

SAMENWERKING HEMUBO & LIEVEN DE KEY IN DE BIJLMER

Bijzondere bewoners waar we ontzettend goed mee samenwerken

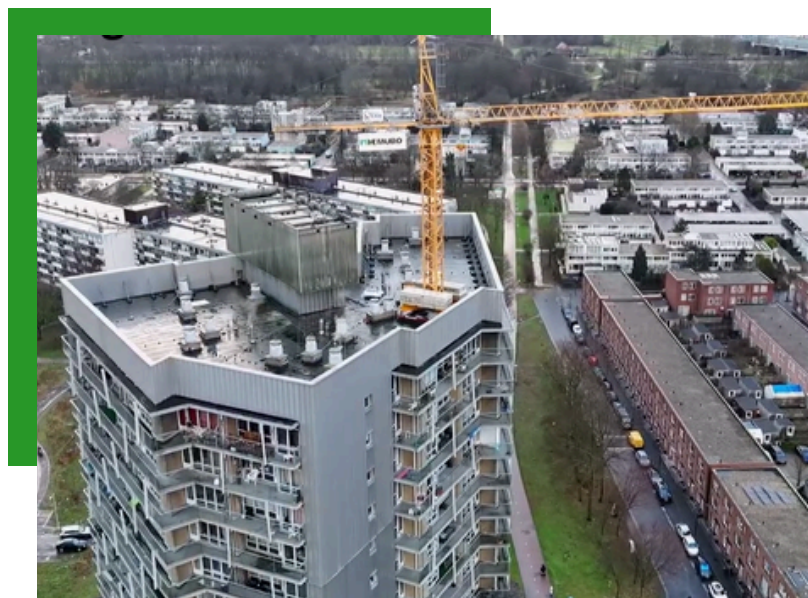
De 4 torens Kralenbeek, Kempering, Klieverink en Kouwenoord in Amsterdam Zuidoost zijn toe aan een upgrade! Belangrijkste voor de bewoners is de aansluiting op het warmtenet van Vattenfall. De bewoners gaan daarmee van het gas af. Lieven de Key wilde echter nog een stapje extra zetten en heeft besloten ook de gevels te isoleren. De warmtevraag van de woningen gaat daarmee omlaag. Uw verslaggever gaat langs op dit project en bespreekt met Ivar Niehe, uitvoerder Hemubo en de bewonerscoördinator van Hemubo, Sabrina de Zoete, wat de werkzaamheden inhouden en hoe wij omgaan met de bewoners. En we bellen met Merijn Manschot, projectleider van woonstichting Lieven de Key.

De werkzaamheden

In januari 2025 zijn we begonnen met de inrichting van de bouwplaats. De werkzaamheden voor elke toren zijn gelijk: steigers plaatsen, sloopwerkzaamheden, plaatsen HSB-elementen en opnieuw plaatsen van de 'oude' gevelbekleding op de HSB-elementen. Ook de werkzaamheden bij de bewoners binnen zijn gelijk: werkzaamheden aan de WOS-ruimte (warmteoverdrachtstation, red.), werkzaamheden aan de individuele binneninstallatie voor de aansluiting op stadsverwarming, isolatie binnen in de woning en schilderwerkzaamheden. Ivar: "We hebben ongeveer 5 werkdagen nodig bij de bewoner binnen. We starten 3 woningen per dag op en we leveren ook drie woningen per dag op. Even kort door de bocht; we dekken de woning af, werken aan de bekabeling, halen cv-installaties weg, plaatsen een afleverset plus de leidingen, de leidingen worden vervolgens geïsoleerd, we maken koven en schilderen deze weer prachtig op. Dit loopt goed en volgens aangepaste planning. We hebben deze namelijk moeten aanpassen om onverwachte planningsobstakels te ontwijken. De bewoners, en dat is voor ons het belangrijkste, zijn tevreden. We hebben voor de bewoners een 'uitvoerder binnen' aangesteld. Hij kent zagezegd de taal van deze bewoners en dat wekt vertrouwen. We hebben geen schademeldingen, geen diefstal en minimale klachten. Dat werkt dus goed."



*Eén van de vier K-torens in Amsterdam Zuidoost



*Eén van de vier K-torens met de hijskraan op het dak.

De bewonerscoördinator en haar bewoners

Sabrina de Zoete is bewonerscoördinator op de K-buurt. Het is het eerste project dat ze alleen uitvoert. Sabrina: “We hebben het over vier torens met ieder 149 woningen. Er lopen dagelijks gemiddeld 15 vaklieden rond. Dit is mijn eerste eigen project en voelt speciaal. De bewoners zijn allemaal lieve vriendelijke mensen, als we ze vragen een deel van de woning leeg te maken, gebeurt dat ook. Met zo veel bewoners kom je ook problemen tegen. Dingen die niet met het groot onderhoud te maken hebben geef ik door aan Jerry. Jerry is de huismeester vanuit Lieven de Key. Een vervuilde woning geef ik bijvoorbeeld aan hem door. Ook als ik een bewoner op geen enkele manier te pakken krijg. Niet iedereen doet zomaar de deur open. Klachten over het onderhoud neem ik op met de betreffende uitvoerder. Verder beantwoord ik allerhande vragen, ik krijg de hele dag telefoon of appjes. En ik ga samen met een andere collega langs de bewoners, twee weken voor de werkzaamheden beginnen. Dan krijgen ze ook een brief waar alle werkzaamheden en de planning nog eens worden uitgelegd. Dat zijn er zo'n 5 per dag. Ik neem zorgen weg en informeer over wat er precies gaat gebeuren.”



vlnr: Sabrina de Zoete, bewonerscoördinator en bewoonster K-Torens.

Merijn Manschot, projectleider Lieven de Key: “De bewoners werken allemaal ontzettend goed mee. Dat is echt bijzonder fijn. We hebben Hemubo geselecteerd via een traditionele aanbesteding waarbij het meedenken over hoe om te gaan met onze bewoners mee woog. Het project gaat echt goed, al moesten we in het begin even onderling aftasten bij wie welke verantwoordelijkheden lagen voor dit project. Maar dat is bijna altijd zo als je samen aan zo'n groot project begint. Ondertussen zijn we helemaal op elkaar ingespeeld en is er een topteam zichtbaar met zeer bevoegen, empathische en kundige medewerkers. Want samen hebben we ook al heel wat meegemaakt en hebben we diverse obstakels genomen. Nu staan we ondertussen weer voor een nieuwe uitdaging omdat tegenover onze vierde toren een nieuwbouwtraject van Rochdale van start gaat. Dat vraagt om intensieve samenwerking tussen Lieven de Key en Hemubo met de gemeente en het team van Hillen & Roosen aldaar. Maar ook met de bewoners. We willen samen met elkaar voorkomen dat er teveel “wrijving” ontstaat door het tegelijk in uitvoering zijn van deze twee projecten op zo'n relatief klein gebied. Als we scherp blijven op technisch en empathisch gebied heb ik er het grootste vertrouwen in dat we ons project goed gaan afronden.”

We spreken een bewoonster die hier al 42 jaar woont: “Ik woonde voor ik hier ging wonen al in de buurt. Je kunt zeggen dat ik deze flat gebouwd heb zien worden. En nu woon ik er zelf. Ik vind het hier uitstekend wonen, tien jaar geleden stond er veel leeg maar nu niet meer. Het is inmiddels ook sociale huur geworden, dat was eerder niet zo. Op de gang en in de buurt ken ik de bewoners van gezicht.” In de hal van de flat was er een informatieavond georganiseerd door Lieven de Key en Hemubo. Bewoonster: “Ik zag er tegenop, maar je weet dat het gaat gebeuren. Dat het moet gebeuren. Wij gingen van het gas af en er werden isolatiewerkzaamheden uitgevoerd. Het is mij niet meegevallen, maar ook niet tegengevallen. Ik ben vooral blij dat het achter de rug is. De vaklieden waren allemaal heel aardig, beleefd en werkte netjes. Ik heb oprecht geen klachten”

Een andere bewoonster woont hier nog geen jaar: “Ik heb hier altijd in de Bijlmer gewoond. Al heb ik een uitstapje gemaakt van twee jaar naar Wormerveer. Ik voel me hier thuis, het is een kleurrijke wijk met gezellige mensen. Ik heb erg tegen de werkzaamheden opgezien, maar het ging uiteindelijk allemaal goed. De geluidsoverlast vind ik het vervelendste. Ze begonnen bij mij op vrijdag, dat is dan even vervelend vanwege het weekend dat er tussen zit. Maar ze waren bij mij op dinsdag al klaar. Met de vaklieden heb ik geen problemen gehad, ze werken heel netjes. Ik ben er wel bij gebleven, het is toch je huis, ik had bovendien vakantie. Dat je tijdelijk geen water hebt en dus geen WC vond ik ook minder, maar het is afgerond. Ik ben er blij mee!”

Nieuwbouw Kralenhof

Tussen de woontorens Kralenbeek en Kempering ligt een groot braakliggend terrein waar Hoog Over, onderdeel van Hillen & Roosen, onze nieuwbouw-tak, voor Rochdale 219 woningen gaat bouwen. Het gaat om 189 sociale huurwoningen en 30 middenhuurwoningen. 38 Woningen zijn bestemd voor de Blijfgroep, een organisatie die helpt om huiselijk geweld te stoppen en vrouwen die te maken hebben met huiselijk geweld een veilig onderkomen te geven.



vlnr: Sabrina de Zoete, bewonerscoördinator, bewoonster K-Torens.