

ENERGETISCHE VERBETERINGEN OP DE LAGE MORSWEG



De Sleutels en Hemubo zijn tevreden over hun ketensamenwerking

De **Sleutels**
voor een goed thuis

De oplevering van de Lage Morsweg in juli; Helemaal rechts aan de statafel André Klein

De woningen in de Lage Morsweg en omgeving in Leiden waren aan energetische verbeteringen toe – en als je dan toch bezig bent, kun je net zo goed ook het schilderwerk meenemen. Zo hebben De Sleutels en Hemubo ook gedacht en zijn ze in augustus 2023 aan de slag gegaan met de verbetering van 154 woningen. André Klein, kwaliteitsmedewerker projecten, is nauw bij de werkzaamheden betrokken geweest en geeft een rondleiding. Toevalligerwijs regent het pijpenstelen op het moment dat uw verslaggever het project bezoekt en dat is precies wat tijdens de werkzaamheden een grote tegenvaller was. André: “We hadden veel regen. En regen is iets dat je vooral niet moet hebben als je daken gaat vervangen en isoleren. Het was een enorme uitdaging om de overlast voor onze bewoners tot een minimum te beperken én de planning te halen.”

Meerdere uitdagingen

Naast het slechte weer waren er meer uitdagingen zoals beperkte ruimte rondom de complexen, een mobiele bouwplaats per straat en beperkte toegangswegen. André: “Door een goede samenwerking en korte lijntjes die we hebben met Hemubo en de gemeente Leiden hebben we naar tevredenheid het project kunnen afronden. Voor ons is het heel belangrijk dat we niet teveel overlast veroorzaken bij bewoners, al realiseren we ons dat die er altijd zal zijn. De ‘Lage Mors’ is een typisch volkswijkje in Leiden. Er was weinig plek voor een grote bouwplaats, dus die hebben we



De dakwerkzaamheden in uitvoering

“De afspraken zijn goed en snel nagekomen en de kwaliteit van het werk is goed.”

klein moeten houden. Ook de wegen in de wijk en de parkeergelegenheid wilden we niet teveel belasten en ook dat is gelukt.”

Uw verslaggever loopt even binnen bij de groenteboer op het hoekje van de straat. Zij geven aan een uitstekende band te hebben met de uitvoerder. Groenteboer ‘De Tuinkabouter’: “Het was voor ons vervelend dat er zo lang steigers voor de winkel stonden. Dat heeft ons klandizie gekost. Maar nu het klaar is zijn we tevreden. Het is heel mooi opgeknapt.”

André: “De bewoners waren allemaal doordrongen van het feit dat de werkzaamheden uitgevoerd moesten worden. Wij hebben onze warme opname gedaan door bij 80% van de bewoners thuis te kijken. We hadden alleen te maken met zoveel verschillende plattegronden, dat dit toch niet toereikend bleek te zijn. Daar kwam uiteindelijk meerwerk uit. Daarnaast is er meer asbest aangetroffen dat we niet hadden voorzien. Hemubo heeft daar verantwoordelijkheid voor genomen.

De samenwerking ging goed. Erik Bouwmeester, projectleider bij Hemubo, was één keer per week op de bouw aanwezig.”



Opleverfeest Lage Morsweg

De hoofduitvoerder John de Gier van Hemubo heeft samen met André Klein van De Sleutels de opleveringen gedaan. André: “De afspraken zijn goed en snel nagekomen en de kwaliteit van het werk is goed. Daar zijn wij zeer tevreden over. En het belangrijkste: in het tevredenheidsonderzoek onder de bewoners scoren wij een 8,3.

Het is kortom een project waar we met plezier op terugkijken.”

Tekst: Frauke van Hulten

Beelden: De Sleutels



De Lage Morsweg voor (links) en na de werkzaamheden