

DUURZAAMHEID IS BELANGRIJK VOOR STADGENOOT

Stadgenoot

Stadgenoot en Hemubo werken samen aan een groots project: bewoners krijgen nieuwe woning



Rob Boomgaart (Stadgenoot)

Duurzaamheid is een belangrijke pijler van Stadgenoot. Dus bij elk project wordt daarover nagedacht. In het project 'De Bosleeuw III' zijn in acht woningen kozijnen vervangen voor circulaire houten kozijnen. Ook het glas en de deuren zijn circulair. Uw verslaggever gaat samen met de fotograaf op bezoek bij het project 'Bosleeuw III' – en ze ontdekken dat het mogelijk is een woning helemaal leeg te slopen tot er niet veel meer over is dan muren, vloeren en een dak én binnen de afgesproken planning weer op te leveren.

We spreken tijdens de rondleiding met Jan Steggerda, uitvoerder bij Hemubo, en Rob Boomgaart, projectleider Stadgenoot, en ontmoeten de bewonerscoördinatoren en vele vaklieden die aan het werk zijn.

De opgave is immens

In september 2021 is Hemubo begonnen met de renovatie van 170 woningen rond de Guldenwinckelstraat, Granidastraat en Wiltzanghlaan in Bos en Lommer, Amsterdam. Jan: "We gaan zo een rondje lopen en dan zal je het zien: er blijft niets over van de woningen, op de muren, plafonds en vloeren na. De bewoners hebben mogen kiezen of ze de keukens voor of achter willen en ze hadden nog wat opties. Dus ook de plattegronden van alle woningen zijn verschillend. Het is een doos-in-dooconstructie. Er wordt van binnenuit geïsoleerd en we bouwen alles opnieuw op."

Circulaire houten kozijnen

Robin Janz, tendermanager bij Hemubo, legt uit hoe de aanpak rondom de circulaire kozijnen in zijn werk gaat: "In onze renovatieprojecten worden talloze kozijnen vervangen. Om het hout en glas dat we verwijderen een tweede leven te geven, hebben we een houten kozijn ontwikkeld dat gemaakt is van sloophout. Ook het oude dubbelglas wordt opgewaardeerd tot HR++-glas. Glas en kozijnhout vormen onze grootste afvalstromen. Dat is jammer, want hout slaat CO₂ op en het is makkelijk te bewerken. Als de buitenkant verweerd is, zit er vaak nog bruikbaar hout onder. De meest logische oplossing was om er weer nieuwe kozijnen van te maken. Naast het kozijnhout wordt ook het glas hergebruikt. Hemubo test samen met GSF Glasgroep en de Hogeschool van Amsterdam een nieuw proces om de isolatiewaarde van het glas te verhogen tot HR++-glas. Dit concept hebben



De achtergevels met nieuwe kozijnen



De website (links) en de chip (rechts)



De nieuwe circulaire kozijnen van buitenaf



De nieuwe circulaire kozijnen van binnenuit

wij uitgetprobeerd bij het project aan het Osdorpplein in Amsterdam. De oude houten kozijnen en het glas uit de voorgevel van het Osdorpplein worden vervolgens verwerkt tot nieuwe kozijnen voor het project ‘De Bosleeuw III’, tevens van Stadgenoot.”

Jan: “In één portiek, dat zijn acht woningen, hebben we de kozijnen en deuren aan de voorzijde vervangen door circulaire kozijnen van hout dat we uit het project Osdorpplein hebben weggehaald. Op het kozijn zit een chip, een QR-code, die je kunt scannen met je telefoon. Die verwijst je naar een website waar je alle informatie kunt vinden over de kozijnen en deuren. Waar het hout en het glas vandaan komt, waarmee het hout is bewerkt en welke verf we hebben gebruikt. Je krijgt ook informatie over de levensduur van de materialen. Dit concept willen we in de toekomst nog verder uitrollen.

Daarnaast mogen de bewoners die naar hun woning terugkeren kiezen of ze zonnepanelen op het dak willen. Dat is ook een duurzaamheidsmaatregel.”



Een nieuw huis in een vertrouwde buurt

Anneke Maurer en Erkan Coban zijn op dit project de bewonerscoördinatoren vanuit Hemubo. Ze werken nauw samen met de woonconsulenten van Stadgenoot. Erkan: “We hebben hier te maken met een multiculturele buurt, met over het algemeen vooral blij bewoners. Vooral met de isolerende maatregelen die zijn getroffen. Tocht- en vochtproblematiek is verleden tijd.

Ze waren ook blij dat ze zelf tegelwerk voor het sanitair en de keukens konden kiezen en dat ze verschillende opties hadden voor de keukens, evenals dat ze zelf beslisten of de keuken voor of achter in het huis komt. Bovendien hebben de bewoners de mogelijkheid aan te geven of ze door willen stromen naar een grotere of juist kleinere woning. Daar houden wij rekening mee. We ervaren heel weinig problemen met bewoners, omdat we netjes alle afspraken nakomen en communiceren.”

Rob Boomgaart: “De bewoners zijn inderdaad tevreden. Elke donderdag draaien wij vanuit Stadgenoot een spreekuur en daar hoor ik uit terug dat de bewoners blij zijn. En je moet je voorstellen dat het toch best pittig is om in een wisselwoning te moeten verblijven en je eigen huis te moeten verlaten. We hebben er met Stadgenoot en Hemubo alles aan gedaan om overlast te minimaliseren. Ze krijgen uiteraard ook een financiële tegemoetkoming. De planning wordt gehaald en de samenwerking met Hemubo gaat goed. De opleveringen gaan in overleg met de bewoners. Ik kom zo nu en dan eens lang op het project en dan maak ik een praatje met Jan. Formeel zien wij elkaar eens per twee weken voor een bouwteamoverleg. Dat vind ik belangrijk. Onze nieuwe directeur, Egbert Dekker (in september 2022 bij Stadgenoot gestart, red.) is ook erg onder de indruk van dit project. Wat ik me kan voorstellen, want het lijkt een beetje op sloop-nieuwbouw. Er lopen hier tussen de 80 en 90 vaklieden rond. Het is groots. En ik ben er echt trots op.”

Tekst: Frauke van Hulten

Foto's: Berend van Breda