

DIERENAMBULANCE AMSTERDAM

OPVANG VAN HUISDIEREN TIJDENS DE UITVOERING



MVO

STATUSHOUDERS: OOK EEN KANS VOOR HEMUBO!

PROJECT

**KONINKLIJK TINTJE EN GOUDACCENTEN
VOOR DE KOOIMEERFLATS!**

CONCEPT

**EEN STUDENTENHUIS VOOR
OUDEREN: HET THUISHUIS**

Colofon

Hemubo Magazine
verschijnt 2x per jaar

Digitaal:
www.hemubo.nl
www.hillen-roosen.nl

Oplage
2.600 exemplaren

Coverfoto Hemubo
Julia Gunther

Fotografie:
Foppe Schut
Julia Gunther
Edward van Gijn

Tekstbijdragen
Frauke van Hulten

Vormgeving
Hemubo

Eindredactie
Hemubo

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

VOORWOORD

In de vorige nieuwsbrief werd u nog op de hoogte gesteld van het huwelijk van Hemubo en Hillen & Roosen en nu kunnen we u melden dat ook na de wittebroodsweken de relatie volop bloeit en groeit. Zo zeer zelfs dat uitbreiding nodig is! Wij groeien uit onze jas!

Hemubo zit midden in een verbouwing met alle herrie en reuring die erbij hoort. Juist gezellig want de bouwmannen en -vrouwen van Hillen & Roosen maken naar aanleiding van het ontwerp van de afdeling Conceptontwikkeling bij Hemubo een mooie transparante uitbouw met twee verdiepingen.

Hillen & Roosen zegt de Europaboulevard vaarwel en verhuist naar het Westelijk Havengebied. Ook hier is de renovatie in handen van Hillen & Roosen en heeft Hemubo het ontwerp gemaakt.

In de vorige nieuwsbrief vertelden we ook over het sympathieke project Thuishuis Woerden, daar geven we op pagina 4 en 5 een vervolg aan. Daarnaast lichten we een keur aan mooie projecten uit. Zo is Geuzeveld aan een upgrade toe (zie pag 16- 17), staat veiligheid voorop in Rijswijk en blijkt op meerdere projecten de samenwerking met voornamelijk oudere bewoners zeer goed te gaan.

Het kan u niet ontgaan zijn, er moeten in Nederland talloze woningen bijgebouwd worden en tegelijkertijd is er al jaren een tekort aan vakmensen in de bouw. Hemubo wil daarom de grote groep potentiële arbeidskrachten, de bijstandsgerechtigde vluchtelingen met een verblijfsstatus, helpen aan een opleiding en een contract! Lees er meer over op pagina 8.

Er is weer genoeg moois om te lezen!

Veel leesplezier en geniet van de zomer die voor de deur staat!



Eerste VGO consortium Nederland is een feit!

Hemubo, Zaanstad Dakwerken en van der Haar Gevelrenovatie en Onderhoud slaan hun handen ineen en starten het eerste VGO consortium van Nederland. Het VGO certificaat wordt uitgegeven door OnderhoudNL. Met het VGO certificaat leveren de partners het bewijs dat ze op alle vier de disciplines te weten gevel, dak, interieur en installaties, de kennis en kunde in huis hebben qua resultaatgericht samenwerken. Veel vastgoed onderhoudsbedrijven en enkele gevelrenovatie bedrijven, installateurs en dakbedekkingsbedrijven hebben het VGO keurmerk, maar met dit gecertificeerd consortium kunnen opdrachtgevers veel beter worden bediend.

Met het VGO gecertificeerde consortium vergroten we elkaars kennis en daarmee kunnen we effectiever en efficiënter werken wat leidt tot een reductie van de faalkosten. We kunnen onze opdrachtgevers op de lange termijn budgetzekerheid bieden. En bewoners krijgen gegarandeerd de beste kennis en 'knowhow' voor het onderhoud van hun complex.

v.l.n.r. Dennie van der Haar, Wouter van Hooft & Adrie Swart



HEMUBO GROEIT UIT HAAR JAS

Ultieme combinatie
met Hillen & Roosen

Hemubo zit met haar kantoor en magazijn sinds jaar en dag in Almere. In 2013 groeide Hemubo voor het eerst uit haar jas en verhuisde naar de Damsluisweg in Almere. De groei van het bedrijf gaat echter zo hard dat de afdeling 'Service & Mutatie' inmiddels is verhuisd naar twee bouwketen buiten op de parkeerplaats. De oplossing voor de doorgaande groei werd het aanbouwen van een nieuwe vleugel aan het huidige pand. Uiteraard uitgevoerd door onze nieuwbouwtak Hillen & Roosen. De nieuwe vleugel wordt op subtiele wijze aan het huidige pand toegevoegd: de huidige entree, die iets naar buiten steekt, blijft de entree en ook aan de uitstraling van het pand verandert weinig.

Lieke Kraan, architect en tendermanager bij Hemubo: "De naastgelegen vleugel geeft ons 900m² nieuwe kantoorruimte en bestaat uit drie bouwlagen. Het nieuwe gedeelte is daadwerkelijk geïntegreerd in ons huidige pand. Onze transparante manier van werken komt duidelijk terug in het ontwerp. Er zijn 'doorkijken' gerealiseerd naar alle afdelingen. We hebben samen met de verschillende afdelingen zelfs onderzocht hoe we de werkplekken kunnen optimaliseren en het meest efficiënt en plezierig kunnen werken; wie zit waar, welke afdelingen ondersteunen elkaar en wat is daarbij de meest logische 'looproute'. Door deze uitbreiding kunnen we meegaan met de groeiende vraag vanuit de markt en het geïntegreerde karakter van Hemubo nog beter uitdragen. Wat ik bijzonder vind aan dit project is dat het huwelijk tussen Hillen & Roosen en Hemubo vorm krijgt in een letterlijke samenwerking. Hillen & Roosen bouwt de vleugel waarvan wij het ontwerp hebben gemaakt. Bovendien komen wij als Hemubo voornamelijk bij bewoners over de vloer voor groot onderhoud, nu zitten wij een keer zelf midden in een verbouwing. Nu het heien en de rest van de funderingswerkzaamheden achter de rug zijn, hebben we de grootste overlast gehad. Het viel mee, maar ik vind het wel leuk het een keer mee te maken vanuit hetzelfde perspectief als de bewoners, die vaak overlast ervaren van ons. En er uiteindelijk natuurlijk heel veel voor terug krijgen. De vleugel zal vlak na de bouwvak klaar zijn en dan kunnen we aan de interne verhuizing beginnen."



EEN STUDENTENHUIS VOOR OUDEREN

Oud worden doe je liever niet alleen

Het eerste Thuishuis in Deurne opende zes jaar geleden, daarna volgden Amstelveen, Harderwijk, Woerden en eind 2018, begin 2019 volgt Winkel (NH). Jan Ruyten is de grondlegger van het Thuishuisproject en oprichter van Stichting Thuis in Welzijn. Zijn missie is, om kort te gaan, eenzaamheid onder alleenstaande ouderen terug te dringen. Het Thuishuisproject is een combinatie van twee zaken, het Thuishuis en het Thuisbezoek. Het richt zich in beide gevallen op alleenstaande ouderen (55+) die niet alleen willen zijn. Zij kiezen om samen te wonen in een huis, of om alleen te blijven wonen maar met (in het begin) begeleiding van vrijwilligers die de ouderen thuis bezoeken.

De bewoners hebben het heel goed samen

In Woerden is in juni 2017 gestart met de realisatie van het vierde Thuishuis, voor de eerste keer echter in een bestaand wooncomplex. Mireille van den Pol, Ontwikkelmanager bij GroenWest: "Het ontwikkelen van een Thuishuis in een bestaand wooncomplex is ingrijpender dan een Thuishuis creëren in een nieuwbouwcomplex. De aanloop was dan ook niet makkelijk. Maar als je ziet hoe blij de bewoners zijn, zijn wij dat meteen vergeten. Een voorbeeld; één van de bewoners

is onderweg naar de supermarkt gevallen en heeft daarbij zijn schouder ontwricht. Als hij niet in het Thuishuis had gewoond, waar men elkaar helpt, dan had hij niet zelfstandig kunnen blijven wonen in zijn oude huis."

Het project vraagt om een forse investering van GroenWest. Mireille: "We wilden de huur voor de bewoners laag houden en het bestaande complex zowel energetisch als esthetisch verbeteren. Hemubo is een van onze vaste partners en daar zijn we het experiment mee aangegaan."

Het Thuishuis Woerden is gerealiseerd in een complex van twee bouwlagen van acht woningen van circa 40m². In de onderste laag zijn van de acht oorspronkelijke woningen, zes woningen gemaakt met daarbij een gemeenschappelijke huiskamer, hobbyruimte, keuken en een logeerkamer. Mireille: "Deze woonvorm is een mooie toevoeging op onze maatschappelijke opgave in de wijk."

Weg met de zorgfabrieken, kleinschaligheid is het antwoord

Jan is in zijn persoonlijke en werkzame leven regelmatig geconfronteerd met eenzaamheid. Door een opmerking van zijn vader is het eigenlijk allemaal begonnen. Jan: "Mijn vader zei altijd; als ik later oud ben wil ik samenwonen met Piet want hij kan goed schaken, met Harry want die kan lekker koken en met Toos want die houdt van tuinieren. Kort door de bocht is dat het idee van de Thuishuizen. Alleenstaanden ouderen die samen willen wonen en daarbij hun eigen regie houden."

Gezien de vergrijzing in Nederland en het sympathieke idee van de Thuishuizen en Thuisbezoeken blijkt realisatie ervan toch moeizaam. Jan: "Thuishuizen hebben eigenlijk geen vrijwilligers nodig, wellicht in de opstartfase, maar daarna kunnen mensen het zelf, juist door samen te leven. Voor het Thuisbezoek is dat anders. Maar ook daar geldt dat de vrijwilliger de behoeften van de oudere onderkent, zorgt dat de oudere de eigen regie houdt en vervolgens meegaat met de oudere om, zo snel mogelijk, het kleine netwerk te vergroten. Dan zit de taak er weer op." Het ministerie van VWS (Volksgezondheid, Welzijn en Sport) is bezig met een campagne 'Eén tegen eenzaamheid', waarin ze met meerdere partijen samenwerken om eenzaamheid onder ouderen tegen te gaan. Jan: "Waarom er dus nog geen 100 thuishuizen zijn is mij een raadsel. Zoals de zorg nu is georganiseerd kan het niet langer. Door onafhankelijk onderzoek uit 2015 (BZK/RIGO) blijkt het Thuishuis een maatschappelijke rendement te behalen van 175% in de meest optimale situatie! In vergrijzend Nederland, waar het

Thuishuis

Het Thuishuis is een huis of een verdieping van een flat waar circa vijf tot maximaal zeven personen met elkaar onder één dak wonen. De bewoners hebben er elk hun eigen woonruimte (circa 40 m²) en delen met elkaar een keuken, huiskamer, hobbyruimte, logeerkamer en bij voorkeur een tuin. Het Thuishuis staat bij voorkeur in de wijk waaruit de bewoners van het Thuishuis afkomstig zijn in de nabijheid van belangrijke voorzieningen.

Thuisbezoek

Het Thuisbezoek vindt plaats bij alleenstaande ouderen thuis, die (nog) niet willen verhuizen naar een Thuishuis en een steuntje in de rug nodig hebben om weer meer mee te doen in de samenleving. Het doel is om het te klein geworden netwerk van deze ouderen uit te breiden, opdat sociaal isolement wordt voorkomen.

beleid erop is gericht ouderen zo lang mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen, met onvermijdelijk een toename van vereenzaamde en kwetsbare ouderen tot gevolg, is het Thuishuis een waardevol en financieel gezond alternatief. Het tegengaan van vereenzaming door mensen fysiek de mogelijkheid te bieden bij elkaar te wonen is eenvoudig, doeltreffend en goedkoper dan hoe we nu met ouderen omgaan."

Stichting Thuis in Welzijn is met het Thuishuisproject winnaar geworden van de Nationale Eenzaamheid Prijs 2015.

Nationale
Eenzaamheid Prijs 2015
samentegeneenzaamheid.nl



RIETGORS EN ZOMERTALING

Warmtecollectoren zijn de oplossing gebleken

De Alliantie heeft in samenwerking met Hemubo twee appartementengebouwen, te weten de Rietgors en Zomertaling, van in totaal 36 woningen te Eemnes energetisch, bouwkundig en architectonisch verbeterd. De uitvraag was nadrukkelijk anders dan de gebruikelijke manier, waarbij men veelal kijkt naar de kosten. Volgens Erik Niesing, projectmanager van de Alliantie, was geld geen selectie criterium. Erik: “Daarnaast wilden wij na een snelle aanbesteding een bouwteamovereenkomst opstellen. Hemubo kwam met een goed doordacht plan van aanpak met een drietal voorstellen met betrekking tot de warmwatervoorziening. Dat gaf voor ons de doorslag voor Hemubo te kiezen. In februari 2018 zijn we gestart en we ronden het project in mei 2018 af.”

Het draagvlak onder bewoners is heel hoog!

Bij de ontwikkeling van het plan hebben we samengewerkt met de bewoners door middel van een klankbordgroep. Erik: “Verbeter- en verduurzaamtrajecten brengen altijd overlast met zich mee. Eén van de middelen die wij inzetten om de bewoners bij te staan zijn bewonersbegeleiders. Deze

medewerkers functioneren als spil in het project, tussen de bewoners, de opdrachtgever en ons uitvoerend team. Daarnaast is voor ons de klankbordgroep van belang om draagvlak te creëren. Dat is goed gelukt, want we hebben maar liefst 91% draagvlak onder de bewoners opgehaald.” Colette Vodegel Matzen was als bewonersbegeleider vanuit Hemubo



Erik Niesing



verantwoordelijk voor het draagvlak en heeft onder andere samen met de tendermanager/architect van Hemubo, Soheil Foroutanian, de klankbordgroep meerdere keren geconsulteerd over hoe zij de woning en de woonomgeving willen verbeteren. Colette: “Vanuit de bewoners hebben wij diverse klachten zoals vocht, tocht en schimmel doorgekregen en was een belangrijke wens een overkapping bij de entree alsmede een gezelligere uitstraling van de entree en de gemeenschappelijke gangen. De klachten en wensen van de bewoners zijn medebepalend geweest voor de keuzes die zijn gemaakt.” Soheil: “Ook op het gebied van materialen en het kleurgebruik in de entree en de gangen hebben we met de bewoners om de tafel gezeten. Beide complexen hebben een ander thema, ‘oceaan’ en ‘zomer’, met de daarbij behorende lichte, vrolijke tinten. Ook de verlichting is verbeterd en verduurzaamd door gebruik van LED verlichting en bewegingssensoren. Het bamboeplafond geeft het geheel een gezellige uitstraling. De bewoners zullen de komende 25 jaar meer wooncomfort én lagere woonlasten hebben.”

Zonnecollectoren zijn de oplossing

Verduurzaming is een begrip dat je tegenwoordig overal hoort. Erik: “We hebben tal van energetische verbeteringen in de woningen doorgevoerd zoals het aanbrengen van CO₂-gestuurde mechanische ventilatie, het plaatsen van HR++ glas, het isoleren van het schuine dak en de kruipruimte en we hebben de panelen in de kozijnen vervangen door geïsoleerde panelen. De uitdaging zat echter in iets anders. Bij zowel de Rietgors als Zomertaling is er een collectieve ketel verantwoordelijk voor het verwarmen van de radiatoren. Daarnaast had elke woning een elektrische boiler of geiser voor het tapwater. Het meest voor de hand liggend was om hier één systeem van te maken. De CV

ketel is echter in 2016 vernieuwd. De beste manier om de capaciteit van het systeem te vergroten was het plaatsen van een warmteboiler mét zonnecollectoren. Een energiezuinige warmwatervoorziening met als voordeel dat de bewoners geen energieslurpende boiler meer in huis hoeven te hebben. Daarnaast krijgt iedere woning 6 zonnepanelen waarvan de elektriciteit meteen terugvloeit naar de meterkast van de individuele woningen. Door de boilers te verwijderen is de situatie ook nog een stuk veiliger geworden. De totale verduurzaming van het complex betekent dat het energielabel van een E naar een A-label gaat.”

Colette: “Wat opviel in dit project was het verschil in bewoners van de Rietgors en Zomertaling. In de Rietgors wonen vooral jonge mensen, waarvan een aantal met kinderen. In Zomertaling wonen meer oudere bewoners. Zij zijn begaan met elkaar en helpen elkaar met boodschappen doen, de hond uitlaten of de administratie. De klankbordgroep bestond ook alleen uit bewoners van de Zomertaling. Wat niet wil zeggen dat de bewoners van de Rietgors niet betrokken zijn, ook zij waren aanwezig op de informatieavond.”

Wij zijn trots, de bewoners zeer tevreden

Erik: “Nu het einde in zicht komt kan ik zeggen dat ik trots ben op de goede samenwerking met alle partijen. Het voortraject was kort en doeltreffend en de communicatie liep goed. De input van de klankbordgroep was waardevol. Beide wooncomplexen zijn er in wooncomfort zeer op vooruit gegaan en zien er esthetisch mooi en fris uit. We hebben geen geld weggegooid omdat we de ketel uit 2016 hebben behouden. De bewoners zijn hun boiler in huis kwijt en dat levert meer ruimte op. Omdat we stap voor stap gasloos zullen gaan en verschillende maatregelen hebben genomen op energetisch gebied zijn wij klaar voor de toekomst!”

STATUSHOUDERS: OOK EEN KANS VOOR HEMUBO!



**bouw
mensen**
UTRECHT

Aljareniser in Nederland een tekort aan vakmensen in de bouw. De komende vier jaar komen er volgens onderzoeksinstituut EIB 55.000 arbeidsplaatsen bij! Tegelijkertijd is er een grote groep potentiële arbeidskrachten snel beschikbaar, namelijk de 61.000 bijstandsgerechtigde vluchtelingen met een verblijfsstatus. Laatst is bekend geworden dat slechts 1 op de 10 statushouders werk heeft. Hemubo ziet hier een kans, namelijk het in dienst nemen van opgeleide vluchtelingen. Het klinkt alleen wel makkelijker dan het is, vertelt Titia van den Berg, HR manager bij Hemubo.

Titia: “Als we gebruik zouden maken van statushouders zou er veel meer mankracht zijn om bouwprojecten uit te voeren. Dat doen we dus ook. We hebben inmiddels acht statushouders in dienst. Vaak hebben zij al een opleiding in eigen land genoten en hebben zij daar ook bijvoorbeeld als schilder gewerkt. Dat is echter niet altijd het geval. Dan is onze aanpak een dual opleidingstraject met stage. Daarin werken wij samen met gemeenten en vakscholen zoals ‘Bouwmensen’. Wij vinden het vanuit Hemubo belangrijk om vanuit sociaal maatschappelijk oogpunt deze nieuwe ‘Nederlanders’ een duurzame toekomst te bieden in ons land.”

Jos Visser van Bouwmensen Utrecht vult aan: “Wij zijn één van de collectieve opleidingsbedrijven in Nederland

voor het opleiden van gemotiveerde kandidaten in een bouwberoep. Doordat de technische vakken op het VMBO steeds minder aandacht krijgen, is de instroom van jeugd in de bouwsector volstrekt onvoldoende om aan de huidige vraag naar geschoold personeel te kunnen voldoen. Binnen de groep statushouders zitten mensen met ervaring in het land van herkomst. Die kunnen we makkelijk bijscholen en helpen met taalverwerving.” Bouwmensen Utrecht en de Schildersvakopleiding Midden Nederland hebben samen meer dan 20 statushouders in opleiding en in dienst. Deze mensen volgen een BBL-opleiding of, als de taal het niet toestaat, een praktisch traject. Jos: “De statushouders zijn in dienst van Bouwmensen of Schilderopleiding en worden uitgeleend aan bedrijven zoals Hemubo. Wanneer zij het opleidingstraject hebben afgerond is het de bedoeling dat zij in dienst komen van de bedrijven. Op die wijze zijn deelnemers gegarandeerd van werk, inkomen en opleiding gedurende het gehele traject.”



Hemubo is voornemens nog veel meer statushouders de kans te bieden op een vast contract. Gezien de goede samenwerking met o.a. Bouwmensen Utrecht en het tekort aan vakmensen in de bouw ziet het er naar uit dat dat zeker gaat lukken.



vidomes

Vidomes investeert in de HOOGKAMERLAAN IN RIJSWIJK

De bewoners gaan er in comfort op vooruit én betalen minder

Frank Meijer, projectontwikkelaar van Vidomes valt maar meteen met de deur in huis: “De aanloop was moeizaam, we hebben veel tegenslag gehad maar het resultaat mag er zijn.” Vidomes heeft eerder samengewerkt met Hemubo en ook nu weer kwam Hemubo via een aanbestedingsprocedure het beste uit de bus. In september 2017 is Hemubo gestart met de werkzaamheden aan de Hoogkamerlaan in Rijswijk. Het betreft 264 woningen waarvan er inmiddels vijf blokken zijn opgeleverd. De werkzaamheden zullen in het vierde kwartaal van 2018 afgerond worden. Frank: “De energiebesparende maatregelen en onderhoudswerkzaamheden zijn erop gericht om de woningen te moderniseren, energiezuiniger te maken en om het wooncomfort te vergroten. Zo zijn toilet, badkamer en keukens vernieuwd, is de woning en de buitenschil geïsoleerd wat koude en tocht vermindert en zijn geisers en moederhaarden vervangen door een energiezuinige (HR) combiketel.”

Voor Vidomes is het van belang hun woningen toekomstbestendig te maken. Dat betekent dat een energetische aanpak van essentieel belang is. De woningen

gaan van een E/F-label naar een A-label. Frank: “Per woning zijn er zes zonnepanelen geplaatst, zijn er isolerende maatregelen genomen, is een mechanisch ventilatie systeem aangebracht en is dubbelglas geplaatst.” Voor Vidomes zijn comfort en de betaalbaarheid voor de bewoner, de uitstraling van het wooncomplex en het milieu belangrijk. Frank: “Voor bewoners was het vervelend dat er in de badkamer geen ruimte was voor de wasmachine en droger. We hebben de badkamer kunnen vergroten waardoor dat nu wel kan. Een andere klacht was tocht en vocht. Dat is nu ook verleden tijd. Bovendien gaat iedereen er in zijn portemonnee op vooruit door de lagere energielasten. Door de verduurzaming dragen wij ook ons steentje bij aan het milieu.”

Voor bewoners is groot onderhoud altijd iets dat overlast met zich meebrengt. Frank: “De werkzaamheden zijn door onder andere asbestsanering dusdanig ingrijpend dat er geen andere optie mogelijk was dan de bewoners tijdelijk elders te huisvesten. Als het project volledig is afgerond en de rust is teruggekeerd hebben de bewoners meer comfort, lagere energielasten en een prettige woning!”

Qua Wonen slaat een enorme slag in energetisch verbeteren

DE GOUDEN REGEN

Het wordt nu weer behaaglijk warm in huis

Het complex De Gouden Regen in Krimpen aan den IJssel, bestaande uit 85 woningen, is aan groot onderhoud toe. QuaWonen heeft een voorstel aan haar bewoners gedaan dat bestaat uit verschillende onderdelen met een grote onderlinge samenhang. De vervanging van verouderde installaties en kozijnen is iets dat gedaan móét worden. De andere maatregelen zijn energiebesparende maatregelen en hier wordt een kleine huurverhoging voor gevraagd. Alle werkzaamheden komen het wooncomfort, de veiligheid en de gehele uitstraling van het complex ten goede. De voorbereidingen hebben veel tijd gekost maar het uiteindelijke resultaat wordt heel gaaf, aldus Mariska Jasper, bewonersbegeleider van QuaWonen.

De werkzaamheden aan het complex De Gouden Regen zijn in maart 2018 gestart. De voorbereidingen begonnen echter al veel eerder. Mariska: “We zijn in 2013 al begonnen met een inventarisatie. Wie zijn precies onze bewoners, hoe denken we over de toekomst van het complex, wat zou het eindresultaat moeten zijn? We hebben zelfs even gedacht aan sloop, maar toen we helder hadden dat het complex uit mooie, prettige woningen bestaat met een prettig formaat, niet te groot en

niet te klein, én dat de huurprijs erg gunstig was, besloten we tot groot onderhoud. Hemubo hebben we vanaf het begin laten meedenken met de plannen. Wij werken bij voorkeur met vaste partners en we kijken naar welk bouwbedrijf het best op een bepaald project past. Dat was voor dit project Hemubo. Hemubo heeft overigens ook hier om de hoek een onderhoudsproject voor ons uitgevoerd, wat naar alle tevredenheid is verlopen.”





Waar bestaan de werkzaamheden uit?

We maken onderscheid tussen de werkzaamheden binnenshuis en buitenshuis. Binnenshuis zijn we op drie momenten bij de bewoners over de vloer. Het eerste moment is om de standleidingen te vervangen. Het tweede moment vervangen we de kozijnen door kunststof kozijnen voorzien van hoog isolerende triple beglazing in een prachtige donkere kleur. Het derde moment dat we bij de bewoner thuis zijn is tijdens het vervangen van de radiatoren, aanbrengen van mechanische ventilatie en nieuw leidingwerk. Buitenshuis wordt de gehele buitengevel van het complex voorzien van een dikke laag isolatie en afgewerkt met een pleisterlaag in combinatie met steenstrips. Door deze isolatiewijze hebben we het hele complex een mooie, frisse uitstraling gegeven. Mirte Geul, architect en tendermanager bij Hemubo, heeft de nieuwe gevelbeelden ontworpen. Er is veel gewerkt met glas in de kleuren oranje/geel. Dat komt ook weer terug in de kopgevels, boven de entree en aan de achterkant van het gebouw. Je kan zeggen dat we een heel modern pand terug hebben gekregen. Een heel groot verschil. Het is veel speelser ook door het glaswerk.

Hoe waren de reacties van de bewoners?

Je moet weten dat de bewoners van De Gouden Regen op leeftijd zijn. Daar hebben we in onze communicatieaanpak rekening mee gehouden. Naast een uitgebreide brief hebben we een modelwoning ingericht, een presentatie gehouden en zijn we bij elke bewoner langsgeslagen. Bij de bewoners die zelf niet helemaal meer kunnen beslissen of overzien wat de werkzaamheden inhouden, hebben we kinderen of andere mantelzorgers geïnformeerd. Uiteindelijk hebben we 90% van de bewoners kunnen overtuigen om akkoord te gaan met de energetische maatregelen. De centrale verwarmingsinstallatie in het gebouw was zo verouderd en

had een slecht rendement. De temperatuur kwam soms niet eens meer boven de 18 graden. Ook door de omvangrijke isolerende maatregelen (gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en nieuwe kozijnen en balkondeuren met extra isolerend glas) hebben we het comfort voor de bewoners aanzienlijk kunnen verbeteren.



Mariska Jasper

Hoe gaat de samenwerking met Hemubo?

Heel goed. Bij sommige woningen zijn we al in de derde fase en de reacties zijn heel positief. Ik hoor van bewoners terug dat Hemubo heel goed helpt, dat ze meedenken en mooi en netjes werken. Ze zijn erg te spreken over de nieuwe kozijnen en de CV.

Wat maakt dit project nou bijzonder?

Dat zijn zonder twijfel de bewoners. Tot voor kort moest je 60 jaar of ouder zijn om hier te mogen wonen. Inmiddels is die leeftijdsgrens vervallen, maar er zijn nog steeds veel bewoners die de 90 jaar halen. Voor die mensen is groot onderhoud te zwaar en moet je specifiek maatwerk leveren dan bij anderen. Voor hen hebben we wisselwoningen geregeld en extra hulp aangeboden in huis. Inmiddels komen er steeds meer jongere mensen wonen. Toen het laatst zo warm was, zaten oudere en jongere bewoners samen op de galerij ijsjes te eten. Dat vind ik heel mooi om te zien. Een project is pas echt geslaagd als bewoners over het hele proces tevreden zijn. Zowel over de werkzaamheden in de woning als het gehele traject daaromheen. Dat is een belangrijk doel voor het gehele projectteam.



In februari was het dan zover, Fons Köster, directeur van Van Alckmaer voor Wonen, en Rob van Hemert, directeur van Hemubo, tekenden voor de samenwerking voor 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’.



Koninklijk tintje en goudaccenten voor KOOIMEERFLATS IN ALCKMAAR

Eerste plan was niet voldoende

Een jaar of vier geleden liep Fons als nieuwe directeur bij Van Alckmaer door de Kooimeerbuurt in Alkmaar. Met het onderhoudsplan onder de arm wilde hij zelf de buurt in, de wooncomplexen verkennen en bovenal de bewoners ontmoeten. Fons: “Ik was er al 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 onvrede te leven onder bewoners over veiligheid, tocht, schimmel en sociale samenhang. Het onderhoudsplan zoals bedacht moest opnieuw. Door eerdere goede samenwerking met Hemubo was het een logische stap

wederom 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. Dat betekent dat het ontwerp, de planvoorbereiding en de bewonersbegeleiding onderdeel uitmaakt van de opdracht aan Hemubo.”

Alle appartementen gaan van het gas af!

Lieke Kraan, tendermanager/architect van Hemubo: “Zowel het ontwerp waarmee de gehele uitstraling van de Kooimeerflats 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 dragen de werkzaamheden bij aan het beperken van woonlasten voor de bewoners. Er wordt geen huurverhoging doorgevoerd en alle bewoners krijgen van Van Alckmaer voor Wonen 1000 euro vergoeding voor de overlast.”

Bewoners krijgen inspraak

Inge Zwaan, manager wonen bij Van Alckmaer voor 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!”

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 enthousiast over de plannen zoals die er nu liggen. Meerdere

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 regentes 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 liftschacht 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.

keren zijn er vanuit de klankbordgroep aanpassingen voorgesteld en doorgevoerd. Margriet: “We hebben heel veel ruimte gekregen om op voorlopige plannen commentaar te leveren en naar onze input is geluisterd.” Placido: “Door het opleveren van een voorbeeldwoning, kreeg het plan echt vorm.” Margriet: “Die woning heeft veel bewoners over de streep getrokken om akkoord te geven. Ik praat met veel bewoners en iedereen is inmiddels positief. Op een enkeling na uiteraard, maar dat hou je altijd. Ab: “Mijn vrouw en ik hebben net het gevoel alsof we gaan verhuizen in ons eigen huis.”





VERVANGEN MOEDERHAARDEN

Rijswijk Wonen gaat voor veiligheid, meer comfort en lagere woonlasten voor haar bewoners

Rijswijk Wonen wil alle open verbrandingstoestellen (moederhaarden, gaskachels en geisers) vervangen door HR combi ketels. HR combi ketels zijn door het gesloten systeem veiliger, energiezuinig en beter voor het milieu. Voor bewoners gaan bij gelijk verbruik de energielasten omlaag. Bovendien betekent het dat bewoners een vollere straal tapwater krijgen, de huur- en onderhoudskosten van de geiser vervallen en de kans op koolstofmonoxidevergiftiging sterk afneemt. De werkzaamheden zijn in januari 2018 begonnen en zullen vóór 31 december 2018 zijn afgerond.

Bewoners zijn tevreden

Rijswijk Wonen heeft ruim 6000 woningen in bezit waarvan 650 woningen nog niet voorzien zijn van een HR ketel en een aantal nog niet van CV. De omvangrijke werkzaamheden zijn gegund aan Hemubo. Marc du Chatinier, projectleider bij Rijswijk Wonen: "Bewonerscommunicatie, organisatie en planning maken integraal onderdeel uit van de offerte aanvraag. Bij de presentatie kwam Hemubo met het beste plan. De samenwerking gaat goed. We hebben de complexen in drie soorten ingedeeld. De type A complexen die nog niet

eerder projectmatig zijn aangepakt en waar moederhaarden vervangen worden én zo nodig radiatoren moeten worden geplaatst. Type B waar de moederhaard vervangen moet worden en die om uiteenlopende redenen bij eerder onderhoud is overgeslagen en Type C waarbij de huurders in het verleden zelf moederhaarden hebben aangebracht. Alle bewoners krijgen een ongeriefsvergoeding en afhankelijk van de werkzaamheden een (kleine) huurverhoging."

Colette Vodegel Matzen, bewonerscoördinator van Hemubo: "We gaan letterlijk bij iedere woning langs om de bewoner te overtuigen dat de werkzaamheden om zeer veel redenen nodig zijn. Er zijn een zeer beperkt aantal weigeraars, waar



we aanvullende gesprekken mee hebben. Wat erg leuk is, is dat we een filmpje hebben gemaakt van bewoners die zelf vertellen hoe blij ze zijn dat ze uiteindelijk voor een HR ketel en CV hebben gekozen." Wil u zelf het filmpje bekijken, scan dan de QR-code.

HEMUBO STEUNT PROJECT IN KENIA



Lolke Brouwer, bedrijfsleider Hemubo, heeft al sinds 2010 een hechte band met Kenia en in het bijzonder met het Oloolua Resort in Ngong. Het begon met donaties aan het Imani Rehabilitation Agency in Ngong dat zich inzet voor de zorg voor 400 weeskinderen door het bouwen van weeshuizen en het geven van onderwijs en gezondheidszorg. Om de zorg voor kinderen te kunnen betalen is Imani aangewezen op de inkomsten van sponsors en giften van derden. Om daar niet meer volledig afhankelijk van te zijn heeft men aldaar besloten een resort te bouwen voor toeristen. Momenteel heeft het Oloolua Resort negen hotelkamers, acht vakantiehuisjes, een groot zwembad en een kampeerterrein met een restaurant. De winst die het Oloolua Resort maakt gaat volledig naar de weeskinderen die opgevangen worden door het Imani Rehabilitation Agency.

Na verscheidene bezoeken die Lolke met zijn gezin heeft gebracht aan het resort kwam zoon Stefan met het idee om zelf twee huisjes voor het resort te bouwen. In de zomer van 2017 reisde een ploeg van in totaal 30 man af naar Kenia en begon het avontuur. Lolke: "Met een kleine club ging ik vooruit om de boel in kaart te brengen en vast de fundering te leggen. Na een week kwam de rest van de hulptroepen die zonder enige bouwervaring keihard hebben gewerkt om de bouw van de twee vakantiehuisjes binnen twee weken voor elkaar te krijgen. Iedereen heeft zijn eigen vlucht en verblijf betaald. We hadden minimaal 20.000 euro nodig en met hulp van verschillende sponsoracties en met een royale bijdrage van Hemubo hebben we dat ruimschoots gehaald. Ik denk dat we dit in de toekomst nog wel een keer willen doen, maar na dit avontuur had ik eigenlijk vakantie nodig. Al was het 't meer dan waard."

Geheel Geuzenveld was aan een upgrade toe!

GOEMAN BORGESIUS

De renovatie van het complex aan de Goeman Borgessiusstraat en de Aalbersestraat in Geuzenveld is in maart 2017 gestart en komt eind mei 2018 tot een eind. De transformatie van het complex is enorm. Van de 124 sociale huurwoningen komen 72 sociale huurwoningen terug, waarvan zes atelierwoningen op de bovenste verdieping. Er komen zowel 'oude' bewoners als nieuwe huurders uit de buurt terug. Daarnaast komen er 37 koopwoningen waarvan negen maisonnettes en huisvesten we ook nog eens studenten in 24 studentenwoningen. De keuze voor verschillende woontypen is om een diversiteit aan doelgroepen te kunnen plaatsen namelijk kopers, huurders met kleine of grote gezinssamenstelling, studenten en kunstenaars of thuiswerkers. De bouw is gefaseerd uitgevoerd, per type woonvorm.

Geuzenveld is onderdeel van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam, het oorspronkelijke ontwerp van Dudok uit 1957 waren lucht, licht en ruimte. Deze zijn voor de renovatie wederom als leidraad genomen. Dat betekent terugkeer van de oorspronkelijke raamverdeling, stalen hekwerken en volledig herstel van het (gekeimde) metselwerk. Peter Kramer, Directeur Vastgoed en Ontwikkeling bij Stadgenoot, is trots op de samenwerking met Hemubo, het resultaat op complexniveau en het effect van de renovatie op de hele buurt. Een gesprek.

Waarom is Hemubo de renovatie gegund?

Vanuit een tender hebben we drie partijen gevraagd mee te denken over de renovatie. De creativiteit van de aannemer

met de architect, DOOR architecten, viel ons op. Hemubo hebben we mede verantwoordelijk gemaakt voor de gehele renovatie waardoor ze het complex min of meer ook als eigen bezit gingen zien. De samenwerking liep daardoor heel goed. Hemubo werkt met eigen mensen waardoor ze minder afhankelijk zijn van onderaannemers, zo kunnen ze goede kwaliteit garanderen en hebben wij geen last gehad van hick ups. De communicatie verliep snel, korte lijntjes. Ze begrijpen wat je bedoelt.

Wat kun je vertellen over het ontwerp?

Alle blokken krijgen een eigen afgesloten entree, die geheel wordt vernieuwd. Door de noodtrappenhuizen van het blok aan de Goeman Borgessiusstraat te verplaatsten, ontstaat



Stadgenoot





Peter Kramer

een bloksgewijze ontsluiting. Zo zijn de drie blokken overzichtelijker en daarmee veiliger en gebruiksvriendelijker. De entrees zelf zijn ruim en licht opgezet met grote raampartijen en dunne profielen, geheel in de stijl van Dudok. Het ontwerp 'opent' zo veel mogelijk plinten door woningen en werkruimtes te plaatsen. Dit heeft als effect dat wij meer 'ogen op straat' krijgen en dus meer sociale controle door omwonenden op de openbare ruimte. Door het plaatsen van verlichting in de entrees en op de galerijen en het installeren van videofoons wordt de veiligheid vergroot. De nieuwe entrees geven bovendien herkenbaarheid en transparantie waardoor eveneens de sociale controle zal toenemen.

Wat zijn de reacties van de bewoners?

Het complex gaat vier verschillende doelgroepen huisvesten. Al deze doelgroepen hebben hun eigen wensen. De basismaatregelen zijn bij alle woningen hetzelfde, dat optimaliseert de bouwstroom. Alle woningen krijgen een A Label. De koopwoningen die we hebben gerealiseerd zijn zogenaamde 'kieswoningen', waar de bewoner veel keuze heeft in bijvoorbeeld oppervlakte indeling. Voor studenten zijn de appartementen ingericht met twee slaapkamers waardoor de appartementen makkelijk gedeeld kunnen worden met een mede student. Er is ook een gezamenlijk washok en een studie- en koffieruimte in de plint. De sociale huurwoningen hebben veel wooncomfort. Ook hier krijgen de huurders veel keuze uit verschillende woningplattengronden.

Diversiteit binnen de sociale huurwoningen zijn voor ons een belangrijk speerpunt. Om verschillende

doelgroepen aan te trekken bieden wij twee soorten huurwoningen aan: grote gezinswoningen met vijf kamers en kleinere woningen met drie kamers. Als laatste hebben we nog de maisonnettes op de bovenste verdieping waar kopers de mogelijkheid hebben naast hun woning een atelier te creëren. De reacties zijn ontzettend positief.

Waar ben je trots op als je terugkijkt naar het afgelopen jaar en het eindresultaat?

Ik ben ontzettend trots op het gehele ensemble. De inrichting van het binnenterrein, de herkenbaarheid van het complex, het complete plaatje straalt af op de gehele buurt. Het winkelcentrum krijgt door deze renovatie, met naast sociale huur ook koopwoningen en studentenhuusvesting een economische boost.

Ik wil verder heel graag Nico ten Bosch noemen, hij was voor Stadgenoot ontzettend betrokken bij de realisatie van dit plan en verantwoordelijk voor de communicatie tussen de verschillende partijen. Zijn manier van werken, zijn passie voor het vak was uniek. Nico is ons enkele maanden geleden helaas overleden en wij zullen hem erg missen.

Samenwerking met de **DIERENAMBULANCE AMSTERDAM**



 Dierenambulance
Amsterdam

Sinds dit voorjaar hebben Hemubo en de Dierenambulance Amsterdam een bijzondere samenwerking. Gezamenlijk bieden wij de bewoners de mogelijkheid tot de opvang en verzorging van hun huisdieren gedurende de werkzaamheden in hun woning. De Dierenambulance komt de huisdieren ophalen, organiseert de opvang en verzorging bij een gespecialiseerde opvanglocatie in de buurt en brengt de huisdieren weer terug naar huis wanneer de werkzaamheden in de woning zijn afgerond. Hemubo vindt het belangrijk de zorg over huisdieren bij de bewoners weg te nemen. Ger Klein Severt, bewonerscoördinator bij Hemubo: "Bewoners kijken over het algemeen zeer uit naar de renovatie van hun woning. Ze krijgen er tenslotte een mooiere woning voor terug. Maar het brengt ook overlast met zich mee tijdens de werkzaamheden. Dat is voor bewoners soms stressvol, maar huisdieren hebben daar over het algemeen meer last van. Daarom zijn wij deze

samenwerking aangegaan en geven we daarmee het signaal af dat huisdieren voor Hemubo van belang zijn!"

Uit onderzoek blijkt dat de meeste honden snel wennen aan een tijdelijke rust- of logeerwoning, maar voor katten gaat dit niet zo makkelijk. Zij weten vaak te ontsnappen en lopen terug naar hun eigen woning, waar ze op dat moment door de werkzaamheden niet naar binnen kunnen. Het risico bestaat dat de kat dan de weg kwijtraakt. Ook konijnen, vogels en andere huisdieren zijn lastig mee te nemen naar een rust- of logeerwoning.

Ger: "Door de samenwerking met de Dierenambulance hebben we de zorg voor de huisdieren van onze bewoners kunnen wegnemen!"

PROJECT

**CULTUURHISTORISCHE WAARDEN
BEHOUDEN BIJ BOLLENKWEKERIJ VEELZORG**

AFDELING

**WIJ GARANDEREN KWALITEIT
DOOR HET GEBRUIK VAN BIM**

LIFE

IN DE HOUTHAVEN VAN AMSTERDAM

Colofon

Hillen & Roosen Magazine
verschijnt 2x per jaar

Digitaal:
www.hemubo.nl
www.hillen-roosen.nl

Oplage
2.600 exemplaren

Coverfoto H&R
Luuk Kramer

Fotografie:
Luuk Kramer

Tekstbijdragen
Frauke van Hulten

Vormgeving
Hemubo

Eindredactie
Hillen & Roosen

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

VOORWOORD

In de vorige nieuwsbrief werd u nog op de hoogte gesteld van het huwelijk van Hemubo en Hillen & Roosen en nu kunnen we u melden dat ook na de wittebroodsweken de relatie volop bloeit en groeit. Zo zeer zelfs dat uitbreiding nodig is! Wij groeien uit onze jas!

Hemubo zit midden in een verbouwing met alle herrie en reuring die erbij hoort. Juist gezellig want de bouwmannen en -vrouwen van Hillen & Roosen maken naar aanleiding van het ontwerp van de afdeling Conceptontwikkeling bij Hemubo een mooie transparante uitbouw met twee verdiepingen.

Hillen & Roosen zegt de Europaboulevard vaarwel en verhuist naar het Westelijk Havengebied. Ook hier is de renovatie in handen van Hillen & Roosen en heeft Hemubo het ontwerp gemaakt.

Verder in deze nieuwsbrief wordt er in Hillegom gewerkt aan het behoud van cultuurhistorische waarde door de oude bollenkwekerij aldaar te behouden. Een prachtig project waar u alles over leest op pagina 6 en 7.

In de politiek gaat het steeds vaker over 'zelfredzaamheid', mensen zouden langer thuis moeten kunnen blijven wonen en willen dat zelf ook. Maar dan moet de woning daar ook op ingericht zijn. Op pagina 4 en 5 leest u alles over 'Life', een zogenaamd woon-zorg complex in de Houthaven van Amsterdam.

Voor Hillen & Roosen is Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen belangrijk! Daarom sponsoren wij het Leerorkest dat zoveel mogelijk kinderen de kans wil geven een muziekinstrument te bespelen en samen muziek te maken. Op pagina 22 leest u er meer over.

Er is weer genoeg moois om te lezen!

Veel leesplezier en geniet van de zomer die voor de deur staat!

Zorgvuldigheid persoonsgegevens prioriteit voor Hemubo en Hillen & Roosen

Hemubo en Hillen & Roosen gaan zorgvuldig met persoonsgegevens om. Steeds meer gegevens zijn eenvoudig digitaal beschikbaar en worden gevraagd én ongevraagd op allerlei digitale manieren beschikbaar gesteld. Het gebruik van gegevens is aan strikte wettelijke regels gebonden, daarom is in 2016 'de meldplicht datalekken' in werking getreden. Organisaties die een datalek constateren moeten dat melden aan de Autoriteit Persoonsgegevens en in enkele gevallen bij de personen op wie de gegevens betrekking hebben.

Vanaf mei 2018 krijgen we met nog strengere privacy regels te maken omdat dan de Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking treedt.

Binnen de AVG moeten bedrijven regels opstellen voor o.a. het verstrekken van gegevens aan derden. Uiteraard voldoen Hemubo en Hillen & Roosen aan alle wettelijke regels en is er zelfs een integraal veiligheidsdeskundige aangesteld om constant te toetsen of we aan de AVG en Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) voldoen.

NIEUWE LOCATIE HILLEN & ROOSEN

De volgende stap op weg naar een mooie toekomst

Hillen & Roosen heeft zin in de toekomst en onderstreept dat met een prachtige nieuwe locatie in het Westelijk Havengebied. Volgens Jan Verhulst werd het ook wel tijd. Na bijna dertig jaar in Buitenveldert een complex te hebben gehuurd tussen bewoners en andere bedrijven krijgt Hillen & Roosen nu een 'stand alone' pand in bezit. Het vrijstaande pand heeft een bijzondere en zeer moderne uitstraling. Eind 2018 zal de verhuizing een feit zijn en dat zal natuurlijk worden gevierd.

Net zoals bij de aanbouw van Hemubo zal nauw met elkaar worden samengewerkt. Het ontwerp maakt Mirte Geul, architect en tendermanager bij Hemubo en uiteraard verbouwt Hillen & Roosen haar eigen pand zelf.

Kennisuitwisseling tussen de verschillende afdelingen is ontzettend belangrijk en dit komt ook terug in het ontwerp. Rondom de centraal gelegen overleg- en ontmoetingsruimten zijn de kantoren op één verdieping gesitueerd. Contact wordt zo bevorderd en houdt de 'communicatielijnen' kort. Op de bovenste verdieping wordt een kantine met dakterras gerealiseerd.

Ook niet onbelangrijk is de bereikbaarheid. Die is uitstekend, door de ligging nabij een op- en afrit van de Westrandweg A5. Het pand beslaat zo'n 2.930 m² en biedt alle ruimte voor de groei waar Hillen & Roosen nu mee te maken heeft.

Niet de eerste verhuizing voor Hillen & Roosen

Het is niet de eerste keer dat Hillen & Roosen door ruimtegebrek moet verhuizen. Dat gebeurde ook al in 1990. Op maandag 2 juli 1990 verscheen het volgende artikel in de krant:

"Maandag 2 juli 1990. Een historische dag voor ons bedrijf, want vanaf die datum staan de panden aan de Prinsengracht en de Amstel leeg. Sinds mensenheugenis was daar het hoofdkantoor van Hillen & Roosen gevestigd, maar zo langzamerhand werd door de toename van personeel de toestand minder optimaal en werd uitgezien naar nieuwe huisvesting. Die werd gevonden in Buitenveldert, vlak naast het Novotel aan de Europaboulevard."

Nieuwe Adres Hillen & Roosen:

Benit 30

1043 BB Amsterdam

Midden in de stad én in de stilte

HOUTHAVEN VAN AMSTERDAM

Het ontwerp van het complex is gebaseerd op
‘De Amsterdamse School’

VORM ontwikkeling is een landelijk opererende ontwikkelaar in vastgoed. Op dit moment werkt Hillen & Roosen voor VORM ontwikkeling aan een zeer omvangrijk project, LIFE, in de Houthaven van Amsterdam.





Een bijzondere locatie

De Houthaven, ooit decor van drijvend hout, is een idyllische plek met een indrukwekkende geschiedenis. Waar de timmerlui van de scheepswerven aan hun werkbank stonden te schuren en schippers van reusachtige Scandinavische zeeschepen hun grote stammen hout losten. Nu wordt de eerste gegraven haven van Amsterdam omgetoverd tot een Amsterdamse woonwijk. LIFE ligt vlak bij het IJ. Bewoners hebben dus de reuring van de stad, de stilte van het groen en het weidse uitzicht.

LIFE is een modern woon-zorg complex met totaal 131 appartementen in zowel huur als koopsegment, een intramurale zorgvoorziening met 48 cliëntenkamers en ruim 1000 m² voorzieningen. In het zes bouwlagen tellende complex komen 39 huurappartementen die door corporatie Habion worden verhuurd. 59 Vrije sector huurwoningen die door Bouwinvest worden verhuurd en 33 koopwoningen waarvan vier penthouses en een parkeerkelder met 93 parkeerplaatsen. Door Cordaan worden de 48 cliëntenkamers (intramuraal) gefaciliteerd. In de plint komt een horecagelegenheid, een apotheek, een sociaal maatschappelijke ruimte met dagbesteding en een gezondheidscentrum bestaande uit een huisartsenpraktijk en een praktijk voor fysiotherapie.

WoonKeur zorgplus label

Het gehele complex heeft een 'WoonKeur zorgplus label'. LIFE is hiermee een bijzonder complex waar jong- en oud samenwonen en ook kunnen blijven wonen.

WoonKeur is een inspectiecertificaat dat een bepaalde woningkwaliteit waarborgt. Het belangrijkste onderdeel van die kwaliteit is levensloopbestendigheid. Dit houdt in dat een bewoner in zijn woning moet kunnen blijven wonen, ook als hij iets komt te mankeren of zelfs in een rolstoel terecht komt. Voor Hillen & Roosen betekent dit dat er in de bouw rekening gehouden moet worden met praktische zaken als drempelloos bouwen, extra brede, eventueel elektrische deuren en makkelijke toegankelijkheid van alle ruimten. Alle appartementen zijn voorzien van een basisinstallatie van VORMotica, het door VORM gebruikte domoticapakket. Alle woningen en appartementen zijn perfect afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Ze hebben hoge plafonds en er zijn diverse indelingsvarianten gemaakt. Uiteraard is het appartementencomplex 'groen', ze heeft meer dan 1000 zonnepanelen op het dak, het is gasloos en aangesloten op stadsverwarming en stadskoeling.

Het project is volledig in 3D BIM ontworpen

Het project is geheel in 3D BIM (Building Information Model) ontworpen door Van Aken Architecten uit Eindhoven. Hillen & Roosen heeft dit ontwerp vervolgens in BIM geëngineerd, samen met de ontwerpers, de onderaannemers en leveranciers. Ook de door de kopers gekozen indelings- en installatietechnische opties zijn verwerkt in dit intelligente model. Het gebouw wordt dus als het ware virtueel in 3D gebouwd waarin ook nog eens alle productinformatie is verwerkt. Dit resulteert in minder faalkosten tijdens de bouw omdat eventuele problemen vooraf zijn gesignaleerd en opgelost. Meer over BIM en het BIM team van Hillen & Roosen en Hemubo vindt u op pagina 8-9.



Cultuurhistorische waarden behouden bij

BOLLENKWEKERIJ VEELZORG HILLEGOM

Kleinschalige woonomgeving met 18 woningen

Het gebied tussen de Stationsweg, Van den Endelaan, Wilhelminalaan en 2e Loosterweg wordt ook wel de Zanderij van Six genoemd omdat de Amsterdamse burgemeester Jan Six (1668-1750) het gebied in 1722 kocht en verpachtte aan Hillegomse tuinders, die er groenten en fruit teelden voor de Amsterdamse markt.

In 1822 verkocht Six al zijn Hillegomse bezittingen aan Rutger Veldhuyzen van Zanten. Zo begon Kwekerij Veelzorg, waar vijf generaties Veldhuyzen van Zanten hun brood verdiend hebben. Vanaf 1850 ging men in plaats van groenten en fruit telen steeds meer over op het kweken van tulpen, hyacinten en narcissen. In 1990 sloot het bedrijf zijn deuren. De kwekerij gebouwen staan sindsdien onaangeroerd te midden van de bollenvelden.

Wijlen de heer Veldhuyzen van Zanten had de droom kwekerij Veelzorg te behouden als cultureel erfgoed voor Hillegom. Daartoe heeft hij BOEi (Nationale Maatschappij tot Restaureren en Herbestemmen van Cultureel Erfgoed) als herbestemmer ingeschakeld. Peter van Schaik, projectleider van BOEi vertelt ons meer over dit interessante project.

Peter: "Voor ons was het belangrijk het eigen karakter van de bollenkwekerij te behouden en het oude kantoor een passende functie te geven. De bestaande bollenschuur wordt gerestaureerd en herontwikkeld tot vijf loftwoningen. Deze loftwoningen zijn ruim, vrij indeelbaar, hebben een tuin op het oosten en liggen naast de Oude Vaart. Het kantoor en de zogenaamde "Holkamer" worden verhuurd aan de Vrienden van Oud Hillegom. De Vrienden zullen zich op deze locatie mede inzetten voor het behoud van het Bollenerfgoed. De nieuwbouwwoningen passen binnen de waardevolle historische bebouwing, waardoor ze aansluiten op de monumentale bebouwing van de oorspronkelijke kwekerij. Alle woningen hebben een eigen parkeerplaats." Ooit waren er zo'n 20 bloembollenbedrijven aan de Stationsweg gevestigd.

De meeste hebben hun functie verloren en zijn daarna gesloopt. Peter: "Met de herontwikkeling van kwekerij Veelzorg wordt dit waardevolle bollencomplex voor Hillegom juist behouden. De stichting zal naar verwachting in de zomer van 2018 haar intrek nemen in het voormalige kantoor en een deel van de Holkamer." Er is gekozen om de historische bebouwing, de oude bollenschuur, het kantoor en de Holkamer de volle aandacht te geven. Peter: "Het binnenplein versterkt de herkenbaarheid van het complex en verbindt de oorspronkelijke bebouwing en de nieuwe bebouwing tot een geheel." Binnen het plangebied worden 18 woningen ontwikkeld, deels in de bestaande panden en deels door middel van nieuwbouw. In totaal worden er zeven verschillende types gerealiseerd.

Een deel van de gebouwen zal een woonbestemming krijgen en in de Hyacinten-Holkamer worden bergingen gesitueerd voor de woningen aan het plein. Het uiterlijk van de panden wordt zo veel mogelijk ongemoeid gelaten. Zo kan de kwekerij behouden blijven en blijft het historisch erfgoed van de bloembollencultuur in de Bollenstreek herkenbaar.



Louis Leijdekker, projectleider bij Hillen & Roosen vindt dat de samenwerking goed verloopt. Louis: “We werken voor BOEi en daarnaast bouwen we een villa voor een particulier (Blok D). Achter het terrein waar wij werken heeft BOEi zes kavels verkocht voor vrijstaande woningen aan particulieren. Hillen & Roosen is niet verantwoordelijk voor de realisatie van deze woningen, maar samen met de andere aannemers is er een goede samenwerking gevonden om de plannen te realiseren. Tenslotte werken BOEi en Hillen & Roosen samen bij het bouw- en woonrijp maken, het aanleggen van de infra en het inrichten van het gebied. Op deze plek laat Hillen & Roosen zien dat zij een herbestemming integraal kan oppakken van sloop tot en met realisatie van de woningen en tenslotte de inrichting van het terrein.”

Peter: “Mevrouw Veldhuyzen van Zanten, die inmiddels een respectabele leeftijd heeft bereikt, bekijkt alles met grote interesse. Ze heeft meerdere keren laten weten dat ze trots is op hoe alles op rolletjes loopt en hoe de werkmannen van Hillen & Roosen met het erfgoed én met de bewoners en omwonenden omgaan.”

Zeven verschillende woontypes

Blok A - Langs de Stationsweg worden vier aaneengesloten herenhuizen gebouwd. Een van de herenhuizen heeft een berging in de tuin. De andere woningen krijgen een berging in de bestaande Holkamer. Twee bomen langs de Stationsweg zijn bestempeld als monumentale bomen; deze moeten behouden worden. Het terugplaatsen van het hek en de groenstrook langs het Stationsweg is in de herontwikkeling opgenomen.

Blok B - De in 1928 gebouwde bollenschuur wordt omgebouwd naar vijf loftwoningen. De bestaande pakschuur, welke tegen de bollenschuur aangebouwd is, wordt gesloopt. Evenals de Narcissenloods. Ter plaatse van de aansluiting met deze Narcissenloods zal de fundering gedeeltelijk hersteld moeten worden. De gevels en ramen worden gerestaureerd. Ondanks dat er in de oude bollenschuur woningen worden gemaakt, wordt het aanzicht van het gebouw niet aangepast.

Blok C - De bestaande Narcissenloods wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een twee-onder-een-kapwoning gebouwd. De gevel en het dak zijn zo uitgewerkt dat deze lijken op de oude Narcissenschuur. Deze woningen krijgen ook een berging in de bestaande Holkamer.

Blok D - Dit is een villa die als zelfstandige opdracht door Hillen & Roosen is gebouwd. Bijzonder aan dit gebouw is de eigentijdse visie van de bewoners waar gekozen is voor een moderne uitwerking.

Blok E - In blok E, de zogenaamde Holkamer, worden de bergingen gemaakt voor de woningen van blok A, B en C. De buitengevel en het dak worden daar waar nodig hersteld.

Blok F - In het kantoor worden een aantal werkzaamheden uitgevoerd zoals het wegwerken van het grind stucwerk op de wanden. De buitengevel en het dak worden daar waar nodig hersteld.

Hillen & Roosen en Hemubo

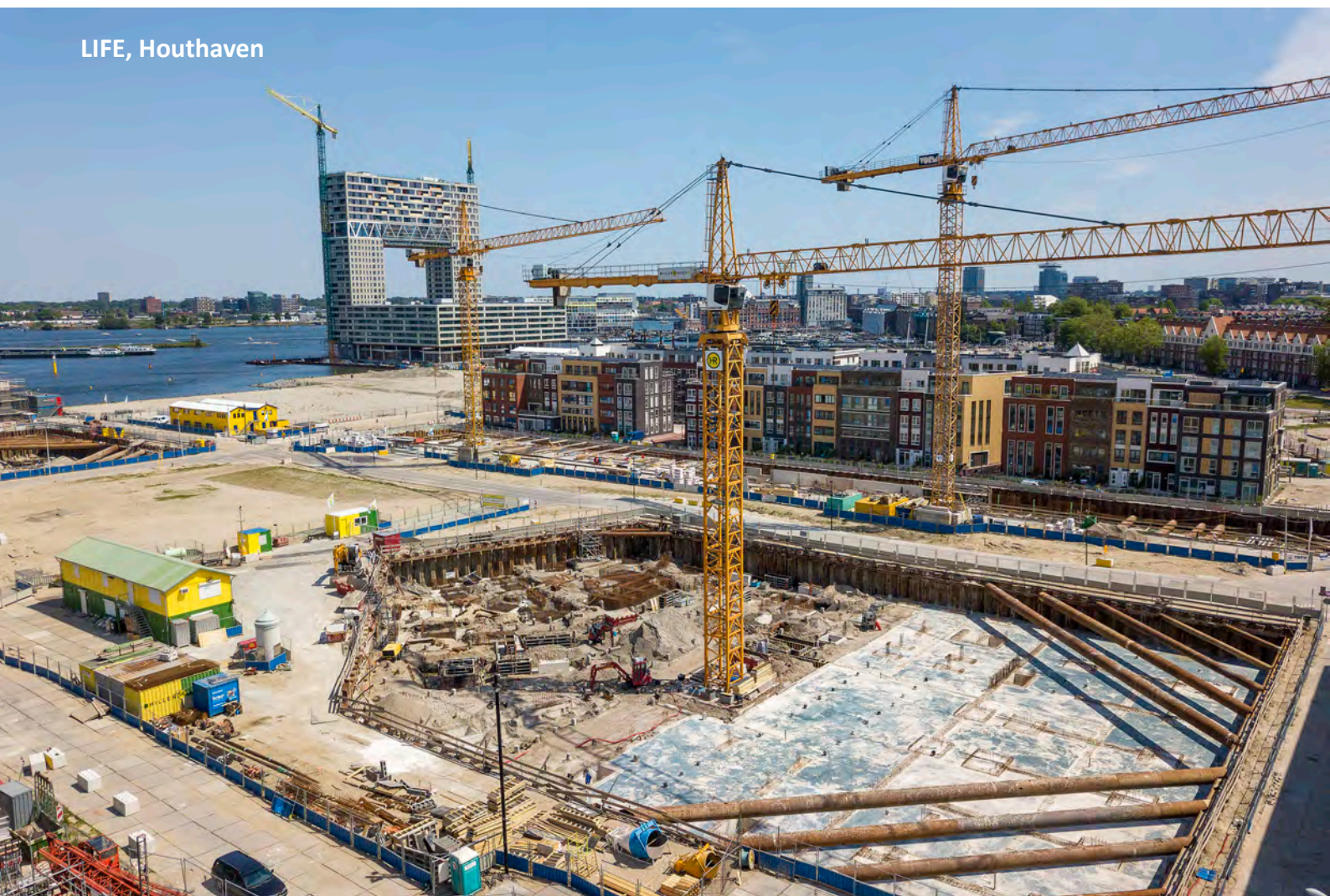
GARANDEREN KWALITEIT DOOR HET GEBRUIK VAN BIM

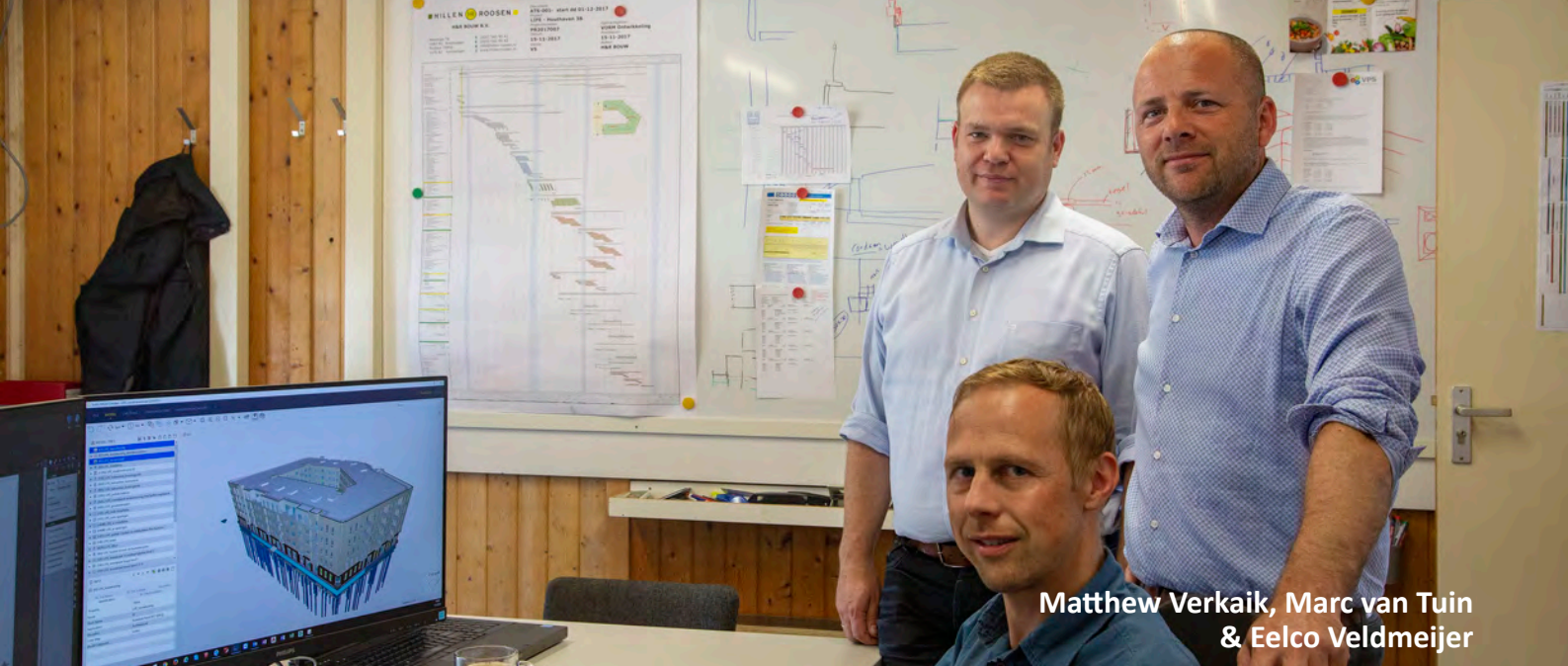
Hillen & Roosen en Hemubo werken met BIM dat staat voor Bouw Informatie Model. Hillen & Roosen en Hemubo gaan bij steeds meer projecten BIM inzetten.

Jeroen Wiltenburg, organisatiedeskundige bij Hillen & Roosen: "BIM is een werkproces dat gebaseerd is op integrale samenwerking en het delen van informatie." Gert Koelewijn, hoofd werkvoorbereiding bij HMB W-Techniek vult aan: "BIM is dé methodiek om invulling te geven aan integrale samenwerking en interdisciplinair werken. Het BIM model vervult daarbij de centrale ontmoetings- en overlegplek

waar alle disciplines samenkomen en waar kennis, kunde, raakvlakken en onderlinge afstemming worden samengebracht." Jeroen: "Alle partijen, die bij het proces zijn betrokken, werken met dezelfde informatie en hebben zicht op wat er gebeurt bij de andere partij. De informatie is altijd actueel, consistent en continu beschikbaar voor alle betrokkenen."

LIFE, Houthaven





Matthew Verkaik, Marc van Tuin & Eelco Veldmeijer

Gert: “Een BIM omvat echter veel meer dan het werken aan een 3D model. Het betekent ook samenwerking en een open communicatieve houding tussen alle projectleden. Bij Hemubo zijn we met onze eerste twee BIM projecten begonnen dit jaar.

Dit heeft gevolgen voor de medewerkers van Hemubo. Met BIM werken betekent ook veranderen van gedrag van de organisatie. We hebben daarom nieuwe collega's aangenomen die voor ons belangrijk zijn om die stap naar BIM goed uit te kunnen voeren. Wij leren uiteraard ook van onze collega's bij Hillen & Roosen.”

We zetten even de doelen van het toepassen van BIM op een rij:

- Het ontwikkelen van een geïntegreerd ontwerp, met optimale afstemming van deelsystemen (bouwkunde, constructie- en installatietechniek), zowel wat betreft de ruimtelijke inpassing als het functioneren;
- Het real time toetsen van het ruimtegebruik (aantal m² per functie, c.q. per ruimte) aan het Programma van Eisen gedurende het ontwerpproces;
- Het beperken van faalkosten door het bouwwerk vooraf digitaal te bouwen en te *clashen* waardoor eventuele problemen vooraf worden opgelost en de kans op miscommunicatie wordt geminimaliseerd;
- Consistentie in ontwerp;
- Hergebruik van eenmaal ingevoerde data;
- Het optimaliseren van het logistieke uitvoeringsproces;
- Het vergroten van het inzicht van opdrachtgever, toekomstige gebruikers én bouwpartners in de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp;
- Het bevorderen van innovatie door samenwerking aan een geïntegreerd model van het bouwwerk.

Jeroen: “Door de eisen en wensen van de opdrachtgever zo goed mogelijk in BIM te vertalen met de kennis en mogelijkheden van de projectpartners daarin meegenomen wordt de kwaliteit van een BIM project bepaald. De kracht van virtueel bouwen met een Bouw Informatie Model is het integraal samenwerken. Door met BIM te werken zijn wij in staat om een uniforme informatiestroom te bewerkstelligen en daarmee zorg te dragen voor de vereiste bouwtechnische

en esthetische gebouwweisen. Het is onze overtuiging dat fouten en conflicten kunnen worden voorkomen en faalkosten kunnen worden gereduceerd door het gebruik van een BIM tijdens het project. Dit leidt volgens ons tot een efficiënter proces voor de opdrachtgever, adviseurs, bouwdirectie, installateurs en de aannemer. Dat noemen wij een win-win situatie!”

Gert: “Daar sluiten wij ons volledig bij aan. Door te werken met BIM versterken we onze organisatie zodat wij beter met onze klant, projectpartners en opdrachtgevers kunnen samenwerken.”

Hillen & Roosen werkt met een eigen BIM protocol om voor alle betrokkenen een helder beeld te scheppen van de aanpak en de verwachtingen per fase in het BIM proces. Jeroen: “Het gaat dan om de kwaliteit van de te leveren resultaten. Die moeten helder zijn. Het BIM protocol wordt gebruikt als bijlage bij de contracten tussen Hillen & Roosen en zijn leveranciers en onderaannemers. De partijen conformeren zich aan de inhoud van het BIM protocol. Met de afspraken in dit BIM protocol worden de noodzakelijke voorwaarden geschapen voor effectief gezamenlijk werken, zowel bij het opbouwen van het model als het uitwisselen en beheersen van informatie.”

Gert: “Het BIM-protocol zet helder uiteen hoe het BIM-proces is bedacht. Dit is dan ook het uitgangspunt waarmee gewerkt zal worden. Duidelijke afspraken aan de voorkant zijn dan ook noodzakelijk. Hierbij wordt gedacht aan onder andere: informatiebeheer, gegevensuitwisseling (de juiste informatie bij de juiste persoon op het juiste tijdstip), versiebeheer, gebruikte tooling, modelopbouw, wijzigingsprocedure, sparingsprocedure, rollen en verantwoordelijkheden, gebruikte normen en richtlijnen. De samenwerking tussen Hillen & Roosen en Hemubo gaat goed, zo hebben we dagelijks contact, hebben we om de week coördinatieoverleg met werkvoorbereiders en projectleiding en om de week een zogenaamd BIM clashoverleg.” Jeroen: “Op dit moment zijn we heel druk met het project LIFE waar op pagina 4-5 meer over te vinden is.”

Hillen & Roosen sponsort HET LEERORKEST

Het leerorkest wil zoveel mogelijk kinderen de kans geven om te ontdekken hoe leuk en magisch het is om een instrument te bespelen en samen muziek te maken. Daarom sponsort Hillen & Roosen de komende jaren de activiteiten van het leerorkest op en rond de scholen in Amsterdam.

Ieder kind een instrument

Volgens leerorkest directeur Marco de Souza zou kunst voor iedereen toegankelijk moeten zijn maar is muziekeducatie vaak drempelig en kostbaar. Marco: "Wij zijn heel blij met Hillen & Roosen als nieuwe sponsor. Wij willen ervoor zorgen dat de drempel veel lager wordt, zodat kinderen in achterstandsposities evengoed de kans krijgen om muziek te leren maken en ook thuis een instrument hebben om te kunnen oefenen." Muziek heeft kinderen veel te bieden. Het is bewezen dat het goed is voor de cognitieve, sociale en emotionele ontwikkeling. Bovendien beleven ze er veel plezier aan.

