

VELISON WONEN GAAT IN CO-MAKING PROJECT MET HEMUBO AAN

Duurzaamheid ontzettend belangrijk voor Velison Wonen

Op een ijskoude dag, met een heerlijk zonnetje aan de strakblauwe hemel, gaan uw fotograaf en verslaggever langs bij het project 'Bloemenbuurt' in Santpoort-Noord. Het betreft de Hyacinthen- en Tulpenstraat, een vooroorlogs wijkje uit 1925, bestaande uit 26 huurwoningen en 10 koopwoningen. De huurwoningen in dit mooie buurtje worden in opdracht van Velison Wonen opgeknapt. het belangrijkste hierbij zijn verschillende duurzame aanpassingen die gemaakt worden. In april 2022 zal de rust zijn wedergekeerd in het gemoedelijke wijkje en zijn alle huisjes tiptop in orde voor de komende jaren!

Jeroen Molenkamp, manager vastgoed bij Velison Wonen, is zeer te spreken over de samenwerking met Hemubo in co-making. Jeroen: "Wij zijn bij Hemubo uitgekomen via een traditionele aanbesteding. We werken echter samen vanuit het principe van co-making. Dat is een samenwerking op basis van een langetermijnrelatie met een beperkt aantal partijen. Belangrijk doel daarbij is elkaars kennis en kunde maximaal inzetten en benutten. In Santpoort-Noord werken wij – naast Hemubo – met één andere aannemer samen. En omdat wij een relatief kleine woningcorporatie zijn, hebben wij Atriensis, een onafhankelijk adviesbureau voor vraagstukken binnen de sociale huursector, gevraagd ons te begeleiden met de duurzame renovatie van de Bloemenbuurt in Santpoort-Noord. Hemubo en Atriensis – die vertegenwoordigd wordt door projectleider Claudio Martina – zitten al vanaf het ontwerpproces aan tafel. Het vergt van alle partijen een andere houding dan traditioneel bouwen. Ik zie het als een samenwerking waarbij de verschillende partijen van elkaar willen leren. Dat maakt het gehele proces efficiënter, leuker en beter. Ik ben altijd op zoek naar een win-win-win: een meer tevreden huurder, een partner die een gezonde winst haalt en wij, als eigenaar van het bezit, die minder kwijt zijn per

project. Ons doel is niet minder uitgeven aan projecten, maar meer kunnen doen met dezelfde euro."

Verduurzaming is meer dan alleen duurzame oplossingen

Jeroen is nu een dik jaar werkzaam bij Velison Wonen en heeft in voorgaande functies al ontzettend veel ervaring met co-making opgedaan. Hemubo kent hij al zo'n 16 jaar. Hij heeft er vaker mee samengewerkt. Jeroen: "Doel is om onder andere door een lange samenwerking steeds effectiever te werken. Het treintje, zoals wij dat noemen, gaat steeds efficiënter rijden. Het is zonde om steeds weer met een nieuwe partij aan de slag te gaan. Hemubo heeft de kennis & kunde in huis. Het is voor ons dan zaak ze meer toe te laten in het proces. De komende 8 tot 10 jaar is Hemubo, samen met Velison Wonen en onze andere samenwerkingspartner, verantwoordelijk voor het zogenaamde verduurzamingstraject. De complexen die het meeste aandacht nodig hebben, pakken we als eerste aan. Wij willen naast verduurzaming de veerkracht van een gehele wijk verbeteren. Hemubo heeft in de Bloemenbuurt daarin ook de verantwoordelijkheid voor de bewonerscommunicatie en -begeleiding op zich genomen. Voor ons zijn uiteraard de bewoners het belangrijkste. In deze buurt was er te lang geen

onderhoud uitgevoerd. Nu kunnen we de bewoners blij maken met noodzakelijk onderhoud en verduurzaming. De bewoners gaan er in energielasten op vooruit – bij gelijk energieverbruik en bij gelijke prijs, moet je er tegenwoordig bij zeggen, want gezien de situatie op de wereldmarkt weten we niet wat de prijzen gaan doen. We willen van de Bloemenbuurt een mooie duurzame wijk maken waar de bewoners zich thuis voelen.”

Bewoners zijn zeer tevreden over de werkzaamheden

Ger Klein Severt is vanuit Hemubo de bewonerscoördinator en loopt met ons mee langs een paar bewoners die graag vertellen hoe de verduurzamingslag bevalt. Huize nr. 9 is vooral verwonderd hoe het in één dag mogelijk is een geheel kozijn, zowel aan de voor- als aan de achterkant, eruit te halen, een nieuw achterkozijn erin te zetten en ook het glas (HR++) te plaatsen. Ook de asbestsaneerder van Hemubo, Ron Kuyt, trekt veel bekijks. Ger: “Sociale volkshuisvesting is iets heel moois in Nederland. Goed wonen doet echt iets voor je gezondheid. Het is ontzettend belangrijk. In deze wijk was er absoluut onderhoud nodig en het is mooi dat we meteen een verduurzamingslag kunnen maken. Bewoners zijn daar ook blij mee.”

Op nr. 10 woont een Nederlands-Irakees gezin dat gebruik maakt van de extra voorziening: een tijdelijke andere woning voor één week, die Hemubo mag en kan bieden. Ze krijgen een geheel nieuwe vloer plus vloerisolatie en verblijven tijdens het leggen ervan in een rustwoning. Het gezin is heel blij met de verbeteringen die worden aangebracht. Ze hebben drie kinderen in de leeftijd tussen de één en negen jaar en dit huisje is eigenlijk te klein. Maar de buurt is zo gezellig en ze voelen zich er zo thuis dat het een moeilijke beslissing is op zoek te gaan naar iets groters, zo vertelt de vader van het gezin. Bij nr. 3 is de man des huizes trots op zijn tuin, die op het zuiden ligt en inderdaad ontzettend groot is. “Er is wel wat schade ontstaan tijdens de werkzaamheden, maar hij is ervan overtuigd dat dat allemaal weer netjes gerepareerd wordt. Hij is zeer te spreken over de werkwijze van Hemubo, al mag daar eerlijk bij gezegd worden dat het wel wat eerder had mogen gebeuren.”

Tekst: Frauke van Hulst

Foto's: Remco Koenderman

WERKZAAMHEDEN

- Vervangen en isoleren van de beganegrondvloeren
- Voor- en achtergevel isoleren
- Gevelbeplating vervangen
- Daken isoleren en waar nodig vernieuwen
- Bergingen isoleren
- Kozijnen begane grond en dakkapellen vervangen
- CO₂-gestuurde ventilatie aanbrengen
- Zonnepanelen aanbrengen
- HR++-beglazing aanbrengen
- Waar nodig asbest saneren

Jeroen Molenkamp (Velison Wonen)



Ron Kuyt saneert asbest in Santpoort-Noord



Werkzaamheden aan de woningen



Eén van de bewoners van nr. 10

