

WOONKRACHT 10 EN HEMUBO WERKEN AAN EEN UNIEK STUK BOUW

Bewoners Advies Groep heeft meegedacht

Uw verslaggever gaat langs bij Stellingmolen in Papendrecht. Wat een bijzondere bouw, gezellige buurt, veel groen; kortom een pittoresk dorpje in een gemeente van 32.000 inwoners. Het meest bijzondere aan deze wijk is het ontwerp van de architect, Frans van der Werf. Een beroemdheid vanwege zijn open bouwstijl. Hij staat bekend om zijn adaptieve woningbouw, technische oplossingen voor flexibiliteit en het scheiden van de draagconstructie en de inbouw. Daarnaast stond de inbreng van bewoners centraal. Zeggen en schrijven betekent dat dus dat elke woning hier anders is. Bewoners konden hun woning namelijk helemaal indelen naar eigen wens. De uitvoerder Marco van Es slaat soms zijn handen voor zijn ogen met een uitroep: 'hoe kan dit zo gebouwd zijn?' Het is een hele puzzel om hier de werkzaamheden voor elkaar te krijgen. Marco: "Een fantastische uitdaging. Maar als je denkt nu hebben we echt alles in kaart gebracht, komen we toch weer iets tegen waarvan je denkt; dit kan niet waar zijn. En het is waar. We maken in de werkzaamheden onderscheid tussen onderhoudswerkzaamheden en verbeteringen aan de woning. Onderhoud houdt in dat bestaande onderdelen in de woning opgeknapt of vervangen worden. Zo blijft de woning in goede staat voor de toekomst. Verbeteringen zorgen voor minder energieverbruik en een comfortabelere woning."

De werkzaamheden; onderhoud en verbeteringen

Marco: "Onderhoudswerkzaamheden zijn o.a. het vervangen dakkapellen en dakramen, werkzaamheden omtrent brandveiligheid, vervangen van badkamer, keuken en/of toilet (als dat nodig is), voegwerkzaamheden, reinigingswerkzaamheden, schilderwerk en houtrotherstel, vernieuwen van balkonhekken, isolatie van bergingen en nieuwe gevelbeplating, beton herstel en de galerijen voorzien van een nieuwe coating. Na het isoleren van het dak plaatsen we bitumen dakbedekking.

Bij verbeterwerkzaamheden moet je o.a. denken aan werkzaamheden om het energielabel te verlagen. Wij vervangen buitendeuren, al het glas wordt vervangen voor HR++ glas, mechanische ventilatie wordt vervangen en we maken een aansluiting om elektrisch te kunnen koken. We vervangen het kruipluik voor een geïsoleerd kruipluik en vanuit daar worden de vloeren geïsoleerd. Ook de schuine daken worden geïsoleerd.

We werken hier aan 127 woningen verdeeld over tien blokken verdeeld over 7 steigerfases. De werkzaamheden zijn in week 37 begonnen en we ronden in oktober 2026 af. Je moet weten dat dit een experimenteel project was waar ze ouderen, jongeren en gehandicapten wilden laten wonen. We hebben te maken met verschillende woningen, allemaal met een andere indeling. Stond er op de tekening de aanwezigheid van een kruipluik, nodig om de vloer te isoleren, en wat denk je? Geen kruipluik. Moet je er toch één zelf maken. Omdat we vanwege brandveiligheid, brandscheidingen tussen de woningen en op het dak wilden aanbrengen is dat het handigste als we alle bouwlagen in één keer meenemen. Maar als de bouwlagen niet gelijk zijn, kan je iets anders gaan verzinnen. Het is een hele puzzel. Maar we hebben hem weten te leggen!"



Project Stellingmolen, Papendrecht.

Bewoner Conny aan het woord!

Uw verslaggever gaat langs bij Conny in Papendrecht. Zij woont op een uniek stukje grond waar de woningen zijn ontworpen door architect Frans van der Werf, een pionier op het gebied van 'open bouwen'. Kort door de bocht staat hierbij flexibiliteit en inbreng van bewoners centraal. Hemubo voert diverse werkzaamheden uit voor woningcorporatie Woonkracht 10. Woningen zullen na alle ingrepen comfortabeler zijn en dat zie je terug in de energierekening bij gelijk gebruik.

Conny woont in de eerste woning die onder handen is genomen door Hemubo. Wat meteen opvalt is dat Conny een creatieve vrouw is. Er ligt een haakwerkje met kralen op tafel. Een priegelwerk. En dan zie ik het ineens, poppenhuizen. Prachtig gemaakt inclusief licht. Een badkamertje, een herenkamertje, een muziekkamertje, een winkeltje, bloemenzaakje en ik kan zo nog even doorgaan. Alles gedecoreerd met piepkleine schilderijtjes, behang, meubels. Alles zelf gemaakt. Goed, we gaan door waar we hier voor gekomen zijn, hoe gingen de werkzaamheden?

Conny is lid van de BAG; bewoners advies groep, waar 6 actieve bewoners in participeren. Ze is dus goed op de hoogte van het reilen en zeilen op de bouw. Conny: "Ik woon hier al 49 jaar en in al die tijd is er nooit iets gebeurd aan onze woningen, het werd dus tijd. We waren blij toen Woonkracht 10 de informatiemiddag organiseerde en we hoorden wat het onderhoud en de verduurzaming voor ons zou betekenen. Bij mij duurde de werkzaamheden ruim twee weken, dat heeft een behoorlijke impact. Alle bewoners blijven thuis tijdens de werkzaamheden. Bij mij zijn badkamer, keuken en toilet vervangen. Al het glas is voor HR++ glas vervangen, ik heb een nieuwe brandveilige voordeur. Jammer want ik was dol op mijn boerenvoordeur (een voordeur die je voor de helft kunt openen, red.) Daarnaast wilde ik van het gas af en die mogelijkheid kreeg ik van Hemubo. Ik ben op inductie gaan koken. Dat is veiliger. Nu ben ik eraan gewend en werkt het prima.

Omdat elke woning hier anders is, zijn de werkzaamheden bij iedereen anders. Maar omdat ik de eerste was had ik een behoorlijke aanloop van burens die het kwamen bekijken. Ik vond het niet erg, ik denk dan iemand moet de eerste zijn. Bovendien zit ik in de BAG, dat brengt een extra verantwoordelijkheid met zich mee. Samen met 5 buurtbewoners zijn wij de stem van alle bewoners hier.

Woonkracht 10 heeft de BAG opgericht en ik ben ervoor gevraagd. Wij zijn de spreekbuis van de alle bewoners. We geven klachten door, laten weten wat we voor wensen hebben. Woonkracht 10 en Hemubo luisteren echt. Ik heb geen problemen ervaren hier. Iedereen was even beleefd, de werkzaamheden gingen goed. Ik ben het meest blij met mijn nieuwe badkamer!"

Tekst: Frauke van Hulten



Bewoner Conny en haar handgemaakte poppenhuis.