

ROCHDALE EN HEMUBO

WERKEN NAAR ALLE TEVREDENHEID SAMEN DOOR RGS



ROCHDALE

Prachtig pand wordt door Hemubo opgeknapt

In een zwak herfstzonnetje springt uw verslaggever op de fiets op weg naar de Amstelveensewegende Stadionweg. Michaël Rotsburg, projectleider Hemubo, en zijn collega Hessel de Vries, assistent uitvoerder Hemubo, komen mij hier al breed lachend tegemoet. Wat mij aan de Amstelveenseweg meteen opvalt zijn de prachtige gebouwen: de bouwstijl is Amsterdamse School, met opvallende leistenen gevelbekleding. Deze woningen zijn een gemeentelijk monument, gebouwd in 1923 naar een ontwerp van Kuipers, Ingwersen en Roest. De woningen op de Stadionweg zijn in 1931 gebouwd, ook in Amsterdamse School-stijl. In de portieken zie je glas-in-lood terug en mooi houtwerk.

Ik krijg een rondleiding door deze buurt waar de straatnamen allemaal verwijzen naar het Olympisch Stadion, dat een paar honderd meter verderop ligt. Vanwege de Olympische Spelen in 1928 in Amsterdam is hier een mooie woonwijk ontstaan met straatnamen als Sportstraat, Turnerstraat, Marathonweg, Stadionplein en Stadionweg.

Rust, iedereen doet zijn werk

Michaël: "Dit project loopt heel erg goed. We komen niet bij bewoners binnen, maar zij gaan wel veel vooruitgang zien.

We doen alle trappenhuisen. Hier leggen we marmoleum, vervangen we de armaturen en doen we het schilderwerk. Daarnaast schilderen we uiteraard de buitengevels en kozijnen. De bewonerscommissie heeft zelf de keuze gemaakt voor het marmoleum (PPG 1137-7) en de kleuren van het schilderwerk (RAL 1015 en RAL 9010). We hadden een puntje van extra zorg: om overlast door vogels tegen te gaan, zijn



Michaël Rotsburg (Hemubo)

er netten geplaatst tegen de gevels aan de Stadionweg. Die moesten we dus verwijderen en na het schilderwerk weer terug aanbrengen. Dat is een extra klus, maar als er een nest had gezeten, hadden we vanwege de Flora & Fauna-wet überhaupt niet kunnen schilderen. Ik vind ze in dit geval ook mooi strak geplaatst, dus het stoort niet in het gevelbeeld.”

Michel Lorent, projectleider van Rochdale, is zeer tevreden over het project. Michel: “Ik krijg geen klachten van bewoners, de planning wordt gehaald en het werk wordt goed en netjes uitgevoerd. Vanuit Rochdale loopt er een buurtcoördinator rond en hij is ook tevreden. We werken natuurlijk ook al heel lang samen met Hemubo – en dan bedoel ik meer dan dertig jaar. Tegenwoordig is dat via een RGS-overeenkomst. RGS staat voor Resultaatgericht Samenwerken. Dat houdt kort door de bocht in dat we de opdracht formuleren naar het te realiseren kwaliteitsdoel. We werken met nog drie ketenpartners samen: Rutgers, Painting Holland en Logchies. Iedere partner heeft zijn werk in een bepaald gebied. Hemubo werkt voor ons in Amsterdam Zuid, Slotermeer, Amsterdam Oost, en de Bijlmer. Twee jaar geleden heeft Hemubo opnieuw een pitch gehouden en hebben we het contract weer verlengd met 5 jaar. En elke 5 jaar hebben we een evaluatie, over wat beter kan in de toekomst. We kijken naar de KPI's ofwel de kritische prestatie-indicatoren. Dat zijn communicatie, planning, bewonerstevredenheid, planvorming en uitvoering.”

Michaël: “We lopen perfect op schema. We zijn begonnen aan de Stadionweg, dat waren 155 woningen in 40 portieken. Dat hebben we in mei 2022 opgeleverd. We zijn nu bezig aan de Amstelveenseweg, 237 woningen ofwel 68 portieken. Dat leveren we volgens planning eind dit jaar, 23 december, op.”

Hessel: “De bewoners werken over het algemeen goed mee. Zij moeten natuurlijk de trappen en de gang leegmaken, zodat wij mooi kunnen



Schilderwerk in het trappenhuis



Het eindresultaat: trappenhuis met nieuwe vloer en schilderwerk

schilderen. Het is een enkeling die niet mee wil werken, maar dat houd je op elk project. We hebben voornamelijk te maken met heel aardige bewoners. En als je de voor- en na-situatie ziet, is het ook logisch dat bewoners hier erg blij mee zijn. De foto's spreken voor zich!”

Tekst: Frauke van Hulten

Foto's: Foppe Schut

