

# HEF WONEN EN HEMUBO WERKEN UITSTEKEND SAMEN

*Samenwerking op hoog  
niveau en met het voordeel  
van alles onder één dak*

Het is koud en het waait volop als uw verslaggever en fotograaf op bezoek gaan op het project 'Hoogvliet' van Hef Wonen in Rotterdam. Uitvoerder Patrick van Vuuren is inmiddels aan de wind gewend. Hier waait het stevast elke dag. In de ochtend kan het nog rustig zijn, maar rond de middag komt de wind opzetten. Vooral als we hoog aan het werk zijn, aan de kant van het water, de Oude Maas, moet je daar rekening mee houden. Wij merken het ook als we met de bouwlift de hoogste verdieping van een van de vier hoogbouwcomplexen bereiken. Wat een uitzicht, prachtig in het groen, weids uitzicht. Aan de overkant kun je Spijkenisse zien liggen. Hier ontmoet ik Jean-Paul van Vliet, projectleider Hef Wonen. Hij is trots. "Moet je zien hoe mooi het hier is. En hoe mooi de complexen zijn opgeknapt. Het trekt de hele buurt op."

## Schilderwerk, entrees en gevelwerk

Jean-Paul: "Bewoners van deze complexen hadden aangegeven veel last te hebben van lekkages. Dat was het eerste waar we in de voorbereiding op gingen acteren. Wat bleek was dat de gevelisolatie duidelijk aan vervanging toe was. Toen hebben we Hemubo

erbij gehaald. Wij deden al het standaard schilderwerk met ze en omdat zij ook een eigen afdeling gericht op betonwerkzaamheden hebben, kunnen zij snel schakelen. Zij hebben onderzocht waar de lekkages vandaan kwamen en diverse testen uitgevoerd. Het bewapeningsstaal was op vele plekken totaal verroest en vele dilatatievoegen moesten worden vervangen. Vervolgens is daar een plan uit gerold en hebben we besloten alle ISPO gevels - isolatieplaten aan de gevel van de woning - te vervangen, brandwerend te maken en



v.l.n.r. Theunis Aarnoudse (projectleider Hemubo),  
Jean-Paul van Vliet (projectleider Hef Wonen) en  
Patrick van Vuuren (uitvoerder Hemubo)



Jean-Paul van Vliet (projectleider Hef Wonen)

waterkering aan te brengen. En hebben we de voegen vervangen. Dat was een aanzienlijk grotere opgave dan verwacht, maar Hef Wonen wilde dit meteen goed voor de bewoners oplossen.”

Patrick: “We hebben daarnaast, zoals oorspronkelijk bedacht, ook al het schilderwerk opgepakt.”

Jean-Paul: “De entrees hebben we in de kleuren van

Hef Wonen geschilderd; groen-grijs. De kopgevels springen eruit in het oranje. Ik heb wel voor een lichtere kleur oranje gekozen. Ook de namen van de hoogbouwcomplexen krijgen nieuwe letters met led-verlichting.”

### Een fijne samenwerkingspartner

Jean-Paul: “Wij werken vaker met Hemubo samen en Hemubo is een betrouwbare, fijne partner. We werken met een zogenaamd prestatiecontract in een raamovereenkomst. En we laten ook keuringen uitvoeren door onafhankelijke partijen. Dat verloopt goed.” Patrick: “Andersom is Hef Wonen voor ons een goede partner omdat ze het voor hun bewoners heel goed willen doen. De lat ligt hoog, ze zitten er bovenop. En dat betekent voor ons dus ook dat we ze makkelijk kunnen bereiken. De lijnen zijn kort.” Jean-Paul: “Het is bijzonder wat we hier hebben neergezet. In maart 2023 hebben we de uitvraag gedaan en in juni 2023 zijn we gestart. Normaal zou een voorbereiding op een project van deze omvang een voorbereiding hebben van minimaal een jaar. Maar dat wilden wij onze bewoners niet aandoen.” Patrick: “We hebben risico’s moeten nemen. Vanuit Hemubo heeft de projectleider Theunis Aarnoudse de aanvragen voor de bouwlift en de steigers al uitgedaan toen de overeenkomst nog niet was gesloten. Maar dat kon niet anders, we stonden onder tijdsdruk. Zo hebben we ook alle onderaannemers bereid moeten vinden mee te werken terwijl er nog niets definitief op papier stond. Dat is allemaal gelukt.” Jean-Paul: “Die uitdaging kan je aan Hemubo wel overlaten. En het is zoals verwacht ook gelukt. Toen we akkoord hadden was



De entrees zijn geschilderd in de kleuren van Hef Wonen  
cirkel boven: het bewapeningsstaal in de gevel was op veel plekken totaal verroest



Een bewoner wijst het team op het verschil in de tint oranje van de kopgevel en de tussengevel aan de zijkant van het gebouw

*“De complexen zien er fantastisch uit, de bewoners voelen zich gehoord. We doen wat we kunnen – en meer!”*

Hemubo klaar om te starten. Moet je nu eens kijken hoe we er voorstaan. Het is rond de bouwvak af.”

Terwijl wij de bouwlift weer naar beneden nemen, onze kragen extra hoog optrekken om de wind te trotseren en de complexen beneden te bekijken, komt er een bewoner op ons afgestapt. “Zie je dat de tussengevel een andere tint oranje heeft dan de kopgevel?”

“Klopt, maar die gevel was door een ander bedrijf in 2022 al gedaan. Daarom was deze tussengevel technisch gezien niet noodzakelijk aan te pakken. Maar je hebt gelijk. We zullen er nog eens naar kijken.” De bewoner loopt door en Jean-Paul bekijkt de tussengevel nog eens goed. “De bewoner heeft een punt. Nu staan de steigers er nog. Zullen we het doen?”

Patrick: “Ja, laten we het doen. Ik laat een offerte maken.”

Jean-Paul: “Nou daar is genoeg mee gezegd, het kan zo snel gaan omdat we snel willen en kunnen schakelen. Daar is ook de bewonerstevredenheid mee te verklaren. Die ligt tussen de 8,5 en een 9. In comfort gaan ze er enorm op vooruit. De complexen zien er fantastisch uit. En ze voelen zich ook gehoord. We doen wat we kunnen en meer.”

*Tekst: Frauke van Hulten*

*Beelden: Jacob Heus*