

Voor strategisch
onderhoud

HEMUBO

Nummer 29
December 2016
Jaargang 14



Bijmerbajes weer open

HEMUBO TRANSFORMEERT VOORMALIGE GEVANGENIS



THEMA
KLEURRIJKE GEVEL
IN HILVERSUM

NIEUWS
KOELMALAAN
ALKMAAR
PAREL VAN DE WIJK

PROJECT
SCHOONHEID
WEER ZICHTBAAR
MERKELBACH
AMSTERDAM

BOM-CHALLENGE
ENERGIE REDUCEREN
MET KANT-EN-KLARE
PAKKETTEN



Colofon

Hemubo Nieuwsbrief
verschijnt 2x per jaar

Oplage:

3.000 exemplaren

Coverfoto:

Olivier Middendorp
Fotografie

Fotografie:

Hemubo, Foppe Schut,
Jaap Vork,
Rijksvastgoedbedrijf

Tekstbijdragen:

Frauke van Hulst

Vormgeving:

Studio Claes

Eindredactie:

Hemubo

Adreswijzigingen,
verandering van contact-
persoon of anderszins kunt
u doorgeven via e-mail:
secretariaat@hemubo.nl

Kleurrijk onderhoud

We hebben weer veel nieuws te vertellen; over Stroomversnelling en Beter op de Meter, over wéér een hogere score op de RVO meting en over ons KwaliteitBorging-Systeem (KBS). In deze editie gaat het veel over kleuren! De kleurrijke kozijnen in Hilversum, de kunst op de voorheen grijze muren van de Bijlmerbajes en de 'oude' kleur groen die terugkomt in het gerenoveerde complex van architect Merkelbach in Amsterdam. Groot Trapezium in Rotterdam heeft een nieuwe look gekregen door het gebruik van frisse kleuren in onder andere de entrees. De prachtige foto's geven deze uitgave volop kleur én sprankeling. Dat is precies wat wij u wensen voor het nieuwe jaar!

Een kleurrijk, gezond 2017 en uiteraard een mooie samenwerking!



Hemubo hoogste VGO score!



Voor de kwaliteitsbewaking van het VGO keurmerk wordt Hemubo om de drie jaar getoetst door middel van een RVO meting door de instanties KIWA en TNO. Op 30 juni 2016 is de RVO meting voor het laatst afgenomen. Hemubo scoorde op het gebied van Kennis 96,25 van de 100 punten en op het gebied van Organisatie 99,20 van de 100 punten. Dit is de hoogste score die ooit in Nederland is behaald! Hiermee profileert Hemubo zich maximaal als professionele vastgoedadviseur met een uiterst intelligente organisatiestructuur. ■

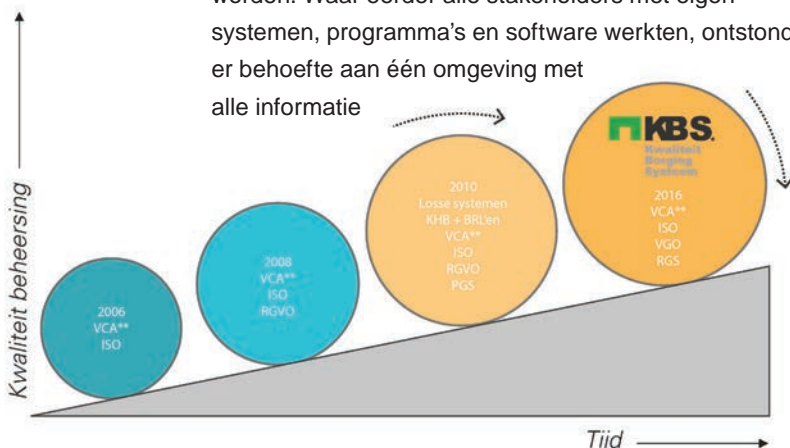


KwaliteitBorgingSysteem (KBS)

Hemubo heeft een web applicatie ontwikkeld, het zogenaamde KwaliteitBorgingSysteem, om nog beter aan de behoefte van de opdrachtgever te voldoen. Namelijk om uniforme management rapportages te verkrijgen van alle stakeholders binnen verschillende samenwerkingsverbanden. Hierdoor kunnen verplichte of benodigde documenten naadloos uitgewisseld worden. Waar eerder alle stakeholders met eigen systemen, programma's en software werkten, ontstond er behoefte aan één omgeving met alle informatie

voor iedereen. KBS voorziet in deze behoefte en voldoet aan ISO 9001, NEN/ISO 10002 (klachtenregistratie), VCA en BRL'en, en is 24/7 beschikbaar voor opdrachtgever- en nemer. Door toepassing van het KBS kunnen diverse partijen met ieder een eigen identiteit, werkwijze en softwareprogramma's op een uniforme wijze samenwerken. Bovendien is het automatisch meten van de vastgestelde KPI's (Kritieke Prestatie Indicatoren) in het systeem gebouwd.

Door de koppeling aan KPI's tijd, meldingen, financiën, MJOB (Meerjaren onderhoudsbegroting) en klachtenregistratie wordt de performance direct beoordeeld en meteen inzichtbaar. Bij een score (5 zeer tevreden – 1 zeer ontevreden) van drie of lager krijgen betrokkenen een melding. Hierdoor is informatie voor alle betrokken partijen op elk gewenst moment zichtbaar, 100% up-to-date, in realtime en volledig transparant. ■





Renovatie 208 woningen van architect Ben Merkelbach

Monumentale schoonheid

Ymere
wonen, leven, groeien

In de wijk Landlust, Amsterdam, worden in zes fasen 208 woningen in onbewoonde staat gerenoveerd onder restricties van monumentenzorg. In maart 2016 is Hemera in opdracht van woningcorporatie Ymere begonnen met de grootschalige renovatie van het complex Merkelbach dat een grote monumentale waarde heeft.

Bijzondere gevelkozijnen

Eind 2017 worden de woningen tussen de Louise de Colignystraat en de Juliana van Stolbergstraat opgeleverd. De bijzondere gevelkozijnen van aluminium worden teruggebracht naar de originele staat met het zogenaamde 'Landlust profiel'. Hieke Bakker projectontwikkelaar van Ymere: "Ook de trappenhuizen, de gangen in huis, evenals de binnendeuren in de woning worden in originele staat teruggebracht. Na historisch kleuronderzoek heeft Hemera eveneens het schilderwerk in het trappenhuis aangepakt. De kleurstelling, een prachtige groene kleur, brengt ons weer terug naar de tijd van De Stijl. In de trappenhuizen hangen nog ►



Hieke Bakker

Hemera

Hemera is een samenwerkingsovereenkomst tussen Hemubo en ERA Contour. Over de samenwerking is iedereen positief. Hieke: "Era is in het voortraject nauw betrokken geweest en blijft gedurende het hele traject betrokken. Voorheen had je een opdrachtgever en -nemer, nu werken we als co-makers."

We dragen een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor het project. Uiteraard als het gaat om het ontwerp- en technische gedeelte, maar ook over de communicatie met bewoners en de financiën. Het heeft een enorme meerwaarde langer met elkaar samen te werken. Je weet waar je aan toe bent, je kent elkaar, de lijnen zijn kort en dat komt uiteindelijk de planning, de prijs en de bewoners tevredenheid ten goede."

de originele rieten boodschappenliftjes, waarbij met de hand de boodschappen omhoog kunnen worden getakeld. De schoonheid van het gebouw wordt door de renovatie weer goed zichtbaar."

Oude en nieuwe bewoners

In de wijk Landlust komen oude en nieuwe bewoners samen. Hieke: "Van alle woningen wordt twee derde opnieuw sociaal verhuurd. Dat zijn nieuwe bewoners en bewoners die terugkeren na de renovatie. Voor de sociale huurwoningen geldt dat er drie plattegronden worden geboden wat betreft de indeling. Bewoners kunnen daarnaast kiezen uit kleurstelling, afwerking en inrichting van keuken en badkamer en voor kleur en grootte van vloer- en wandtegels. Bewoners die hier weer terugkomen zijn verbonden met hun buurt. Ze hebben hier al hun sociale contacten en veel familie wonen. Bovendien hebben ze hier alle faciliteiten zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. De buurt is enorm in opkomst, de woningen zijn licht en kunnen na renovatie zeker 50 jaar mee."





Beperkte portemonnee

Eén derde van de woningen wordt casco verkocht. Die woningen worden helemaal gestript en kopers kunnen hun eigen indeling bepalen. Hieke: “De koopwoningen zijn toegankelijk voor mensen met een beperkte portemonnee. Bewoners die hier eerder een sociale huurwoning hadden zijn soms in staat over te gaan op koop. We kunnen in dit prachtige complex huurders en kopers bedienen en zorgen zo voor een gemêleerd publiek. Het doel van Ymere: het toekomstbestendig maken van woningen in Amsterdam voor onze doelgroep, kunnen we zo realiseren.”

Optimisme

Ymere, Hemubo en vooral de bewoners zijn optimistisch over de renovatie. Hieke: “Inmiddels zijn de eerste woningen aan de Louise de Colignystraat opgeleverd. Door dubbelglas en binnen- en buitenisolatie is het energielabel met 5 stappen omhoog gegaan. Door GSO installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst) zijn de schotels op de voorgevel weggehaald wat ook bijdraagt aan een betere uitstraling. De planning zoals beoogd wordt gehaald, dus we zijn allemaal erg tevreden!” ■



Ben Merkelbach

Ben Merkelbach behoort tot de eerste generatie architecten van het Nieuwe Bouwen. In 1927 begon Merkelbach samen met zijn studievriend Charles Karsten architectenvereniging ‘De 8’. Het eerste grote project van het bureau betrof de uitbreiding van de wijk Landlust (1933-1939). Hij stopte met traditionele gesloten woonblokken en begon ‘open strokenbouw’ toe te passen waardoor de licht- en luchttoetreding veel beter werd. Zijn architectuur in de wijk Landlust in Amsterdam, tevens zijn geboortestad, kreeg navolging in heel Nederland. Het complex Merkelbach was het eerste complex in Nederland dat centrale verwarming kreeg.

HMB W-techniek vervangt oude geisers

Veiligheid staat voorop!



HMB W-techniek is in 307 woningen in Den Haag bezig met het vervangen van de blokverwarming en keukengeisers voor veiligere, gesloten HR/CV ketels. De rookgasafvoer (systemen) wordt aan de buitengevels geplaatst. Voor Staedion was naast veiligheid ook het verbeteren van comfort voor de bewoners van essentieel belang. Een gesprek met Marc Steiger, adviseur installaties bij Staedion.



Marc Steiger

Naar hoeveel partijen is de uitvraag gegaan en waarom heeft Hemubo de gunning gekregen?

We hebben in totaal 4 bouwbedrijven gevraagd een voorstel te doen. Hemubo kwam als beste uit de bus. Niet alleen vanwege de prijs, maar ook omdat ze naast W-techniek samenwerken met andere ketenpartners. Zo heeft Hemubo de kennis en kunde in huis voor het verwijderen van asbest, betontechniek, schilderwerkzaamheden enzovoorts.

Hoe stonden de bewoners tegenover de renovatie?

De voorbereiding ging heel goed. We hebben alle bewoners meegekregen voor dit plan. Er zijn dan ook

een aantal belangrijke voordelen voor bewoners. In de eerste plaats zijn gesloten HR/CV ketels veiliger. Bovendien gaat bij gelijk energieverbruik de energierekening naar beneden. En met HR ketels gaat het comfort met betrekking tot het tapwater omhoog, een fijnere waterstraal dus met douchen. Ook het vocht in de woning vermindert doordat open toestellen worden vervangen door gesloten CV ketels.

Hoe wordt de renovatie op dit moment ervaren, jullie zitten er nog middenin?

We zijn 11 juli 2016 begonnen met het eerste complex en 5 september 2016 zijn we gestart met het tweede complex. Eerlijk is eerlijk, de uitvoering blijkt moeilijker dan we in de voorbereiding hadden bedacht. We hebben te maken met kritische bewoners. Ze krijgen het ook zwaar te verduren, want het gaat niet alleen om het vervangen van de oude geisers. We moeten in elke ruimte zijn. Ofwel om asbest te saneren, wat overigens vrij weinig voor komt, ofwel om plafonds te plaatsen of leidingen en radiatoren aan te brengen of te vervangen. Bovendien moet je beseffen dat bij het vervangen van oude installaties door nieuwe installaties de oude wandinrichting zichtbaar wordt. Die ziet er nadien niet altijd even fraai uit.

Hoe los je dat op?

Wij hebben daar extra budget voor vrij gemaakt. Wij vinden het belangrijk dat de basis op orde is en bewoners fijn kunnen wonen. Daarnaast hebben we ook woonbegeleiders ingezet. Vanuit Hemubo zijn dat twee ervaren medewerkers: PJeannette Dijkman. Zij leggen voordat de werkzaamheden aanvangen de bewoners uit wat er precies gaat gebeuren en in welke tijdsspanne. Bovendien zijn ze elke dag op de bouw aanwezig voor vragen van bewoners en lossen, waar mogelijk, meteen problemen op. De kracht van Hemubo is dat ze er bovenop zitten. Monteurs lopen niet weg voor problemen die geconstateerd worden. Wat ik ook wel sympathiek vind is dat Hemubo een bloemetje bezorgt als er



bijvoorbeeld te laat wordt geleverd, of als er schade is geconstateerd. Een van onze bewoners is zojuist bevallen, dan staat Hemubo ook met een bloemetje voor de deur.

Zijn jullie lang bezig in de woning?

Hemubo is drie dagen per woning bezig, inclusief saneren zijn dat vier dagen. Wat dat betreft is een strakke planning gemaakt. De eerste dag wordt de woning afgedekt en starten de demontage werkzaamheden. De tweede dag worden de nieuwe ketels en radiatoren geplaatst. De derde dag worden de laatste werkzaamheden verricht, opgeruimd en opgeleverd. Elke week ronden we een portiek af.

Hoe is de reactie bij oplevering?

Na de soms zware beproeving voor de bewoners tijdens de werkzaamheden is er blijdschap over het eindresultaat. En dat is onze bedoeling. Meer comfort en uiteraard veiligere woonomstandigheden voor onze bewoners! ■



HMB-W-Techniek

HMB-W-Techniek is één van onze werkmaatschappijen, gespecialiseerd in centrale verwarming, luchtbehandeling en loodgieterswerk. W-techniek heeft circa 70 medewerkers. Bij het ontwerp, de voorbereiding en de uitvoering van de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties werkt HMB W-techniek volgens de allernieuwste technieken. Bij het plaatsten van nieuwe installaties dragen wij bij aan de grootst mogelijke veiligheid voor bewoners.

Iconisch gebouw onder handen genomen

Bijmerbajes opvang voor vluchtelingen

Eind februari 2016 komt het Rijksvastgoedbedrijf bij Arcadis met de vraag mee te denken over de transformatie van de PI Over-Amstel, beter bekend als de Bijmerbajes, naar opvang voor vluchtelingen. Gezien de strakke deadline, augustus 2016, is besloten twee bouwbedrijven te laten samenwerken. Dit is vrij uniek in de bouwwereld.



Korte lijntjes

In mei 2016 ontvangt Hemubo de vraag de PI Over-Amstel zo te renoveren dat het iconische gebouw behouden blijft en tevens de uitstraling van gevangenis verdwijnt. Er moeten 1000 plekken gecreëerd worden. Het totale gebied van de Bijmerbajes beslaat zo'n 7,5 hectare en bestaat uit 6 torens. Hemubo is verantwoordelijk voor de torens 0300, 0500 en 0700. Bouwbedrijf Pennings draagt zorg voor de renovatie van de torens 0200, 0400 en 0600. Er ontstaat al snel een hechte samenwerking met korte lijntjes tussen Arcadis, Hemubo en Pennings.

Samenwerking is nodig

De reden om Hemubo en Pennings samen te laten werken was tweeledig. Peter van Hoof van Arcadis legt uit: "Samenwerking was enerzijds nodig omdat er

Om het sobere karakter van de vroegere Bijmerbajes meer kleur te geven hebben de kunstenaars Haas&Hahn van Favela Painting muurschilderingen gemaakt bij de nieuwe entree. De vluchtelingen helpen bij het maken van de schilderingen. Daarnaast is Hemubo voornemens een samenwerkingstraject te starten met Favela om de statushouders de vaardigheden van schilderen te leren. Daaruit voortvloeiend kunnen zij voor bijvoorbeeld een werkstage terecht bij Hemubo. De gesprekken zijn inmiddels in volle gang en de welwillendheid van zowel Favela Painting als van Hemubo en de statushouders is groot! Op de achterzijde van deze nieuwsbrief komt Favela Painting hierover aan het woord.



gewoonweg te weinig tijd was om zes torens door één partij te laten renoveren. Anderzijds spreid je zo het risico op mogelijke tegenslagen zowel financieel als in de planning. Een voorwaarde voor de opdrachtgever was uiteraard wel dat alle torens min of meer identiek zouden worden. Er was geen sprake van concurrentie maar juist van samenwerking. De sfeer was heel goed, de lijnen kort en het is Hemubo en Pennings gelukt om ondanks de tijdsdruk en daarmee de werkdruk het project op tijd af te ronden naar volle tevredenheid van de nieuwe bewoners. Uiteraard voldoet het eveneens aan alle eisen van het COA."

Vluchtelingen zijn geen gevangenen!

Een gevangenis is heel wat anders dan een opvangcentrum voor vluchtelingen. Gedetineerden zitten vast en kunnen zich niet vrij bewegen. Van Hoof: "Dat lijkt een open deur, maar denk hierbij aan brandveiligheid. Gevangenen kunnen niet zelf vluchten vanwege de deuren die uiteraard op slot zitten. Bij de vluchtelingen wordt uitgegaan van zelfredzaamheid. Om dit mogelijk te maken zijn de brandmeldinstallatie en de vluchtwegen in het gehele gebouw aangepast, zodat mensen zich bij calamiteiten zelfstandig en op een veilige manier naar buiten kunnen begeven. Daarnaast had de Bijmerbajes een sober karakter. Dat is in de paviljoens opgevrolijkt met vriendelijke, frisse kleuren. Ook de logistiek is veranderd, daar waar de ingang altijd aan de Zuidzijde zat, zit deze nu aan de Noordzijde. Dat is dichtbij de metro en alle andere voor-



zeningen in dit stadsdeel. De ringmuur die om het complex stond is aan de noordzijde weggehaald waardoor we een meer open karakter bewerkstelligen.”

De vluchtelingen zijn gelukkig

De omgetoverde Bijlmerbajes tot opvang voor vluchtelingen is voor alle betrokkenen een groot succes. Voor de vluchtelingen zijn eenpersoonskamers en gezinskamers gemaakt. Alle eenpersoonskamers hebben een eigen douche en toilet. De gezinskamers delen douche-units die te vinden zijn op de begane grond bij

de sporthallen, waar er drie van zijn. Van Hoof: “Ik heb van meerdere kanten gehoord dat de mensen die we hier opvangen blij zijn met hun nieuwe onderkomen, al blijven ze hier niet voor altijd. De ingebruikname was begin augustus, maar tot het eind van het jaar blijven we nauw betrokken bij dit project. Het betreft overigens een tijdelijke huisvesting. Uitgangspunt is namelijk dat de voormalige Bijlmerbajes omstreeks 1 januari 2018 wordt verkocht. Vanaf dat moment zullen de statushouders in een ander centrum gehuisvest worden. ■



Onderhoud en levensduurverlenging Koelmalaan wordt parel van de wijk



In 2015 is Hemubo bouwteampartner geworden van 'van Alckmaer voor Wonen'. Het belangrijkste doel was het met 50 jaar verlengen van de levensduur van 44 flatwoningen en het realiseren van vier starterswoningen in de plint, in plaats van de bestaande kantoren. Peter Groeneveld van Alckmaer voor Wonen is tevreden.

Uitstekend comfort

Peter: "Wij wilden een grootschalige renovatie uitvoeren waarbij voornamelijk technische en esthetische vernieuwingen werden doorgevoerd. Daarnaast wilden we woonlasten verlagen en comfort verhogen. De meest uitdagende technische werkzaamheden waren het vervangen van de kop- en achtergevels voor nieuw metselwerk waarbij de spouw is geïsoleerd en de dakrand verhoogd, het vervangen van de spiltrap en het aanbrengen van vraag gestuurde mechanische ventilatie." Behalve het noodzakelijke onderhoud als het vervangen van het metselwerk heeft Hemubo ook zorg gedragen voor energetische verbeteringen zoals het isoleren van de plafonds van de bergingen en de



Peter Groeneveld

galerijgevel van het flatcomplex. Peter "Het energielabel is van een gemiddeld C naar een A en in een tweetal gevallen een B label gegaan. Om de servicekosten voor het elektra verbruik van de lift en algemene verlichting te reduceren, zijn zonnepanelen geplaatst."



Trots op de wijk

Esthetisch zijn er ook een aantal verbeteringen doorgevoerd, ontworpen door een van de architecten van Hemubo. Zoals het vervangen van de hekwerken, het schilderen van de plint, vernieuwen van de entree en ook de vervanging van het metselwerk heeft hieraan bijgedragen. Peter: "De bewoners zijn trots op de nieuwe uitstraling van het gebouw, het ziet er netjes en verzorgd uit. De spiltrap die is vervangen lijkt net een kunstwerk en is een echte eyecatcher."

Finishing touch

In samenwerking met de hovenier en de bewoners is Hemubo bezig het groengebied rondom het complex te verbeteren met oog op de seizoenen en zichtlijnen. Ook komt er belettering, straatnaam en huisnummers, op de liftschacht waardoor je meteen ziet waar de entree zit. Dit bevordert de veiligheid en herkenbaarheid en zal de gehele uitstraling ten goede komen. Peter: "Wij zijn een sociaal maatschappelijke organisatie waar mens en milieu het belangrijkste zijn. Dat willen we terug zien in onze projecten en dat is hier goed gelukt. De bewoners zijn tevreden over het resultaat en over de uitvoering. Dat komt mede door de bewonerscommunicatie die Hemubo op zich heeft genomen. Ze hebben ons hierin ontzorgd door duidelijkheid te geven aan bewoners, vooraf en tijdens de werkzaamheden." ■





Communicatie met bewoners belangrijkste pijler Groot onderhoud i.p.v. sloop



De wijk Groot Trapezium ligt in Nieuw-Crooswijk Rotterdam en heeft te maken met slechte woningen die voor het laatst zijn onderhouden in 1992. Omdat in eerste instantie door de gemeente was besloten tot sloop en nieuwbouw heeft woningcorporatie Woonstad Rotterdam alleen hoognodige onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan de woningen. Toen sloop ineens van de baan was besloot Woonstad Rotterdam tot groot onderhoud.

Uitstraling verbeteren

Zowel buiten als binnen de woning is groot onderhoud uitgevoerd. Buiten de woning ging het om portieken vernieuwen, divers schilderwerk, gevelpanelen reinigen, ledverlichting aanbrengen, kortom de gehele uitstraling verbeteren. Aan de binnenzijde van de woning werden de kunststof gevelkozijnen nagekeken en indien nodig hersteld, badkamers, keukens en toiletten werden waar nodig vernieuwd en hang- en sluitwerk werd vervangen aan de deuren. Een gesprek met Igor Ignjatov, projectleider en Niels van Ham, architect bij Woonstad Rotterdam.

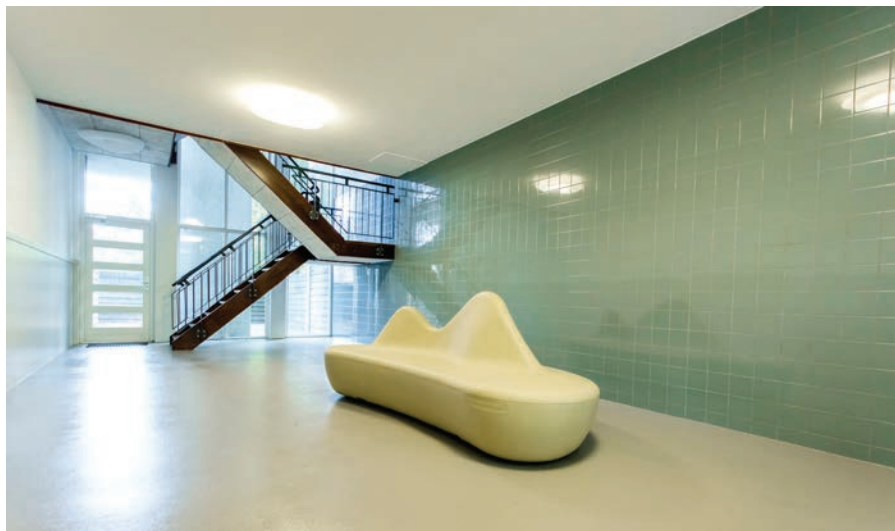
Hemubo overtuigt

Woonstad Rotterdam heeft vier bouworganisaties gevraagd mee te denken over het grootschalig onderhoud. Er is geen bestek gemaakt maar een werkschrijving met daaraan gekoppeld prestatie-eisen. Bijvoorbeeld schilderwerk moet zeven jaar meegaan, er dient nagedacht te worden over sociale veiligheid, planning en inrichting van de bouwplaats moet logisch zijn en zo min mogelijk overlast veroorzaken voor bewoners. Uiteindelijk bleek Hemubo het meest overtuigend. Igor: "Hemubo bleek het beste te hebben nagedacht over de bouwstroom, de bouwplaats en de

planning en ze hadden een heel duidelijk en uitgebreid communicatieplan. Weliswaar hadden ze niet de laagste prijs, maar gezien de omvang van het onderhoud en omdat bewoners lange tijd hebben moeten wachten op vernieuwingen in en rond hun woning hebben we met overtuiging voor Hemubo gekozen.”

Communicatie

De bewoners van Crooswijk, voornamelijk gepensioneerden en gezinnen met een niet-Nederlandse afkomst, hebben lang in onzekerheid gezeten of voor sloop en nieuwbouw of voor groot onderhoud zou worden gekozen. Om vertrouwen terug te winnen was communicatie belangrijk. Igor: “Wij hebben ervoor gekozen de communicatie volledig uit te besteden aan Hemubo, omdat wij merkten dat in de communicatie tussen Woonstad Rotterdam, een bouwonderneming en bewoners informatie ‘kwijtraakte’. Dit keer wilden we dat voorkomen.” Niels vult aan: “Hemubo heeft het vertrouwen kunnen winnen van de bewoners door zichtbaar te zijn op de bouwplaats. Transparant en veelvuldig, op verschillende manieren, bewoners te informeren, problemen snel op te lossen en door een servicenummer 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Bewoners waren zo veel aandacht niet gewend.” Igor: “Waar we voor een volgende keer beter over na kunnen denken is of in de voorbereiding naar het groot onderhoud nóg beter kan worden gecommuniceerd. Bijvoorbeeld door een informatieavond te organiseren. En wellicht is het interessant om de warme opnames, voor



CommuniKEET

De CommuniKEET is een plek waar bewoners terecht kunnen voor informatie over de werkzaamheden en alle bijkomende zaken. Bewoners kunnen er een kopje koffie drinken en buurtbewoners ontmoeten. De bewonersbegeleider en de uitvoerder houden hier spreekuren en zijn vaak op deze plek te vinden. De CommuniKEET is gevestigd in een van de leegstaande winkelpanden aan de Rusthoflaan, waar tevens meerdere winkeltjes te vinden zijn. Dit zorgt ervoor dat bewoners nog makkelijker naar binnen stappen. Op de winkelruiten van de CommuniKEET staan foto's afgebeeld van de uitvoerder en de woonbegeleider zodat bewoners altijd weten wie ze kunnen aanspreken.

aanvang van de werkzaamheden, gezamenlijk te doen. Huurders zijn nou eenmaal gewend met de verhuurder te communiceren en niet met een aannemersbedrijf dat ze nog niet kennen. Door in de voorbereiding samen te werken zijn bewoners sneller bekend met de aannemer en weten ze de weg er naar toe makkelijker te vinden.”

Overlast beperken

Om overlast voor de bewoners zo veel mogelijk te beperken is er voor gezorgd de planning strak te houden. Igor: “De bewoners krijgen er iets moois voor terug, maar overlast is er natuurlijk wel. We zijn naar gelang de werkzaamheden in de woning maximaal 10 dagen bij bewoners binnen geweest.” Niels: “Bewoners zijn zichtbaar blij als ze een nieuwe badkamer en toilet krijgen en hun hele portiek een mooiere uitstraling krijgt. De planning die we met Hemubo hadden afgesproken is gehaald. In juni 2016 is het gehele complex opgeleverd, 155 woningen. In totaal hebben we maar met vier bewoners moeilijkheden gehad. Dat is een heel mooie score!” ■



Igor Ignjatov en Niels van Ham



Opvallend kleurrijk geheel in Hilversum

Samenwerking met Het Gooi & Omstreken



De 180 woningen, verdeeld over tien blokken, aan de Compagnieweg e.o. in Hilversum hebben een volledig nieuwe uitstraling gekregen door het architectonische kleurenpalet dat terug komt in de borstweringen van de nieuwe kozijnen. Maar dat is niet het enige wat Hemubo aan groot onderhoud doet voor de woningen van Het Gooi & Omstreken.

Mooi eindresultaat

De kozijnrenovatie behelst ook het saneren van asbest gevelbeplating in de oude kozijnen. Daarnaast heeft Hemubo de daken vanuit de binnenzijde, de plafonds van de bergingen, evenals de spouw in het metselwerk geïsoleerd. Ook de dakramen zijn vernieuwd en alle woningen hebben een vraaggestuurd mechanisch ventilatiesysteem gekregen dat reageert op de hoeveelheid koolstofdioxide en vocht in een woning. Huib Schipper van Het Gooi & Omstreken is blij met het eindresultaat. Schipper: “Het originele plan was om de houten kozijnen te behouden en alleen de ramen en

deuren te vervangen. Uiteindelijk hebben we toch gekozen voor kunststof kozijnen.

Een kozijnrenovatie heeft voor bewoners een behoorlijke impact, de hele gevel gaat eruit. Dat brengt serieuze overlast met zich mee door onder andere stof en kou. Door goede communicatie met bewoners kun je dat stroomlijnen. Dat is ons gelukt. De bewoners zijn dan ook overwegend positief met de kleurstelling die we hebben gekozen.”

Energiezuinig

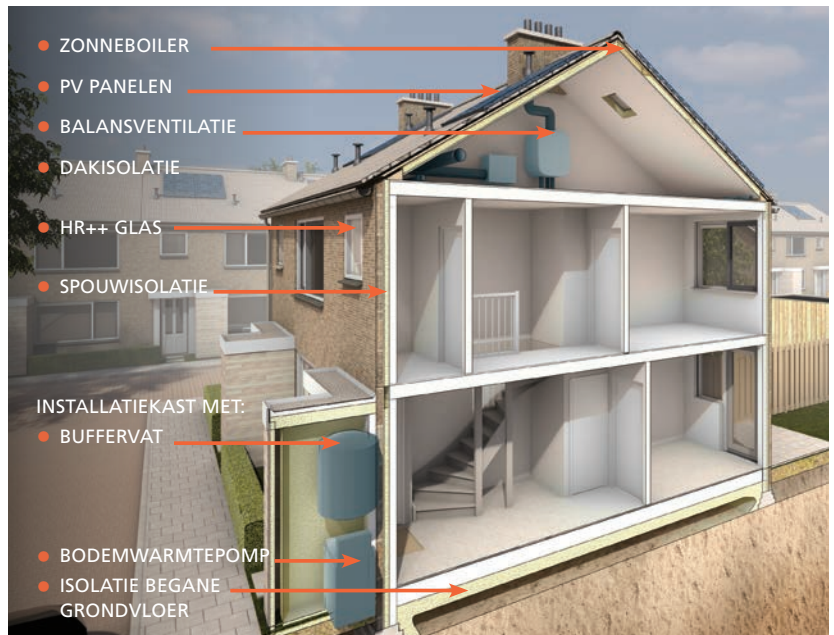
Naast de uitstraling van het complex hecht Het Gooi & Omstreken veel belang aan energiezuinige woningen zonder dat de huur daardoor omhoog gaat. Schipper: “De uitdaging is altijd de bewoners zo min mogelijk te belasten. Daarom hebben we een strakke planning gemaakt met alle uitvoerende partijen, volgens het lean-principe. Waar we eerst vijf dagen per woning nodig dachten te hebben, hebben we dat kunnen reduceren tot drie dagen. Dat scheelt aanzienlijk. Hemubo heeft die planning gehaald. De bewoners gaan in woonlasten naar beneden en ervaren meer comfort. De buurt heeft een kleurrijk complex in zijn midden. Kortom: iedereen is blij met het eindresultaat.” ■

Regina Jacobsen van GinArt is gevraagd mee te denken over een kleurenplan voor de borstweringen van de nieuwe kozijnen. Regina vertelt dat door het gebruik van warme terra cotta kleuren het gehele complex een warmere uitstraling krijgt. Regina: “De borstweringen lopen van donker rood naar brandweerrood, van oranje naar oker en van donker geel naar knalgeel. De hele buurt is hierdoor opgevrolijkt en het complex heeft nu een frisse uitstraling.”

Verduurzaming staat hoog op de prioriteitenlijst van Hemubo!

Challenge

Meer blijde bewoners, een lagere energierekening en veel CO₂-reductie! De challenge van de corporaties is ook onze challenge! Wij dagen onszelf uit om zoveel mogelijk woningen te verduurzamen. Wie doet er met ons mee? Wij zoeken corporaties die met ons samen onze Beter op de Meter concepten willen implementeren en verbeteren! Want innoveren doe je tenslotte samen. Voor meer informatie: www.beter-op-de-meter.nl



Binnen Stroomversnelling richt Hemubo zich op het ontwerpen van een NOM concept voor hoogbouw flats. Huidige projecten, zoals bijvoorbeeld de renovatie van twee 10-hoog flats in Utrecht voor Mitros, worden hierdoor met nieuwe kennis en expertise aangepakt, terwijl ze tegelijkertijd een bron van kennis zijn voor Stroomversnelling.

BOM

Hemubo heeft samen met Smits Vastgoedzorg, Rutges Vernieuwt en ERA Contour de handen ineengeslagen om een nieuw, kant-en-klaar renovatieproduct te realiseren: BOM. BOM staat voor Beter op de Meter. Beter op de Meter is een slim en kant-en-klaar energiepakket voor (rij) woningen en portiekflats. De slimigheid van de Beter op de Meter aanpak zit in het geïntegreerde prefab gevelconcept waarin de installaties zijn verwerkt.

Met de basisingreep wordt al 50% aan energiekosten bespaard en met de plusvariant zelfs 80%. Beter op de Meter is zowel in te zetten per woning als per complex. Dit maakt het concept aantrekkelijk voor corporaties die willen verbeteren bij mutaties of in situaties waar draagvlak nodig is voor de aanpak. Voor bewoners betekent de aanpak vooral een einde aan tocht- en vochtklachten, meer wooncomfort en een lagere energierekening. ■

Stroomversnelling

Sinds medio 2016 is Hemubo lid van Stroomversnelling. Stroomversnelling is een brede markt-gedragen coalitie van partijen die gezamenlijk hun schouders willen zetten onder het realiseren van gebouwen zonder energienota, de zogenaamde Nul op de Meter (NOM) woningen. Partijen binnen Stroomversnelling zijn bereid kosten, kennis en menskracht hiervoor te delen. Het doel van Stroomversnelling is NOM renovaties haalbaar en betaalbaar te maken voor een breed publiek. Een (bijna) energie neutrale gebouwde omgeving is een maatschappelijke noodzaak geworden.

Bewoners worden niet vergeten bij het realiseren van de energietransitie van de gebouwde omgeving. Bewoners krijgen te maken met een flinke renovatie maar ook met voordelen die NOM brengt: modern en comfortabel wonen voor lagere of dezelfde woonlasten.

Voor strategisch
onderhoud

HEMUBO



**stroom
versnelling**



Hemubo werkt samen met Favela Painting Vrolijk en kleurrijk

Favela Painting is een initiatief van kunstenaarsduo Haas&Hahn (Jeroen Koolhaas en Dre Urhahn) die in de sloppenwijken in Rio, Curaçao, Philadelphia en Haïti ‘sociale kunstwerken’ hebben vervaardigd. Zij geven dat nu een vervolg in de PI Over-Amstel, beter bekend als de Bijlmerbajes. Nanna Kassenaar van Kallenbach Gallery is project coördinator voor Favela Painting en legt uit dat het idee achter het enorme kunstwerk is om de voormalige gevangenis een positieve transformatie te geven.



Groeiend kunstwerk

Nanna: “Naast de uitstraling van het iconische gebouw is het voor ons belangrijk dat er een sociaal component aan zit. De vluchtelingen maken hun tijdelijke huis door de schilderingen leefbaarder. Het is een organisch proces. We zijn begonnen met de luchtplaats en de entree. Er komt steeds een nieuwe plek bij.”

Favela Painting heeft de ontwerpen gemaakt. Daarbij is gekeken naar de architectuur van het gebouw. Er is een kleurenpalet gemaakt van 21 kleuren.

Jeroen Koolhaas: “Door het ontwerp kan het kunstwerk groeien en zich aanpassen aan de verschillende oppervlakten in het complex. De vierkanten zijn afgeleid van de grid-structuur van het gebouw.” Voor statushouders is het prettig activiteiten te ondernemen en nieuwe mensen te leren kennen. Er wordt ook samengewerkt met lokale vrijwilligers. Vanuit het samen schilderen ontstaan andere activiteiten. Een voetbaltoernooi bijvoorbeeld.”

Hemubo leerbedrijf

Hemubo wil het niet alleen bij de renovatie van de Bijlmerbajes laten en gaat een samenwerking aan met Favela Painting.

Nanna: “We zijn volop bezig met het maken van een plan van aanpak om samen met Hemubo nog een stapje verder te gaan.

Hemubo kan vanuit zijn ervaring met schilderwerkzaamheden de statushouders meer leren van schildertechniek. Bij serieuze interesse kan Hemubo als erkend leerbedrijf werk- en/of stageplaatsen regelen. Omdat wij de bewoners kennen vanuit dit kunstproject weten wij wie hiervoor in aanmerking zou komen. We hebben uitstekend contact met de gemeente en het COA. Mocht het lukken de vluchtelingen aan werk te helpen, uiteraard volgens de regels die in Nederland gelden, heeft dit kunstproject een nog grotere meerwaarde!”

HEMUBO

Voor strategisch onderhoud

Damluisweg 1
1332 EA Almere
tel. 036 549 27 00
info@hemubo.nl
www.hemubo.nl

HEMUBO

Betontechniek

tel. 036 549 27 00
www.hemubo.nl

MULDER

Schilders

tel. 036 549 27 30
www.hemubo.nl

HEMUBO

Geveltechniek

tel. 036 549 27 40
www.hemubo.nl

HEMUBO

Bouw

tel. 036 549 27 40
www.hemubo.nl

HEMUBO

E-Techniek

tel. 036 549 27 10
www.hemubo.nl

HMB

Milieutechniek

tel. 036 549 27 00
www.hemubo.nl

HMB

W-Techniek

tel. 036 549 27 50
www.hemubo.nl

RENOPLAN

Hekwerken

tel. 036 549 27 60
www.hemubo.nl

Hemubo Almere BV is aangesloten bij diverse vak- en brancheorganisaties en beschikt over alle relevante certificaten. De certificeringen zijn verleend op basis van het binnen de gehele groep van toepassing zijnde KAM-systeem. Daarin zijn de criteria vastgesteld waaraan kwaliteitszorg, arbeidsomstandigheden en milieuzorg moeten voldoen.

