Van Alckmaer voor Wonen waar je dat makkelijk mee kunt oplossen, maar aan de andere kant kun je ook niet voor een ander denken." Ab: "Naar mijn idee hebben veel bewoners het meest behoefte aan een rigou-

reuze verandering van de badkamer. Zoals de plannen er nu liggen wordt die heel mooi! Placido: "De geluidsoverlast en hangjongeren waren eveneens een veel gehoord probleem." Margriet: "Ik denk dat wij de laatste galerijflat zijn in Alkmaar waarbij de brandtrap vrij toegankelijk is. Dat is niet bevorderlijk voor het veiligheidsgevoel." Ab: "Nu er een voorbeeldwoning is, krijgt het plan echt vorm." Margriet: "Die woning heeft veel bewoners over de streep getrokken akkoord te geven. Ik praat met veel bewoners en iedereen is inmiddels positief. Op een enkeling na uiteraard, maar dat hou je altijd. Ik kreeg pas nog een brief van de woningbouw dat er al 78% is opgehaald." Ab: "Mijn vrouw en ik hebben net het gevoel alsof we gaan verhuizen in ons eigen huis."