

**Stedelink**

# HEMUBO VERDUURZAAMT HUIZEN VAN MEER DAN 100 JAAR OUD

Een prachtige, zonnige dag in Delft. Het ideale moment om op bezoek te gaan bij het project Javastraat, Celebesstraat en Vrijenbanselaan, waar 67 woningen worden verduurzaamd en verbeterd. Wat meteen opvalt is het gemoedelijke gevoel dat je krijgt als je rondloopt in deze wijk. Prachtige huisjes van meer dan 100 jaar oud dragen bij aan dat gevoel. Uw fotograaf en verslaggever gaan vandaag op pad met de uitvoerder van Hemubo, Marco van Es, en de projectleider van Stedelink, Sander van Baaren. Wij worden door de bewoners van nr. 8 hartelijk ontvangen om in hun woning te komen kijken. Ze zijn zichtbaar trots op hun 'nieuwe' huisje – en met recht.

*Stedelink is trots op het resultaat*

#### **Verduurzamen was hard nodig**

Lopend door de wijk valt op dat alle huisjes in hun oude glorie zijn hersteld en een prachtig mooi, fris uiterlijk hebben. De daken, dakkapellen, kozijnen en voordeuren zijn allemaal vernieuwd. Marco vertelt dat sommige huisjes nog een gaskachel hadden staan. Uiteraard zijn die vervangen voor HR-ketels. Marco: "Je zou dit een volkswijkje kunnen noemen. Veel bewoners wonen hier al hun hele leven, en hun kinderen en zelfs kleinkinderen blijven ook vaak in de buurt wonen. Omdat we veel werkzaamheden uitvoeren, zeker in huis, zijn alle bewoners tijdelijk naar logeerwoningen gegaan. Dat is ingrijpend, maar door goede communicatie met bewoners is dat goed gegaan. We hebben in een vroeg



Sander van Baaren  
(projectleider Stedelink)

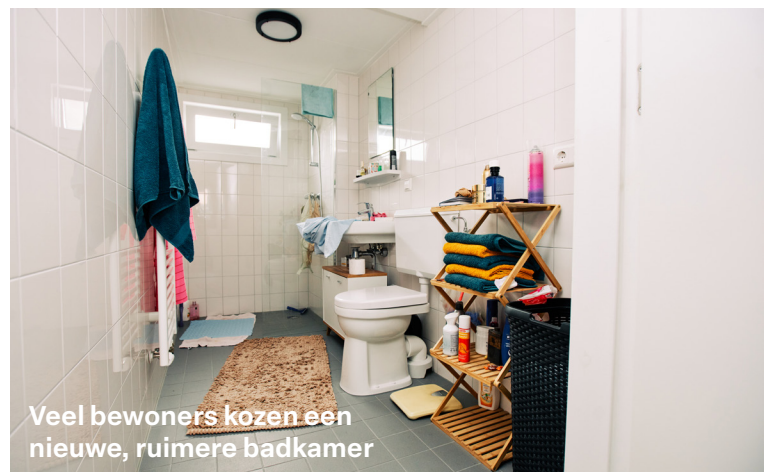
## WERKZAAMHEDEN

- Asbest verwijderen
- Daken isoleren, pannen en dakkapellen vernieuwen
- Keuken, badkamer, toilet vervangen
- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie aanbrengen
- Houten vloeren vervangen door een geïsoleerde cassettevloer
- Buitendeuren vervangen en alle houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen
- Metsel- en voegwerk herstellen
- Nieuwe spouwmuurisolatie aanbrengen
- Schilderwerk
- Plafonds vervangen in diverse woningen
- Voorgevels impregneren en achtergevels sausen en vochtwerend maken

rondloopt, Fred Valk, is zeer tevreden. Ook de bewoners zijn uiteindelijk ontzettend blij met de werkzaamheden. Ze krijgen een comfortabelere woning, beter geïsoleerd en energiezuiniger. De vocht- en tochtproblemen zijn opgelost. Een ruimere badkamer op de bovenverdieping met een tweede toilet is als optie aan de bewoners voorgesteld en daar hebben veel bewoners gebruik van gemaakt.”

stadium al samengewerkt met een klankbordgroep. De bewoners die daarin zaten hebben meegedacht en kritische vragen gesteld. Wij hebben daar serieus naar geluisterd. En vanuit Hemubo waren hier dagelijks bewonerscoördinatoren aanwezig. Zij werkten samen met de bewonersbegeleider en medewerker sociaal beheer van Stedelink. Deze samenwerking was ontzettend belangrijk voor het project, voor de bewoners, voor het in- en uithuizen. En zij zorgden ervoor dat alle mogelijke klachten of twijfels bij bewoners snel konden worden opgepakt en weggenomen.”

Sander: “In het begin van het traject ondervonden we wel moeilijkheden. We kwamen werkelijk van alles tegen waardoor de planning niet gehaald werd. Geen plattegrond was hetzelfde en zo kregen we te maken met onverwachte omstandigheden. Het zijn oude huisjes – broos, kun je zeggen – en dat gaf extra werk. Aan de andere kant hadden we met bewoners te maken die hun hele leven hier wonen en van hun woningen paleisjes hadden gemaakt. Natuurlijk zitten die niet te wachten op een groot project als dit waarbij ze ook nog voor zes tot zeven weken hun huis moeten verlaten. En toch is dat het allemaal waard geweest. Het loopt nu erg goed. De opzichter die hier dagelijks vanuit ons



Veel bewoners kozen een  
nieuwe, ruimere badkamer



Werkzaamheden  
in de woningen

## Blij en trotse bewoners

We gaan langs bij de familie Van Dijk op de Javastraat, die gastvrij hun woning willen showen. Ze zijn enorm blij met de verbeteringen, maar, en dat moet gezegd: hun zoon en schoondochter hebben er ook alles aan gedaan dat ze hier in een volledig 'nieuw' huis konden terugkeren. Mevrouw Van Dijk: "Mijn zoon en schoondochter hebben binnen in de woning geschilderd, gordijnen opgehangen en het huis helemaal opnieuw ingericht. Wij hoefden niks te doen. Laten we een rondleiding geven. Kijk, we hebben een nieuwe keuken en hier, waar vroeger de douche zat, hebben we nu een aparte ruimte voor de was- en droogtrommel. Dat vind ik heel fijn." Haar man vult aan: "Het fijnste is de warmte, het kon hier op winterse dagen gewoon binnen waaien. Nu is het altijd behaaglijk. Dat vind ik het lekkerste. Laten we naar boven gaan. Kijk hier hebben we nu een ontzettend ruime badkamer. Beneden was de douche één bij één meter, nu hebben we het heel ruim én we hebben een extra wc. Dat is fantastisch, want elke nacht naar beneden was heel vervelend. Ik heb er wel mijn hobbykamer voor moeten opgeven, we hadden hier drie kamers. Maar we hebben natuurlijk ook alleen onze slaapkamer en de logeerkamer nodig. En omdat het toch vrij grote kamers zijn, is er nog steeds ruimte voor mijn hobby." Mevrouw van Dijk vult aan: "Hier zit ook de nieuwe dakkapel. Dat geeft veel ruimte en licht. Ja, we zijn er erg blij mee. De werkmannen hebben uitstekend werk verricht."

## Verbeterpunten en nieuwe projecten op de rol

Stedelink was bekend onder de naam Vestia. Vestia heeft zich onlangs, 1 januari 2023, in drieën gesplitst: Stedelink, voor Delft, Zoetermeer en Zuidplas, Hof Wonen voor Den Haag en Hef Wonen voor de regio Rotterdam. Sander: "Deze keuze is gemaakt om financieel gezond te worden. Vanuit Stedelink gaan we door met onze woningen verduurzamen en verbeteren. De Javastraat zijn we nu aan het afronden: een intensief traject waar we tevreden op kunnen terugkijken. De verbeterpunten uit de evaluatie van dit project nemen



Meneer en mevrouw Van Dijk  
(bewoners Indische Buurt)



De nieuwe dakopbouwen aan de achterkant

we uiteraard mee naar mogelijke volgende projecten. Wij gaan met een goed gevoel werken aan de volgende fasen in de Indische Buurt, samen met Hemubo zijn wij een heel goed team gebleken. Dus ik zie een mooie toekomst."

*Tekst: Frauke van Hulten*

*Beelden: Jacob Heus*

